

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCU MUNICIPAL GINEBRA - VALLE

SENTENCIA CIVIL Nro. 002 (Anticipada)

Ginebra Valle, cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Proferir sentencia anticipada dentro del proceso verbal declarativo REIVINDICATORIO de única instancia, propuesto por DEYANIRA PULIDO MARIN, a través de apoderada judicial en contra de HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN.

II . ANTECEDENTES

a). De la demanda y sus fundamentos de orden factico

Los supuestos facticos que soportan las pretensiones son las siguientes:

1o.- Argumenta la apoderada de la parte demandante que DEYANIRA PULIDO MARIN, es dueña del predio ubicado en la carrera 4 No. 10-47 de la vereda Costa Rica, nomenclatura rural del municipio de Ginebra, el cual cuenta con un área de 73.74 mt² y con matrícula inmobiliaria No. 373-66013, inmueble que adquirió mediante escritura pública No. 466 del 6 de noviembre de 1998, de la Notaria Única del Circulo de Ginebra.

2o.-Que el predio ubicado en la carrera 4 No. 10-47 de Costa Rica se encuentra alinderado de la siguiente manera: ORIENTE: carrera 4^a.; OCCIDENTE, predio de herederos de Jorge Caldas; NORTE, predio de herederos de Carlos Molina en parte y en otra con predio de Aura Marín y SUR, con predio de Ana Mercedes Malagón Rodríguez, el cual tiene un área de 73.74 mts².

3o.- Indica que la señora DEYANIRA PULIDO MARIN, autorizó a su hermano HERNÁN SÁNCHEZ MARIN, para que hiciera uso de manera gratuita y de forma temporal del predio ubicado en la carrera 4 No. 10-67 de Costa Rica Ginebra Valle, propiedad que ostenta el derecho real de dominio

4º. Expone la abogada de la parte actora, que la señora DEYANIRA le ha solicitado en varias ocasiones al señor HERNÁN la restitución del bien inmueble debido a que recibirá una ayuda para la construcción de una vivienda, por lo que requiere de forma inmediata le sea entregado en su totalidad el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 10-47 de Costa Rica

5º. Que el 29 de noviembre de 2017, entre DEYANIRA PULIDO y HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, se efectuó una audiencia de conciliación, donde la pretensión de su mandante se basaba en que el demandado le restituyera la propiedad del predio objeto de este proceso, debido a que recibiría un beneficio de vivienda y quería hacer uso de el en su predio, habiéndole propuesto el señor HERNÁN, que le cancelara la suma de \$ 15.000.000. que correspondían a las mejoras y el tiempo que llevaba viviendo en el bien que, con esto hacia la entrega del bien, petición que no fue aceptada, por loa que se emitió constancia de no conciliación

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

6º. Que la demandante ha efectuado el pago del impuesto predial, con lo que demuestra que cumple con las obligaciones que tiene como propietaria del bien inmueble

7º. Que la señora DEYANIRA PULIDO MARIN, no ha podido disfrutar de su condición de propietaria, ya que su derecho real de dominio se ha visto limitado por el señor HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, debido a que él no desea restituir el bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 10-47

b) Pretensiones

Solicita la parte demandante se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto del predio ubicado en la carrera 4 No. 10-47 de Costa Rica en favor de DEYANIRA PULIDO MARIN, el cual se encuentra alinderada de la siguiente manera: ORIENTE: con la carrera 4ª.; OCCIDENTE, con predio de herederos de Jorge Caldas; NORTE, predio de herederos de Carlos Molina en parte y en otra con predio de Aura Marín y SUR, con predio de Ana Mercedes Malagón Rodríguez, el cual tiene un área de 73.74 mts². Igualmente, que se ordene al señor HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, la entrega inmediata del inmueble

Asimismo, manifiesta que su mandante no se encuentra obligada a indemnizar por las expensas necesarias por abono de mejoras útiles referidas en el artículo 965 del Código Civil, toda vez que las mismas no existen y no se han generado en razón de éstas aumento del valor del bien inmueble y que la presente reivindicación se efectúe con todos los muebles e inmuebles adheridos a él tal y conforme el artículo 947 del Código Civil y se condene en costas al demandado

