



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad**  
[j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Tunja Boyacá

Tunja, veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

<b>REF:</b>	<b>150014053003 2023-00157-00</b>
Proceso:	Verbal Reivindicatorio
Demandantes:	FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA
Demandada:	RICARDO MARIÑO VELANDIA
Asunto:	Artículos 372 y 373 del C.G.P
Sentencia No.	0008 - 2024

**FUENTE CONSTITUCIONAL:**

- Artículo 58.

**FUENTE FORMAL:**

- Artículo 669 Código Civil: Concepto de dominio
- Artículo 740 Código Civil: Definición de tradición
- Artículo 745 Código Civil: Título traslativo de dominio
- Artículo 762 Código Civil: Definición de posesión
- Artículo 946 Código Civil: Concepto de reivindicación
- Artículo 947 Código Civil: Objetos de la reivindicación
- Artículo 950 Código Civil: Titular de la acción
- Artículo 952 Código Civil: Persona contra quien se interpone la acción

**FUENTE JURISPRUDENCIAL:**

- Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional 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.

- CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA. SUBSECCIÓN A. Consejero Ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA. Bogotá D.C., trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016). Radicación número: 68001-23-33-000-2015-00144-01(55205).

- TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, SALA CIVIL DE DECISIÓN, Magistrado Ponente: FRANCISCO FLÓREZ ARENAS, Bogotá D.C., veintisiete (27) de octubre de dos mil tres (2003). Ref: Proceso ordinario de Osorio Nieto y Cia S. en C. contra Alirio Amado Cadena y Fanny Álvarez de Amado.

**I. LOS ANTECEDENTES**

**2.1 LA DEMANDA**

2.1.1 Se afirma que, mediante escritura pública No. 58 de fecha veinte (20) de enero del año dos mil catorce (2014) otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja los señores Nidia Rocio Mariño Velandia, Ricardo Mariño Velandia y Olga Yanith Mariño Velandia, transfirieron a título de compraventa la totalidad de los derechos y acciones a título universal que les correspondan o pudieron corresponder en favor del señor FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA.



2.1.2 Indica que, por medio de la escritura pública No.1866 del 28 de julio de 2014 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja le fue adjudicado al demandante FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA la totalidad del derecho de cuota de dominio y posesión sobre el lote de terreno y casa de habitación sobre el construida, ubicado en la calle 10 A No 18-31 Barrio el PARAISO de Tunja, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No.070- 40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con Registro Catastral 010305900033000, con un área de construcción de ciento cuarenta y tres metros cuadrados (143.00 M2) en dos plantas que consta de dos (2) apartamentos y un (1) aparta estudio.

2.1.3 Menciona que, el demandante señor FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA solicita la reivindicación del citado inmueble por ser el actual y único propietario del bien inmueble conforme se desata del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja – anotación No. 5.

2.1.4 Refiere que, el demandante señor FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA se encuentra privado de la posesión material del inmueble por encontrarse actualmente en posesión del mismo el demandado señor RICARDO MARIÑO VELANDIA, quien se niega a realizar su entrega y, según se argumenta resulta ser un poseedor de mala fe.

## **II. LAS PRETENSIONES**

2.1. Se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA el lote de terreno ubicado en el Barrio Paraíso de la ciudad de Tunja, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, en extensión de cinco metros con setenta centímetros (5.70 m) linda con la calle 10 A, por el Oriente en extensión veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 cm) linda con José Hernández; por el SUR en extensión de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 cm) linda con el mismo vendedor y por el ULTIMO COSTADO con el mismo vendedor en extensión de veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 m) y encierra.

2.2 Se declare que el demandante señor FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA no está obligado, a indemnizar al demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA por ser poseedor de mala fe, las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

2.3 Se condene al demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA a restituir y entregar materialmente el bien inmueble al demandante FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA.

2.4 Se condene al demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA a pagar al demandante FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA, el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble mencionado, no solo los que hubiere percibido, sino también los que el dueño hubiere podido percibir desde el mismo momento de iniciada la posesión hasta el momento de la entrega definitiva del inmueble, por ser poseedor de mala fe.

