



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, primero (1º) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 40 03 008 2019 01025 01
Proceso	Verbal
Demandante	Luz Marina Ruiz
Demandado	Rosalba Bedoya de Gómez
Providencia	Sentencia N° 357
Decisión	Confirma sentencia de primera Instancia

Procede el Despacho a proferir sentencia de segunda instancia, dentro del presente proceso verbal con pretensión reivindicatoria instaurado por la señora Luz Marina Ruiz en contra de la señora Rosalba Bedoya de Gómez, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 2213 de 2023.

I. Antecedentes.

1. Pretensiones. La parte actora pretende las siguientes declaraciones y condenas:

Primera: Que se le restituya la posesión sobre el bien ubicado en la Calle 48 DD No. 99C-44, el cual es de su propiedad.

Segunda: Que se le ordene a la demandada, desistir de la querella policiva interpuesta por perturbación a la posesión.

Tercera: Que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto del proceso.

2. Hechos. Los fundamentos fácticos de la demanda se compendian así:

Que el señor Arnulfo de Jesús Caro Herrera, en calidad de vendedor, y la señora Luz Marina Ruiz, en calidad de compradora, suscribieron contrato de compraventa sobre el bien inmueble identificado con M.I. 001-578972 ubicado en la calle 48DD No. 99C-44 de esta ciudad.

Que dicha edificación, además de otras unidades habitacionales, la integran las construcciones identificadas con los números 301 y 302, las cuales vienen siendo poseídos por la señora Rosalba Bedoya de Gómez, quien aduce haberlos adquiridos por compra al señor Arnulfo de Jesús Caro Herrera, negociación que se realizó con posterioridad a la venta donde fungió como compradora la señora Luz Marina Ruiz.

Que la demandada viene desconociendo los derechos adquiridos por la señora Luz Marina Ruiz sobre las referidas edificaciones, privándola de los cánones de arrendamiento que estas generan, los cuales eran entregados a la señora Rosalba Bedoya de Gómez, pero no por ser esta la dueña o poseedora, sino como una simple intermediaria entre la demandante y el señor Arnulfo de Jesús Caro Herrera, a quien se le consignaban estos frutos como parte de pago por la adquisición del inmueble.

Ante la imposibilidad de ser notificada personalmente, la demandada fue emplazada y se le designó curador *ad litem*, quien no propuso excepciones.

3. La sentencia de primera instancia: El Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en sentencia del 17 de agosto de 2023, denegó las pretensiones de la demanda, por considerar que no se cumplía con los presupuestos axiológicos de la pretensión, en este caso, ausencia de identidad entre el bien pretendido y el bien en poder de quien resiste la pretensión.

4. Del recurso de apelación. El apoderado judicial de la parte demandante, inconforme con la decisión, interpuso recurso de apelación frente a la sentencia de primera instancia, exponiendo, luego de transcribir nuevamente el libelo genitor, que el bien objeto de reivindicación se encuentra debidamente identificado, siendo estos aquellos que conforman

el segundo nivel de la edificación y que se identifican con los números 301 y 302.

Razón por lo cual, solicita se revoque la decisión proferida y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda.

Procede el Despacho a resolver el asunto, previas las siguientes,

II. Consideraciones.

1. Problema Jurídico: Corresponde a la judicatura determinar, con base en los argumentos expuestos en el recurso de alzada, si el bien inmueble objeto de la demanda guarda relación con el poseído por la demandada.

2. Cuestión preliminar. Revisado el expediente, se observa que se ha cumplido el trámite de ley con sujeción al rito del proceso verbal, no se vislumbra causal alguna de nulidad que invalide lo actuado. Por lo anterior, se procede a resolver el litigio en los términos del artículo 328 del Código General del Proceso, significando que la competencia funcional del despacho queda circunscrita a los argumentos expuestos por el único apelante.

3. Sobre el proceso reivindicatorio. Sobre la acción reivindicatoria, el artículo 946 del Código Civil dispone que 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. El artículo 949 *Ídem* también permite reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular, habilitando consecuentemente al comunero recuperar su cuota proindivisa sobre determinado bien.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia reiteró recientemente en la providencia SC1963 de 2022 que los presupuestos axiológicos requeridos para la prosperidad de la acción reivindicatoria son, básicamente: *i)* el derecho de dominio del demandante; *ii)* la posesión material debe radicarse en el demandado; *iii)* la acción debe recaer sobre una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa

singular, y *iiii*) la existencia de identidad entre lo que se pretende y lo que detenta el demandado.