.c) Pruebas

Aporta como pruebas junto con la demanda, entre otras, las siguientes:

- 1.- Escritura Pública No. 466 del 6 de noviembre de 1998, de la Notaría Única de Ginebra Valle
- 2.-Certificado de tradición con No. de matrícula 373-66013
- 3.-Copia del recibo del impuesto predial del municipio de Ginebra a nombre de DEYANIRA PULIDO MARIN
- 4.- Copia paz y salvo No. 4401 correspondiente al impuesto predial vigencia 2019
- 5.- Copia de recibo de servicios públicos del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 17-47 del corregimiento de Costa Rica Ginebra a nombre de DEYANIRA PULIDO MARIN
- 6.- Constancia de no conciliación de fecha 29 de noviembre de 2017

III.- ACTUACION PROCESAL

El escrito demandador fue presentado el día 16 de octubre de 2019, y por auto interlocutorio No. 1112 del 29 de octubre de 2019, se admitió la presente demanda, ordenando el traslado al demandado por el termino de diez días (folio 22)

El demandado HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, fue notificado personalmente el día 29 de noviembre de 2019, según consta a folio 23 del cuaderno principal, habiendo guardado silencio dentro del término concedido para que contestara la demanda y/o propusiera excepciones

Mediante auto del 12 de febrero de 2020, se decretó la inscripción de la demanda reivindicatoria, ordenando librar oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga para que procedieran a costa de la parte interesada inscribir la demanda en el folio de matrícula 373-66013

Por auto interlocutorio No. 231 del 9 de marzo de 2020, el Juzgado decretó las pruebas

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

solicitadas por la parte demandante y como quiera que por la parte demandada no había pruebas que decretar por cuanto el demandado guardo silencio y el Despacho no decreto prueba de oficio alguna, se dispuso que una vez notificado y ejecutoriado dicho auto ingresara a Despacho para proferir sentencia anticipada

Fue aportado el folio de matrícula No. 373-66013 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, donde consta la inscripción de la demanda

Se deja constancia que los términos judiciales fueron suspendidos mediante el Acuerdo 11517 de 2020 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, desde el 16 de marzo del 2020 y se prorrogaron las medidas transitorias de salubridad pública adoptadas con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el Ministerio de Salud por el COVID-19 y por Acuerdo PCSJA-20-11581 del 27 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura se reactivaron los términos a partir del 01 de julio del 2020

IV. CONSIDERACIONES

a. Decisiones sobre validez y eficacia del proceso.

I. Análisis de validez

De la revisión del expediente se observa que no existen irregularidades que puedan invalidar la actuación surtida en este proceso. Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen en esta ocasión en la que las partes se encuentran igualmente legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva respectivamente.

II. Eficacia del proceso

En el presente caso se encuentran reunidos los requisitos señalados para emitir sentencia consistentes en: A) competencia, la cual se aclaró en el ítems anterior; B) la demanda se presentó en debida forma; C) la capacidad para ser partes está demostrada ya que ambas partes existen y, adicionalmente, se cuenta con legitimación en la causa pues la parte accionante está legitimada para impetrar la acción como quiera que es la persona que resulta afectada con la posesión del señor HERNÁN MARIN y D) capacidad procesal la cual la tienen ambas personas que forman las partes en este asunto, pues ambas son mayores de edad y por ese hecho se presumen plenamente capaces.

b. Problema Jurídico a resolver

El tema a decidir, en este asunto gira en torno a ¿se encuentran probados dentro de la presente acción los requisitos para que proceda la acción reivindicatoria de dominio del inmueble ubicado en la carrera 4ª No. 10-47 del corregimiento de Costa Rica, jurisdicción de Ginebra Valle, a favor de la señora DEYANIRA PULIDO MARIN?

