



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

**CIÉNAGA MAGDALENA**

**RAD: 47-189-40-89-001-2019-00488-00.-**

**NATURALEZA DEL PROCESO: POSESORIO.-**

**DEMANANTE: LUIS MAJÍN GASTELBONDO GARCÍA.-**

**DEMANDADO: LIDIS MAGOLA GUTIÉRREZ DE ÁLVAREZ Y OTROS.-**

---

**CIÉNAGA, MARZO UNO (1) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).-**

**ASUNTO A RESOLVER**

Se procede a emitir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso posesorio promovido por **LUIS MAJÍN GASTELBONDO GARCÍA** contra **LIDIS MAGOLA GUTIÉRREZ DE ÁLVAREZ, ESTEFANO JOSÉ ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, WALESKA MICHELLE ÁLVAREZ GÓMEZ, HAYDIS BERENICE ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, FELIX JOSÉ ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, ELKIN DE JESÚS ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, ROSSETH CATERINE ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, JHONATAN ELI ÁLVAREZ GUTIÉRREZ** y **MAYDA MERCEDES GÓMEZ MOLINA**.

**ANTECEDENTES:**

Mediante escrito visible en el pdf No. 1 del expediente digital, el mencionado señor promovió demanda posesoria contra los aludidos ciudadanos, y de esta manera declarar la cesación de actos posesorios sobre el inmueble objeto de controversia, y en consecuencia se condenara a los demandados al pago de los respectivos perjuicios y conminarlos a incurrir en actos de perturbación so

pena de sancionarlos al pago de 2 a 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Así mismo solicitó la inscripción de la demanda ante la Oficina de Instrumentos Públicos de esta localidad, y la condena en costas al extremo pasivo de la relación procesal.

Como fundamentos fácticos de las anteriores peticiones, la actora relató los siguientes hechos:

1º Indicó inicialmente que fue el señor Humberto Peña Pinzón quien obtuvo la posesión del predio, por compraventa de derechos herenciales que le hiciese a los aquí reclamados, para posteriormente vender tal posesión al aquí demandante mediante acto del 15 de agosto de 2012.

2. Manifiesta que desde la anterior fecha ha venido ejerciendo la posesión de manera pública e ininterrumpida, a tal punto de arrendárselo al señor Héctor Moran.

3. Advierte que los demandados instauraron acción policiva en su contra, donde en principio compareció el arrendatario manifestando la posesión pública de su arrendador. Resalta además que dicho trámite policivo ostentaba una serie de irregularidades, habiéndose archivado sin un pronunciamiento frente a los recursos de Ley.

### **TRÁMITE DEL DESPACHO**

Por auto del 11 de septiembre de 2019 se dispuso la inadmisión del escrito introductorio, por haberse aportado certificado de libertad y tradición por fuera de los 30 días hábiles.

Sin embargo subsanada dicha falencia, se emitió auto admisorio donde además se corrió traslado a los demandados por el término de 20 días.

El extremo pasivo de la relación procesal concurrió a la actuación formulando las excepciones de duda a la autenticidad o falta de autenticidad de las partes, falta de claridad procesal, temeridad o mala fe, e inexistencia de la acción.

En primer lugar hace referencia a que el actor yerra al presentar la acción en su contra, pues debería atacar es a Rafael Humberto Peña Pinzón por haber realizado una venta ilegal. Advirtiéndolo además la falta de identificación de este último dentro del plenario, y su falta de credibilidad al momento de testimoniar por tener interés directo en el resultado del proceso.

Referente a la falta de claridad pone de presente que se acude al trámite del artículo 972 del Código Civil, pero no especifica si ha habido o no pérdida de la posesión ejercida, o se pretende su conservación.

En cuanto a la mala fe o temeridad, indica que con esta actuación se pretende evadir la obligación que emana de la decisión emanada del proceso policivo, debidamente confirmadas en sede de tutela por parte de los Jueces de este Circuito Judicial.

Finalmente, en lo atinente a la inexistencia de la acción, alega que la posesión no está claramente demostrada, por cuanto se pretende expresar a través de terceros tenedores, además de que por el hecho de ser poseedor de mala fe, no lo faculta para iniciar este trámite.

