



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
POPAYAN, CAUCA**

[J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Popayán Cauca, cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés 2023)

**RADICADO: 19001400300220220022400**

**PROCESO:** REIVINDICATORIO

**DEMANDANTE:** MARIA STELLA GONZALEZ JARAMILLO  
GLORIA INES GONZALEZ DE LOPEZ  
VICTORIA EUGENIA GONZALEZ DE RAMIREZ  
MELBA LUCIA GONZALEZ JARAMILLO  
RODRIGO HERNAN GONZALES JARAMILLO  
GILBERTO ALONSO GONZALEZ JARAMILLO  
LUIS EDUARDO GONZALEZ JARAMILLO

**DEMANDADO:** CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ

**Sentencia No. 88**

**1. Objeto de decisión:**

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, en aplicación a lo establecido en el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., por no haber pruebas que practicar.

**2. ANTECEDENTES:**

**2.1. Presupuestos facticos**

**Los hechos relevantes se sintetizan así:**

**2.1.1.** Que a través de sucesión notarial de la causante MARIA CILIA EMMA JARAMILLO MARULANDA, a los señores MARÍA STELLA GONZALEZ JARAMILLO, GLORIA INÉS GONZALEZ DE LOPEZ; VICTORIA EUGENIA GONZALEZ DE RAMÍREZ, MELBA LUCÍA GONZALEZ JARAMILLO, RODRIGO HERNÁN GONZALEZ JARAMILLO, GILBERTO ALONSO GONZALEZ JARAMILLO y LUIS EDUARDO GONZALEZ JARAMILLO; les fue adjudicado a cada uno los respectivos derechos de dominio en un total del cincuenta por ciento (50%) radicados en el inmueble urbano ubicado en la ciudad de Popayán en la Calle 8ª No. 7-43, identificado con F.M.I No. 120-19360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

**2.1.2.** Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la causante María Celia Emma Jaramillo Marulanda y Ramiro Ángel Pretel.

**2.1.3.** Que desde el fallecimiento de la prenombrada interfecta acaecida el 12 de diciembre de 2019, los demandantes entraron en posesión real y efectiva del inmueble de la calle 8ª No. 7-43 de Popayán, asumiendo el cuidado, mantenimiento del bien en todos los aspectos, pagar el impuesto predial, servicios domiciliarios, a realizar toda clase de reparaciones en su estructura, en lo eléctrico, acueducto y alcantarillado.

**2.1.4.** Que el día 29 de noviembre de 2021 se presentó el señor CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.672.868 expedida en Cali ante el Centro de Atención Inmediata “CAI” del parque Benito Juárez, Barrio Valencia de Popayán, para solicitar acompañamiento y tomar posesión del inmueble a reivindicar, posesionándose de este.

**2.1.5.** Que el señor CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ, entregó en arrendamiento a la UNIÓN DE PENSIONADOS DEL CAUCA “UPEDELCA”, el bien inmueble, fijando un canon de arrendamiento mensual de un millón cuatrocientos mil pesos (\$1'400. 000.00), por un término de dos años desde el primero de febrero de 2022 hasta el 30 de marzo de 2024.

**2.1.6.** Que desde el día 29 de noviembre de 2021, los demandantes se encuentran privados de la posesión que venían ostentando y en el que se encuentran radicados sus derechos de cuota adquiridos.

Con fundamento en los anteriores hechos se elevaron las siguientes:

## **2.2 Pretensiones:**

**2.2.1.** Que se declare que pertenece de manera proindiviso a los señores MARÍA STELLA GONZALEZ JARAMILLO, GLORIA INÉS GONZALEZ DE LOPEZ, VICTORIA EUGENIA GONZALEZ DE RAMÍREZ, MELBA LUCÍA GONZALEZ JARAMILLO, RODRIGO HERNÁN GONZALEZ JARAMILLO, GILBERTO ALONSO GONZALEZ JARAMILLO y LUIS EDUARDO GONZALEZ JARAMILLO el derecho de dominio del cincuenta por ciento (50%) en el bien inmueble, casa de habitación junto con el terreno que la sustenta, ubicado en la ciudad de Popayán en la Calle 8ª No. 7-43, con Matrícula Inmobiliaria No. 120-19360, cédula catastral No. 010301200007000, identificado por los siguientes linderos : Oriente, pared al medio con predio que fue de Francisco E. Diago; Occidente, con la mitad del mismo inmueble que se dividió y que es propiedad de Ofelia Cañar de López; Norte, con la vía pública la Calle 8, y Sur, con la casa del señor Elías Barney.

