



REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

CIÉNAGA MAGDALENA

RAD: 47-189-40-89-001-2021-0023-00.-

NATURALEZA DEL PROCESO: REIVINDICATORIO.-

DEMANANTE: INÉS ROSALBA CASTILLO MOTA.-

DEMANDADO: NELSY PAREJO FERNÁNDEZ.-

Ciénaga, noviembre cuatro (4) de dos mil dieciocho (2.018).-

Se procede a emitir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso ordinario reivindicatorio promovido por **INÉS ROSALBA CASTILLO MOTA** contra **NELSY PAREJO FERNÁNDEZ**.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito dirigido a los Jueces Promiscuos de esta localidad, la señora Castillo Mota promovió demanda en contra de Nelsy Parejo Fernández, y de esta manera obtener que se declare su dominio pleno y absoluto sobre el bien objeto de litigio, se negase el reconocimiento de mejoras, se dispusiera la inscripción del escrito introductorio en el folio de matrícula inmobiliaria y se condenara a la accionada al pago de las costas procesales.

Como fundamentos fácticos de sus pretensiones, esbozó los siguientes hechos:

1° Anotó haber adquirido el bien objeto de litigio a través del negocio jurídico que se celebrase el 14 de septiembre de 2020, el cual se encuentra ubicado en la Manzana P de la Urbanización La Floresta, con el código catastral 010301620031000, alinderado de la siguiente manera: Norte, Frente a puesto de salud, mide 5.85 de frente con 18.60 metros de fondo; Sur, con lote número 3 de la Manzana P, mide 20 metros; Este, con lote número 2 de la Manzana P, mide 10

metros y Oeste, con carrera 28 en medio, con lote número 4 de la Manzana O, mide 10 metros.

2° Advierte que la demandada se encuentra en posesión de mala fe sobre el bien objeto de litigio desde hace alrededor de 8 años, razón por la cual no ha adquirido el derecho a la acción de pertenencia. Además de precisar que en varios ocasiones se le ha conminado a que cesen sus actos posesorios.

ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto del pasado 15 de febrero, este Despacho dispuso la admisión del libelo genitor corriendo traslado al demandado por el término de 10 días, previa notificación personal.

Destáquese que pese a ser notificada conforme a las directrices del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, la parte demandada no acudió al llamado que se le hiciese para la efectiva defensa de sus intereses.

Encontrándose el expediente a fin de resolver sobre lo actuado, se pasa a emitir sentencia anticipada, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Sabido se tiene que en el proceso verbal, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 386 del C. G. P., deberán ventilarse todos aquellos asuntos contenciosos, que no contengan un trámite especial, es decir, mediante dicha vía se encamina todo asunto o litigio que carezca de procedimiento especial.

Así mismo, esta clase de asuntos se encuentra entre los llamados procesos declarativos o de conocimiento, en el cual se busca la satisfacción plena de las pretensiones incoadas, y por tanto, no sea necesario acudir a una nueva litis para acceder a las que peticiones aspiradas.

En el presente asunto la controversia gira en torno a la acción reivindicatoria impetrada por INÉS ROSALBA CASTILLO MOTA, mediante la cual pretende que

se respete el dominio que tiene sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 222-4379 de la oficina de Instrumentos Públicos de esta localidad.

Ahora bien, con respecto a la acción reivindicatoria, es claro que la misma se encuentra regulada en los artículos 946 a 971 del Código Civil, ahora bien, en la primera de las referidas disposiciones se hace claridad que la misma es 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”*.

En otras palabras, la acción de la cual se viene hablando, no es otra que aquella que le permite al propietario de un bien, reclamar la restitución de la cosa que se encuentra en poder de un poseedor.

Así mismo, tanto la jurisprudencia como la doctrina patria han venido resaltando cuales son los supuestos o presupuestos necesarios para la procedencia de la reivindicación, los cuales pueden subsumirse en los siguientes:

- Que se trate de un bien reivindicable o cuota determinada de un bien singular.
- Que el dominio del bien se encuentra en cabeza del demandante, salvo cuando se trate de la acción prevista en el artículo 951 del C. C. (Acción Pauliana).
- Que el bien perseguido y el poseído sean uno mismo (Relación de correspondencia e identidad entre ambos).
- Que la posesión del bien esté ejercida por el demandado.

Teniendo en cuenta estos supuestos, y en armonía con lo demostrado durante la actuación, es menester resaltar los siguientes aspectos.

