



REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, cuatro (04) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EXPEDIENTE NÚM. 2017-092

Procede el Despacho a dictar la sentencia escrita que en derecho corresponde dentro del proceso verbal de acción reivindicatoria promovido por DOITER DE JESUS GIRALDO SERNA contra CARLOS ANDRES COBO ROJAS y OTRO tal como se anunció en la audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada en fecha 25 de febrero de 2021 después de observar que no se encuentra vicio alguno capaz de conllevar a nulidad lo actuado, y que además se encuentran reunidos los presupuestos procesales y las partes legitimadas en la causa.

ANTECEDENTES

La demanda fue presentada ante la Oficina de Servicios de los Juzgados de Bucaramanga el día 29 de marzo de 2017, siendo admitida por auto del 26 de abril de 2017. Una vez notificados todos los demandados y conformado el litisconsorcio necesario por pasiva, en fecha 19 de febrero de 2020 se celebró de forma virtual la Audiencia Inicial del art. 372, la cual, suspendida por acuerdo entre las partes procesales, se reanudó en fecha 28 de enero de 2021. Posteriormente en fecha 25 de febrero de 2021 se celebró la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento, en la cual se practicaron las pruebas, se escucharon las alegaciones de las partes y se anunció el sentido del fallo, indicándose que se proferirá sentencia por escrito, de conformidad con lo establecido en el art. 5 del art. 373 del C.G.P. a lo cual se procede por no encontrarse causal que invalide lo actuado.

HECHOS DE LA DEMANDA

El Despacho los resume así:

Se relata en la demanda que el demandante señor casa de habitación DOITER DE JESUS GIRALDO SERNA es propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 30-43 de Bucaramanga, cuyos linderos se señalan así: "POR EL ORIENTE, paredes al medio, con solar de ABEL SALAS y con casa y solar de BRAULIO ARCINIEGAS; POR EL OCCIDENTE, Carrera 18 al medio con solar de BRAULIO ARCINIEGAS; POR EL SUR, con propiedades de NEPOMUCENA RUIZ DE MARTINEZ, POR EL NORTE, paredes al medio con

casa y solar de FIDELIA O. DE ZÁRATE". Inmueble que se distingue con matrícula inmobiliaria 300-53895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Que el demandante adquirió el inmueble por compra de derechos de cuota equivalente al 16.66% a los señores FABIO AUGUSTO ARENAS PINZON y MIGUEL RAMÓN RENAS PINZÓN mediante E.P. 4888 del 26/10/2015; por compra de derechos de cuota equivalente al 16.66% a los señores ARNULFO ANTONIO ARIZA PINZON, EDGAR ARIZA PINZÓN y LUIS ALBERTO ARIZA PINZÓN mediante E.P. 4904 del 26/10/2015; por adjudicación de sucesión derecho de cuota de los señores MARINA GONZALEZ PINZÓN y FELIX ALBERTO PINZON RAMIREZ en 1/6 parte, mediante E.P. 362 del 03/10/2016; por adjudicación de sucesión derecho de cuota del señor JUAN DE LA ROSA PINZON RAMIREZ en 1/6 parte mediante E.P. 544 del 28/12/2016; por adjudicación de sucesión derecho de cuota del señor VICTOR GABRIEL PINZON RAMIREZ em 1/6 parte mediante E.P. 543 del 28/12/2016; y por adjudicación de sucesión derecho de cuota de los señores RAFAEL TOBIAS ANGARITA SILVA y MARIA ACELINA PINZON RAMIREZ DE ANGARITA en 1/6 parte mediante E.P. 542 del 28/12/2016, todos los actos escriturarios debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que en los instrumentos referidos se hizo entrega material de la cosa, la cual está en posesión de los demandados de mala fe.

Que el demandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble mencionado.

Que los señores JAIRO DE JESUS CARDONA SUAREZ y CARLOS ANDRES COBO ROJAS, ingresaron al inmueble en calidad de arrendatarios, pues el señor VICTOR GABRIEL PINZON RAMIREZ, anterior propietario, les arrendó dos habitaciones.

