



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
MIRANDA – CAUCA

Proceso: VERBAL SUMARIO ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

Demandante: DIANY ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ

Demandados: MARIA EUGENIA LOPEZ, DANIEL OPEZ

Radicación: 2018-00024-00

SENTENCIA CIVIL Nro. 008

Miranda Cauca, febrero veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022).

Decídase en única instancia el presente proceso **VERBAL SUMARIO ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, adelantado por la señora **DIANY ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ** por intermedio de apoderado judicial; se dirige la misma en contra de los señores **MARIA EUGENIA LOPEZ HERRERA Y DANIEL LOPEZ**.

I. ANTECEDENTES

En demanda reivindicatoria allegada, se pidió la declaratoria de dominio pleno y absoluto a la señora **DIANY ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ**, del bien inmueble plenamente identificado en el folio de matrícula No.130-10074 de la ORIT

de Puerto Tejada Cauca, y como consecuencia de dicha declaración se ordene la restitución de dicho predio, se cancele el gravamen y se condene en costas a la parte demandada.

Las pretensiones esbozadas se fundamentaron en los hechos que a continuación se resumen:

- Refiere que su poderdante adquirió el inmueble, que se encuentra ubicado en la carrera 1 Nro. 8- 60, del municipio de Miranda Cauca, el cual me permito alinear de la siguiente manera: **NORTE:** con solar de la señora **MARIA LESVIA OLIVEROS**, antes de la señora **ANGELICA SILVA DE BECERRA**, **OCCIDENTE:** con prolongación de la carrera 1 de por medio, **ORIENTE:** con callejón al medio, con propiedad de **ALFREDO RIASCOS**, y **SUR:** con solar de la señora **MARIA EUGENIA LOPEZ**, antes de **ANGELICA SILVA DE BECERRA**. Bien que fue adquirido mediante la escritura Nro.269 del 07 de mayo del 2017, por donación que le efectuará a la señora madre **DIANISABEL LOPEZ HERRERA**, el cual se encuentra debidamente registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caloto Cauca, mediante el folio de matrícula Inmobiliaria # 130-10074

- Que la señora **DIANISABEL LOPEZ HERRERA**, lo había adquirido mediante escritura Nro. 225 de la Notada de Miranda Cauca, por compra que le efectuara al señor **ANGELICA SILBA DE BECERRA**.

- Indica que su cliente la señora **DIANI ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ**, se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora **MARIA EUGENIA LOPEZ HERRERA**, persona que ingreso en posesión porque mi poderdante, le dijo que viviera un tiempo, mientras buscaba un inmueble de arrendo o para que lo comprara ya por ser su tía.

- Que Mi poderdante en reiteradas ocasiones le ha solicitado la entrega del bien, ya que ella lo necesita para habitarlo, debido a que se encuentra pagando arrendo, y la señora

MARIA EUGENIA LOPEZ HERRERA, ha hecho caso omiso a la entrega.

- Que la señora MARIA EUGENIA LOPEZ HERRERA, ha poseído el bien inmueble desde el año 2015 reputándose públicamente como propietaria sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

En atención a los hechos resumidos, solicita que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora DÍANI ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ, el predio ubicado en la carrera 1 Nro. 8- 60 del municipio de Miranda Cauca, el cual se mide 9 metros de frente por 26 metros de fondo, para un área total de 234 metros cuadrados y se encuentra alinderado de la siguiente manera NORTE: con solar de la señora MARIA LESVIA OLIVEROS, antes de la señora ANGELICA SILVA DE BECERRA, OCCIDENTE: con prolongación de la carrera 1 de por medio, ORIENTE: con callejón al medio, con propiedad de ALFREDO

II COMPETENCIA

Este Despacho tiene la competencia para tramitar y fallar el recurso de apelación incoado. Efectuado el examen preliminar que indica el artículo 325 del CGP, se encontró que no existe ninguna causa que impida al Despacho resolver el recurso incoado.

II. PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a esta juzgadora establecer si se cumplen con los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria planteada; tal cuestionamiento implica establecer primero la calidad que ostenta la parte demandada, puesto que la parte demandante en la demanda la señala como poseedor.

