

## **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL**

Tuluá, Valle del Cauca, veinticinco (25) de octubre de 2021

**SENTENCIA Nro. 169**

**REF: PROCESO VERBAL SUMARIO  
REIVINDICATORIO**

**Única instancia**

**DEMANDANTE:** AIDEE PALACIO SEPÚLVEDA

**DEMANDADO:** DIEGO FERNANDO RAMÍREZ  
CARLOS ARTURO REBOLLEDO

**RAD:** 76-834-40-03-007-2019-00420-00

### **1. OBJETO DEL PRESENTE PRONUNCIAMIENTO**

Dictar sentencia escrita de única instancia en razón de su cuantía, dentro del proceso reivindicatorio, propuesto por Aidee Palacio Sepúlveda contra Diego Fernando Ramírez Franco y Carlos Arturo Rebolledo Remolina.

### **2. PRETENSIONES Y HECHOS DE LA DEMANDA**

Inicia la señora Aidé Palacio Sepúlveda a través de representante judicial, demanda declarativa reivindicatoria de dominio, de mínima cuantía, contra los señores DIEGO FERNANDO RAMIREZ FRANCO y CARLOS ARTURO REBOLLEDO REMOLINA, impetrando al poder judicial que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora Aidee Palacio Sepúlveda el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 384-101983, localizado en Tuluá Valle, en la manzana k lote 5 parcela 1 de la urbanización San Francisco del corregimiento de Aguaclara, debidamente alinderado en la demanda. Pide que en consonancia con la declaración anterior se condene, una vez ejecutoriada la sentencia, a restituirle a su poderdante el señalado inmueble; igualmente solicita que los accionados paguen a su representada el valor de los frutos naturales o civiles percibidos y los que el dueño hubiere podido percibir desde el momento de iniciada la posesión, por tratarse de un poseedor de mala fe. Advierte que su

representada no está obligada a lo establecido en el artículo 966 del Código Civil. Pide que se condene en costas al demandado.

Como hechos expone que su poderdante Aidee Palacio por medio de escritura pública Nro. 1995 del 30 de junio del año 2006 Notaría 3ª de Tuluá, el fondo de vivienda del municipio de Tuluá realizó venta real y enajenación perpetúa el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 384-101983, como ya se dijo objeto del presente proceso reivindicatorio.

Que el señor Carlos Arturo Rebolledo Molina (sic) entró en contacto con el inmueble el día 15 de julio de 2018 porque la señora Aidee Palacio lo dejó allí vivir por ser el padre de sus dos hijos, comprometiéndose éste a responder por ellos, y que además su poderdante buscaba al dejarlo vivir en el inmueble, alejarlo para evitar el mal trato que se veía sometida por parte de Carlos Arturo.

Indica por otro lado, que Carlos Arturo Rebolledo, sin ninguna autorización de su representada, vendió el inmueble a Diego Fernando Ramírez Franco, realizando éste mejoras al inmueble sin el consentimiento de su poderdante. También señala el apoderado de la accionante, que ésta le manifestó a Carlos Arturo que le desocupara el inmueble en razón a que él no quiso vivir más con los hijos y se los entregó a su representada.

Remata el abogado denunciando que su asistida se encuentra privada de la posesión del inmueble, puesto que ésta la tiene el señor Diego Fernando Ramírez Franco.

### **3. RESPUESTA DEL EXTREMO PASIVO Y EXCEPCIONES PLANTEADAS**

Trae al proceso el apoderado del señor Diego Fernando Ramírez, a fin de dejar sin piso las pretensiones reivindicatorias de su contraparte, los siguientes argumentos los cuales sucintamente se pueden resumir así:

3.1- Que la posesión de Carlos Arturo Rebolledo Remolina data desde el año 2009, esto según el documento de fecha 01 de julio de 2009, suscrito entre el señor Carlos Arturo y Aidee Palacios y no desde el 15 de julio de 2018, como lo afirma la parte actora; agrega entre otras cosas, que la demandante, Aidee Palacio Sepúlveda en conciliación realizada el 19 de noviembre de 2015, en el

consultorio jurídico de la Unidad Central Del Valle del Cauca, se acordó que ésta voluntariamente le cedería los derechos al señor Carlos Arturo Rebolledo Remolina del lote materia del presente proceso comprometiéndose Aidee con el señor Rebolledo, que dicha cesión se protocolizaría por medio de escritura que se correría en la Notaría Tercera de Tuluá, el día 21 de diciembre de 2015 a las 2:00 pm, compromiso que a la fecha no ha cumplido la aquí demandante. Resalta que Carlos Arturo Rebolledo, a través de contrato de promesa de compraventa de fecha 03 de mayo de 2018 le vendió a su representado Diego Ramírez, la posesión del terreno de marras, realizando este último mejoras útiles al inmueble que han incrementado su valor.