Que el señor CARLOS ANDRES COBO ROJAS abusivamente registró el establecimiento de comercio "FRUTERIA Y PIZZERIA EL SAZÓN DE DON GABRIEL", con dirección carrera 21 No. 30-47, el cual pertenece al predio de nomenclatura 30-43.

Que los anteriores propietarios EDGAR ARIZA, MIGUEL RAMON ARIZA, ARNULFO ANTONIO ARIZA, FABIO AUGUSTO ARENAS y LUIS ALBERTO ARENAS, en 23 de junio de 2016 en comunicación enviada a los demandados les informan que el demandante es el nuevo propietario del inmueble y deben desocupar dio inmueble, a lo cual los demandados hicieron caso omiso.

Que el demandante ha sido privado de su posesión por parte de los demandados, quienes estando en el predio en calidad de arrendatarios se han negado a hacer entrega del mismo pues argumentan que son poseedores, a sabiendas que no tienen ni el tiempo ni forma jurídica de adquirir el predio, desplegando acciones de ánimo de señor y dueño, reputándose públicamente la propiedad del mismo, estando en

incapacidad jurídica de adquirirlo por prescripción adquisitiva extraordinaria

PRETENSIONES

Solicita la parte actora, se declare que pertenece al demandante DOITER DE JESUS GIRALDO SERNA el derecho de dominio pleno sobre el inmueble señalado en los hechos de la demanda, se declare que los demandados son poseedores de mala fe y se les condene a restituir la posesión del inmueble al aquí demandante, junto con el pago de los frutos civiles dejados de percibir durante el tiempo en que han estado en posesión del predio, a título de indemnización.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

- CARLOS ANDRES COBO ROJAS

Una vez notificado en debida forma, el demandado CARLOS ANDRES COBO ROJAS contestó la demanda dentro del término de traslado, e los siguientes términos:

Que se opone a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, por carecer de los elementos fácticos y jurídicos para su prosperidad.

Frente a los hechos señala que el demandante sólo es titular de unos derechos de cuota pero no es directamente propietario del bien, y nunca recibió siquiera de manera simbólica, la posesión del bien.

Que el demandante hace referencia a un contrato de arrendamiento entre el anterior propietario y el demandado, lo cual vicia inevitablemente la condición de poseedor, sin que se indique desde cuándo y mediante cuales hechos varió la condición de tenedor a poseedor.

Que por el contrario, el demandado se mudó al inmueble en el mes de febrero de 2007 con expresa aceptación del propietario VICTOR GABRIEL PINZON RAMIREZ pero en condición de comodatario, utilizando una de las habitaciones sin contraprestación alguna. Igual sucedió con el uso del local comercial.

Que nunca el demandante ha sido privado de la posesión del inmueble pues nunca la ha tenido.

En su defensa propone las excepciones denominadas AUSENCIA TOTAL DEL ELEMENTO AXIOLÓGICO EN EL PASIVO PEDIR LA REIVINDICACIÓN, EL DEMANDADO CARLOS ANDRES COBO ROJAS NO ES POSEEDOR DEL INMUEBLE SINO MERO TENEDOR y la ECUMÉNICA O GENERAL PREVISTA EN EL ART. 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

- OSCAR COBO ISAZA

Ante la integración del litisconsorcio por pasiva ordenada por el Despacho en la audiencia inicial, el vinculado OSCAR COBO IZASA, contestó la

demanda en términos similares al demandado CARLOS ANDRES COBO ROJAS, proponiendo en su defensa las excepciones que denominó AUSENCIA TOTAL DEL ELEMENTO AXIOLÓGICO EN EL PASIVO PEDIR LA REIVINDICACIÓN y la ECUMÉNICA O GENERAL PREVISTA EN EL ART. 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

CONSIDERACIONES

A fin de resolver el problema jurídico es necesario hacer algunas consideraciones generales sobre el instituto jurídico de la acción reivindicatoria, consagrada en el artículo 946 del C.C. y 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. Por tanto, la acción reivindicatoria se constituye en una protección del derecho subjetivo del propietario de la cosa, tendiente a proteger su derecho y a reprimir las violaciones o perturbaciones de que sea objeto.