III. DE LA REIVINDICACION DE BIENES INMUEBLES

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con lo descrito en el numeral 9 del artículo 372 del C.G.P, procede este Despacho Judicial a dictar sentencia que en derecho corresponde.

Se tiene que la reivindicación o acción de dominio está consagrada en el artículo 946 del Código Civil, definida como "la acción que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla", por ende, tiene por objeto destruir la presunción que otorga el artículo 762 de la misma codificación, la cual dispone: "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

En el marco de la pretensión reivindicatoria se enfrenta el derecho real de dominio y la posesión, procurando el titular del primero recuperar el ejercicio de la segunda, para lograr por esa vía, la comunión entre los hechos y el ejercicio del derecho que ostenta.

La reivindicación es, pues, una acción real, porque nace de un derecho que tiene ese carácter, cual es el dominio. A quien la ejerce le es suficiente esgrimir títulos anteriores a la posesión de su demandado, no enervados, ni disminuidos por otros que evidencien igual o mejor derecho del poseedor. Aunque la ley otorga protección a la posesión, el legislador resuelve esa disputa a favor del primero si quien ejerce la posesión no se encuentra en posibilidad de

Frente a la reivindicación de bienes la jurisprudencia ha enseñado:

“2. Respecto de la mencionada acción, el artículo 946 del Código Civil estatuye que «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», procediendo

también de conformidad con el precepto 949 ídem, respecto de «una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular», y a tenor del artículo 950 ibídem, cuando se disputa el derecho de dominio, el autorizado para promover la señalada acción, es el titular de «la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa», y de acuerdo con el 952 del citado ordenamiento, ha de convocarse para enfrentarla al «actual poseedor»

La jurisprudencia de la Corte Suprema ha reiterado que para el éxito de la «pretensión reivindicatoria» deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos: (i) «derecho de dominio» en cabeza del actor; (ii) posesión material ejercida por el demandado sobre «cosa corporal, raíz o mueble», y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; (iii) identidad entre el «bien mueble o inmueble» reclamado por quien acciona, y el detentado por el convocado al litigio (CSJ SC, 8 abr. 2014, rad. 2006-00639-01) ...

...3.1. El mencionado requisito, tratándose de bienes inmuebles, se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado, corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, según la descripción contenida en el título registrado, y lo expresado en el libelo introductorio del juicio.

Sobre el particular, esta Corporación sostuvo: 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 (CSJ SC, 25 Nov. 2002, Rad. 7698; CSJ SC, 13 Oct. 2011, Rad. 2002-00530-01)”

Con fundamento en los postulados que anteceden se procede a examinar si en el presente asunto, satisface la parte accionante el axioma de derecho de probar los supuestos fácticos de las normas cuya aplicación pretende. (Art. 167 del C.G.P).

DEL CASO CONCRETO

Confrontando estos conceptos generales con las pretensiones y supuestos fácticos del asunto que ocupa la atención del despacho, se establece que la señora DIANI ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ, adquirió el inmueble por donación que le efectuara su señora madre DIANISABELLOPEZ HERRERA, mediante escritura pública # 269 del 07/05/2017, y debidamente registrada en la ORIP de Puerto Tejada Cauca en el folio de matrícula inmobiliaria # 130-10074; quien a su

vez había adquirido dicho inmueble mediante escritura # 225 suscrita en la notaria única de miranda cauca, por compra que le hiciera a la señora Angelica Silva, dicho inmueble se encuentra ubicado en el área urbana del Municipio de Miranda Cauca en la Carrera 1 # 8-60.

