

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2.022)

Sentencia complementaria	General No. 235 Civil No. 044
Proceso	Verbal Pertenencia
Demandante	Raúl Antonio Arroyave y otros
Demandada	Alberto Alonso Montoya y otros
Radicado	05679 40 89 001 2019 00243 00
Asunto	Adiciona Sentencia del 24 de septiembre de 2021.

Se procede a emitir sentencia complementaria en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara, Antioquia, mediante providencia del 11 de octubre del año en curso. Quien ordenó que se hiciera expreso pronunciamiento en lo que atañe a la demanda de reconvención de pretensión reivindicatoria dentro del proceso de la referencia.

De la demanda de reconvención reivindicatoria.

Manifestó el apoderado judicial de los señores Arroyave Quintana y Pulido Bermúdez, que por intermedio de la escritura pública No. 39554 del 8 de noviembre de 2017, de la Notaria Octava del Circulo de Medellín, celebraron contrato de compraventa sobre el bien inmueble 023-6925, con los señores Adriana patricia, Luz Edi, Fabio, Nelson, William de Jesús Bermúdez Morales, Idalia Bermúdez de Cristancho, María Citellapia Bermúdez Morales, Nora Elena Bermúdez Morales y Oliver Bermúdez Morales.

Aduce que los vendedores adquirieron el inmueble referenciado en atención a la sucesión de la señora María Elicenia Morales de Bermúdez, mediante escritura pública 522 del 15 de agosto de 2004 de la Notaria Única de Santa Bárbara Antioquia.

Refieren que la causante María Elicenia Morales de Bermúdez, había adquirido por compraventa realizada mediante escritura pública 786 del 7 de noviembre de 1987 de la Notaria Única de Santa Bárbara, Antioquia.

Menciona que los señores Alberto Alonso Montoya Palacio y Gladis Elena Medina Hernández, adquirieron el bien a usucapir, mediante la compraventa ya indicada, razón por la cual, señala que los señores Raúl Antonio Arroyave Quintana y David Felipe Pulido Bermúdez, son actuales poseedores de mala fe.

Indica que la posesión de los señores Arroyave Quintana y Pulido Bermúdez, se vio interrumpida, en atención a la demanda de restitución de inmueble arrendado, bajo el radicado 2009-00214 y presentación de la demanda reivindicatoria, bajo radicado 2018-00333, las cuales se adelantaron en este mismo despacho, motivo por el cual, no se cumple con el tiempo para adquirir por prescripción.

De acuerdo al supuesto factico planteado, solicitaron se reivindicara los predios de menor extensión que se encuentran al interior del inmueble con matrícula 023-6925, en favor de los señores Montoya Palacio y Medina Hernández.

Consideraciones.

El juzgado reitera la postura adoptada en la sentencia proferida el 24 de septiembre de 2021, mediante el cual, se negó la reivindicación de los lotes de menor extensión que se encuentran al interior del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 023-6925, cuya posesión radica en cabeza de los señores Raúl Antonio Arroyave Quintana y David Felipe Pulido Bermúdez a los propietarios inscritos Alberto Alonso Montoya Palacio y Gladis Elena Medina Hernández. En tanto, no se logró demostrar los requisitos fundamentales de la misma. Esto es, no se demostró que los demandantes hayan recibido materialmente el bien inmueble objeto de la reivindicación o que la posesión informada por los poseedores haya sido posterior a la compraventa de los aquí demandantes.

En el caso de la reivindicación, tenemos que el artículo 946 del Código Civil, es la acción que tiene el dueño de una cosa singular, que no esta en posesión, para que el poseedor se la restituya. Para ello, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia 162822016 del 11 de noviembre de 2016, refirió los requisitos que se deben cumplir para la prosperidad de la acción de dominio. Esto es, que el derecho de dominio este en cabeza del demandante, que la posesión material se ejerza por el demandado y que exista una identidad entre el bien que se reclama en la demanda y el que físicamente posee el demandado.

En el presente caso los lotes pretendidos se encuentran dentro del lote de mayor extensión. Ubicados sobre el margen de retiro con la carretera, vía nacional que conduce de Medellín a Santa Bárbara. Circunstancia esta que no impide la prosperidad de una pretensión adquisitiva de dominio. En igual sentido puede ser posible la reivindicación en el evento del cumplimiento de los elementos axiológicos de la pretensión de dominio.

De las pruebas practicadas ha quedado demostrado que Alberto Alonso Montoya Palacio y Gladis Elena Medina Hernández, nunca recibieron materialmente los predios de menor extensión objeto de la pretensión reivindicatoria. El señor Raúl Antonio aportó un contrato, suscrito en el año 2019, en el que se puede apreciar que el señor John Esneider Montoya le solicita permiso para usar parte del predio

y le paga un canon de arriendo. Situación que se pudo verificar en la inspección judicial. Pues allí el señor John Esneider confirmó el contenido del documento referido, además reconoció que el dueño del taller es Raúl Antonio, quien lo obtuvo por regalo del señor Luis Pulido. A su vez, la señora Luz Edi Bermúdez Morales, manifestó que conoce al señor Raúl, como el dueño del taller, hace mas de 30 anos, ya que Luis Pulido, “se lo regalo y siempre ha estado” allí.