2.5 Se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria No.070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.



2.6 Se condene al demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA en costas y gastos del proceso.

### **III. EL TRAMITE PROCESAL**

Al proceso declarativo reivindicatorio se le dio el trámite legal, así:

3.1.1 La demanda fue admitida mediante auto de fecha 23 de junio de 2023.

3.1.2 El demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA se tuvo notificado electrónicamente el 19 de abril de 2023, sin que dentro del término de traslado efectuara manifestación alguna frente al particular, guardando silencio.

3.1.3 Por auto de fecha 18 de diciembre de 2023, el Juzgado efectuó el respectivo decreto probatorio, señalando el día 18 de marzo del año en curso a la hora de las 9:00 A.M., para llevar a cabo la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

3.1.4 El día 18 de marzo de la presente anualidad, tuvo lugar la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 *ibidem*, agotando las etapas contenidas en los citados artículos y, concediendo al demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA el término legal de tres (3) días para justificar su inasistencia.

### **IV. CONSIDERACIONES**

#### **4.1 LOS PRESUPUESTOS PROCESALES**

Los presupuestos procesales de la demanda en forma y la capacidad para ser parte se cumplen en el presente caso, porque la demanda reúne los requisitos legales y las partes son personas capaces. Además, no se observa vicio alguno que invalide la actuación.

#### **4.2. LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

La legitimación en la causa por activa es la identidad del demandante con la persona a quien la Ley le otorga la vocación jurídica para reclamar la titularidad de un derecho y por pasiva la identidad del demandado, con aquél a quien se le puede exigir la obligación correlativa que se deriva del primero.

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” (art. 946 C.C.), estando legitimando para su ejercicio el que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

En el presente caso existe legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva, teniendo en cuenta que el demandante FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA, quien solicita se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto, del bien inmueble urbano ubicado en la CALLE 10 A No.18-31 BARRIO PARAISO de la ciudad de Tunja, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja es su propietario de acuerdo con las pruebas documentales que obran en el proceso, folio de matrícula inmobiliaria y, del demandado RICARDO



MARIÑO VELANDIA, por afirmarse en la demanda que es la persona que tiene la posesión de este bien inmueble y de acuerdo con la prueba testimonial que se recibió en este proceso.

#### **4.3 EL PROBLEMA JURÍDICO**

En este caso se plantea el siguiente problema jurídico por resolver: ¿el demandante, FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA, tiene derecho a que se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto del bien inmueble urbano ubicado en la CALLE 10 A No.18-31 barrio Paraíso de la ciudad de Tunja, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y Cédula catastral No.010-30-59-000-33-000?

Para dar respuesta al problema jurídico se aborda el estudio de los siguientes temas: 1.- Análisis del marco normativo en el proceso reivindicatorio. 2.- Referencia jurisprudencial. 3.- Estudio del caso concreto.

#### **4.4 MARCO NORMATIVO**

El proceso reivindicatorio tiene su fundamento sustancial en los artículos 756, 759, 762, 946, 947, 948, 952, 955, 966 incisos tercero y quinto, 1325 y demás normas concordantes del Código Civil. Así mismo, tiene su fundamento procesal en los artículos 28 numeral séptimo, 164, 167, 176, 368 y ss. del Código General del Proceso.

##### **4.4.1 ACCIÓN REIVINDICATORIA**

La acción reivindicatoria o acción de dominio ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil como 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”*, se dirige contra el actual poseedor, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 952 Código Civil, y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles, al tenor del artículo 947 ibidem.

En el ejercicio de esta acción, 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 y consiste según el artículo 740 del Código Civil *“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 como lo establece el artículo 745 del Código Civil. Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos según el artículo 756 del Código Civil, en estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio. Por su parte, el artículo 762 del mismo 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”*.



