



RADICACION: 08-433-40-89-002-2010-00322-00.

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: ARMANDO VILLAREAL BONOLY

DEMANDADO: ERWIN PAEZ CARDENAS

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE MALAMBO – ATLANTICO**

Malambo – Atlántico, veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023).

SENTENCIA ANTICIPADA

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a dictar Sentencia Anticipada luego de cumplido el trámite procesal pertinente en el presente proceso ordinario reivindicatorio, en el que obra como demandante el Sr. ARMANDO VILLAREAL BONOLY, en contra de ERWIN PAEZ CARDENAS.

En ese orden de ideas, como quiera que se trata de un proceso datado del 2010 y se tramitó en correspondencia a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, es necesario atender a las nuevas disposiciones y la entrada en vigencia del Código General del proceso, este último en su artículo 625 numeral 1 literal A, dispone:

ARTICULO 625. Tránsito de legislación.

1. Para los procesos ordinarios y abreviados:

a) Si no se hubiese proferido el auto que decreta pruebas, el proceso se seguirá tramitando conforme a la legislación anterior hasta que el juez las decrete, inclusive.

En el auto en que las ordene, también convocará a la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el presente código. A partir del auto que decrete pruebas se tramitará con base en la nueva legislación.”

Ahora bien, el 19 de julio de 2012 se lleva a cabo, audiencia de la que trata el artículo 101 del C.P.C, prescindiendo de la conciliación, toda vez que, al estar el demandado representado mediante curador *Ad-Litem*, no puede existir conciliación al no contar estos con facultades para conciliar.



“ARTICULO 23. C.P.C

4. Si alguno de los demandantes o demandados fuere incapaz, concurrirá su representante legal. El auto que apruebe la conciliación implicará la autorización a éste para celebrarla, cuando sea necesaria de conformidad con la ley. Cuando una de las partes está representada por curador ad litem, éste concurrirá para efectos distintos de la conciliación y de la admisión de hechos perjudiciales a aquélla; si no asiste se le impondrá la multa establecida en el numeral 3 anterior.

ARTÍCULO 56 C.G.P. FUNCIONES Y FACULTADES DEL CURADOR AD LÍTEM

El curador ad litem actuará en el proceso hasta cuando concurra la persona a quien representa, o un representante de esta. Dicho curador está facultado para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio.”

Es por ello y como quiera que se encuentra agotado el trámite previo a lo dispuesto en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, no existen pruebas que practicar, se procederá a dictar sentencia anticipada conforme lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, el cual se dispone:

“CLASES DE PROVIDENCIAS

Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”

II. ANTECEDENTES



La parte demandante presenta demanda reivindicatoria, a fin de que se sea restituido el bien inmueble ubicado en la Calle 10 No. 37-10, el cual cuenta con matrícula inmobiliaria No. 040-252674, el cual cuenta con la siguiente descripción, cabidas y linderos: Lote terreno marcado con el No. 8 de la manzana P, de la urbanización Mesolandia en jurisdicción del Municipio de Malambo, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: por el **NORTE**: veintiocho metros (28.00 mts), linda con el lote No. 6, por el **SUR**: treinta metros (30.00 mts), linda con la avenida de los estudiantes, al **ESTE**: doce metros (12.00), linda con el lote No. 9 y por el **OESTE**: doce metros (12.00 mts), con la carretera oriental que conduce al aeropuerto AVIANCA a Malambo.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto datado del 30 de julio de 2010, se admitió la demanda, y se le da el trámite del proceso abreviado, dada la naturaleza del mismo y al ser este de menor cuantía.

Dando trámite a la parte demandante de la carga procesal de notificación al demandado, la cual no pudo ser efectiva, procediendo el despacho al emplazamiento de ERWIN PAEZ CARDENAS, mediante auto del 02 de mayo de 2011, una vez vencido el término y ante la falta de comparecencia del mismo a notificarse, se procede a designar curador Ad-Litem, en auto del 16 de enero de 2012, quien toma posesión del cargo y dentro del término contesta la demanda sin proponer excepción alguna.

Se fija fecha para audiencia de conciliación de la que trata el artículo 101 del C.P.C, llevada a cabo el día 19 de julio de 2012, de la cual se prescinde por no contar el curador AD-LITEM facultado para conciliar.

IV. PROBLEMA JURIDICO

De conformidad con los hechos y pretensiones de la demanda, se desprende el siguiente problema jurídico:

¿Le asiste razón y derecho a la parte demandante para que le sea restituido el bien inmueble objeto de la presente demanda; y en consecuencia, se reconozcan los frutos civiles y naturales solicitados?