**2.2.2.** Que, como consecuencia de la declaración anterior, se condene al demandado CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ a restituir a los demandantes una vez ejecutoriada esta sentencia el inmueble relacionado y en el que de manera proindiviso radican sus derechos.

**2.2.3.** Que en la restitución del inmueble objeto de la reivindicación, deben comprender las cosas que forman parte del mismo, o que se refuten como inmuebles conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el C.C. en el Libro II Título I.

**2.2.4.** Que se declare que los demandantes no están obligados, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el art. 965 del C.C.

**2.2.5.** Que en firme la sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-19360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

**2.2.6.** Se condene al demandado a pagar costos y costas que genere el proceso.

### **3. Actuación procesal:**

Por auto de cinco de mayo de 2022 se admitió la demanda conforme a las disposiciones previstas en el C.G.P y la ley 2213 de 2022.

A solicitud de la parte demandante y, por cumplirse los presupuestos procesales para el emplazamiento del demandado, se dispuso lo procedente, pero éste no compareció durante el término contemplado en el artículo 108 ejusdem, por lo que se designó Curador Ad Litem que recayó en profesional del derecho, con quien se surtió la notificación y dio contestación a la demanda en los términos contenidos en el escrito que obra en el expediente digital, manifestando atenerse a lo que resulte probado y se abstuvo de proponer excepciones.

No obstante, las diligencias para agotar la comunicación a la parte pasiva a través del emplazamiento, se ordenó al demandante que informara del proceso a la dirección electrónica descubierta en los documentos anexos con la demanda, sin embargo, no se logró la comparecencia del extremo pasivo de la litis.

### **4. Presupuestos procesales:**

La capacidad para ser parte y la capacidad para comparecer al proceso, se encuentran acreditados, en cada uno de los extremos de la relación jurídica procesal.

Las partes, demandantes y demandado, son personas naturales con capacidad de adquirir derechos y contraer obligaciones y asisten al proceso con mediación de abogados titulados y en ejercicio. La tramitación del proceso se ha surtido ante juez competente y el libelo introductorio satisface todos los requisitos de una demanda en forma.

### **5. Control de legalidad**

No se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del presente proceso al tenor del artículo 132 et supra, que se le ha impartido el trámite previsto en Título único, Capítulo I, Art. 422 del Código General del proceso.

### **6. De la legitimación en la causa:**

La legitimación en la causa proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídica-sustancial, de acuerdo con lo anterior por activa solo está legitimada en la causa como demandante la persona que tiene la titularidad del derecho que reclama en su pretensión, y por pasiva quienes como demandados están llamados, según la relación jurídico-sustancial debatida en el plenario a responder y contradecir legítimamente la pretensión.

En el caso sub examen, la legitimación tanto activa como pasiva, se radica en cada uno de los extremos litigiosos acorde con la ley sustancial, los demandantes como titulares de los derechos radicados en el inmueble discutido y el demandado a quien se le atribuye la calidad de poseedor del predio objeto de reivindicación.

### **7. Problemas jurídicos a resolver:**

- a. Corresponde determinar a esta judicatura, en primer lugar, si los demandantes están legitimados para solicitar la reivindicación para sí, de la totalidad del inmueble en el que, poseen derechos en un porcentaje del 50%, únicamente.
- b. Precisar en segundo término, lugar, si se configuran los presupuestos de la acción de dominio invocada por los accionantes.
- c. Si le es dado al juez, interpretar la demanda en aras de no sacrificar el derecho sustancial.

### **8. La acción reivindicatoria**

8.1. Para la protección de la propiedad, el legislador colombiano instituyó en el Código Civil la acción de dominio, para que el propietario de una cosa singular (art. 946) obtuviera la restitución, e incluso para que el titular de una cuota determinada de una cosa singular (art. 949) consiguiera idéntico objetivo.