#### 4.4.2 ANALISIS JURISPRUDENCIAL

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha reconocido que, para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, en un proceso reivindicatorio, se debe probar la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque en Sentencia SC3381 de 2021 de fecha 11 de agosto de 2021 afirmó que según reiterada jurisprudencia de la Corte son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: “a) *Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado*”.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha precisado que además de los anteriores requisitos, el actor debe probar que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado, así:

*“(…) Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2º sem. 1992, nº3458, págs. 583-585, se precisó:*

*«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo 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, si 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 avante 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 concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir» (…)*”.

Igualmente, la Corte Constitucional en 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*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad**  
[j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Tunja Boyacá

*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" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)"<sup>1</sup>.*

Es decir, que acreditado el derecho de dominio en el demandante, la posesión en el demandado, la existencia de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, la identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado y que, el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado, se podrá acceder a la prosperidad de las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

## **V. ANALISIS PROBATORIO**

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 167 del C.G.P, les incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Es decir, que, le corresponde al demandante demostrar los hechos en los cuales fundamentan sus pretensiones. Así, en el presente proceso los medios probatorios son los siguientes:

5.1 Fotocopia de la escritura pública No.0058 de fecha 20 de enero de 2014 otorgada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Tunja.

5.2 Fotocopia de la escritura pública No.1866 de fecha 28 de julio de 2014 otorgada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Tunja.

5.3 Certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

5.4 Certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

5.5 Factura de impuesto predial, unificado y complementarios correspondiente a los años 2020, 2021, 2022 y 2023.

5.6 Interrogatorio de parte del demandante Mariño Velandia.

5.7 Testimonios de las señoras Olga Yanith Mariño Velandia y Nidia Rocio Mariño Velandia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad**  
[j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Tunja Boyacá

5.8 Constancia de no acuerdo No. METUN – 6021 – 2023 de fecha 31 de marzo de 2023 expedida por la Policía Nacional – Inspección General – Centro de Conciliación.

5.9 Los testimonios de las señoras Olga Yanith Mariño Velandia y, Nidia Rocío Mariño Velandia.

5.10 El interrogatorio de parte del demandante Fredy Laurentino Mariño Velandia.

## **VI. ESTUDIO DEL CASO CONCRETO**

En el presente asunto, para la prosperidad de la acción reivindicatoria que se pretende por el demandante, él deberá demostrar los elementos que estructuran o tipifican la pretensión reivindicatoria a saber: derecho de dominio en el demandante; posesión material del demandado; cosa singular reivindicable, identidad entre la cosa que pretende el demandante y la poseída por el demandado y, que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.

### **1. Derecho de dominio en el demandante**

Se encuentra demostrado que el demandante Fredy Laurentino Mariño Velandia es el propietario del bien objeto de reivindicación, pues de ello dan cuenta, por una parte, la escritura pública No.058 de fecha 20 de enero de 2024 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja los señores Nidia Rocío Mariño Velandia, Ricardo Mariño Velandia y Olga Yanith Mariño Velandia en calidad de vendedores transfirieron a título de venta real y efectiva a favor de Fredy Laurentino Mariño Velandia en calidad de comprador, la totalidad de los derechos y acciones a título universal que les correspondan o les pudiesen corresponder en la sucesión intestada de su madre Oliva Velandia Gómez (Q.E.P.D.) y, por otra, la escritura pública No.1866 de fecha 28 de julio de 2014 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja se adjudica la totalidad del activo en favor del heredero y cesionario del causante señor Fredy Laurentino Mariño Velandia, que corresponde a la totalidad del derecho de cuota de dominio y posesión equivalente a la 1/5 parte sobre el lote de terreno marcado con el No. 6 A, ubicado en el Barrio Paraíso de la ciudad de Tunja, con un área de 143 metros cuadrados, adjudicación que fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-40951 el 05 de agosto de 2024, según consta en la anotación No. 5, documentos idóneos que no fueron objeto de tacha ni objeción alguna de parte del demandado.