Con observancia de lo antedicho y conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe adelantarse por quien tenga la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material idónea para disputarle al demandante el derecho de dominio, en tanto que en determinados eventos se puede consolidar a su favor un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, en cualquiera de sus modalidades: ordinaria o extraordinaria.

De otra parte, para que el demandado en reivindicación triunfe contra su demandante, en razón de la posesión que ostenta sobre el bien inmueble reclamado, se requiere que dicha posesión sea quieta, pacífica y de buena fe, y que además, sea anterior al justo título del demandante.

Del estudio de la misma, se ha ocupado nuestro máximo Tribunal de Justicia en forma, por demás, exhaustiva, determinando que para su reconocimiento judicial, se requiere de la concurrencia de los siguientes elementos axiológicos que la doctrina y la jurisprudencia han señalado como esenciales en ella:

- 1) Derecho de dominio del actor o demandante
- 2) Posesión material de la cosa por el demandado
- 3) Identificación de la cosa. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella, y
- 4) Identidad entre lo reivindicado y lo poseído.

Conforme a lo anterior, para que su derecho prospere, el actor en reivindicación debe acreditar su dominio, sustentado en un justo título adquisitivo y traslativo del dominio proveniente del anterior propietario, y demostrar que dicho título le otorga mejor derecho sobre quien ostenta la posesión de la cosa, además que el mismo debe ser anterior a la posesión.

CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta los planteamientos anteriores, procede el Despacho a determinar si en el presente caso, conforme a las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso, se configuran los elementos que configuran la acción reivindicatoria y que den lugar a que los demandados OSCAR COBO IZASA Y CARLOS ANDRES COBO ROJAS deban restituir al aquí demandante DOITER DE JESUS GIRALDO SERNA, el bien inmueble identificado en la demanda ubicado en la Carrera 21 # 30-43 de Bucaramanga, M.I. 300-53895. Por tanto, en caso que no se encuentre acreditado alguno de dichos elementos, ello dará lugar a la denegación de las pretensiones de la demanda, sin necesidad que el Despacho prosiga con el estudio de los demás requisitos.

De forma paralela se estudiarán las excepciones de mérito planteadas por la accionada, por lo cual en caso de encontrar el Despacho la procedencia de alguna de las mismas que den lugar a desestimar las pretensiones de la demanda, se procederá a declararla.

Frente al requisito de la debida identificación de la cosa, singular y reivindicable no hay ninguna discusión al respecto. En la demanda fue identificado como el bien inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 30-43 del municipio de Bucaramanga, cuyos linderos se señalan así: "*POR EL ORIENTE, paredes al medio, con solar de ABEL SALAS y con casa y solar de BRAULIO ARCINIEGAS; POR EL OCCIDENTE, Carrera 18 al medio con solar de BRAULIO ARCINIEGAS; POR EL SUR, con propiedades de NEPOMUCENA RUIZ DE MARTINEZ, POR EL NORTE, paredes al medio con casa y solar de FIDELIA O. DE ZÁRATE*". Inmueble que se distingue con matrícula inmobiliaria 300-53895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

De dicho inmueble hacen parte los locales comerciales que se identifican con la nomenclatura 30-43 y 30-47 pues no cuentan con M.I. propia. Al contestar la demanda, la parte accionada nada desvirtuó o planteó al respecto. Por el contrario ratifica que efectivamente dicho inmueble es el del objeto de litigio. Se trata por tanto de una cosa singular y un bien privado susceptible de reivindicación. Por tanto se da por probado dicho requisito.

De igual forma y por las mismas razones se encuentra acreditado el requisito de la identidad entre lo reivindicado y lo que se denuncia como poseído por los demandados, pues como se dijo, ello no fue objeto de discusión ni contradicción entre las partes.

En cuanto al requisito del derecho de dominio del demandante, consiste en la prueba del justo título adquisitivo y traslativo del dominio, debidamente registrado proveniente del anterior propietario, que le otorga al demandante un mejor derecho sobre quien ostenta la posesión de la cosa, debiendo además ser el mismo anterior a la posesión del demandado, de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 745, 749 y 756 del C. C., y 43 y 44 del decreto 1250 de 1970 y 253, 256 y 265 del C. de P. C.

