



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

*Juzgado Segundo
Promiscuo Municipal
Circasia Quindío*

Sentencia 60

Radicación 631904089002202200002-00

Ocho de septiembre de dos mil veintitrés.

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso reivindicatorio, incoado por SANDRA MILENA GAITÁN RAMÍREZ, en contra de ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y ARMANDO MONCADA OSORIO por intermedio de su apoderado pretende que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES, cuya área es de 762,8 Mts, ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, mejorado con casa de habitación de una (1) sola planta, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

Por el SUR, en extensión de 30.30 metros con la vía Armenia Pereira; Por el ORIENTE en una extensión de 50.20 metros con el lote # 2; Por el NORTE en una extensión de 30.30 metros con el lote #9 de la misma urbanización; por el OCCIDENTE, en extensión de 50.20 metros, con la vía de acceso al chalet de Pedro Londoño###.

Como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante, el inmueble relacionado.

Que los demandados deberán pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse los demandados de poseedores de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa de los accionados.

Se declare que la demandante no está obligada, por ser la demandada poseedora de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

Se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

Que se compulsen copias para ante la UNIDAD DE FISCALIAS, a efecto de que se sirvan investigar la presunta comisión de los delitos de daño en bien ajeno y los que sobrevengan con ocasión del presente proceso.

Que se condene en costas y gastos que genere el proceso a la demandada.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública No. 1485 de fecha 11/12/2000 de la Notaria Única de Circasia, la señora SANDRA MILENA GAITÁN RAMÍREZ compro a la señora DÁMARIS RAMÍREZ MORENO el 50% de inmueble sobre el cual ejercía un derecho de dominio y posesión, distinguido como lote de terreno número 1 de la Urbanización Campestre LOS URAPANES, ubicado en la vereda San Antonio, jurisdicción de Circasia, con un área de 1.525,60 Mts² más o menos, distinguido con la ficha catastral No.- 00-01-0006-0350-000, distinguido con el folio de matrícula 280-0097485, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 1485 de fecha 11/12/2000 de la Notaria Única de Circasia.

SEGUNDO. Por medio de escritura pública No. 457 de fecha 03/08/2011 de la Notaria Única de Circasia, se dividió materialmente el inmueble distinguido con el folio de matrícula No. - 280-0097485 que había adquirido SANDRA MILENA GAITÁN RAMÍREZ mediante escritura (1485 de fecha 11/12/2000).

TERCERO. El inmueble en comento quedo dividido de la siguiente manera:**LOTE 1.** Se trata de un lote de terreno, determinado como el PREDIO NÚMERO UNO, que continuará denominándose “LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES, cuya área es de 762,8 Mts, que corresponde al 50% del lote de mayor extensión, ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, mejorado con casa de habitación de una (1) sola planta, cuyos linderos quedaron consignados en la escritura

pública 457 de fecha 03/08/2011. 2. **LOTE 2.** Se trata de un lote de terreno, determinado como el PREDIO NÚMERO DOS, que continuará denominándose “LOTE DOS URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES, cuya área es de 762,8 Mts, que corresponde al 50% del lote de mayor extensión, ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, mejorado con casa de habitación de dos (2) plantas, cuyos linderos quedaron consignados en la escritura pública 457 de fecha 03/08/2011.

CUARTO. Por medio de escritura pública No. 457 de fecha 03/08/2011 de la Notaria Única de Circasia, a mi poderdante se le adjudico en liquidación de comunidad el PRIMER LOTE, que se trata de un lote de terreno, determinado como el PREDIO NÚMERO UNO, que continuará denominándose “LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES, cuya área es de 762,8 Mts, ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, mejorado con casa de habitación de una (1) sola planta, cuyos linderos quedaron consignados en la escritura pública 457 de fecha 03/08/2011, inmueble que hace parte de la matrícula 280-97485 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia Q y un hace parte de la ficha catastral NO.-00-01-0006-0350-00.