Con el ánimo de dar respuesta al anterior problema jurídico el despacho expone las siguientes consideraciones:



V. CONSIDERACIONES

A efectos de determinar la procedencia de la restitución del bien inmueble se hace necesario determinar los siguientes factores:

- i) **Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue y títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.**

Para el presente caso, la parte demandante, acredita en debida forma el dominio que presenta sobre el bien inmueble, mediante certificado de Instrumentos Públicos en el cual se encuentra registrado bajo la anotación No. 4, como titular de los derechos reales y de dominio, mediante la modalidad de compraventa, anotación que se encuentra respaldada con la escritura pública allegada en la cual se transfiere a título de venta la propiedad del bien inmueble al aquí demandante ARMANDO CARMELO VILLARREAL BONOLI, identificado con C.C. 8.707.448.

La corte Constitucional en sentencia T-456 del 2011, expone:

“La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.” Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. “en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

(...)

4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas



acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.”

Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional dispone:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.”

ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien.

Se pretende que el aquí demandado Restituya el bien inmueble que se encuentra en su posesión, y del cual no demostró que tener título alguno que acredite su tenencia del bien inmueble, y del cual no se puede predicar el ánimo de señor y dueño sobre el mismo, sino una mera tenencia.

Así las cosas, en sentencia SC 17141-2014, se precisa:

“y así según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de la mera publica, abierta, franca, le niegue el derecho antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquel. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una intervención del título del mero tenedor.”

iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.

Para todos los efectos, el bien inmueble en cuestión se encuentra debidamente identificado, de conformidad con lo expuesto en la demanda y sus documentos anexos, en los cuales se



verifica la ubicación y linderos del inmueble, además, la calidad de dueño del demandante sobre la cosa singular también se encuentra acreditada, así como la posesión del demandado.

En todo caso la norma y la jurisprudencia han determinado:

Artículo 946 .C.G.P. Concepto de reivindicación

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

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.

iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además,

Los títulos de propiedad que exhibe el demandante corresponden a los del inmueble o cosa singular de la cual se pretende la reivindicación. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que *"en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder."*

Es de señalar que, en las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la jurisdicción.



De esa manera, cuando hay una verdadera contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones.

Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

Por esa razón el artículo 1757 del Código Civil prevé de manera especial que “incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”, precepto que se complementa por el artículo 167 del C. G. P. cuando establece en forma perentoria que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”. Esta, desde luego, no representa una obligación de la parte, ni un mero derecho, sino una verdadera carga procesal, o sea, el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él.

Así las cosas, dicha conducta trae aparejada dos aspectos; por un lado, el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar, esa conducta es de realización facultativa; pero al mismo tiempo puede no contestar, no probar, no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones.

Al determinar si existe derecho a solicitar los frutos civiles y naturales del bien inmueble, es necesario indicar que no quedo probado con la documentación aportada en la demanda que le existiera derecho al demandante sobre los mismos o realmente se constituyera mala fe del poseedor del inmueble, para ello la norma trae consigo lo siguiente:

“Artículo 964. Restitución de frutos

El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.



El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.”

Finalmente, el despacho manifiesta que le asiste al demandante derecho a que le sea restituido el bien inmueble, y al no existir oposición de la parte demandada, no se condenará en costas a la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo,

V. RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR la RESTITUCIÓN del bien inmueble ubicado en la Calle 10 No. 37-10, el cual cuenta con matrícula inmobiliaria No. 040-252674, el cual cuenta con la siguiente descripción, cabidas y linderos: Lote terreno marcado con el No. 8 de la manzana P, de la urbanización Mesolandia en jurisdicción del Municipio de Malambo Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: por el **NORTE:** veintiocho metros (28.00 mts), linda con el lote No. 6, por el **SUR:** treinta metros (30.00 mts), linda con la avenida de los estudiantes, al **ESTE:** doce metros (12.00), linda con el lote No. 9 y por el **OESTE:** doce metros (12.00 mts), con la carretera oriental que conduce al aeropuerto AVIANCA a Malambo

SEGUNDO: Condenar a la parte demandada ERWIN PAEZ CARDENAS, a restituir dentro de los seis (06) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia a la parte demandante ARMANDO VILLAREAL BONOLY, el inmueble descrito en el numeral anterior

TERCERO: NEGAR el reconocimiento de los FRUTOS CIVILES solicitados en la demanda, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

CUARTO: NO CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada, de conformidad con lo explicado la considerativa de esta sentencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

PAOLA DE SILVESTRI SAADE
JUEZ



JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO
La anterior providencia se notifica por **Estado 100**
Hoy 22 DE JUNIO DE 2023

LINA LUZ PAZ CARBONÓ
SECRETARIA

02+

Firmado Por:

Paola Gicela De Silvestri Saade

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Malambo - Atlántico

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: **1bf011f7cdb3f47711ffa2e9586cc19db1623550497235c5ddb0972dad2f32aa**

Documento generado en 21/06/2023 02:38:41 PM

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

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