Refiriéndose al justo título ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 27 de febrero de 1962:

“En amplia acepción, por justo título –dice la Corte” se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio de manera originaria o derivada. Así, es justo título la ocupación o la accesión, como la venta o la prescripción, que, cuando tiene categoría de extraordinaria, constituye el dominio sin necesidad de otro título. (C. C., arts. 765 y 2531). Por ello también, para que sea justo se exige que si el título es traslativo de dominio se realice y ejecute por la tradición del objeto. (art. 764, ord. 3).”

También el tratadista Fernando Canosa Torrado sobre el punto expresa:

“Se advierte que la buena fe, cuando se trata de cosas muebles, absorbe el justo título, ya que el poseedor de ellas se reputa dueño mientras otros no demuestren serlo; en cambio, en inmuebles la buena fe no implica justo título, por cuanto éste es una creencia honrada y sincera, y el justo título siempre será solemne, es decir, debe constar en una escritura pública o en una sentencia de adjudicación y estar debidamente inscrito en la oficina de instrumentos públicos correspondiente.¹

En consecuencia, por justo título debe entenderse aquel que de acuerdo con el derecho permite adquirir el dominio en forma originaria como la ocupación, la accesión y la prescripción (art. 765, inc.2º), o derivada como la venta, la permuta, la donación entre vivos, las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. (Art. 765, incs. 3º y 4º).”

Conforme al escrito de demanda, se señala que el aquí demandante adquirió la propiedad del bien inmueble objeto de reivindicación mediante las Escrituras Públicas No. 4888 del 28 de Octubre de 2015 NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA (compraventa a FABIO AUGUSTO y MIGUEL RAMON ARENAS PINZÓN de 1/6 parte); E.P. No. 4904 del 26 de octubre de 2015 NOTARIA SEGUNDA (compraventa a ARNULFO ANTONIO, EDGAR Y LUIS ALBERTO ARIZA PINZÓN de 1/6 parte); E.P. No. 362 del 03 de octubre de 2016 NOTARIA ONCE (Adjudicación sucesión de FELIZ ALBERTO PINZÓN RAMIREZ en 1/6 parte); E.P. 544 del 28 de diciembre de 2016 NOTARIA ONCE (Adjudicación sucesión de JUAN DE LA ROSA PINZÓN RAMIREZ en 1/ parte); E.P. 543 del 28 de diciembre de 2016 NOTARIA ONCE (Adjudicación sucesión de VICTOR GABRIEL PINZON RAMIREZ e 1/6 parte); y E.P. No. 542 del 28 de diciembre de 2016 NOTARIA ONCE (Adjudicación sucesión de MARIA ACELINA PINZÓN RAMIREZ DE ANGARITA en 1/6 parte). Los anteriores actos escriturales se encuentran registrados en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble 300-53895 de la anotación 13 a la anotación 18. Así que no hay duda, contrario a lo expuesto por los demandantes al contestar la demanda, que el demandante es el único propietario y detentador del derecho de dominio de la totalidad del inmueble objeto de la reivindicación.

De la misma forma, la copia de los actos escriturales señalados y el registro de las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria muestran sin lugar a dudas que el demandante adquirió la propiedad de quienes eran los anteriores propietarios del inmueble, por tanto no hay duda de su justo

¹ Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Sexta edición. Página 147.

título de propiedad al cual deben acumularse los títulos de los anteriores propietarios que también constituían justo título de propiedad.

Así que sólo queda estudiar lo correspondiente al elemento de la posesión material del inmueble en cabeza de los demandados, la cual se define en el artículo 762 del C. C. como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño"*. De esta definición se desprenden los dos elementos fundamentales de la figura en cita, que son requisitos *sine qua non* para su existencia: El *corpus*, o elemento externo, por el cual el poseedor detenta la aprehensión material del bien singular, y el *animus domini*, o elemento psicológico, que se concreta en la convicción de tenerlo como dueño o con la intención de hacerse dueño (*animus rem sibi habendi*). De igual forma, el artículo 762 del Código Civil indica que: *"El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

Los demandados, al responder la demanda, señalan no ser poseedores del mismo sino comodatarios pues indican haber llegado al inmueble por autorización del anterior propietario VICTOR GABRIEL PINZON RAMIREZ. Sin embargo las pruebas practicadas (documentales, interrogatorios de parte y testimoniales) llevan al convencimiento de este fallador que los aquí demandados OSCAR COBO ISAZA y CARLOS ANDRES COBO ROJAS sí ejercen como poseedores del bien inmueble objeto de la reivindicación por lo menos con anterioridad a la presentación de la demanda.