QUINTO. Los linderos del inmueble que hoy pertenece a la demandante se encuentran consignados en la escritura pública No.- 457 de fecha 03/08/2011 de la Notaria Única de Circasia Quindío.

SEXTO. Entre los linderos del inmueble de la demandante, el cual es objeto de esta demanda y los que se relacionan en la escritura pública No.- 457 de fecha 03/08/2011 de la Notaría Única de Circasia Quindío, se guarda perfecta identidad.

SÉPTIMO: Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y, por lo tanto, se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número. 280-27985 – 280-184619.

OCTAVO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante las escrituras en cita (1485 de fecha 11/12/2000 y 457 de fecha 03/08/2011, ambas de la Notaria Única de Circasia, de quien era su verdadero dueño, es decir de la señora LUZ DÁMARIS RAMÍREZ MORENO y finalmente en liquidación de comunidad con el señor GUILLERMO LÓPEZ RAMÍREZ, quienes habían adquirido de igual manera el dominio, ya que su tradentes también lo tuvo de manera plena y absoluta.

NOVENO: La señora SANDRA MILENA GAITÁN RAMÍREZ, se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la pareja conformada por ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y ARMANDO MONCADA OSORIO.

DÉCIMO: ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN es hija de la demandante.

DÉCIMO PRIMERO: Los señores ARMANDO MONCADA OSORIO y ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN son pareja.

DÉCIMO SEGUNDO: La demandante preocupada por la situación de su hija y la de su pareja, permito que estos entrarán al inmueble por reivindicar a fin de que se resguardaran durante el aislamiento obligatorio y los efectos de la pandemia por Covid19.

DÉCIMO TERCERO: Los demandados poseen el inmueble de la demandante desde la semana que comenzó el aislamiento obligatorio por COVID-19 y lo detentan materialmente a la fecha.

DÉCIMO CUARTO: La parte demandada cuando recibió el inmueble de mi mandante, lo recibió en excelentes condiciones de habitabilidad y debidamente equipado.

DÉCIMO QUINTO: Para el mes de agosto de 2021 mi poderdante visito a su hija en el inmueble, percibiendo directamente el estado deplorable y acabado como le tenían el predio.

DECIMO SEXTO: Además de lo anterior, la demandante se percató que la parte accionada tenían una especie de criadero de perros y habían instalado un establecimiento de comercio llamado "REY VACA".

DECIMO SÉPTIMO. La parte demandante al ver el estado deplorable de su inmueble procedió a solicitarle a la parte demandada la entrega inmediata del inmueble, respecto de lo cual el día 23 de agosto de 2021 expresaron que el inmueble lo entregarían a más tardar el día 26 de noviembre de 2021.

DECIMO OCTAVO: Los demandados no volvieron a tener contacto con mi poderdante, no responden las llamadas o correos que se les remiten y especialmente no entregaron el inmueble el día 26/11/2021 como lo habían acordado.

DECIMO NOVENO. La parte accionada vive en el inmueble de mi poderdante, no pagan suma alguna por concepto de arrendamiento de vivienda turística y campestre y además usan

el predio para desarrollar la actividad derivada del establecimiento "REY VACA".

VIGÉSIMO PRIMERO: Los demandados en el inmueble, han desarrollado actividades ilegales de comercio, por cuanto operaban el establecimiento de comercio llamado REY VACA, en contra vía de la Ley 1801 de 2016 artículo 18.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Por lo anterior, la Inspección de Policía Municipal de Circasia, dio inicio a una investigación el día 25 de octubre de 2021.

VIGÉSIMO TERCERO. La parte accionada pese a que se les hizo un favor humanitario, de mala fe han dañado el inmueble de la demandante, desarrollan actividades ilegales (cría de perros y Rey Vaca), no han querido restituir el inmueble y cuando se les requirió para que restituyeran el predio le echaron la policía a mi mandante.

VIGÉSIMO CUARTO: Los demandados se han aprovechado de la buena fe de mi patrocinada y han ejercido actos de posesión en el inmueble al punto de prohibirle a mi mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que pretenda acceder al predio.