Para la restitución de una cosa singular indivisa perteneciente a varios propietarios, la Alta Corporación también resaltó que no es preciso que el extremo activo, es decir, el que acude a la actio reivindicatio, lo integren todos los comuneros, siendo suficiente que uno de ellos invoque la acción en pro de la comunidad de la que hace parte. En efecto, se dijo en su momento:

*“En cuanto atañe al régimen sustancial de la pretensión reivindicatoria formulada por personas que afirman ser comuneras [... } tal pretensión activamente la pueden ejercer solo unos comuneros y no todos, sin que implique que a quienes no estuvieron en el proceso el fallo no los beneficia, pues quienes demandan la reivindicación lo hacen en calidad de comuneros no solo para beneficio propio sino para toda la comunidad, figura que surge del contenido del artículo 2107 del Código Civil, que preceptúa que si la administración no se ha conferido a uno o más de los socios, se entenderá que cada uno de ellos la tiene. Norma esta que si bien es cierto se refiere a la administración de la sociedad colectiva, es aplicable a la comunidad o copropiedad en el bien indiviso por remisión que hace el artículo 2323 del mismo código, habida cuenta de que el legislador considero la comunidad como un cuasicontrato<sup>31</sup>•*

8.2. Para que prospere la acción reivindicatoria es necesario acreditar una serie de circunstancias que la doctrina y la jurisprudencia han denominado presupuestos estructurales de la acción de dominio, a saber: (I) derecho de dominio en cabeza del pretensor, que puede ser plena, nuda o fiduciaria; (ii) posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado; (iii) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante y (iv) que se

*trate de una cosa singular o cuota proindiviso de dicha cosa singular (M. P. Luis Alonso Rico Puerta).*

## **9. caso concreto:**

Los actores, reclaman la reivindicación del conocido inmueble en el que radican sus derechos en un porcentaje del cincuenta por ciento ((50%), predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-19360 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, donde se vislumbra la anotación No.005 que registra el acto jurídico contenido en la escritura pública No. 6701 de 17 de diciembre de 2021 de la Notaria Cuarta del círculo de Cali, protocolaria de la sucesión de la causante María Clia Emma Jaramillo Marulanda como se indicó en el libelo demandatorio.

Los hechos de la demanda, indican que, el inmueble fue adquirido por la causante y Ramiro Ángel Pretel, a quien no se integró a la litis, sin embargo, como lo tiene sentado la Corte Suprema de Justicia, en reiterada jurisprudencia: *“...la acción de domino supone el mecanismo que el legislador otorga para que el propietario recupere la posesión que ha perdido de manos de un tercero, y que legitima, cuando la propiedad está en varias personas, a cualquiera de ellas para reclamar la restitución de la cosa singular, siempre y cuando la respectiva reclamación redunde en pro de todos los que, unidos por el derecho de dominio, conforman una comunidad.”*

Los demandantes enfilan sus reclamos frente a CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ, persona a quien se le atribuye la calidad de poseedor del inmueble a reivindicar, quien es ajeno a la comunidad, por lo que, atendiendo lo expresado por la Corte Suprema de Justicia: *la acción a impetrar es la del artículo 946 del Código Civil.*

Para puntualizar la distinción entre las acciones de los artículos 946 y 949 del Código Civil, la Sala de Casación Civil en sentencia del 19 de septiembre de 2000, exp. 5405, indicó:

*[L]a acción reivindicatoria difiere cuando la pretensión versa sobre "una cosa singular", de la que el demandante propietario "no está en posesión", de aquella que tiene por objeto "una cuota determinada proindiviso de una cosa singular", porque mientras que en el primer caso la norma a regir es el art. 946 del C.C., en el segundo esta se entronca con el art. 949 ibidem. Pero, además, tratándose de la reivindicación de cuota determinada proindiviso, está por ser abstracta o ideal no es susceptible de identificarse materialmente, bastando entonces la identificación general del bien sobre el cual recae. En el campo de la legitimación en la causa, también se verifica el tratamiento diverso, porque en el caso del art. 949 el enfrentamiento se da entre comuneros, puesto que el titular de la pretensión es aquel que ha perdido la posesión de su cuota porque otros comuneros le han desconocido ese derecho de copropietario, **pues de ser un tercero el poseedor, la acción a incoar es la reivindicación de la cosa singular, la cual par activa la puede proponer cualquier comunero en pro de la comunidad.** (Resaltado original.*

Conforme a los antecedentes jurisprudenciales, la acción reivindicatoria la puede formular no solamente el titular de dominio exclusivo sobre el bien que reclama, sino también por quien es titular de una cuota parte o proindiviso de aquel, pero en este último caso, el comunero debe ejercer la

acción de dominio con relación a la cuota determinada proindiviso de la cosa singular, o reclamar para la comunidad.

En efecto, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado como lo hace en la sentencia SC4046-2019, y citando allí otro fallo previo de la misma Corporación, señala lo siguiente:

*“(...) “Como es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad”. (Tomo XCI, pág. 528)”*.