Para efectos de dejar sin piso el pedimento reivindicatorio, el apoderado de Diego Ramírez, arguye tres excepciones de mérito rotuladas como, *falta de legitimación por causa patendi (sic), mala fe; excepción innominada*, alegando para sustento que Aidee Palacios, pretensora en reivindicación se abstuvo de informar como hecho relevante para el litigio, la cesión que realizó voluntariamente al también demandado Carlos Arturo Rebolledo Remolina, de una parte del inmueble del cual dice ser propietaria y que dicha porción cedida es materia de la actual litis, recalcando nuevamente que la señora Aidee no ha cumplido con el acuerdo conciliatorio consignado en el acta No.1621 del 19 de noviembre 2015, gravitando esto en que sus pretensiones fracasen, siendo diciente la mala fe al incoar la citada señora, una acción reivindicatoria sobre un terreno del cual ella voluntariamente cedió a su excompañero sentimental Carlos Arturo Rebolledo callando esta situación, esto es, absteniéndose de consignar este hecho, en su escrito de demanda.

De las anteriores excepciones se dio el correspondiente traslado, -folio 65- absteniéndose el apoderado de la parte demandante de pronunciarse sobre éstas. En cuanto al otro demandado es decir Carlos Arturo Rebolledo, su representante judicial se opone abiertamente a las pretensiones, puntualizando que en dos ocasiones la señora Aidee, a través de documentos realizados en distintas dependencias, tales como la Defensoría del Pueblo y el centro de conciliación de la Unidad Central del Valle se comprometió a cederle y hacerle la correspondiente escritura de la franja de terreno, materia de la actual disputa, promesa que en palabras del abogado, incumplió la señora Aidee, afirmando a su vez que su representado Carlos Arturo Rebolledo no ha vivido temporalmente en el inmueble, sino que por el contrario siempre ha residido en el mismo.

#### 4. CONSIDERACIONES

No se ve la ausencia de los presupuestos procesales ni se observa nulidad insubsanable que deba declararse de oficio, de igual manera las partes tampoco presentaron queja o reproche alguno sobre estos aspectos.

Como preámbulo, es necesario aunque sea someramente determinar los elementos que estructuran o configuran la reivindicación, teniendo como norte la definición que de esta da la codificación civil colombiana, la cual a voces del artículo 946 tiene establecido: **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.**

El tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo en su obra *bienes 12ª edición* sostiene: *"...en el libelo demandatorio el propietario no solicita al juzgador que lo declare dueño, puesto que ya lo es. Como la acción reivindicatoria presupone la existencia del derecho real, el demandante presenta al Juez la prueba de su derecho para que se le reconozca dicha calidad. De ninguna manera, el demandante solicita que el juzgador lo declare titular del derecho que hace parte de su patrimonio; su único objetivo es la restitución de la cosa objeto de la litis.*

*"se acredita el derecho real con el título y el modo de adquisición. Si se vende una cosa (acto jurídico creador de obligaciones), y no se le entrega o tradita al adquirente, no puede este adelantar la acción reivindicatoria, puesto que solo mediante la tradición puede demostrar su condición de propietario.*

En cuanto a lo aquí concierne, es decir, la propiedad del inmueble, existe la prueba documental arrimada con el libelo de demanda, la cual da fe que la dueña o titular del dominio es la señora Aidee Palacio, pues así está consignado en la escritura pública Nro. 1995 del 30 de junio del 2006 y en el correspondiente certificado de tradición. Con relación al otro elemento que configura la acción de dominio, esto es, la posesión del demandado, probado está, como se verá más adelante, que ella es ejercida por Diego Fernando Ramírez a través del señor Carlos Arturo Rebolledo, quien posee actualmente el inmueble en calidad de arrendatario.