VIGÉSIMO QUINTO: Los demandados entraron a poseer del inmueble desde la primera semana que empezó el aislamiento obligatorio por covid-19 y públicamente en forma descarada se vienen reputando la calidad de dueños del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición la han tornado de forma violenta.

VIGÉSIMO SEXTO: Los señores ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y su pareja (ARMANDO MONCADA OSORIO), son los

actuales poseedores del inmueble que para mi mandante pretendo reivindicar.

VIGÉSIMO SEPTIMO: Los señores ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y su pareja (ARMANDO MONCADA OSORIO), son poseedores de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

VIGÉSIMO OCTAVO: Los señores ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y ARMANDO MONCADA OSORIO, están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

VIGÉSIMO NOVENO: La señora SANDRA MILENA GAITAN RAMIREZ, me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco, el cual me otorgo conforme al artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

TRIGÉSIMO: El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral de \$ 36.721.000 vigente para el año 2021.

PROCEDIMIENTO

Admitida la demanda mediante auto de fecha 17 de mayo de 2022, se dispuso correr traslado de la misma a la parte demandada por el término de 10 días para que la contestara. Dicha notificación se realizó por conducta concluyente a la demandada, conforme lo normado por el inciso 2 del Art. 301 del C. G. P. el 25 de mayo de 2022, fecha en que los demandados otorgaron poder al abogado TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ. Mediante auto del 07 de junio de 2022, se dispuso reconocer personería al apoderado de los demandados

ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y ARMANDO MONCADA OSORIO.

Dentro del término concedido presento el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de los demandados, en contra el auto interlocutorio 0161 fechado el 17 de mayo de 2022, por medio del cual se admitió la demanda.

Mediante auto de fecha 22 de noviembre de 2022, el despacho decide NO REPONER para revocar el auto 0161 proferido el diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022), dentro del presente proceso REIVINDICATORIO DE DOMINIO, promovido por SANDRA MILENA GAITAN RAMIREZ, por intermedio de apoderado judicial, en contra de ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN Y ARMANDO MONCADA OSORIO, por cuanto el apoderado de la parte actora escrito mediante el cual subsanaba la demanda, modificando el numeral tercero de las pretensiones en el sentido que el demandante no está obligado a indemnizar por ser los demandados poseedores de mala fe.

CONSIDERACIONES:

Validez formal del proceso

En efecto, la competencia para conocer de la presente acción la tiene este juzgado, en razón de la cuantía de la pretensión, la naturaleza de la misma y del domicilio de los demandados; por su parte demandante y demandada son sujetos de derechos, gozan de plena capacidad, en esa calidad comparecen personalmente al juicio. La demanda formalmente es apta y se presentó con los requisitos exigidos por la ley.

Ahora, sobre la sentencia, el Código General del Proceso (CGP) prescribió en su artículo 278 que, en cualquier estado del

proceso, el juez debe dictar sentencia anticipada total o parcial cuando no hubiere pruebas por practicar, explica la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Lo anterior significa que esta juzgadora tiene la obligación, por advertir que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

El problema jurídico a resolver es si para el caso presente se cumple con los presupuestos del artículo 946 del Código Civil, y, consecuente con ello se logra demostrar que la demandante es la dueña de la cosa singular de la que no está en posesión y así, el poseedor de ella sea condenado a restituirla¹.

Dada la validez formal del proceso se procede al estudio del problema jurídico planteado en el campo de la acción reivindicatoria, atacándose de tal la posesión que tienen los demandados sobre el inmueble objeto de reivindicación.

Sea lo primer 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

¹ Artículo 946 del Código Civil.

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.

Ahora bien, la carga demostrativa de los hechos se hace descansar a hombros de los contendientes, la cual sirve para abastecer al proceso de la mayor cantidad de pruebas útiles al propósito de reconstruir los hechos debatidos. Entonces, el juez aborda una realidad extinta para superar el desconocimiento de los hechos con el que despunta todo litigio, y sobre el saber que le brindan las pruebas, verifica los enunciados normativos que ilustran el caso y en la sentencia, adopta las decisiones que el ordenamiento jurídico consagra, todo con miras a lograr la efectividad del derecho sustancial y con el propósito último de disipar la incertidumbre que se cierne sobre los derechos en litigio.