c. Tesis que defenderá el juzgado

Este Despacho defenderá la tesis que en el caso bajo estudio **SI** hay lugar a acceder a ordenar la reivindicación del inmueble objeto de la demanda a favor de la demandante.

d. Argumento central de esta tesis

El argumento central de esta tesis se soporta en las siguientes premisas:

1. Premisas Normativas y Jurisprudenciales

Son premisas normativas y jurisprudenciales que soportan la decisión a tomar las siguientes:

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

1.- El artículo 946 del Código Civil, define la acción reivindicatoria así: *“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”.*

2.- En el artículo 948 del Código Civil, se consagra la *“REIVINDICACION DE DERECHOS REALES. Los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio, excepto el derecho de herencia.*

Este derecho produce la acción de petición de herencia, de que se trata en el libro 3o.”

3.- El artículo 950 de la referida codificación determina que: *“La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”.*

4.- Los requisitos que se deben cumplir para que dicha acción (reivindicatoria) sea viable, los cuales se desprenden de la misma definición de la acción reivindicatoria, son los siguientes:

a). La titularidad del derecho de dominio sobre el bien en cabeza de la persona que demanda; precisando que este derecho es el derecho real que tiene toda persona sobre una cosa corporal y que le permite gozar, disfrutar y disponer de ella en la forma que quiera, siempre y cuando ello no vaya contra la ley o contra el derecho de otra persona, así se indica en el artículo 669 del Código Civil.

Al punto se tiene entonces que la persona que impetre la acción reivindicatoria debe ser, inicialmente, la persona reconocida como propietario del bien objeto del proceso. Se dice que inicialmente pues es el mismo Código Civil, en su artículo 951, el que establece la viabilidad de la acción para el poseedor denominándola en este caso como *“ACCIÓN PUBLICIANA”*. En otras palabras, la exigencia de la titularidad del dominio está íntimamente ligada a la legitimación para demandar tal pretensión, o sea la legitimación activa.

b). La singularidad del bien pedido en reivindicación, a la cual debemos decir que no está permitido el ejercicio de esta acción sobre bienes no determinados, detallados y cuantificados por el accionante, en otras palabras, no es posible pretender reivindicar una universalidad de derechos o bienes, entendiéndose como tales aquellos en los cuales el interesado no determina por sus condiciones, cualidades o cantidades. Por tal razón es la exigencia de que el accionante detalle de una manera tal el bien que pretende que se le reintegre que permita al Juzgador de instancia establecer sin duda alguna cual es el bien; además, porque al momento de efectuar la confrontación entre el bien pretendido en reivindicación con el bien poseído por el demandado ellos necesariamente deben coincidir, so pena de no prosperar la acción.

c). La posesión material del bien por parte de la persona demandada, entendiéndose como posesión, de conformidad con lo señalado en el artículo 762 del Código Civil, como la tenencia de un bien con el ánimo de señor y dueño por parte del que lo tiene, diferenciándose del derecho de propiedad en que en este último se tiene el título mientras que en la posesión se carece de él

d). La plena identidad del bien pretendido en reivindicación por la persona que demanda con el bien poseído por la persona demandada, se tiene que iniciar por decir que el predio determinado o singularizado por la persona demandante y pretendido por ella en reivindicación tiene que coincidir cabalmente con el verificado con las pruebas, por lo tanto, al existir tal identidad es legalmente posible que prospere la acción reivindicatoria, ya que ella está establecida para restituir a la persona demandante un bien que no posee, a pesar de ser su dueño.

5.- En Sentencia de julio 1 de 1987 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se señala *“Doctrina y jurisprudencia han venido sosteniendo en forma reiterada y uniforme que para la prosperidad de esta acción es necesario acreditar los siguientes presupuestos: a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado; c) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.*

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

Es claro entonces que la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño la cosa de que no está en posesión y que otro detenta en esa calidad, no exige ningún otro presupuesto adicional distinto de los acabados de citar”.

6.- La Corte Constitucional en la Sentencia T-076 de 2005, se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder"

7- El código General del Proceso en su artículo 97, consagra la falta de contestación o contestación deficiente de la demanda, en los siguientes términos:

“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...”.

