



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD

CARRERA 13 NO. 12-55B, CALLE EL COMERCIO

E-MAIL: jprmpalsanbenitoabad@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito Abad, trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con el artículo 278 del CGP, celebrada la audiencia inicial dentro del asunto, procede este estrado judicial a dictar sentencia dentro del presente asunto, habida cuenta que no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado, ni impedimento procesal.

1. ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA.

1.1.1. Partes.

Demandante: Enmanuel Garay de la Rosa identificado con cédula de ciudadanía número 1.102.885.310, quien actuó a través de apoderado judicial.

Demandados: Alexander Rodríguez Espinoza, identificado con cédula de ciudadanía número 1.005.524.646 y Niny Johany Espinoza Mesa, identificada con cédula de ciudadanía número 1.102.228.075.

1.1.2. Pretensiones.

- i) Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto del demandante, respecto de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 347-19397 y 347-19204, ubicados en jurisdicción del municipio de San Benito Abad.
- ii) Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a los demandados a restituir los mentados predios.
- iii) Que se condene a los demandados a pagar los frutos naturales o civiles.
- iv) Que se condene a los demandados en costas.

1.1.3. Hechos.

PRIMERO. Mediante escritura pública de compraventa con pacto de retroventa No. 1123 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría Primera de Sincelejo, mi cliente **EMMANUEL GARAY DE LA ROSA** adquirió los bienes inmuebles fincas "EL MILAGRO", identificados con matrículas inmobiliarias No. 347-19397 y 347-19204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, ubicados en la vereda Guartinajas jurisdicción del municipio de San Benito Abad, con cédulas catastrales No. 70-678-00-03-00-00-0001-0380-0-00-0-0000 y No. 70-678-00-03-00-00-0001-0381-0-00-0-0000 respectivamente, consistente en a.) Un Lote de terreno rural, situado en jurisdicción del Municipio de San Benito Abad, Departamento de Sucre, constante de Trece hectáreas más cuatro mil seiscientos diez metros cuadrados (13Has. + 4.610), predio denominado "El Milagro", comprendido por las siguientes colindancias: Por el Este o derecha, entrando: Colinda con propiedad de Ana Felicia Estrada, hoy Miguel Román; Por el Norte o fondo: Conde con predio del señor Manuel Segundo Estrada Román, Por el Oeste o Izquierda: Colinda con propiedad de Elizabeth Imbet y/o Domingo Cadrasco; Por el Sur o Frente: Con carretera en medio que de Sampués conduce al Municipio de San Benito Abad, Sucre, con Finca San Mateo. Inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria número 347-19397. De la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del círculo de Sincé, Linderos Tomados de su título de adquisición (circular 1100 de 08/07/2014 SNR). b) un Lote de terreno rural, situado en jurisdicción del Municipio de San Bonito Abad, Departamento de Sucre, constante de trece hectáreas (13Has.), predio denominado "El Milagro" comprendido por las siguientes colindancias: Por el Norte: Colinda con predios de Ana Felicia Román Estrada; Por el Sur: Colinda con carretera-que de San Benito Abad conduce a Sampués, en medio con predio de Finca Nicaragua, Por el Este: Colinda con predio de los Hermanos Román Estrada; Por el Este: Colinda con predio de Libardo Merlano. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 347-19204. De la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del círculo de Sincé, Linderos Tomados de su título de adquisición (circular 1100 de 08/07/2014 SNR).

SEGUNDO. Los demandados **ALEX RODRÍGUEZ** y **NINI JOHANA ESPINOSA**, en la actualidad se encuentra ocupando los inmuebles descritos en el hecho primero y se han afamado públicamente de la calidad de dueño de la universalidad de los bienes inmuebles, sin serlo, toda vez que solo fueron trabajadores de la anterior propietaria de los inmuebles.