Abordando ya el debate en forma integral, se pasa inmediatamente a estudiar las excepciones nombradas como "falta de legitimación por causa

patendi" (sic) y "mala fe" las cuales sin aventurarse en premuras está la inicial llamada a tener éxito, esto en consonancia con el discurrir dialéctico que se dio en el desarrollo de las respectivas audiencias que contempla la norma procesal, dentro de las cuales ampliamente se escuchó a las partes y a los testigos, amén de las pruebas documentales arrimadas al proceso, en donde en forma precisa, y sin recelo alguno se corrobora la entrega voluntaria de la posesión de la franja de terreno por parte de su propietaria a su excompañero aquí demandado Carlos Arturo Rebolledo Remolina como pasa a verse enseguida.

En el discurrir de la audiencia establecida en el artículo 372 del C.G.P; ante la pregunta que este operador judicial realiza en ese momento a la señora Aidee sobre qué es lo que busca ella con su demanda, responde que necesita la devolución de su predio ya que es parte de su casa; dice que hay un papel que se firmó, para que su expareja viviera provisionalmente, porque el quedaba con la custodia de los niños: dice que a los tres meses le entregó los hijos, **"no le puse ningún problema que el viviera allí (1:17:33), pero entonces el empezó a negociarlo con una persona con otra, yo le mostraba las escrituras a la personas y entonces decían no se puede hacer un negocio porque hay un dueño, y el que está vendiendo no es el dueño, ya fue que resultó que el señor diego era dueño y construyendo allí. Yo fui a planeación (1:18:04) para que suspendieran eso, una persona que yo no le he vendido, que no tiene que ver nada allí."**

En documento que data de julio 01 de 2009, despachado por la Defensoría del Pueblo Regional Valle del Cauca, quedó plasmado que Aidee le cede en forma provisional el pedazo de terreno aquí en discusión, documento este que concatenado con el de fecha noviembre 19 de 2015 -folio 50- se puede colegir que lo que entregó Aidee a Carlos Arturo, fue la posesión del bien, ya que en este último escrito Aidee se compromete sin condicionamiento alguno a legalizar esa entrega a través de escritura pública, hecho que inexplicablemente no cumplió, es decir que para este juez resulta incomprensible que la demandante pretenda reivindicar algo que voluntariamente entregó.

La posesión de Carlos Arturo Rebolledo, que data desde 01 de julio de 2009 y que por cierto fue continua e ininterrumpida, se extendió hasta el día 3 de mayo de 2018, momento en que se la cedió a Diego Fernando Ramírez a través del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los dos anteriores, cuya copia fue aportada oportunamente al proceso, documento que procesalmente no fue objeto de reproche alguno. Con relación a lo anterior y la situación actual del

inmueble, al preguntarle este servidor judicial al señor Diego si el considera que tiene algún derecho sobre el inmueble éste respondió (1:21:12) "**pues yo le compré el derecho que tiene el señor Carlos Arturo bajo los papeles y los documentos que él me mostró, porque él (1:21:21) tiene documentos que la señora le tenía que firmar la escritura pública a nombre de él, y ella en ningún momento nunca apareció, ahora que vio que yo tenía todo organizado, entra a pelear por el predio.....**En lo relacionado con el otro demandando es decir Carlos, afirma Diego lo siguiente: "**el legalmente está figurando como poseedor del bien .....ya nosotros habíamos organizado que yo le arrendaba a él para que el viviera ahí porque la señora lo amenazó que si él salía perdía el derecho..... . Lo único que yo deseo es que se organice este problema para yo poder ampliar mi vivienda"**

Si bien es cierto que, la señora Diana Alejandra Díaz Palacios, testigo de la parte demandante, pone en duda la posesión de Carlos Arturo, pues en uno de los apartes de su declaración afirma que éste vive en casa de un hijo, y que además "esa casa nadie la está habitando, yo vivo al frente y nadie la está habitando". (audio 2:16:44), otro de los testigos e incluso el mismo Carlos Arturo afirman lo contrario.

