

Constancia Secretarial: Pasa al Despacho del señor Juez la presente demanda, para lo que en derecho corresponde. Sírvasse Proveer. Rovira, Febrero 15 de 2024.



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Rovira Tolima

Rovira, Febrero diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: ASUNTO NO SOMETIDO A TRÁMITE ESPECIAL (ART. 368)
Demandante: ANA CELIA OCAMPO PINEDA
Demandado: CARLOS JULIO VARGAS PALACIO
Radicación: 736244089002-2023-00115-00

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada toda vez que se cumple con uno de los presupuestos establecidos en el artículo 278 numeral 2 del Código general del proceso al no existir pruebas por practicar.

1. ANTECEDENTES

1.1. Pretensiones

Pretende la parte actora a través del presente proceso que:

- Se declare que la señora ANA CELIA OCAMPO PINEDA como legítima propietaria tiene el derecho a recuperar la posesión de la Finca "LA ESMERALDA" que se identifica con la matrícula inmobiliaria 350-5882, ubicada en la Vereda Cucal en el municipio de Rovira
- Se condene al demandado a pagar el valor estipulado en el juramento estimatorio correspondientes al valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada, desde el mismo momento de iniciada la posesión hasta el momento de la entrega del predio.
- Que la Demandante no está obligada, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil, a favor de las ocupantes y Demandadas, por ser el poseedor de mala fe.
- Que se ordene la restitución del inmueble a su legítima propietaria.

Las anteriores pretensiones tienen como base y hecho principal que:

la Finca "LA ESMERALDA" está siendo poseída de mala fe por el demandado CARLOS JULIO VARGAS PALACIO posesión ejercida aproximadamente desde el mes de abril del año 2020, época desde la cual ha estado usufructuando el bien de propiedad de ANA CELIA OCAMPO PINEDA sin que se haya entregado ningún pago por ello ni en dinero ni en especie.

1.2. Tramite procesal

Admitida la demanda en auto del 8 de agosto de 2023, se decretó como medida cautelar la inscripción de ésta en el folio de matrícula inmobiliaria respectiva, y se ordenó la notificación al demandado en los términos de la ley 2213 de 2022, siendo esta efectiva el día 26 de noviembre de 2023, sin que en el termino legal otorgado el demandado allegara su contestación.

Al no existir entonces pruebas por practicar y sin contradicción alguna este Despacho emitirá la respectiva sentencia anticipada.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos procesales

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 del demandado. La demanda formalmente es apta y se presentó con los requisitos exigidos por la ley. 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 tiene el demandado sobre el inmueble objeto de reivindicación.

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 es la finca "LA ESMERALDA" ubicada en la Vereda Cucal, Jurisdicción del municipio de Rovira, identificado con matrícula inmobiliaria no. 350-5882.

El predio se encuentra delimitado por los siguientes linderos: partiendo del mojón uno trescientos (300) metros al mojón dos lindero con Alejandro Hernández, se sigue al oriente por el camino de servidumbre trescientos (300) metros al mojón cuatro, a orillas del mismo camino por este doscientos (200) metros al mojón cinco, situada al pie de una quebradita linderos con terrenos de Juan Acero, quebrada abajo a caer a la quebrada del Cucal, donde se ubica el mojón seis, quebrada el Cucal aguas abajo cuatrocientos (400) metros al mojón uno punto de partida.

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.

2.2. Problema Jurídico

De conformidad con los hechos y pretensiones de la demanda, y todo el trámite procesal, el problema jurídico a resolver por parte del Despacho se centra en el siguiente interrogante:

¿Hay lugar a ordenar la restitución a la demandante del bien inmueble inicialmente identificado; y, así mismo, reconocer los frutos civiles solicitados?

Para resolver dicho problema jurídico, el Despacho inicialmente analizará los supuestos axiológicos de la acción reivindicatoria; posteriormente, la causación de los frutos civiles para determinar si hay lugar o no a su reconocimiento.

2.3. Sobre la acción reivindicatoria

Conforme al artículo 946 del Código Civil, la acción reivindicatoria "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". La persona facultada para ejercerla, según el artículo 950 C.C., es aquel "que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa", y se dirige contra el actual poseedor (art. 952 C.C.).

Por otro lado, los artículos 947 y 949 de dicho compendio normativo, aluden a aquello sobre lo cual puede solicitarse la reivindicación, así: i) las cosas corporales; ii) raíces; iii) muebles; y iv) cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

Como podrá advertirse, en el ejercicio de la acción en comento es necesario distinguir dos categorías propias del derecho civil: el dominio o propiedad y, por otro lado, la posesión. La primera es definida por el artículo 669 del C.C. en los siguientes términos: "*[e]l dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. // La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad*".