TERCERO. Los señores **ALEX RODRÍGUEZ** y **NINI JOHANA ESPINOSA** vienen ejerciendo actos de señor y dueño sobre la universalidad de los inmuebles a reivindicar, tales como explotándolo agropecuariamente, cuidado del predio e impidiendo el acceso a mi poderdante a los predios.

CUARTO. Los señores **ALEX RODRÍGUEZ** y **NINI JOHANA ESPINOSA** se niegan a salir de los predios y como también se han negado a hacer entrega voluntaria de los mismos.

QUINTO. El señor **EMMANUEL GARAY DE LA ROSA**, se encuentra legitimado en la causa para promover la presente acción reivindicatoria, por tener el derecho real de dominio legítimo respecto de los bienes inmuebles que se pretende reivindicar.

SEXTO: El señor **EMMANUEL GARAY DE LA ROSA**, me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco,

1.1.4. Actuación procesal.

La demanda fue presentada el 25 de agosto de 2022. Mediante auto de fecha 2 de noviembre del 2022 se admitió la misma. Posteriormente, luego de realizadas las notificaciones y vencido el traslado de la demanda, se realizó la audiencia inicial el 4 de octubre de 2023, la cual culminó con el sentido del fallo.

1.1.5. Contestación de la demanda: dentro de la oportunidad otorgada para el efecto, contestaron la demanda pronunciándose sobre los hechos de solicitud y proponiendo las excepciones de fraude procesal y existencia de temeridad y mala fe por parte del demandante.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico.

La controversia se centra en determinar: ¿se reúnen los presupuestos exigidos por nuestro ordenamiento jurídico para la procedencia de la acción reivindicatoria o de dominio impetrada por Enmanuel Garay de la Rosa, con el fin de obtener la restitución de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 347-19397 y 347-19204, ubicados en jurisdicción del municipio de San Benito Abad?

Para resolver las cuestiones de importancia jurídica señaladas, el despacho abordará los siguientes tópicos: i) Fundamentos normativos y jurisprudenciales de la prescripción adquisitiva de dominio y ii) Caso concreto.

2.2. Fundamentos normativos y jurisprudenciales.

El marco jurídico aplicable se ciñe a las regulaciones emanadas del artículo 946 del Código Civil que a la letra reza:

"ARTICULO 946. <CONCEPTO DE REIVINDICACION>. 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".

En lo concerniente a la titularidad de la acción reivindicatoria, el artículo 950 ibídem consagra: *"la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa..."*.

El mismo ordenamiento al referirse al destinatario de la acción de dominio, describe en su artículo 952 lo siguiente: *"la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor..."*

Así las cosas, a partir de las normas en cita es posible arribar a la conclusión de que la acción reivindicatoria es la herramienta jurídico-procesal concedida por el legislador al propietario de un bien para amparar su derecho real de dominio cuando está privado de la posesión del mentado bien, de manera que su finalidad consiste en que se condene al poseedor a restituir el bien a su dueño.

En jurisprudencia de reciente data se ha insistido en lo referente a los elementos estructurales que deben concurrir para que la acción reivindicatoria esté llamada a prosperar, los cuales se sujetan a los siguientes:

“Partiendo de la anterior definición, en forma reiterada e invariable han predicado al unísono la jurisprudencia y la doctrina, que son presupuestos estructurales de dicha acción que: i) el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; ii) que esté siendo poseído por el demandado; iii) que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, iv) que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.

Frente al primero de los citados presupuestos, ha dicho la Sala que corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, la presunción legal contenida en el canon 762 ibídem, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, la Corte ha reafirmado desde tiempo atrás que, “el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública, ya que en esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado” (CSJ SC, 8 sep. 2000, Expediente No. 5328, reiterada en SC15644).