La reivindicación o acción de dominio. La reivindicación también denominada acción de dominio se encuentra definida en el título XII del libro segundo del Código Civil 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.

Conforme a nuestro ordenamiento Civil, se reivindican las cosas corporales raíces y muebles (art. 947) y la acción debe ser ejercida por el que tiene la propiedad plena o nuda absoluta o fiduciaria de la cosa (art. 950) contra el actual poseedor.

Ahora bien, con el fin de establecer si hay mérito para decretar la reivindicación del predio urbano solicitado debemos analizar si se encuentran demostrados los elementos configurativos de la reivindicación, consistentes en: a-) derecho de dominio en el demandante; b-) posesión material en el demandado; c-) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cuota singular; y, d-) identidad de la cosa en que pretende el actor y la poseída por el demandado.

Así lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, en sentencia dictada en el expediente 152383103003200100002-01, proferida el 28 de septiembre de 2009, en cuyos partes se extracta lo siguiente:

“5.- El artículo 946 del Código Civil establece que “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”.

A su vez, el artículo 762 del mismo estatuto dispone que “La posesión es 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 lugar y a nombre de él (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

6.- Esencialmente, con la acción reivindicatoria se busca, en desarrollo del más característico atributo de los derechos reales como es el de persecución, obtener que el poseedor de un bien se lo restituya a su propietario que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él mejor “derecho”.

Es decir, acreditado el derecho de dominio en el demandante y los demás elementos fijados por la doctrina se podrá acceder fácilmente a la prosperidad de las pretensiones.

Con base a lo anterior se procederá al estudio del material probatorio para determinar a quien le asiste la razón en este evento, para lo cual desmembraremos los elementos de la reivindicación que se mencionaron anteriormente.

1.- Derecho de dominio en el demandante.

Se encuentra debidamente demostrado que la actora es la propietaria del bien objeto de reivindicación, pues de ello dan cuenta, por una parte, la escritura pública número 457 de fecha 03/11/2011 de la Notaria Única de Circasia; y por otra, los respectivos certificados de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia números 280-184619 y 280-97485 en el que aparece registrado dicho título (anotación 04 y 08).

En efecto, consta en dicha escritura que el señor GUILLERMO LOPEZ RAMIREZ, le transfirió a título de división material de dos lotes a favor de la señora SANDRA MILENA GAITAN RAMIREZ, el derecho de dominio y posesión sobre el LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES, ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, mejorado con casa de habitación de una (1) sola planta; cedula catastral 00 01 006 0350 000 y folio real 280-97485, documentos idóneos que no fueron objeto de tacha ni objeción alguna de parte de la demandada.

Al revisar en forma cronológica el certificado de libertad y tradición donde consta el registro de compra que sufrió el bien objeto de reivindicación, esto es, en la anotación 4, aparece adjudicación liquidación de comunidad que hizo el señor GUILLERMO LOPEZ RAMIREZ, demostrándose así la propiedad en cabeza de la demandante.

2. Posesión material en el demandado.

De conformidad con el artículo 762 del C. C, que define la posesión como: La tenencia de una cosa determinada con

ánimo de señor y dueño, mientras otro no justifique serlo, es elemento causa de la presente acción, ya que el citado precepto trae una presunción de dominio sobre quien posee materialmente un bien con ánimo de señor y dueño.

El carácter de poseedor guarda relación con la concurrencia en una misma persona de los elementos clásicos de la posesión, el corpus y el animus. El primero, entendido como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa, y el segundo, como el elemento psicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

En el asunto que nos ocupa, se encuentra acreditada la posesión material de los demandados ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN Y ARMANDO MONCADA OSORIO sobre el predio objeto de reivindicación, así lo hace ver la misma demandante, cuando señaló que Con ocasión de la pandemia mundial por Covid-19 y las medidas adoptadas por el Gobierno nacional, la señora SANDRA MILENA GAITÁN RAMÍREZ en aras de ayudarle a su hija ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y a su pareja (ARMANDO MONCADA OSORIO), les presto el inmueble que se pretende reivindicar a fin de que vivieran en el predio y se resguardaran de los efectos de la pandemia.