Además, el demandante en su interrogatorio de parte afirmó haber comprado a todos sus hermanos, la herencia de su señora madre en el año 2014. Así mismo, señaló que, conoce el inmueble objeto del proceso hace unos 14 años, que han sido dueños del bien su señora madre Oliva Velandia Gómez (Q.E.P.D) hasta el año 2011 y después Fredy Laurentino Mariño Velandia quien en el año 2014 compro a todos sus hermanos los derechos que les pudiesen corresponder sobre el citado inmueble y desde entonces es el único propietario del inmueble objeto del proceso.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente No. 4987, diciembre 2 de 1997.



## 2. Posesión del demandado

Además de probar la propiedad del demandante sobre el bien inmueble, se debe probar la posesión del demandado. La propiedad va acompañada de la posesión, pues la disposición de la cosa requiere de la aprehensión material o toma para sí de ese bien y la posibilidad efectiva de realizar en relación con el mismo, acto de señorío, como es el contacto personal entre la persona y la cosa sobre la que tales actos se cumplen. Hay que aclarar que la sola aprehensión y contacto material con la cosa no implica posesión ya que para que exista la posesión se requiere no solo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus remsibi habendi), o sea el de tener como señor y dueño (animus domini), esto es que se necesita el corpus y el animus.

De conformidad con el artículo 762 del Código Civil, 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.

A su vez, la acción reivindicatoria exige que sea el demandado el poseedor y no el mero tenedor de la cosa, porque necesariamente ha de concluirse que si la demanda se dirige contra el tenedor y no contra el poseedor, ella no puede culminar con sentencia favorable al demandante pues así lo exige el artículo 946 del Código Civil, principalmente porque si solo es tenedor no tiene ese ánimo de señor y dueño por lo cual no habría la necesidad de reivindicar puesto que no existiría oposición del poseedor hacia el dueño.

En el asunto bajo estudio, se encuentra acreditada la posesión material del demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA sobre el predio objeto de reivindicación, pues acorde con lo afirmado por el demandante en su interrogatorio de parte, su hermano Ricardo Mariño Velandia se apoderó hace aproximadamente cinco (5) años de la casa objeto del presente proceso, bien inmueble que inicialmente fue destinado para la vivienda de sus padres junto con su hermano, ahora demandado, hasta que aquellos fallecieron; sin embargo, sostiene que debió presentar querrela policiva para recuperar la posesión del predio pero el demandado nunca asistió y que el demandado sólo era el encargado de arrendar el inmueble por autorización expresa de aquel.

Así mismo, indica que la posesión ejercida por el demandado ha sido violenta, con palabras soeces contra sus hermanos, “(...) *que cuando ellas han llevado posibles compradores no los ha dejado entrar a ver el predio, inclusive, ha sacado machete para amenazarlos (...)*”.

Del mismo modo, la testigo Olga Yanith Mariño Velandia señaló que su hermano Ricardo Mariño Velandia, como demandado, se apoderó de la casa de su hermano Fredy Laurentino Mariño Velandia desde aproximadamente el año 2018, cambiando las guardas de la casa para no dejarlos entrar, “(...) *ni se deja hablar y dice que él es el dueño de la casa, dice que el demandado no es propietario del inmueble y que ella intentó ingresar al*



*predio la última vez el año pasado en el mes de octubre y no pudo hacerlo porque había cambiado las guardas y no había allí ninguna persona (...)*”.

La testigo Nidia Rocío Mariño Velandia manifestó que su hermano Fredy Laurentino Mariño Velandia vive en la ciudad de Cúcuta hace aproximadamente 20 años y, que su hermano demandado Ricardo Mariño Velandia no le permite ingresar al predio hace aproximadamente unos cinco (5) años, además, dice que el demandado arrienda el inmueble sin entregar el valor de los cánones de arrendamiento al demandante. Adicionalmente, indica que tanto para ella como para los vecinos del inmueble es su hermano Fredy Laurentino Mariño Velandia el propietario del bien, además es quien paga los impuestos.

No obstante, hay que señalar que la jurisprudencia en reiterados pronunciamientos ha establecido 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”.