### **CONSIDERACIONES**

En armonía con los artículos 972 y ss del Código Civil, se estableció el proceso posesorio contenido en el artículo 377 del C. G. P., mediante el cual se pretende la recuperación y conservación de la posesión cuando esta pretenda ser perturbada por un tercero.

Vale la pena destacar que existen dos clases de acciones posesorias, las reguladas del 972 al 985 del Código Civil, las cuales se encuentran en cabeza

de quienes poseen como propietarios, o como titulares de derechos reales en inmuebles, y no las pueden ejercer, que las denominadas acciones posesorias especiales de que tratan los arts. 986 a 1002 *idem* propias de aquellos poseedores que demuestren haber adquirido tal condición por un término no inferior a un año.

En cuanto a la figura de la posesión, el artículo 762 de la Codificación en mención la define como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él*”.

De la citada disposición se concluye que los elementos de la posesión lo integral el ánimo y el corpus, entendiendo por el primero como la denominación subjetiva o intencional de sentirse dueño o el ánimo de hacerse dueño de la cosa, es aquello que los tratadistas designan como *animus rem sibi habendi*, que es la detención de la cosa con señorío propio, sin reconocer dominio ajeno, es decir, conducirse y actuar como dueño.

Por el lado del corpus; por esta se entiende la aprehensión física, material de la cosa, en si el componente externo, que está a la vista y puede observarse por terceros, a nuestro parecer simplemente son los hechos exteriores de los cuales se derivan el uso y cuidado de la cosa.

Valga la pena resaltar que para la procedencia de esta acción posesoria, deberán tenerse en cuenta como requisitos la posesión del inmueble de manera tranquila e ininterrumpida por un lapso superior a un año, y que el despojo o perturbación de la posesión se haya producido en un lapso menor de un año.

Descendiendo al caso puesto bajo consideración del Despacho, la controversia gira en torno a si reúne o no el demandante los requisitos contenidos en las normas sustanciales para acceder a la petición posesoria, o en su defecto, lo adecuado deberá ser no reconocer las pretensiones en virtud de los

argumentos emitidos por el demandado, quien además solicita que se ordene el lanzamiento del demandante del bien objeto de litigio.

Ahora bien, basta con verificar las pruebas que fueron recaudadas a lo largo de la actuación, para evidenciar que a diferencia de lo expresado por los demandados, es evidente la posesión que viene ejerciendo sobre el bien objeto de litigio.

En primer lugar, porque así lo admitieron los propios demandados en la fase de interrogatorio de parte realizado durante la celebración de la audiencia concentrada del pasado 22 de febrero, al expresar que la posesión del señor Gastelbondo data, por lo menos, desde el año 2016 cuando empezó a funcionar el establecimiento de comercio que hoy se encuentra activo en dicho inmueble.

Por otro lado, a diferencia de lo señalado por el apoderado de la parte demandada, en nuestro ordenamiento jurídico es totalmente válida la venta de cosa ajena, así que el negocio jurídico entre el señor Rafael Humberto Peña Pinzón y el demandante permite advertir que este pudo entrar a ostentar la posesión sobre el predio desde el año 2012, situación que en últimas no resulta necesaria entrar a esclarecer en el marco del presente proceso.

En efecto, el Despacho advierte que la inconformidad del extremo pasivo de la relación procesal se centra en dos puntos a saber. Primero, en no haberse dado cumplimiento a la orden emitida de por parte del Inspector de Policía en lo referente al lanzamiento al aquí demandante, y que las pretensiones aquí esbozadas van en contravía con el proceso reivindicatorio que cursa en otro Juzgado de este Circuito Judicial.

En cuanto a la diligencia de lanzamiento, es claro que dicho trámite policivo se archivó, sin que los aquí reclamados insistieran en su realización ante el Inspector de Policía, no siendo el proceso posesorio el escenario pertinente para volver a perseguir tal pretensión.

Destáquese que en todo caso, los herederos aún cuentan con el proceso reivindicatorio donde, si efectivamente logran demostrar que nunca se realizó el negocio jurídico con el señor Rafael Humberto Peña Pinzón, podrán lograr que se ordene la recuperación del inmueble objeto de controversia.

Es aquel escenario, y no en este, donde se puede entrar a debatir si les asiste razón o no para disponer el lanzamiento del señor Gastelbondo García.