4. Análisis del caso concreto. En primera medida, el Despacho no habrá de detenerse en el estudio de los tres primeros requisitos y o presupuestos axiológicos de la pretensión reivindicatoria, no solo porque los mismos no fueron objeto de reparo en la sentencia, sino también porque se encuentran debidamente acreditados, como se analizó en primera instancia.

En el asunto planteado, el censor señala que desde el libelo genitor y reitera en el escrito de alzada, el bien objeto de reivindicación se encuentra debidamente identificado, siendo en este caso dos unidades habitacionales identificadas con los números 301 y 302, las cuales hacen parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-578972 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Dicho argumento no es de recibo por este Despacho, como quiera que, si bien a lo largo del debate probatorio pudo establecerse que efectivamente los bienes objeto de reivindicación son los mencionados en líneas precedentes, tal situación no se acompasa con lo plasmado en el escrito inicial, pues allí se indicó que la pretensión va dirigida sobre la totalidad del bien inmueble, el cual, según se demostró está conformado por cuatro unidades habitacionales.

Y es que, si se estudia con detenimiento la demanda, no puede arribarse a una conclusión diferente, esto es, que la demandante pretende se reivindique la totalidad del bien inmueble adquirido mediante compraventa plasmada en la escritura pública del 15 de agosto de 2008; lo cual riñe con lo probado en el trámite, esto es, que las unidades habitacionales sobre las cuales recaería la diligencia de entrega o lanzamiento son aquellas identificadas con los números 301 y 302 y ubicadas en el segundo nivel de la edificación, razón suficiente para llevar al traste las pretensiones de la demanda, como efectivamente ocurrió.

Aunado lo anterior, en el debate probatorio logró establecerse que existe una edificación adicional en el tercer nivel del bien y que esta no fue

adquirida por la demandante, pues se estableció que la misma es ocupada por un tercero y que, al momento de someter el inmueble a régimen de propiedad horizontal, dicha unidad habitacional deberá ser adjudicada a quien detenta su posición.

Es importante poner de presente a la parte demandante que, si lo procurado era recuperar el dominio únicamente sobre las edificaciones identificadas con los números 301 y 302 del bien inmueble de su propiedad, debió no solo plasmar con más claridad dicha pretensión en el escrito genitor, sino también arrimar medios de convicción que permitieran la correcta identificación e individualización de tales construcciones.

Bajo este panorama, puede concluirse que la falta de claridad en el escrito genitor impidió el estudio de fondo del asunto, pues al no cumplirse con los presupuestos axiológicos de la pretensión, en este caso la identidad entre lo que se pretende y lo que detenta la demandada; lo correcto era, como se hizo, desestimar las súplicas de la actora.

Finalmente, no se accede a la solicitud de revocar la condena en costas y agencias en derecho, por cuanto si la demandante no se encontraba en capacidad de asumir los gastos que genera un proceso judicial, así debió indicarlo en el momento procesal oportuno, solicitando las prerrogativas contempladas por el legislador en el artículo 151 del C.G. del Proceso.

Así las cosas, sin necesidad de ahondar en mayores elucubraciones, la decisión de primera instancia habrá de confirmarse.

III. Decisión: En razón de lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

F a l l a:

Primero: Confirmar la sentencia fechada 17 de agosto de 2023, dentro del presente proceso verbal con pretensión reivindicatoria, instaurado por la señora Luz Marina Ruiz en contra de la señora Rosalba Bedoya de Gómez.

Segundo: Sin condena en costas en esta instancia, atendiendo a que no se causaron.

Notifíquese y Cúmplase

Omar Vásquez Cuartas
Juez

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
Medellin - Antioquia

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: **d899f24c6555dd585fbc4dbe9a6a6b3839c658ac8a46a012259a6dac8eeb345b**
Documento generado en 01/12/2023 04:20:30 PM

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