En primer lugar el bien objeto de reivindicación no es otro que un inmueble identificado con el folio de matrícula número 222-4379 cuyas medidas y linderos son los siguientes: lote de terreno identificado con el número 1 de la Manzana P de la Urbanización La Floresta, en el Municipio de Ciénaga, con una cabida de 180.00 metros cuadrados, inscrito en el catastro vigente bajo el número 01030162003100, y con los siguientes linderos: Norte, frente a puesto de salud, mide 18.00 metros; Sur, con lote número 3 de la Manzana P, mide 20.00 metros; Este, con lote 2 de la

Manzana P, mide 10.00 metros; y Oeste, carrera 28 em medio, con lote número 4 de la Manzana O, mide 10.00 metros.

De lo anterior se colige que el mismo se encuentra debidamente identificable por su carácter de singular, y por tanto puede ser objeto de reivindicación a través de esta vía.

Así mismo, de la lectura del certificado de libertad de tradición del bien allegado virtualmente a la litis, es claro que el dominio del mismo se encuentra en cabeza de la señora Inés Rosalba Castillo Mota, por compraventa que realizase a la anterior propietaria, Judith Beatriz Morelli Turcio.

Esta última anotación fue radicada el día 28 de septiembre de 2020, de acuerdo con la escritura pública 351 del día 14 de ese mismo mes y año, protocolizada ante la Notaría Única del Círculo de Ciénaga, Magdalena.

Con respecto a la relación de identidad entre el bien a reivindicar y el poseído, es menester resaltar al silencio del extremo demandado, lo cual advierte la viabilidad de tener por cierta dicha afirmación.

Ahora bien, en cuanto a la procedencia de las pretensiones solicitadas, sería poco lo que se podría considerar al respecto, en atención a que los demandados guardaron absoluto silencio a lo largo de la actuación, pues omitieron contestar la demanda.

Sobre tal aspecto, resulta evidente que es posible dar aplicación a lo previsto en el inciso primero del artículo 97 del C. G. P., que al tenor estipula:

“Art. 97. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”.

Las anteriores circunstancias también ponen de presente que en el *sub lite* es posible emitir una sentencia anticipada, de conformidad con las directrices estatuidas en el artículo 278 *ibidem*, puesto que el numeral 2º del inciso 2º claramente establece su posibilidad en aquellos casos donde “no hubiera pruebas por practicar”.

Al respecto es menester precisar que al no haber solicitudes probatorias por parte del extremo demandado, y que las documentales allegadas por el promotor de la causa resultan suficientes para verificar el cumplimiento de los requisitos de la acción reivindicatoria, es notoria la procedencia de la aplicación de la citada disposición.

Lo anterior es suficiente para advertir la notoria procedencia de las pretensiones esgrimidas en el libelo genitor, incluyendo la de exoneración de pago de los frutos, por alegarse posesión de mala fe.

Sin embargo, por no existir prueba alguna que acredite el valor de los frutos civiles y naturales causados, se hará dicha condena en abstracto, al tenor de lo estipulado en el artículo 283 del C. G. P.

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 el dominio pleno y absoluto de **INÉS ROSALBA CASTILLO MOTA** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula número 222-4379 cuyas medidas y linderos son los siguientes: lote de terreno identificado con el número 1 de la Manzana P de la Urbanización La Floresta, en el Municipio de Ciénaga, con una cabida de 180.00 metros cuadrados, inscrito en el catastro vigente bajo el número 01030162003100, y con los siguientes linderos: Norte, frente a puesto de salud, mide 18.00 metros; Sur, con lote número 3 de la Manzana P, mide 20.00 metros; Este, con lote 2 de la Manzana P, mide 10.00 metros; y Oeste, carrera 28 em medio, con lote número 4 de la Manzana O, mide 10.00 metros, en armonía con lo indicado en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: EXONERAR al demandante al pago de las expensas necesarias y mejoras útiles por tratarse de poseedor de mala fe, en armonía con lo explicado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: CONDENAR a la demandada tanto a la restitución del bien objeto de reivindicación, como a la restitución de los frutos naturales y civiles causados, esta última condena se hará de manera abstracta por no haber prueba alguna que corrobore dichos valores, y en armonía con lo preceptuado en el artículo 964 del Código Civil y 283 del C. G. P.

CUARTO: 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 cien mil pesos (\$100.000), 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.-



RICARDO ELÍAS DE JESÚS BOLAÑO GONZÁLEZ

JUEZ