La señora Blanca Libia López, llamada al proceso como testigo de Diego Fernando Ramírez, en uno de los apartes de su testimonio se pronunció de la siguiente manera: (22:22) "*resulta que la señora Aidee...yo la conozco hace 17 años.....la señora Aidee cedió esos tres metros a Carlos Arturo Rebolledo para que se quedará con eso y le firmó un papel y el me enseñó a mí el papel y me dijo... me dio ese papel para que me quedara con eso ahí y me quedara con los muchachos con los dos hijos de ellos dos.....ella quedó de venir a firmarle (23:10) un papel y nunca se presentó que para hacerle dizque papeles, la escritura, nunca se presentó, eso es todo lo que yo sé, del documento que ella le firmó a él; Yo lo vi, porque él me enseñó el documento a mí. PREGUNTA EL JUEZ: (23:31) ¿usted tiene conocimiento que negocio fue que hizo Diego con Carlos Arturo? R/ Responde: Diego... Carlos Arturo Rebolledo le vendió a Diego esos tres metros ahí porque él pensaba irse del barrio, porque él estaba muy aburrido viviendo acá en el barrio... el señor Carlos Arturo estaba aburrido de vivir allí enseguida porque tenía muchos problemas con la señora Aidee, entonces que el mejor vendía y que se iba... Entonces como hubo tanto problema con la construcción entonces él le dijo al señor Diego Fernando Rueda que hiciera eso ahí y le arrendara, entonces el señor diego le arrendó a él por cien mil pesos, esa pieza ahí"*

Resulta claro para este despacho, que la accionante Aidee se desprendió voluntariamente de la posesión de la franja de terreno, entregándosela a título gratuito a su expareja Carlos Arturo Rebolledo Remolina, pues como ya se expresó en párrafos precedentes, lo dicen textualmente los documentos aportados al proceso, el primero de fecha julio 01 de 2009 y el restante calendado 19 de noviembre del 2015, siendo este último donde queda consignado literalmente en su numeral 5º los siguiente: "**QUINTO:** *Mediante documento suscrito en la Defensoría del Pueblo Regional del Valle del Cauca, la señora aide se comprometió a ceder una porción de terreno equivalente a un ancho de 3 metros por 13 metros de fondo al señor Carlos Arturo Rebolledo remolina, del cual ostenta la posesión (subrayado ajeno al texto). En lo concerniente al no aporte, por parte del apoderado de la señora Aidee del documento arriba establecido, no puede deducirse prima facie, que es un acto de mala fe, pues bien puede tratarse de un olvido, o una estrategia defensiva.*

En el cuerpo del acuerdo conciliatorio del documento en mención, en el numeral primero se consignó, como ya se ha dicho varias veces, que la señora Aidé Palacio Sepúlveda se compromete a otorgarle escritura pública al señor Carlos Arturo Rebolledo Remolina, de la porción de terreno que aquella le cedió, precisando además que dicha escritura se correría en la Notaría tercera de Tuluá Valle del Cauca, el día 21 diciembre de 2015 a las 2pm., hay que destacar, que el alegado incumplimiento de Aidee en la protocolización de la escritura, no le resta veracidad a la entrega que ésta hizo de la posesión de la franja de terreno, a favor de Carlos Arturo Rebolledo

Estudiando todas las pruebas en conjunto se puede concluir que la señora Aidee se desprendió voluntariamente de la franja de terreno que hoy pretende recuperar, no existiendo un razón jurídica valedera para que este estrado judicial acceda a la pretensión reivindicatoria de la señora demandante, atendiendo que la posesión con ánimo de señor y dueño esta en cabeza del demandado Diego Fernando Ramírez Franco, ejerciéndola actualmente a través del arrendatario Carlos Arturo Rebolledo, por cierto legal a la luz del artículo 786 del Código Civil corroborado con la inspección judicial que se le hizo al inmueble, conclusión general a la que se llega

después de analizado el material probatorio arrimado al proceso, pivote para no acceder como se acaba de expresar líneas arriba, a la pretendida reivindicación.

Suficiente lo expuesto, para que el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** no probada la excepción MALA FE, propuesta por el extremo pasivo DIEGO FERNANDO RAMÍREZ FRANCO a través de apoderado.

**SEGUNDO: DECLARAR PROBADA** la excepción FALTA DE LEGITIMACIÓN POR CAUSA PATENDI (sic) planteada por el apoderado del demandado DIEGO FERNANDO RAMÍREZ FRANCO.

**TERCERO: DESESTIMAR** la pretensiones de la señora AIDEE PALACIO SEPÚLVEDA.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la señora AIDE PALACIO SEPÚLVEDA, a favor del señor DIEGO FERNANDO RAMÍREZ FRANCO, fijando como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS MTE (\$2.000.000,00)

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIEGO VICTORIA GIRÓN**

**Juez**

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL TULUÁ - VALLE DEL CAUCA
Hoy <u>26</u> OCT 2021 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No <u>180</u>
LUIS ALEJANDRO VILLALBA DUQUE Secretario