En el caso planteado, conforme lo expuesto en la demanda, los demandantes son copropietarios del bien a reivindicar y acuden ante la jurisdicción, con el objeto de recuperar los derechos que tienen en la propiedad común y, en la que, de manera proindiviso radican sus derechos.

No obstante, se debe precisar que por tratarse de una comunidad conformada entre los demandantes y el señor Ramiro Ángel Pretel, quien ostenta derechos en cuota similar a los actores, como se indica en la demanda, y se verifica con la documental arrimada al expediente, los demandantes pretenden recuperar la totalidad del inmueble, aclarando eso sí, que sus derechos en la propiedad se limitan al 50% del fundo que ocuparon con posterioridad al deceso de la causante, no otra cosa se interpreta de los hechos y de las pretensiones de la demanda.

Ahora bien, por tratarse de cuota indeterminada en el inmueble pretendido, la misma es abstracta e indeterminada, y por ello, se identifica la totalidad del inmueble donde están los derechos pro indiviso de los comuneros, lo cual es acorde con lo dilucidado por la doctrina de la Corte Suprema de Justicia en Sala de casación civil.

Esclarecida la senda jurídica trazada en el caso bajo estudio como es el artículo 946 del compendio sustantivo civil, aplicable al caso concreto como se dilucido delantadamente al realizar el examen pertinente, es procedente entrar al estudio de los requisitos para la prosperidad de la acción en comento, la jurisprudencia ha reiterado, como lo hace en la sentencia antes transcrita, que consisten en los siguientes:

*“Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado”*.

Además, ha dicho la jurisprudencia civil que la acreditación de aquellos condicionamientos, que son concurrentes, constituye una carga probatoria para el demandante (ejemplo lo indicado en la sentencia CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 199409601-01).

## **10. Los presupuestos axiológicos de la acción deprecada en el caso concreto.**

### **1. Derecho de dominio en los demandantes.**

En lo tocante al derecho de dominio en los actores, que comporta de igual manera la verificación de la legitimación en la causa por activa, aquellos

mencionan en la demanda ser los copropietarios del inmueble ubicado en la calle 8ª No. 7-43 Barrio Centro de Popayán, calidad que demuestran con la copia de la escritura pública No. 6701 del 17 de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, contentiva de la sucesión de la extinta Rodríguez Marulanda, acto jurídico registrado en el folio correspondiente al inmueble como antes se observó.

Atendiendo a la mencionada unidad documental, en los términos del art. 749 del C. Civil, se demuestra entonces el derecho de propiedad actual de los demandantes sobre el inmueble reclamado, puesto que se acredita el título adquisitivo correspondiente y su debida inscripción en el folio de registro inmobiliario, conforme lo exige la jurisprudencia civil reiterada sobre la cuestión (CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 1994-09601-01).

## **2. Posesión de la cosa en cabeza del demandado.**

Pasando al segundo aspecto, relacionado con la demostración de la posesión de la cosa reclamada en cabeza del demandado, de antemano debe señalarse que en la verificación del hecho posesorio, partiendo de la base referida a que la posesión la define el Código Civil, en su artículo 762, como la *“tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*, sobresale adicionalmente que se debe probar, respecto de quien se cita como poseedor, la concurrencia de los elementos denominados el corpus y el animus, entendidos según la jurisprudencia reiterada de la SCC DE LA CJS, el primero: *“como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa”*, y el segundo, *“como el elemento psicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno”* (Sentencia SC4046-2019).

Respecto a esta cuestión, la documental anexa con la demanda, entre la que se encuentra el contrato de arrendamiento suscrito entre el demandado CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ y LA UNION DE PENSIONADOS DEL CAUCA, se constata lo afirmado por los accionantes, en el sentido de que ellos se han visto privados de la posesión que se arroga la parte pasiva, quien dispone de la propiedad en contra de la voluntad de ellos y realiza actos a los que solo da derecho el dominio con ánimo de señor y dueño con exclusión de los condóminos, pues aquella detentación se expresa en actos de control excluyente sobre el mencionado bien al explotarlo económicamente en su propio beneficio, por ser el demandado la persona que percibe el canon mensual de \$ 1.400.000,00, y quien decidió los términos del acuerdo contractual con el arrendatario, como por ejemplo: establecer el plazo del arriendo, fijar el valor de la renta, estipendio dinerario del que se lucra la parte pasiva desde el primero de febrero de 2022, fecha de inicio del contrato de arrendamiento que se extiende al 31 de marzo de 2024, de allí que, los demandantes se encuentren privados de la posesión desde el 29 de noviembre de 2021 como lo aseveran en la demanda; todo lo cual denota en el demandado, persona ajena a la comunidad, su disposición de poseer el inmueble para sí, ejerciendo actos de señorío sobre el mismo como se demuestra con la prueba documental en comento, contrato privado que no fue rechazado y tachado por la parte pasiva, quien omitió contestar la demanda o hacerse parte en ella para ejercer su derecho de defensa, descuido que permite presumir como ciertos los hechos susceptibles de confesión, en este caso, la calidad de poseedor que se le atribuye a la parte pasiva, quedando demostrado este presupuesto de la acción de dominio.