Por su parte, el artículo 762 de dicho estatuto, establece 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*".

En cuanto a la legitimación por pasiva, siempre la tendrá el actual poseedor de la cosa que se pretende reivindicar.

Tenemos entonces, como lo enseña la Honorable Corte Suprema de Justicia, que "*... la Acción Reivindicatoria supone, no solo el derecho de dominio en quien la ejerce, sino también que éste sea objeto de ataque "en una forma única: Poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho"*, cual lo dijo la Corte en sentencia de 27 de abril de 1955, (G. J. tomo LXXX, pág. 85).

Es decir, que como lógica consecuencia de lo dicho, se requieren además, otros dos elementos axiológicos para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que exista una cosa singular o cuota indivisa de la misma, de un lado y, de otro, identidad entre la cosa sobre la cual recae el derecho de dominio y la poseída por el demandado.

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) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue;
- (b) Que el demandado tenga la posesión material del bien;
- (c) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma;
- (d) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado;
- (e) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

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.

2.4. Sobre los frutos naturales o civiles

Los frutos civiles son los productos o utilidades que genera la cosa de acuerdo con su destino económico y sin pérdida de su sustancia, de acuerdo con el valor en uso o inversión que de ella se hace.

Nuestra legislación regula los frutos civiles en el art. 717 del Código Civil, que dice: Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.

A su turno, el art. 718 CC indica que los frutos civiles le pertenecen al dueño de la cosa de que provienen.

Así pues, el fruto debe ser entendido como uno de los atributos del derecho de dominio y, está comprendido dentro del beneficio o producido civil o natural que un bien le reporta legalmente a su dueño, poseedor, usufructuario o tenedor; así lo ha citado la Honorable Corte Suprema de Justicia¹.

Entonces, para que puedan ser reconocidos los frutos civiles a favor del dueño de la cosa en virtud de la reivindicación del bien a cargo del poseedor de ésta, debe encontrarse acreditados como supuestos fácticos la posesión irregular o de mala fe; y, además, que estos efectivamente se hayan causado dentro del término que el bien estuvo bajo la tenencia del demandado.

2.5. Sobre expensas y mejoras

La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas”.

Tenemos entonces que el art. 966, es el que reconoce como mejoras susceptibles de ser reconocidas o abonadas, aquellas que hayan incrementado el valor de cosa, inmueble o propiedad.

Aunado a ello, es enfática en afirmar que se reconocen las mejoras que se hayan hecho antes de la contestación de la demanda, lo cual es obvio, puesto que, si el poseedor luego de haber sido demandado continúa haciéndole mejoras a la propiedad, lo hace sabiendo que existe una reclamación judicial que puede conducirlo a perder la posesión del bien, y por lo tanto lo hace por su cuenta y riesgo.

Así entonces se debe conocer cuando se tiene derecho al reconocimiento de las mejoras, para el efecto, en consideración y como el demandado no contestó la demanda, no se logró establecer con claridad y precisión que mejoras se hicieron en el inmueble, su clase, su valor, si las mismas eran útiles o no, por lo que al allanarse a las pretensiones de la demanda, se accederá a declarar que la demandante no está obligada a indemnizar expensa alguna por las mismas.

2.6. Caso Concreto

En el caso sometido a estudio se establecerá si se encuentran demostrados los elementos que permitiría decretar la reivindicación:

En primer lugar, se encuentra inequívocamente y debidamente demostrado que la actora es la propietaria del bien objeto de reivindicación, pues de ello dan cuenta por una parte, el respectivo certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria no.350-5882 y en cuya anotación no.2 aparece registrado dicho título, así como la escritura pública Número 158 del 03 de junio de 1.981 de la Notaría Única del Círculo de Rovira, por lo que se encuentra legitimada en legal forma para deprecar la reivindicación.

Teniendo en cuenta también que el demandado no contestó la demanda, y por ende no se opusieron a las pretensiones, como tampoco propusieron medios exceptivos, se tendrán por ciertas las manifestaciones del demandante

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Margarita Cabello Blanco. 4 de diciembre del 2018, Rad. 11001-31-03-027-2006-00307-01 (SC5235-2018).

efectuadas en el hecho SEGUNDO de la demanda al señalar que los demandados tomaron posesión desde abril de 2020.

Respecto a la posesión en el extremo demandado, segundo requisito que debe estar presente, se recuerda que la doctrina y la jurisprudencia han repetido en numerosas ocasiones que ésta es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, según los términos del artículo 762 del Código Civil. En el caso que se estudia se tiene, que también se deben aplicar las consecuencias procesales del artículo 97 del C.G.P. por la no contestación de demanda, y en los mismos términos antes señalados, tener por cierta la manifestación del demandante en cuanto a que el demandado ostenta la posesión del inmueble.