Se tiene que, una vez notificado a los demandados, mediante providencia de fecha 20/02/2019, este despacho judicial resuelve declarar no probadas las excepciones planteadas por la señora María Eugenia López Herrera, y tiene como contestada la demanda, argumentando en los puntos quinto, sexto y séptimo lo siguiente: *“Es falso, porque yo no poseo ninguna posesión materia de dicho inmueble, solamente estoy allí, porque cuido a mi padre y a mi hermano que es discapacitado; adicionalmente no tengo un sitio estable de residencia.....”* *“al punto sexto: debo decir que ella puede pedir su inmueble, pero debe hacerlo a quien verdaderamente tenga la posesión y esa no soy yo”*, en el punto séptimo establece *“es falso, jamás podría reputarme dueña de un inmueble que no es mío y al cual no tengo ningún interés. En relación a la entrega, no soy yo quien debe entregar algo que no es suyo”*

De otro lado pese a que el señor Daniel López fue debidamente notificado y contando con apoderado judicial, este guardo silencio y no ejerció su derecho a la defensa mediante contestación de la demanda; simplemente se limitó a solicitar la suspensión del proceso, solicitud que fue resuelta mediante providencia de fecha 25/09/2019.

En cuanto a lo declarado por los testigos señores **NANCY CAMPO Y JOSE LUIS CORDOBA**, quienes son enfáticos en establecer que la demandante es la propietaria del inmueble objeto de la presente demanda, *indicando que dicho inmueble lo adquirió por donación que le hiciera su señora madre, quien*

lo había adquirido por escritura pública suscrita en la notaría única de Miranda Cauca, por compra que le hiciera a la señora Angelica Silva, quien vendió el lote en \$150.000 pesos;

Respecto a lo manifestado por el señor JOSE LUIS CORDOBA, quien manifiesta que reside en un bien contiguo al predio objeto del litigio, y que tiene entendido que el lote es de la señora Diany Elizabeth, indica que la demandada se pasó a vivir en esa mejora el 16/09/2013.

En cuanto a las alegaciones finales el apoderado judicial de la parte demandante manifiesta, que teniendo en cuenta las pruebas recaudadas es decir los testimonios y la diligencia de inspección judicial, el despacho realice la entrega del bien inmueble a su prohijada Diany Elizabeth Cartagena López, accediendo a las pretensiones de la demanda.

PRECISIONES CONCEPTUALES Y NORMATIVAS FRENTE A LA PRETENSIÓN FORMULADA

EL PROCESO REIVINDICATORIO: Conforme a lo regulado por el Código Civil, en sus artículos 946 a 971, lo indicado por la jurisprudencia y comentado por la doctrina, se tiene que la acción reivindicatoria es la que generalmente ejerce el propietario de un bien frente a quien lo ocupa en calidad de poseedor; para la prosperidad de esta acción de dominio, para que el demandante obtenga sentencia favorable, esto es, para que el juez ordene al demandado restituir el bien, dentro del respectivo proceso se deben encontrar plenamente acreditados los siguientes presupuestos:

1. Que se pida la restitución de una cosa reivindicable o una cuota determinada proindiviso de una cosa singular.
2. Que el demandante sea el titular del derecho de dominio, sea el propietario del bien que se pide reivindicar¹.

3. Que el demandado sea el poseedor pretendido en reivindicación.

4. Que entre el bien del cual es propietario el demandante y el poseído por el demandado, exista correspondencia o identidad; esto es, que sean la misma cosa.

En nuestro ordenamiento jurídico, el propietario, a voces del artículo 669 del C.C, es el titular del derecho real de dominio sobre una cosa, quien puede gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno; siendo mero o nudo propietario, quien tiene el derecho de dominio pero no puede gozar de ella por no encontrarse en su poder, en tanto que se califica como tenedor, conforme al artículo 775 idem, al que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno, esto es en lugar o a nombre de otro La posesión en cambio, según reza el artículo 762 ibídem, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño sea él o que se la dé por tal. Tal definición implica la presencia de dos elementos esenciales, el corpus y el animus y además plantea la existencia de una presunción legal, consistente en reputar como dueño al poseedor, mientras otra persona no justifique serlo.

Por otra parte, practicada la diligencia de Inspección Judicial al predio objeto del proceso que nos ocupa, pudo establecer el despacho, que, en efecto, es detentando y utilizado por la parte demandada señora María Eugenia López, su señor padre Daniel López, quien según información suministrada en audiencia de fecha 11/11/2021, este falleció.

La perito Dra Celia Mejía Alzate, quien manifiesta que conforme a diligencia de inspección judicial de fecha 26/02/2020, siendo las 11:00 am, se procedió a realizar la inspección ocular de un predio ubicado en la carrera 1 # 8-60 de Miranda Cauca, con una extensión superficial de 252 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria # 130-10074;

dicho predio corresponde al mismo indicado en la presentación de la demanda.