En la misma demanda se afirma por el apoderado de la actora, que los señores ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN Y ARMANDO MONCADA OSORIO personas que entraron en posesión del inmueble de la demandante desde la semana que comenzó el aislamiento obligatorio por COVID-19 y lo detentan materialmente a la fecha.

No obstante, hay que señalar que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

“...tratándose de un proceso reivindicatorio, el propietario que acude en pro de obtener la restitución del bien del que ha sido desposeído, debe demostrar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es su poseedor. Por tanto, cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble en controversia, ello es suficiente para tener por establecido el requisito de la posesión material, y con mayor razón cuando con base en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva”.

3. Identidad de la cosa.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con la identidad del predio materia del proceso, se observa que la demanda versa sobre el inmueble ubicado en el LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES, en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-97485 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia Q y un hace parte de la ficha catastral No.- 00-01-0006-0350-000.

Es claro para el despacho que el bien que se pretende reivindicar relacionado en la demanda es el mismo que aparece relacionado en la escritura pública 457 de fecha 03/08/2011 de la Notaría Única del Círculo de Circasia Quindío, donde la demandante SANDRA MILENA GAITAN RAMIREZ adquirió por adjudicación por liquidación de la comunidad el lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida al señor GUILLERMO LOPEZ RAMIREZ y sobre tal requisito no hay discusión alguna.

4. Cosa singular reivindicable.

Por último, el bien a reivindicar se concreta en cosa corporal de naturaleza singular, materializada en un predio debidamente individualizado y determinado, de cuerpo cierto.

Deviene entonces un enfrentamiento entre el demandante con su título de propietario y la demandada con su calidad de poseedora, situación que sólo se destruye cuando el actor demuestra su derecho a la cosa con título idóneo anterior a la posesión del demandado que logre con ello destruir la presunción que lo ampara, salvo que, a su vez, el poseedor demandado haya ganado por prescripción el bien, o acredite con títulos idóneos anteriores a los del demandante ser titular de mejor derecho.

Frente a lo anterior, puede suceder: Enfrentamiento de título de dominio idóneo del actor contra título de dominio idóneo y posesión en el demandado. Cuando al poseedor lo ampara además un título inscrito, surge el problema de la confrontación de su título con el del demandante y determinar cuál de ellos tiene mejor derecho, claro está, que, desde vieja data. la H. Corte Suprema de Justicia, ha expresado que prima el título más antiguo desde que provenga del verdadero dueño.

Desde antaño la Corte frente al tema ha dicho:

“... de lo que se trata es de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cual de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su

dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad”. (Sent. del 24 de marzo de 1943, G.J. LV., pág. 247).

Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor... Quien alega ser dueño, como en el *caso sub lite*, por haber adquirido el derecho de dominio a título de compraventa, prueba su propiedad con la copia, debidamente registrada, de la escritura pública en que se consignó ese contrato sin que, en principio, le sea forzoso demostrar también que su tradente era *verus dominus* del inmueble comprado. Si el solo título de adquisición presentado por el demandante es prueba plena de un mejor derecho que el del adversario en el inmueble objeto de la litis, es superfluo el estudio de los títulos de sus antecesores, pues estando con el primero demostrado el mejor derecho, estos últimos, en ese evento, no pueden ni mejorar ni restar valor a la prueba primitiva” (Sentencia del 2 de diciembre de 1970. G.J. CXXXVI, pág. 119)”.