En cuanto a las excepciones formuladas es evidente la notoria improcedencia de cada una de ellas.

Tras alegar la calidad de poseedor, el reclamante efectivamente tiene el derecho de acudir a la acción posesoria frente a quienes estén ejerciendo actos perturbatorios de ese derecho, y por tanto se reitera, que deben los reclamantes acudir a la acción reivindicatoria para recuperar el ejercicio de su posesión.

Tampoco evidencia el Despacho que exista falta de claridad procesal, por cuanto de las pretensiones se desprende claramente que se persigue la cesación de los actos perturbatorios, y por tanto no se busca recuperar la posesión, sino conservarla.

No puede hablarse de inexistencia de la acción, porque es clara que la posesión que ha sido ejercida por más de un año (desde el año 2016 como lo señalan los demandados), y por consiguiente sí le es viable utilizar las acciones contenidas en la Legislación Civil.

En cuanto a la presunta mala fe, es claro que una cosa son las acciones policivas y judiciales difieren en su origen y finalidad, resultando evidente que para la recuperación de la posesión los aquí reclamados tienen las acciones judiciales indicadas en párrafos anteriores.

Finalmente, este Despacho considera oportuno precisar que en el presente asunto resulta improcedente emitir alguna decisión en lo que atañe a los perjuicios.

En efecto, se observa en el líbello genitor que el demandante se limita a solicitar la condena por el pago de los perjuicios, sin discriminar los conceptos y valores de los presuntos daños causados con ocasión de la perturbación a la posesión de que fuera objeto por parte de los demandados.

Así mismo, nótese que si bien la demandante contaba con oportunidad para presentar reforma a la demanda, para efectos de subsanar algún yerro o inobservancia cometida, al igual que pronunciarse al respecto en la audiencia concentrada, sin proceder en tal sentido, motivo por el cual mal haría este Funcionario Judicial en tasarlos.

Sobre el particular, el art. 167 del C. G. P. claramente establecen que le *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*, y en consecuencia el demandante además de afirmar la procedencia de perjuicios materiales, tenía la carga probatoria de efectivamente adosar algún medio encaminado a demostrar sus aseveraciones.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Ciénaga Magdalena, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** la cesación de todos los actos perturbatorios de la posesión del señor LUIS MAJÍN GASTELBONDO GARCÍA, sobre el inmueble ubicado en la calle 2 No. 9-32 del Municipio de Ciénaga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 22-4836 de la Oficina de Instrumentos Públicos, y cuyas medidas y linderos son: Norte, playa del

mar caribe; Sur, con casa de Carmen Srand de Robles y Walter de la Hoz; Este, con lote de Rafael Marín, con calle 10 en medio; y Oeste, con casa de Jacinto Pacheco de Gómez y Juan Eugenio García.

**SEGUNDO:** Sin lugar al pago de los perjuicios ocasionados conforme a lo explicado en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** ADVERTIR a los señores LIDIS MAGOLA GUTIÉRREZ DE ÁLVAREZ, ESTEFANO JOSÉ ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, WALESKA MICHELLE ÁLVAREZ GÓMEZ, HAYDIS BERENICE ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, FELIX JOSÉ ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, ELKIN DE JESÚS ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, ROSSETH CATERINE ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, JHONATAN ELI ÁLVAREZ GUTIÉRREZ y MAYDA MERCEDES GÓMEZ MOLINA, abstenerse de incurrir en contravenciones que perturben la posesión del aquí reclamante, sin perjuicio de las acciones judiciales a que tienen derecho en calidad de herederos del titular de derecho real.

**CUARTO:** Levántense las medidas cautelares que hayan sido decretadas en este juicio.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte vencida dentro del proceso, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral primero del artículo 392 del C. de P. C. Por Secretaría elabórese la misma, para lo cual se fijarán como agencias en derecho la suma de quinientos mil pesos (\$500.000), en armonía con lo preceptuado para los procesos declarativos en única instancia, en el Acuerdo PSAA-16-10554, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

**Firmado Por:**

**Ricardo Elías De Jesús Bolaño Gonzalez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Ciénaga - Magdalena**

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:

**bc706e294acdb8b966bccaf7f8a74170a96bc3a379554daf33eacda8b3a99b10**

Documento generado en 01/03/2022 09:16:01 AM

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

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