Este medio probatorio permitió, además, concretar la ubicación, linderos y mejoras en las levantadas. Luego, sopesado y valorado en conjunto el acervo probatorio reinante en el proceso, y teniendo en cuenta que la parte demandada en su contestación no se opone a las pretensiones formuladas, antes bien, indica María Eugenia López *“no poseo ninguna posesión materia de dicho inmueble, solamente estoy allí, porque cuido a mi padre y a mi hermano que es discapacitado; adicionalmente no tengo un sitio estable de residencia.....”* *“debo decir que ella puede pedir su inmueble, pero debe hacerlo a quien verdaderamente tenga la posesión y esa no soy yo”, “es falso, jamás podría reputarme dueña de un inmueble que no es mío y al cual no tengo ningún interés. En relación a la entrega, no soy yo quien debe entregar algo que no es suyo”*; el señor Daniel López como se indicó anteriormente, no propuso excepción alguna frente a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, hay que decir, que, de las pruebas recaudadas en el proceso, se tiene que la demandante es la dueña del predio objeto de reivindicación, tal como se encuentra descrito en la anotación # 009 de fecha 13/09/2017, fecha en que se registra la escritura # 269, donación realizada por la señora Dianisabel López Herrera a la señora Diany Elizabeth Cartagena López, por lo anterior, forzoso es concluir del ejercicio, que la demandante es dueña plena y absoluta del predio objeto de la demanda; lo anterior, toda vez que la acción reivindicatoria lo que busca es devolver al propietario la posesión o detentación material del bien que se encuentra en poder de la demandada, pues éste es un aspecto que se encuentra perfectamente probado dentro del proceso para la viabilidad de la pretensiones formuladas.

CONCLUSION

Del conjunto y contenido de las nombradas pruebas, así, como del resultado de la inspección judicial que se practicó al bien inmueble antes descrito, donde se verificaron los hechos relacionados en la demanda constitutivos de la posesión ostentada y, experticia rendida por el perito nombrado al respecto, el cual fue aprobado, se deduce claramente que el demandante es dueña plena y absoluta del predio objeto de la demanda en el área descrita en la escritura pública Nro 225 del 22 de mayo de 1993, que describe un área de 9 x 26 metros, realizando actos de aquellos a que solamente da derecho la calidad de dueño, sin reconocer derechos a terceros máxime cuando la misma parte demandada así lo ha reconocido, por lo anterior, este Despacho Judicial accederá a las pretensiones solicitadas en la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE MIRANDA CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la señora **DIANY ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.053.802.886, es la propietaria del inmueble ubicado en la carrera 1 Nro. 8- 60, del municipio de Miranda Cauca, el cual me permito alinderar de la siguiente manera: **NORTE:** con solar de la señora **MARIA LESVIA OLIVEROS**, antes de la señora **ANGELICA SILVA DE BECERRA**, **OCCIDENTE:** con prolongación de la carrera 1 de por medio, **ORIENTE:** con callejón al medio, con propiedad de **ALFREDO RIASCOS**, y

SUR: con solar de la señora **MARIA EUGENIA LOPEZ**, antes de **ANGELICA SILVA DE BECERRA**.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandada señora **MARIA EUGENIA LOPEZ HERERRA**, oportunamente liquídense por secretaria.

TERCERO: ORDENAR a la demandada señora **MARIA EUGENIA LOPEZ HERRERA**, identificada con cedula de ciudadanía # 29.503.448, que dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, se sirva reivindicar el inmueble descrito en el numeral anterior a su propietaria **DIANY ELIZABETH CARTAGENA LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.053.802.886.

CUARTO: ORDENAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca la cancelación del registro de la presente demanda hecho en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al número 130-10074.

QUINTO: NOTIFIQUESE la presente sentencia a las partes, en estado electrónico, indicándoles que contra la presente decisión solo procede recurso de reposición en atención a que se trata de un proceso verbal sumario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



CELIA PIEDAD VIDAL