Sin embargo, ante la ausencia de contestación de la demanda que genera la sanción probatoria de tener por cierto los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda conforme lo establece el artículo 97 del Código General del Proceso, será del caso afirmar que el demandado acepta ser el poseedor del inmueble objeto de marras, decantándose así entonces la satisfacción del requisito de la posesión material en el demandado, lo cual es respaldado por las afirmaciones sobre el particular que hacen los testigos y el demandante

### **3. Singularidad o cuota determinada de la cosa singular**

La acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, significa 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.

Al respecto, se establece que el demandante Fredy Laurentino Mariño Velandia pretende reivindicar para sí el inmueble - lote de terreno ubicado en el Barrio Paraíso de la ciudad de Tunja, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: en extensión de cinco metros con setenta centímetros (5.70 m) linda con la calle 10 A, por el ORIENTE: en extensión veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 m) linda con José Hernández; por el SUR: en extensión de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 m) linda con el mismo vendedor y por el ULTIMO COSTADO: con el mismo vendedor en extensión de veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 m) y encierra, el cual consta de dos plantas con dos (2) apartamentos y un 1) aparta estudio los cuales se describen, así:

- a) Apartamento primer piso de dos alcobas, un baño, una cocina, un patio.
- b) Apartamento segundo piso de tres alcobas, un baño, una sala comedora y una cocina.
- c) Aparta estudio dos alcobas, un cuarto para baño y cuarto para cocina.



Ahora bien, el inmueble objeto de adjudicación en favor del heredero y cesionario de derechos de la causante señor Fredy Laurentino Mariño Velandia a través de la escritura pública No.1866 de fecha 28 de julio de 2014 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja, el cual corresponde a la totalidad del derecho de cuota de dominio y posesión, equivalente a 1/5 parte, sobre un lote de terreno marcado con el número 6 A, con área de 143 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio Paraíso de la ciudad de Tunja, con registro catastral No.010305900033000, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: en extensión de cinco metros con setenta centímetros (5.70m) linda con la calle 10 A; POR EL ORIENTE: en extensión veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 m) linda con José Hernández; POR EL SUR: en extensión de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 m) linda con el mismo vendedor y por el ULTIMO COSTADO: con el mismo vendedor en extensión de veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 m) y encierra.

En ese orden de ideas, el bien a reivindicar es objeto de reivindicación, pues, se trata de bien inmueble, plenamente individualizado e identificado, como ha quedado precisado anteriormente y está plenamente demostrado en el proceso con las escrituras públicas antes citadas, el folio de matrícula inmobiliaria y demás pruebas del proceso ya analizadas.

#### **4. Identidad de la cosa reivindicable**

Se debe establecer cuál es la cosa a reivindicar pues se trata de hacer efectivo un derecho real, el cual se encuentra respaldado con el título de propiedad allegado y que debe ser el mismo que posee la parte demandada.

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 la calle 10 A No 18-31 Barrio Paraíso de Tunja, registrado bajo el folio de la matrícula inmobiliaria No.070- 40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con Registro Catastral 010305900033000, bien que resulta ser el mismo adjudicado al heredero y cesionario de derechos del causante, Fredy Laurentino Mariño Velandia a través de la escritura pública No.1866 de fecha 28 de julio de 2014 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja. Por consiguiente, sobre este requisito no hay discusión alguna. Además, de las afirmaciones hechas por los testigos en la audiencia.

#### **5. El título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de 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, afirmó:



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad**  
[j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Tunja Boyacá

"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”*<sup>2</sup>.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

En el plenario se puede constatar que el demandante adquirió el bien objeto de reivindicación a través de la escritura pública No.1866 de fecha 28 de julio de 2014 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja por medio de la cual se adjudicó la totalidad del activo en favor del heredero y cesionario de la causante señor Fredy Laurentino Mariño Velandia la cual corresponde a la totalidad del derecho de cuota de dominio y posesión equivalente a la 1/5 parte sobre el lote de terreno marcado con el No. 6 A, ubicado en el Barrio Paraíso de la ciudad de Tunja, con un área de 143 metros cuadrados, adjudicación que fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-40951 el 05 de agosto de 2024, según consta en la anotación No.5.