## **3. Identidad y singularidad de la cosa.**

En la sentencia SC4046-2019, acerca de los mencionados requisitos, se menciona que:

*“Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución. Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que, (...) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado. 3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal supuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...).<sup>1</sup>*

Precisado lo anterior, la identidad y singularidad de la cosa reclamada, por tratarse de una cuota determinada proindiviso, basta que los demandantes identifiquen y determinen el inmueble en el que tienen sus derechos, delimitándolo por su área, ubicación y linderos, su nomenclatura urbana, especificaciones que coinciden en todo con el bien poseído por el demandado y dado en arrendamiento, datos que se configuran del documento escriturario y del contrato de arrendamiento que corresponde con una sola matrícula inmobiliaria y sobre el que se conforma una comunidad como antes quedó sentado, y en el que, los demandantes reclaman su parte lo cual se atiene a lo dispuesto por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, al decir: “...tratándose de la reivindicación de cuota determinada proindiviso, está por ser abstracta o ideal no es susceptible de identificarse materialmente, bastando entonces la identificación general del bien sobre el cual recae..”. Este requisito se cumple.

## **11. Interpretación de la demanda**

Como se desprende de las pretensiones y de los hechos relacionados en la demanda, la activa solicita que se declare en sentencia, que son propietarios del cincuenta por ciento del bien litigioso, petición que en este tipo de

---

<sup>1</sup> En el mismo sentido pueden consultarse, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2002, exp. N° 6192.

acciones resulta por demás innecesaria, por tratarse de un hecho o situación jurídica que constituye uno de los requisitos o presupuestos de la acción de reivindicación, como es la de tener la calidad de propietario, empero, se destaca esta petición con el objeto de subrayar que los actores aspiran recuperar sus derechos en el 50% que les corresponde en el predio, no en vano citan como adquirente de la copropiedad en conjunto con la causante, a Miguel Ángel Pretel, comunero quien si bien no hizo parte del proceso, aparece como titular del otro 50% de la propiedad reclamada. Así mismo, en la pretensión cuarta, expresan: “... **se condene al demandado CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ a restituir a los demandantes una vez ejecutoriada esta sentencia el inmueble relacionado y en el que de manera proindiviso radican sus derechos.**”. **subraya el juzgado.**

Lo antes reseñado en la demanda, da a entender al despacho, que los demandantes reconocen sin ambages no ser los únicos propietarios del inmueble que reclaman por haber sido despojados de él por un tercero, sin su consentimiento.

Los actores, anhelan recuperar el cincuenta por ciento (50%) de sus derechos en el predio cuya restitución deprecian frente al tercero poseedor, pues no desconocen que existe otro copropietario con similares derechos en la copropiedad, y si bien reclaman para sí la restitución de todo el inmueble, una interpretación razonada y objetiva, permite deducir que su voluntad está encaminada a proteger la comunidad de la que forman parte, pues como lo tiene dicho la doctrina de la Sala de Casación Civil colombiana, cualquier comunero está legitimado para actuar en beneficio de la comunidad, aunque no haga parte del juicio, de allí que es forzoso entender que al plasmarse en la demanda la referida manifestación de la copropiedad, la pretensión de recuperar la totalidad del inmueble donde ostentan su cuota parte, dicha pretensión redundará en beneficio de toda la comunidad y a favor de ésta.

La interpretación precedente es acorde con los hechos y pretensiones de la demanda, y resulta razonable, por cuanto el objeto cuya titularidad se comparte debe ser tenido como una unidad y, cualquiera de las personas con derecho sobre ella, están legitimadas para demandar en pro de la comunidad

Menciona la Corte, que, están desterradas la exigencia de fórmulas sacramentales para obtener una tutela jurisdiccional efectiva de un derecho, en Colombia entroncado en un estado social de derecho en el que hay primacía del derecho sustancial, la confusa, enredada o incompleta proposición, no impide que prospere, salvo que la que en la realidad se está ejercitando no cumpla con sus propios principios.