8.- Sobre la aportación de los documentos a un proceso y su valor probatorio, el Código General del Proceso, señala en el artículo 245 lo siguiente: *“Aportación de documentos. Los documentos se aportarán al proceso, originales o en copia.*

Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en donde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello”

9.- El artículo 246 del Estatuto Procesal preceptúa: *“Valor probatorio de las copias. Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, salvo cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original o una determinada copia:*

Sin perjuicio de la presunción de autenticidad, la parte contra quien se aduzca copia de un documento podrá solicitar su cotejo con el original, o a falta de éste con una copia expedida con anterioridad a aquella. El cotejo se efectuará mediante exhibición dentro de la audiencia correspondiente.”

2. Premisas fácticas probadas:

Como soporte de hecho o factico probado de la tesis que defiende el Juzgado se tiene:

1º. La señora DEYANIRA PULIDO MARIN, adquirió mediante Escritura No. 466 del 6 de noviembre de 1998 de la Notaria Única de Ginebra, el bien inmueble identificado con

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

matrícula inmobiliaria N°373-66013 , ubicado en el corregimiento de Costa Rica, jurisdicción de Ginebra en la carrera 4ª No. 10-47

2º. Conforme a la constancia de no conciliación realizada en la Inspección de policía del corregimiento de Costa Rica el 29 de noviembre de 2017, se tiene que la demandante autorizo a su hermano HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN para que viviera de manera gratuita y temporal en el predio de su propiedad, lo que tuvo ocurrencia desde hace catorce años atrás a esa diligencia, circunstancia ésta que fue aceptada por el demandado en dicha actuación.

3º. La factura de impuesto predial y complementarios expedido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Ginebra correspondiente al periodo diciembre de 2019, figura como propietario del predio con dirección carrera 4 No.10-47, la señora Deyanira Pulido Marín.

4º. Paz y Salvo No. 4401 emitido por el Departamento del Valle del Cauca Tesorero Municipal de Ginebra, donde se certifica que la señora DEYANIRA PULIDO MARIN, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado del predio con código municipal 020100200026000

5º. Factura de energía expedida por la empresa EPSA, a nombre de la señora DEYANIRA PULIDO MARIN, del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 10-47

6º. El demandado HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, no dio contestación a la demanda dentro del término concedido para ello.

V.- CASO CONCRETO

En este asunto para acreditar el derecho de dominio que afirma tener la demandante sobre el inmueble cuya reivindicación súplica del demandado HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, quien es su hermano, fue presentado copia del certificado de tradición del predio identificado con matrícula No. 373-66013 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga, al igual que copia de la Escritura Pública No. 466 del 6 de noviembre de 1998 de la Notaria Única de Ginebra, por medio de la cual la señora DEYANIRA PULIDO MARIN, adquirió de María Amparo Arenas Malagón y Eugenio María Tascón Berón, el inmueble ubicado en la carrera 4 No.10-47 del corregimiento de Costa Rica, jurisdicción de Ginebra Valle. Asimismo, la constancia de no conciliación realizada ante la Inspección de policía del corregimiento de Costa Rica el día 29 de noviembre de 2017, donde el hoy demandado en este proceso HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN manifiesto respecto al requerimiento de la señora DEYANIRA PULIDO MARIN que le desocupara el bien de su propiedad que le entregó para que viviera de manera gratuita y temporal catorce años atrás a esa diligencia, que: *“Lo que mi hermana DEYANIRA PULIDO manifiesta es verdad, hace catorce (14) años ella me autorizo verbalmente para que yo viviera de manera gratuita y temporal en el predio de su propiedad que está ubicado en la carrera 4 No. 10-47 barrio La Piscina del corregimiento de Costa Rica del municipio de Ginebra Valle...”*, circunstancia ésta que nos indica que hubo una aceptación o confesión extraprocesal sobre la posesión que ejerce sobre el inmueble, reconociendo a su hermana como propietaria del mismo.