Es un hecho probado que los demandados OSCAR COBO ISAZA y CARLOS ANDRES COBO ROJAS entraron en inicial contacto con la cosa a título de mero tenedor, con la aquiescencia del señor VICTOR GABRIEL PINZÓN RAMIREZ, quien era propietario de una parte del inmueble, es decir, comunero junto a los demás propietarios, pues así lo confesaron al contestar la demanda. Pero también está probado que tras la muerte del señor VICTOR GABRIEL, finalizó el comodato precario pues los demás comuneros les exigieron (según comunicación del 23 de junio de 2016 a folio 10), *"desocupar"* el inmueble para hacerle entrega a su nuevo propietario DOITER DE JESUS GIRALDO SERNA. Como es evidente que los demandados no hicieron entrega del mismo, no hay duda que es un acto de desconocimiento de la propiedad de su nuevo propietario, aunado al hecho que el demandado CARLOS ANDRES COBO ROJAS denuncia como poseedor del inmueble al señor OSCAR COBO ISAZA, al plantear la excepción que denominó EL DEMANDADO CARLOS ANDRES COBO ROJAS NO ES POSEEDOR DEL INMUEBLE SINO MERO TENEDOR", pues en ella señaló que *"cuando el hoy demandado hace su aparición en el inmueble el mismo ya estaba en poder, desconociendo a que título lo hiciera, del señor OSCAR COBO ISAZA"*.

Pero también es indicativo del ejercicio de la posesión por los demandados, el hecho que se encuentran usufructuando económicamente el inmueble a través de la explotación comercial de los locales con nomenclatura 30-43 y 30-47 que hacen parte del inmueble. Los testigos traídos al proceso por la parte accionada al unísono expresaron que son los aquí demandados, con posterioridad a la muerte del señor VICTOR GABRIEL, quienes han explotado comercialmente el inmueble y

desconocen a cualquier otro propietario, actos que sin lugar a dudas sólo corresponden a quien se considera señor y dueño del bien.

En síntesis las pruebas muestran que los demandados OSCAR COBO ISAZA y CARLOS ANDRES COBO ROJAS, desconocen al actual propietario su derecho de dominio, no reconocen derecho de dominio ni de propiedad en terceras personas, explotan comercialmente parte del inmueble, usan y gozan del mismo sin reconocer dominio ajeno, actos que sin duda sólo corresponden a quien actúa como señor y dueño de la cosa.

Ahora bien, no hay claridad de momento histórico en que los demandados intervirtieron su calidad de meros tenedores a poseedores, pero las pruebas practicadas indican que ello ocurrió con posterioridad a la adquisición de una parte del derecho de dominio por el aquí demandante: Escrituras Públicas No. 4888 del 28 de Octubre de 2015 NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA (compraventa a FABIO AUGUSTO y MIGUEL RAMON ARENAS PINZÓN de 1/6 parte); E.P. No. 4904 del 26 de octubre de 2015 NOTARIA SEGUNDA (compraventa a ARNULFO ANTONIO, EDGAR Y LUIS ALBERTO ARIZA PINZÓN de 1/6 parte); pues la carta enviada por los anteriores propietarios para que desocuparan el inmueble es de fecha 23 de junio de 2016), entonces si fue a partir del 23 de junio de 2016 que los demandados empezaron a desconocer públicamente al nuevo propietario su derecho de dominio, es claro que es procedente la presente reivindicación.