Con relación al lote que se afirma está en posesión del señor David Felipe, refirió la señora Luz Edi, que, la señora Nora, se lo entregó a David. Persona que ha estado en el “Kiosco”, hace más de 20 años. Además, indica que la venta que hicieron de “La Úrsula”, no incluía el Kiosco, ni el taller, siendo esta una de las propietarias de la venta. En este mismo sentido lo indico el señor Alberto Montoya Palacio, al manifestar que el “Kiosco y el Taller, ya estaban allí”.

Y es el mismo demandado, el señor Alberto Alonso, quien confiesa, que él nunca, recibió materialmente el predio directamente por parte del vendedor. Que nunca pudo acceder de manera directa al Kiosco, porque nadie se lo entrego.

Afirma el demandado, en la demanda de reconvención que el proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 2009-00214, interrumpe la posesión alegada por los demandantes. Pero resulta que dicho proceso no prosperó, en tanto, se declaró la inexistencia de un contrato de arrendamiento. El trámite del proceso, no interrumpe la posesión y por el contrario refuerza la tesis hasta ahora sostenida por el Despacho.

En igual sentido se refiere los demandados frente al proceso reivindicatorio con radicado 2018-00233, esto es, que su presentación interrumpe la posesión. No les asiste razón a los demandados, en tanto el proceso referido les fue adverso a los intereses de los reivindicantes. Se negó la reivindicación. E incluso se indica en dicha providencia que los señores Raúl Arroyave y David Pulido, lograron demostrar al interior de ese trámite que eran poseedores de los predios de menor extensión con anterioridad a la adquisición realizada por los señores Alberto Alonso Montoya y Gladis Elena Medina, la cual, fuese confirmada en segunda instancia por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara – Antioquia, en fecha 12 de julio de 2019. Con lo cual se concluye sin duda alguna que la pretensión reivindicatoria no está llamada a prosperar en esta reconvención.

Reitera, este juzgado que no es posible acceder a la reivindicación de los bienes objetos de usucapión, toda vez que, el titulo que se aporta por parte de los reivindicantes, es decir, los señores Alberto Montoya y Gladis Medina, es posterior a los actos posesorios que se han demostrado al interior del proceso por los demandantes, por ello, no es posible acceder a tal petición, ya que se acredita que los señores Arroyave Quintana y Pulido Bermúdez, se encuentra con mejor derecho, como lo es la posesión en el presente caso y como ya se definió en la demanda principal, mediante la cual se accedió a la prescripción adquisitiva de dominio por parte de los demandantes.

Así mismo, en cuanto al origen del dominio como de la posesión, para determinar cual ha sido anterior, se debe limitar a quienes se encuentran en disputa, es decir, demandantes y demandados, dueños y poseedores, solo en virtud de ello, se determina quien posee mejor derecho en el tiempo y siempre y cuando el poseedor acredite el termino de 10 años de posesión, como ocurrió en este caso.

En el tema de la antigüedad y como se logró acreditar al interior de la foliatura, los señores Arroyave Quintana y Pulido Bermúdez, se encontraban ejerciendo actos de posesión de las franjas de terreno de menor extensión. Lo que incluso fue reconocido por los señores Alberto Montoya y Gladis Medina, quienes afirmaron que al momento de adquirir dicho inmueble, los demandantes ya se encontraban ocupándolo. Lo que permite inferir que los demandados adquirieron dicho predio, conociendo la posesión que ejercían los demandantes sobre dichas franjas de terreno, en las que además desarrollaban actividades comerciales, reconocimiento que hicieron al momento de ser interrogados en la audiencia del 13 de septiembre de 2021.

De tal manera que los testimonios escuchados en las presentes diligencias llevan a este juzgado a concluir que la posesión ejercida por los señores Arroyave Quintana y Pulido Bermúdez al interior del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 023-6925, se ha presentado con un lapso de tiempo muy anterior, al momento en el que los señores Alberto Montoya y Gladis Medina adquirieron dicho inmueble, es decir, el 8 de noviembre de 2017 mediante escritura pública No. 39554 de la Notaria Octava del Circulo de Medellín. Pero además dicha posesión es superior a 10 años, lo que se traduce en que actualmente los poseedores tienen un mejor derecho con relación a los actuales propietarios inscritos.

Es así, que al presentarse dicha situación no se cumple con el presupuesto de uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria, esto es, acreditar que el título por el que se adquirió la propiedad, es anterior a la posesión de los demandados. Circunstancia analizada por el Despacho en sentencia proferida el 24 de septiembre de 2021, al momento de pronunciarse respecto de la prosperidad de la acción de dominio promovida por la parte demandada. Lo que, además, sea decirlo de paso, se encuentra en consonancia con lo establecido por la Corte Suprema de Justicia en su sala de Casación Civil, en sentencia del 5 de mayo de 2006, radicado 1999-00067-01.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia,

RESUELVE

Negar la pretensión reivindicatoria contenida en la demanda de reconvención promovida por Alberto Alonso Montoya Palacio y Gladis Elena Medina

Hernández, en contra de Raúl Antonio Arroyave Quintana y David Felipe Pulido Bermúdez, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior es notificado en **ESTADOS ELECTRÓNICOS** No. 151, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 06 del mes de diciembre de 2022.

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ
SECRETARIO

Firmado Por:

Wilfredo Vega Cusva

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Santa Barbara - Antioquia

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: **bec0a309483ffa22482dc7b38be4c2c3a5b3bc8d4ccbd880a102402fbb6966bb**

Documento generado en 05/12/2022 05:06:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>