De otro lado hay que expresar que el señor HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, no dio contestación a la demanda, lo que implica que se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión que contiene la demanda como así lo previó el Código General del Proceso, diferente a lo que se establecía en el Código de Procedimiento Civil, donde se le daba tratamiento de indicio grave en contra, cuando el demandado no contestaba la demanda

Dicha consecuencia a la cual se refiere el inciso primero del artículo 97 del Código General del Proceso, está en conexión con la Constitución Política que dispone el deber del ciudadano en colaborar con la administración de justicia, y el hecho de que demandado se

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

niegue a contestar la demanda es una evidente falta de colaboración. Como se trata de una modalidad de confesión ficta, ella puede quedar desvirtuada, si durante la actividad probatoria es infirmada, tal y como lo pregonan el artículo 197 del Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, procede el Despacho a continuación a analizar si en este asunto se reúnen cada uno de los elementos que conforman la acción reivindicatoria de dominio con el fin de resolver el problema jurídico anteriormente formulado.

Conforme a lo descrito por la jurisprudencia son tres los elementos o supuestos fácticos que deben ser probados por el actor, para invocar la acción reivindicatoria de dominio. Ellos son: dominio del actor; posesión de la cosa por el demandado y la identidad de la cosa

El primer elemento fue acreditado por la demandante aportando copia de la Escritura Pública No. 466 del 6 de noviembre de 1998 de la Notaria Única de Ginebra, por medio de la cual la señora DEYANIRA PULIDO MARIN, adquirió de María Amparo Arenas Malagón y Eugenio María Tascón Berón, el inmueble ubicado en la carrera 4 No.10-47 del corregimiento de Costa Rica, jurisdicción de Ginebra Valle, título adquisitivo de dominio, en el cual se establece que su transmitente es el verdadero propietario, por tener a su vez título adquisitivo y así, hacia atrás, hasta llegar a un modo originario de adquisición de propiedad.

Al respecto hay que indicar que en el ejercicio de la acción reivindicatoria, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *“es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”*. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *“en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.”* Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C)

Con relación al segundo elemento, esto es, la posesión de la cosa por el demandado, en este asunto quedó plenamente demostrado que el señor HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, es la persona que se encuentra ocupando desde hace catorce años el bien inmueble objeto a reivindicar, debido a que su hermana DEYANIRA PULIDO lo autorizó verbalmente para que viviera en forma gratuita y temporal en el predio de su propiedad ubicado en la carrera 4 No. 10-47, barrio La Piscina del corregimiento de Costa Rica, como así lo reconoció el demandado en audiencia administrativa realizada ante inspección de policía, quien al haber guardado silencio en este proceso, por no contestar la demanda dentro del término concedido para ello, se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión que contiene la demanda, es decir que la demandante tiene la calidad de propietaria del inmueble que reclama, por existir prueba incontrovertible de ese derecho real y por ende se le debe reconocer ese derecho y ordenarse la restitución de la cosa.

La Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en lo tocante a esto, ha dicho: *“Para que el poseedor pueda ser reputado de buena fe, se requiere necesariamente la existencia de un título constitutivo o traslativo de dominio, esta es la prueba de una relación de derecho de los que confiere originaria o derivativamente la propiedad de las cosas, en virtud de la cual el poseedor puede adquirir la conciencia de que ha recibido la cosa, por medios legítimos de quien tenía la facultad de enajenarlo. No puede en consecuencia, presumirse de buena fe a quien no muestra título o sea la causa o razón porque recibió la cosa.”* (Cas. 24 abril 1981, VI-1986).