Riñe con los principios contemplados en los artículo 228 y 229 de la Constitución Política, proferir una sentencia inhibitoria que debe ser excepcional, ya que es una obligación para el funcionario judicial decidir de fondo los asuntos materia del litigio.

## **12. Conclusión**

Como corolario de los antes discurrido, la respuesta a los problemas jurídicos planteados es positivo en cuanto a que, los demandantes sí están legitimados por activa para demandar la reivindicación a favor de la comunidad como lo tiene sentado la jurisprudencia de la Corte Suprema de

Justicia como antes se analizó; así mismo, se ha comprobado el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos basales establecidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria a favor de la comunidad y finalmente, la interpretación realizada por esta judicatura es acorde con la ley sustancial y permite desatar el conflicto planteado de fondo, previo análisis de los presupuestos facticos, las pretensiones y pruebas anexas a la demanda, la ley aplicable al caso concreto y jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, a la luz de la sana crítica, reflexiones que conducen a despachar favorablemente las pretensiones de la demanda con las claridades resaltadas en torno a la comunidad. Por otro lado, en atención a que los actores han rogado una declaración de certeza al derecho de dominio, que si bien no adolece de incertidumbre alguna, se procederá a ello, aunque este es más bien un hecho debidamente probado. De igual talante, resulta pertinente aclarar que la pretensión reivindicatoria se limita a la petición de restitución del inmueble en poder del demandado y a favor de los demandantes en su calidad de copropietarios en común y pro indiviso por tener mejor derecho en el fundo solicitado.

Finalmente, en el caso planteado, al no haberse allegado medios probatorios para determinar restituciones mutuas, no se pronunciará el despacho sobre ello, por cuanto no existe fundamento para disponer una restitución al demandado por mejoras que hubiere realizado y de lo cual desconce el despacho; así como tampoco se demanda indemnización alguna por parte de los demandantes, sin perjuicio de la condena en costas a cargo del demandado.

#### **Decisión:**

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que pertenece a los señores MARÍA STELLA GONZALEZ JARAMILLO, GLORIA INÉS GONZALEZ DE LOPEZ, VICTORIA EUGENIA GONZALEZ DE RAMÍREZ, MELBA LUCÍA GONZALEZ JARAMILLO, RODRIGO HERNÁN GONZALEZ JARAMILLO, GILBERTO ALONSO GONZALEZ JARAMILLO y LUIS EDUARDO GONZALEZ JARAMILLO el derecho de dominio del cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble, casa de habitación junto con el terreno que la sustenta, ubicado en la ciudad de Popayán en la Calle 8 No. 7-43, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-19360 de la ciudad de Popayán

**SEGUNDO: CONDENAR** al demandado CARLOS ALBERTO PRETEL RUIZ, a **RESTITUIR a la COMUNIDAD** conformada por los demandantes MARÍA STELLA GONZALEZ JARAMILLO, GLORIA INÉS GONZALEZ DE LOPEZ, VICTORIA EUGENIA GONZALEZ DE RAMÍREZ, MELBA LUCÍA GONZALEZ JARAMILLO, RODRIGO HERNÁN GONZALEZ JARAMILLO, GILBERTO ALONSO GONZALEZ JARAMILLO y LUIS EDUARDO GONZALEZ JARAMILLO, una vez ejecutoriada esta sentencia, el inmueble determinado en los hechos y pretensiones de la demanda y en el numeral precedente, inmueble en el que, radican sus derechos pro indiviso.

**TERCERO:** Que en la restitución del inmueble objeto de la reivindicación, deben comprender las cosas que forman parte del mismo, o que se refuten

como inmuebles conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el C.C. en el Libro II Título I.

**CUARTO: CONDENAR** en costas procesales al demandado. Se tasan como agencias en derecho, la suma equivalente a CUATRO (04) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES a la ejecutoria de esta providencia (artículo 5 acuerdo No. PSAA16-10554).

**QUINTO:** De no ser impugnado el presente fallo, ARCHIVAR el expediente, previas las constancias en el aplicativo Siglo XXI y demás registros en el expediente digital.

## **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**La Juez**

**GLADYS VILLARREAL CARREÑO**

CC.

Firmado Por:

Gladys Eugenia Villarreal Carreño

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 002

Popayan - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6cb6299b0359fb4fcc27b35fa64f21f35b4aa7f0733e1add5ba9c39bc2386f83**

Documento generado en 04/05/2023 12:35:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**