En cuanto a la singularidad de la cosa discutida, y más precisamente de la parte determinada que de ella se pretende, no ofrece dificultad alguna, no sólo por su naturaleza - bien inmueble- sino por la identificación que del cuerpo cierto se tiene en el expediente, y la identidad entre el bien sobre el cual recae este litigio, y el predio poseído también se encuentra demostrada debido a que ninguna discusión se planteó en torno a la misma.

En este orden de ideas se observa, que se encuentran satisfechos los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, por lo que no queda otra alternativa que la de acceder a las pretensiones de la demanda, ordenando al demandado CARLOS JULIO VARGAS PALACIO restituir a favor de la demandante ANA CELIA OCAMPO PINEDA, el predio materia del proceso, denominado finca "LA ESMERALDA" ubicada en la Vereda Cucal, Jurisdicción del municipio de Rovira e identificado con matrícula inmobiliaria no. 350-5882.

Al cumplirse los presupuestos establecidos para el reconocimiento de frutos civiles por concepto de cánones de arrendamiento y al no presentarse objeción a los mismos, reconózcense los mismos que fueron determinados bajo la gravedad de juramento, condenando al demandado a pagar a favor de la demandante el valor de su tasación realizada en el juramento estimatorio y por la suma de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$30.400.000.00).

Por último, se declarará que la demandante no está obligada, por ser el demandado poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil y que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II., y se ordenará que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria del referido inmueble.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Rovira Tolima, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: ACCEDER a las pretensiones de la demanda dentro del presente proceso reivindicatorio promovido por ANA CELIA OCAMPO PINEDA en contra de CARLOS JULIO VARGAS PALACIO, y por las razones en expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado CARLOS JULIO VARGAS PALACIO restituir a favor de la demandante por ANA CELIA OCAMPO PINEDA el siguiente inmueble:

Predio denominado finca "LA ESMERALDA" ubicada en la Vereda Cucal, Jurisdicción del municipio de Rovira, identificado con matrícula inmobiliaria no. 350-5882.

El predio se encuentra delimitado por los siguientes linderos: partiendo del mojón uno trescientos (300) metros al mojón dos lindero con Alejandro Hernández, se sigue al oriente por el camino de servidumbre trescientos (300) metros al mojón cuatro, a orillas del mismo camino por este doscientos (200) metros al mojón cinco, situada al pie de una quebradita linderos con terrenos de Juan Acero, quebrada abajo a caer a la quebrada del Cucal, donde se ubica el mojón seis, quebrada el Cucal aguas abajo cuatrocientos (400) metros al mojón uno punto de partida.

TERCERO: CONCEDER a la parte demandada el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para la entrega voluntaria del bien. Si dentro de dicho término no se ha efectuado la entrega voluntaria, se procederá a comisionar a la Inspección de Policía de Rovira Tolima para tal efecto, previa solicitud de la parte demandante.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de frutos civiles por la suma de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$30.400.000.00), bajo el concepto de cánones de arrendamiento.

Los mismos podrán ser pagados directamente a la demandante de lo cual dará aviso a este Despacho, o en su defecto que sean consignados a órdenes de este Juzgado en la cuenta dispuesta para tal fin, en el Banco Agrario de Colombia.

Lo anterior, presta mérito ejecutivo.

QUINTO: Declarar que la demandante en razón al allanamiento de las pretensiones por el demandado, no está obligada a indemnizar expensa alguna por las mejoras plantadas en el inmueble a reivindicar.

SEXTO: LEVANTAR la MEDIDA CAUTELAR de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA decretada en el auto admisorio. Para lo cual, por Secretaría del Despacho se libraré el oficio respectivo una vez el bien inmueble haya sido debidamente entregado a la demandante, previa información de ello al Juzgado.

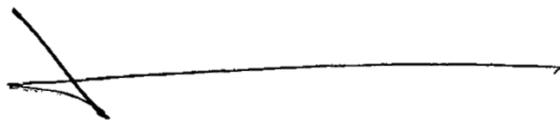
SEPTIMO: LEVANTAR las demás medidas que fueren decretadas desde el auto admisorio una vez ejecutoriada la presente sentencia.

OCTAVO: Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No.350-5882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ibagué.

NOVENO: Condenar en costas a la parte demandada por la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000.).

DECIMO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno al tratarse de asunto de mínima cuantía.

Notifíquese y Cúmplase,



JORGE ANDRÉS QUIJANO DEVIA
Juez

Firmado Por:
Jorge Andres Quijano Devia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Rovira - Tolima

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: **082c48f458436627127a1f0ea314290a92f36fd38899c5903b9d447efb7ebef3**

Documento generado en 19/02/2024 04:41:07 PM

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