Este bien inmueble fue adquirido por la causante OLIVA VELANDIA GOMEZ (Q.E.P.D.) mediante escritura pública No.2787 de fecha 21 de diciembre de 1984 otorgada ante la Notaría Segunda de Tunja, registrada el 16 de enero del año 1985 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, conforme la anotación No 1.

Además, no existe prueba que el demandado haya adquirido la posesión del bien objeto de reivindicación, con anterioridad a la existencia del título de dominio o en su defecto a la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, sino que por el contrario, se encuentra demostrado que tanto el demandado Ricardo Mariño Velandia como sus hermanas Nidia Rocío Mariño Velandia y Olga Yanith Mariño Velandia a través de la escritura pública No.058 de fecha 20 de enero de 2024 otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja transfirieron a título de venta real y efectiva a favor de Fredy Laurentino Mariño Velandia en calidad de comprador, la totalidad de los derechos y acciones a título universal que les correspondan o les pudiesen corresponder en la sucesión intestada de su madre Oliva Velandia Gómez (Q.E.P.D.), reconociendo de esta manera el dominio ajeno en cabeza de la causante a la que heredaron, por lo que la posesión tiene necesariamente que ser con posterioridad a este hecho, al menos para ellos. Así se acredita igualmente el cumplimiento de este presupuesto.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Expediente No. octubre 23 de 1992.



## **FRUTOS NATURALES O CIVILES Y RESTITUCIONES MUTUAS.**

Conforme el artículo 961 del Código civil según el cual, si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella; y si la cosa fue secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse.

El Artículo 962 del Código Civil establece que en la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con ella, según lo dicho en el título de las varias clases de bienes. Las otras no serán comprendidas en la restitución, sino lo hubieren sido en la demanda y sentencia; pero podrán reivindicarse separadamente.

El artículo 963 ibidem señala que el poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa. El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de los deterioros, sino en cuanto se hubiese aprovechado de ellos; por ejemplo, destruyendo un bosque o arbolado y vendiendo la madera, o la leña, o empleándola en beneficio suyo.

El artículo 964 ejusdem establece que el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa y, no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción y se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En este sentido, resulta claro que el demandado estará obligado a restituir los frutos civiles contemplados en el artículo 964 del Código Civil, toda vez que acorde con lo indicado en el estudio que antecede se logra determinar que es poseedor de mala fe, además, la parte demandante determinó y señaló en los hechos en la demanda, con el interrogatorio de parte rendido por el demandante Fredy Laurentino Mariño Velandia y los testimonios de las señoras Olga Yanith Mariño Velandia y Nidia Rocío Mariño Velandia se corrobora dicho estatus y ante la ausencia de contestación de la demanda que genera la sanción probatoria de tener por cierto los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda conforme lo establece el artículo 97 del Código General del Proceso. Lo anterior, teniendo en cuenta que, conforme lo señala el artículo 167 del Código General del Proceso, incumbe las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que persiguen.

En consecuencia, se condenará al demandado señor RICARDO MARIÑO VELANDIA a pagar al demandante señor FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA, una vez ejecutoriada la sentencia, el 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 la cuantificación realizada en el escrito de demanda estimada bajo juramento, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad**  
[j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Tunja Boyacá

demandante por culpa del poseedor, en la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$27.240.000.00), teniendo en cuenta que el juramento estimatorio hecho en la demanda no fue objetado por el demandado.