Teniendo en consideración lo anterior, se puede concluir con grado de certeza que la aquí demandante adquirió el inmueble mediante escritura pública No. 457 de fecha 03/08/2011 de la Notaria Única de Circasia, a mi poderdante se le adjudico en liquidación de comunidad el PRIMER LOTE, que se trata de un lote de terreno, determinado como el PREDIO NÚMERO UNO, que continuará denominándose “LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, por adjudicación que le hiciera GUILLERMO LOPEZ RAMIREZ, la que fue debidamente registrada en el folio real 280-97485; contrario a ello, la posesión de la demanda, parte del año 2020 fecha de inicio de la pandemia del COVID.

Aunado a lo anterior hay que tener en cuenta la presunción que consagra el inciso primero del art. 97 del C. G. del Proceso, en cuanto a los hechos relacionados en la demanda, susceptibles de confesión.

Pues bien, demostrado entonces que la señora SANDRA MLENA GAITAN RAMIREZ, es la propietaria del lote de denominándose "LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES" ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío, según la escritura previamente citada, que se encuentra privado de la posesión del mismo, es claro y evidente que en este evento concurren todos los presupuestos para la prosperidad de la reivindicación y por tanto así habrá de resolverse.

FRUTOS NATURALES O CIVILES

En cuanto a la condena en frutos naturales y civiles, Sin mayores disquisiciones, advierte el juzgado la improcedencia de su concesión, puesto que el despliegue probatorio de los intervinientes fue nulo con miras a demostrar la cuantificación de los frutos reclamados, los que se encuentran constituidos por aquellos y que se hubieran podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder, relievándose que en el plenario no existe evidencia que los respectivos propietarios de los predios hayan tenido intención de explotarlos económicamente, mucho menos se encuentra acreditado el tipo de utilidad que los bienes podría haberles representado durante el tiempo en que los demandados los ha poseído, falencia demostrativa que impide acceder al reconocimiento de los frutos exorados.

En consideración a lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Circasia Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a SANDRA MILENA GAITAN RAMIREZ el dominio pleno y absoluto del inmueble LOTE UNO URBANIZACIÓN CAMPESTRE LOS URAPANES ubicado en la vereda San Antonio del área suburbana del Municipio de Circasia Departamento del Quindío junto con la casa de habitación construida en el mismo, con una extensión superficial de 762 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ### Por el SUR, en extensión de 30.30 metros con la vía Armenia Pereira; Por el ORIENTE en una extensión de 50.20 metros con el lote # 2; Por el NORTE en una extensión de 30.30 metros con el lote #9 de la misma urbanización; por el OCCIDENTE, en extensión de 50.20 metros, con la vía de acceso al chalet de Pedro Londoño###.

SEGUNDO: CONDENAR a los demandados ELENA VALENTINA FERNÁNDEZ GAITÁN y ARMANDO MONCADA OSORIO, a restituir dentro de los seis (06) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia el inmueble determinado en el numeral anterior.

En caso de que los demandados no den cumplimiento a dicha entrega, desde ya se comisiona al alcalde local de esta zona, con facultades para subcomisionar, de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso. Líbrese Despacho comisorio.

TERCERO: NEGAR las pretensiones de la demanda relativas a frutos civiles y naturales.

CUARTO: CANCELAR los gravámenes que pesen sobre el inmueble.

QUINTO: INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-97485 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

SEXTO: CONDENAR en costas a la demandada. En la liquidación de costas inclúyase la suma de \$2'570.470.00 M/cte., como agencias y trabajo en derecho.

SEPTIMO En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13, Acuerdo PCSJA20-11549 de mayo 07 de 2020 Del Consejo Superior de la Judicatura, la presente sentencia se notifica haciendo uso de los medios tecnológicos, concretamente los estados electrónicos habilitados en la página Web de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA GAVIRIA MÁRQUEZ

Jueza

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN
EN ESTADO EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA

SECRETARIA

Firmado Por:
Adriana Gaviria Marquez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Circasia - Quindío

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: **bcd33e7aaefd1d1118369578dcd7d8c4409d137f39900f0602dab798b5ea80d8**

Documento generado en 08/09/2023 11:37:40 AM

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