Igualmente hay que indicar que la demanda fue dirigida contra el actual poseedor cumpliéndose con el requisito establecido en el artículo 952 del Código Civil, como quiera que el señor HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, tiene la calidad de poseedor por ser la persona que se encuentra ocupando el bien inmueble objeto de este proceso

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

Frente al tercer elemento que no es otro que la identidad de la cosa, se debe tener en cuenta que se trata de un bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-66013 y ficha catastral Nro. 02-01-0020-0026-000 en la carrera 4 No. 10-47 del perímetro urbano del corregimiento de Costa Rica, jurisdicción del municipio de Ginebra Valle, el que se encuentra alinderado de la siguiente manera: ORIENTE: carrera 4ª.; OCCIDENTE, predio de herederos de Jorge Caldas; NORTE, predio de herederos de Carlos Molina en parte y en otra con predio de Aura Marín y SUR, con predio de Ana Mercedes Malagón Rodríguez, el cual tiene un área de 73.74 mts².

Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual *“el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

“La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir”. [9]

En este asunto se desprende con los documentos aportados junto con la demanda, que el título de la actora es con anterioridad a la posesión que está ejerciendo el señor HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, por cuanto de acuerdo a la Escritura Publica No. 466 se tiene que el inmueble fue adquirido por la demandante en compraventa del 6 de noviembre de 1998, y registrado el 11 de noviembre de ese mismo año, en la Oficina de Registro de la ciudad de Buga.

VI.- CONCLUSIÓN

Con base en las consideraciones precedente, considera el Despacho que se encuentran probados los presupuestos de la presente acción reivindicatoria que ha invocado la señora DEYANIRA PULIDO MARIN, por lo tanto, se ordenará al señor HERNÁN SÁNCHEZ MARIN o HERNÁN MARIN, la restitución a la demandante del predio ubicado en la carrera 4 No 10-47 el corregimiento de Costa Rica, jurisdicción de Ginebra, Calle 49 No. 35-40 de Palmira, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 373-66013, sin referirse a los frutos civiles y naturales toda vez que no fueron demostrados

Por las razones expuestas el Juzgado Promiscuo Municipal de Ginebra, Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **DEYANIRA PULIDO MARIN**, identificada con C.C. 29.535.422, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-66013 y cedula catastral Nro. Nro. 02-01-0020-0026-000, ubicado en la carrera 4 No. 10-47 del corregimiento de Costa Rica, jurisdicción del municipio de Ginebra

Proceso Verbal REIVINDICATORIO
Demandante: Deyanira Pulido Marín
Demandado: Hernán Marín
Radicación: 763064089001-2019-00433-00

Valle, 73.74 mts.2, cuyos linderos son: ORIENTE: carrera 4ª.; OCCIDENTE, predio de herederos de Jorge Caldas; NORTE, predio de herederos de Carlos Molina en parte y en otra con predio de Aura Marín y SUR, con predio de Ana Mercedes Malagón Rodríguez.

SEGUNDO: CONDENAR al señor **HERNÁN SÁNCHEZ MARIN** o **HERNÁN MARIN** con C.C. No. 16.435.696 , a **restituir** a favor de la demandante **DEYANIRA PULIDO MARIN**, en el término de cinco (5) días después de ejecutoriada esta sentencia, el inmueble anteriormente descrito.

Parágrafo: En el evento que no sea entregado el inmueble en forma voluntaria por el demandado dentro del término concedido, se comisionara al señor Alcalde Municipal de Ginebra Valle, o quien haga sus veces, para que proceda a la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-66013

TERCERO: NO hay lugar a condenar al pago de frutos civiles y naturales que hubiere podido producir el inmueble, por haber sido demostrados

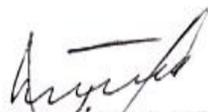
CUARTO. DECLARAR que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: CONDENAR en costas al señor **HERNÁN SÁNCHEZ MARIN** o **HERNÁN MARIN**, a favor de la parte demandante señora **DEYANIRA PULIDO MARIN**

SEXTO: La firma de la presente providencia se realiza de manera escaneada en los términos del artículo 11 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

NOTIFIQUESE

La Juez,



MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JARAMILLO

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GINEBRA VALLE NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>El auto anterior se notificó por Estado virtual No. 026, de hoy, 8 DE MARZO DE 2021 siendo las 7:00 A.M.</p>  <p>LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ</p> <p>Secretaria</p>
--