Las pruebas muestran que los aquí demandados no desconocieron el dominio de los anteriores propietarios, a tal punto que reconocen que el señor VICTOR GABRIEL, propietario comunero, fue quien les permitió vivir de forma gratuita en dicho inmueble, hasta su muerte. Así que si el señor VICTOR GABRIEL ejerció posesión del inmueble junto a los demás comuneros hasta el día de su muerte, dicha posesión se transmitió por causa legal a sus herederos. Y estos a su vez transmitieron la posesión por venta de derechos herenciales al actual propietario, a quien los demandados desconocen su derecho de dominio. Incluso el testigo LUIS ALBERTO ARIZA refiere que sólo cuando le exigieron al señor CARLOS ANDRES COBO que desocupara el inmueble porque lo habían vendido, éste le manifestó que no les haría entrega de la vivienda. Por tanto no hay duda que el desconocimiento público es posterior a la adquisición del derecho de dominio por el actual propietario.

Ahora, en sus medios exceptivos la parte accionada no plantea ni reclama ningún derecho sobre el bien inmueble como consecuencia de la posesión ejercida, lo cual se explica en el hecho que la misma es posterior al título de propiedad que acredita el demandante.

Así las cosas es claro que se encuentran probados los elementos que configuran la acción reivindicatoria y corresponde acceder a las pretensiones reivindicatorias de la parte actora.

Finalmente en cuanto a la condena al pago de frutos civiles, señala el art. 964 del C.C.:

ARTICULO 964. <RESTITUCION DE FRUTOS>. 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; 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 el presente caso no fue probada la mala fe en contra de los demandados, así que cualquier condena por frutos civiles sólo puede decretarse a partir de la contestación demanda, que para este caso sería la realizada por el demandado CARLOS ANDRES COBO ROJAS en fecha 27 de junio de 2017. Sin embargo tampoco allegó la parte actora ninguna prueba idónea respecto de la causación y monto de los frutos civiles a partir de la presentación de la demanda, pues la prueba aportada a folio 10 no es idónea, en la misma no se explica el método utilizado para tasar el monto del canon de arrendamiento de la vivienda año por año, ni la razón del incremento anual. Únicamente hace referencia a los frutos causados hasta el mes de marzo del año 2017 sin que sea posible determinar y tasar los frutos civiles a partir de la contestación de la demanda y hasta la fecha de esta sentencia. Por tanto se deniega dicha pretensión condenatoria.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no prósperas las excepciones de mérito planteadas por la parte accionada CARLOS ANDRES COBO ISAZA y OSCAR COBO ISAZA denominadas AUSENCIA TOTAL DEL ELEMENTO AXIOLÓGICO EN EL PASIVO PEDIR LA REIVINDICACIÓN, EL DEMANDADO CARLOS ANDRES COBO ROJAS NO ES POSEEDOR DEL INMUEBLE SINO MERO TENEDOR Y LA ECUMÉNICA O GENERAL DEL ART. 282 DEL C.G.P. conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: RECONOCER que el demandante DOITER DE JESUS GIRALDO SERNA, es el propietario pleno del bien inmueble objeto de la demanda ubicado en la Carrera 21 No. 30-43 de Bucaramanga, cuyos linderos se señalan así: "POR EL ORIENTE, paredes al medio, con solar de ABEL SALAS y con casa y solar de BRAULIO ARCINIEGAS; POR EL OCCIDENTE, Carrera 18 al medio con solar de BRAULIO ARCINIEGAS; POR EL SUR, con propiedades de NEPOMUCENA RUIZ DE MARTINEZ, POR EL NORTE, paredes al medio con casa y solar de FIDELIA O. DE ZÁRATE". Inmueble que se distingue con matrícula inmobiliaria 300-53895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

TERCERO: CONDENAR a los demandados OSCAR COBO ISAZA y CARLOS ANDRES COBO ROJAS a restituir el bien inmueble identificado en el numeral anterior, al aquí demandante DOITER DE JESUS GIRALDO SERNA, para lo cual se les otorga un plazo de diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

En caso que no se haga la entrega dentro del término concedido, desde ya se ordena COMISIONAR a los JUECES CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA (Reparto) a efectos de la realización de la diligencia de entrega.

CUARTO: DENEGAR las demás pretensiones de la demanda.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada en parte iguales y a favor de la parte demandante. Tásense y líquidense por secretaria.

Fíjense como agencias en derecho a ser incluidas en la liquidación respectiva, la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

Siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) del día de hoy **05 DE MARZO DE 2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado.



OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VÁSQUEZ
SECRETARIO.