En síntesis, se responde el problema jurídico afirmando que el demandante tiene derecho a que se acceda a las pretensiones de la demanda, por haber demostrado el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen en el presente proceso reivindicatorio o de dominio y así se declarará.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Tunja, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor **FREDY LAURENTINO MARIÑO VEANDIA** del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y cédula catastral actual 01-03-00-00-0590-0033-0-00-00-0000, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: en extensión de cinco metros con setenta centímetros (5.70 m) linda con la calle 10 A, por el ORIENTE: en extensión veinticinco metros con cuarenta centímetros (25. 40 cm) linda con José Hernández; por el SUR: en extensión de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 cm) linda con el mismo vendedor y por el ULTIMO COSTADO: con el mismo vendedor en extensión de veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 m) y encierra.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado **RICARDO MARIÑO VELANDIA**, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya al demandante **FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA**, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y cédula catastral actual 01-03-00-00-0590-0033-0-00-00-0000, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: en extensión de cinco metros con setenta centímetros (5.70m) linda con la calle 10 A, por el ORIENTE: en extensión veinticinco metros con cuarenta centímetros (25. 40 cm) linda con José Hernández; por el SUR: en extensión de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 cm) linda con el mismo vendedor y por el ULTIMO COSTADO: con el mismo vendedor en extensión de veinticinco metros con cuarenta centímetros (25.40 m) y encierra, junto con todas las cosas que formen parte de él o que se reputen inmuebles por conexión.

**TERCERO:** En el evento de no lograrse la entrega voluntaria del bien inmueble antes precisado, por parte del demandado en el término antes señalado, se ordena su restitución, para lo cual se comisiona al señor ALCALDE MAYOR DE TUNJA, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, 39 y 40 del C.G.P., a quien se conceden amplias facultades, para llevar a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble antes mencionado. Infórmesele al comitente que se le **AUTORIZA DELEGAR AL FUNCIONARIO QUE CONSIDERE COMPETENTE** y bajo su responsabilidad para practicar la comisión



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad**  
[j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Tunja Boyacá

conferida, de conformidad con lo establecido en el artículo 1º, parágrafo 1<sup>3</sup> de la Ley 2030 de 2020. Por secretaría líbrense despacho comisorio con los insertos necesarios de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11<sup>4</sup> de la Ley 2213 del 2022.

**CUARTO: CONDENAR** al demandado señor **RICARDO MARIÑO VELANDIA** a pagar al demandante señor **FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA**, una vez ejecutoriada la sentencia, el 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 la cuantificación realizada en el escrito de demanda estimada bajo juramento, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor, en la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$27.240.000.00). Lo anterior, teniendo en cuenta que el juramento estimatorio no fue objetado por el demandado.

**QUINTO: CONDENAR** en costas al demandado RICARDO MARIÑO VELANDIA y a favor del demandante FREDY LAURENTINO MARIÑO VELANDIA. Señalar como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000). Por secretaría liquídese.

**SEXTO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares que fueron decretadas en el proceso. Por secretaría líbrense los oficios respectivos. En caso de existir embargo de remanente dése aplicación a lo establecido en el artículo 466 del C.G.P., colocándolos a disposición de la autoridad competente. Por secretaria remítase las comunicaciones de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

**SÉPTIMO: ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No.070-40951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. Por secretaria remitir copia auténtica de la parte resolutive de esta sentencia junto con la constancia de notificación y ejecutoria, y los insertos y anexos pertinentes, como los linderos, debiendo remitir la comunicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

**OCTAVO:** Cumplido lo anterior, por secretaria ARCHIVESE el expediente, previas las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez

**ANA ELIZABETH QUINTERO CASTELLANOS**

Verbal Reivindicatorio No. 150014053003 2023-00157-00

<sup>3</sup> Cuando los alcaldes o demás funcionarios de policía sean comisionados o subcomisionados para los fines establecidos en este artículo, deberán ejecutar la comisión directamente o podrán subcomisionar a una autoridad que tenga jurisdicción y competencia de la respectiva alcaldía, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía.

<sup>4</sup> Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso.

Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad**  
[j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Tunja Boyacá

**Firmado Por:**  
**Ana Elizabeth Quintero Castellanos**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**Tunja - Boyaca**

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: **525c6d9993f0fc9dbe4b4367518da1722ae1bb4db4c24c3c8c1721014b2e789f**

Documento generado en 22/03/2024 06:48:00 PM

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