En relación con el segundo, debe decirse que la posesión es la detentación que se ejerce sobre una cosa determinada con el ánimo de dueño. De ahí que, sus elementos característicos son el corpus (material o corpóreo) y el animus (psíquico o intelectual), primero de ellos que hace alusión al control físico que se ejerce sobre la cosa (sujeto - objeto), y el segundo, a la voluntad de tenerla y gozarla como señor y dueño, sin reconocer propiedad ajena (psiquis - objeto).

La prueba de dicha condición, tratándose de un proceso reivindicatorio, le corresponde al demandante (propietario), por lo que debe demostrar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es el poseedor del bien del cual fue desposeído o nunca ha tenido la posesión. Sin embargo, se ha admitido que, cuando el demandado acepta o confiesa ser el poseedor del inmueble objeto de restitución, ello es suficiente para tener por establecido el requisito, máxime si con fundamento en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva.

Sobre el particular, la corte expuso lo siguiente:

"Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, 'confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito', salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme 'tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule', porque esto 'constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión'"(sentencia de 22 de julio de 1993, G.J. CCXXV, Pág. 176, citada en SC, 12 dic. 2001, Rad. 5328, y recientemente en SC4046-2019).

El tercero de los mentados requisitos, esto es, la singularidad de la cosa, "hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados" (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

Al igual que el anterior, la demostración de tal circunstancia corresponde al reivindicante, y se constata con la información vertida en la demanda, la prueba del dominio adosada por el interesado y la inspección judicial que se haga al bien objeto de controversia.

Por último, el cuarto se refiere a "la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél" (CSJ, SC211-2017).

Y su acreditación, "se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél" (ejusdem).

Así las cosas, la acreditación de todos los referidos elementos axiológicos patentiza la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, mientras que la ausencia de la demostración de uno de ellos, frustra dicho propósito, así los demás se hallen probados¹".

En consuno con lo anterior, al abordar el análisis del primero, segundo y último presupuesto mencionado, en la sentencia T - 456 de 2011 la Corte Constitucional precisó:

"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 ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO Magistrado ponente SC710-2022 Radicación n.º 25307-31-03-001-2012-00280-02 (Discutido y aprobado en sesión virtual del diez de marzo de dos mil veintidós) Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022).

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

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

Además, ha dicho la jurisprudencia civil que la acreditación de aquellos condicionamientos, que son concurrentes, constituye una carga probatoria para el demandante (ejemplo lo indicado en la sentencia CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 1994-09601-01)

Bastan los anteriores considerandos para entrar a estudiar el caso concreto.

3. CASO CONCRETO.

Como se esgrimió en los considerandos de esta providencia, para que prospere la acción reivindicatoria se requiere que se reúnan los siguientes requisitos:

- ✓ Que el derecho de dominio esté en cabeza de quien ejerce la acción.
- ✓ Que el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho.
- ✓ Que exista una cosa singular.
- ✓ Que exista identidad entre la cosa sobre la cual recae el derecho de dominio y la poseída por el demandado.

En el caso sometido a estudio se tiene, inequívocamente, que la propiedad en cabeza del demandante se halla acreditada en legal forma y, por contera, este se encuentra legitimado para deprecar la reivindicación. El dominio se advierte con la escritura pública No. 1123 del 30 de diciembre de 2020 y en la anotación No. 4 de los folios de matrícula inmobiliaria No. 347-19204 y 347-19397.

Por otra parte, en lo que atañe a la singularidad de la cosa objeto de disputa, no ofrece dificultad alguna, no sólo por su naturaleza -bien inmueble- sino por la identificación que del cuerpo cierto se tiene en el expediente. Nótese que aparte de las documentales allegadas al cartulario por el extremo activo, este estrado judicial dispuso requerir a la Inspección de Policía de San Benito Abad, para efectos de que suministrara al despacho, informe, entre otros puntos, sobre la identificación de los inmuebles y linderos, a lo que dicha dependencia indicó:

"procede el despacho inicialmente a identificar cada uno de los inmuebles y sus respectivos linderos, por un lado, el predio SAN BENITO ABAD EL MILAGRO 13 HAS 4610 MTS 2 identificado con Matricula Inmobiliaria No. 347-19397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincé sus medidas y linderos se encuentran discriminados en la Escritura Publica 1.123 de fecha treinta (30) de diciembre de 2020 y sus folios de matrícula Inmobiliarias, se trata de un lote de terreno rural, situado en jurisdicción del municipio de San Benito Abad, Departamento de Sucre, constante de trece hectáreas mas cuatro mil seiscientos diez metros cuadrados (13 Has + 4610) predio denominado "EL MILAGRO" comprendida por las siguientes colindancias: POR EL ESTE O DERECHA ENTRANDO: colinda con propiedad de ANA FELICIA ESTRADA, hoy MIGUEL ROMAN; POR EL NORTE O FONDO: con predio del señor MANUEL SEGUNDO ESTRADA ROMAN; POR EL OESTE O IZQUIERDA: colinda con propiedad del ELIZABETH IMBET y/o DOMINGO CADRASZO; POR EL SUR O FRENTE: con carretera en medio que de Sampues conduce al municipio de San Benito Abad, Sucre, con FINCA SAN MATEO, lindero tomados de su título de adquisición (circular 1100 de 08/07/2017 SNR). Por otro lado, predio SAN BENITO ABAD EL MILAGRO 13 HAS IDENTIFICADO CON Matricula Inmobiliaria No. 347-19204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincé sus medidas y linderos se encuentran discriminados en la Escritura Publica 1.123 de fecha treinta (30) de diciembre de 2020 y sus folios de matrícula Inmobiliarias, se trata de un lote de terreno rural situado en jurisdicción del municipio de San Benito Abad, Departamento de Sucre, constante de trece hectáreas (13 Has) predio denominado "EL MILAGRO" comprendida por las siguientes colindancias: POR EL NORTE: colinda con predios de ANA FELICIA ROMAN ESTRADA; POR EL SUR: colinda con carretera que de San Benito Abad conduce a Sampues, en medio con predio de FINCA NICARAGUA, POR EL ESTE: colinda con predio de los hermanos ROMAN ESTRADA: POR EL ESTE: colinda con predio de LIBARDO MERLANO. Linderos tomados de su título de adquisición (circular 110 de 08/07/2014 SNR)".

Ahora bien, con respecto al requisito de la posesión, el cual debe estar presente, se recuerda que la doctrina y la jurisprudencia han reiterado en numerosas ocasiones que ésta es la material, vale decir, la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, según los términos del artículo 762 del Código Civil.

Esta condición esencial para la prosperidad de la acción reivindicatoria no encuentra el debido respaldo en el expediente, por lo que se pasa a explicar:

En el interrogatorio de parte rendido por el señor Alexander Rodríguez Espinoza, en su calidad de demandado, este indicó que nunca había visto al demandante y que la finca le pertenecía al difunto esposo de la señora Diana Márquez Funez. Aunado a ello, expuso que el señor Armando Ojeda lo buscó a él y a su compañera sentimental para trabajar en la finca El Milagro, no obstante, no se les ha pagado salario alguno desde que llegaron en enero del año 2017. Manifestó igualmente que, si les pagan lo que les deben, desocupan la finca al día siguiente.

Por su parte la señora Niny Johany Espinoza Mesa, manifestó que tampoco había visto al demandante, y que ella vive y trabaja en el predio objeto de litigio, llegando allí en virtud de órdenes de Armando Ojeda. Puso de presente que reconoce como dueño al señor Enmanuel Garay de la Rosa.

Conforme a estas manifestaciones, evaluadas las probanzas en su conjunto, menester es indicar que no se probó en debida forma el elemento del "*animus*" para estructurar la posesión en cabeza de los demandados, obsérvese cómo los integrantes del extremo pasivo, manifiestan inequívocamente su calidad de trabajadores de la finca, y su reconocimiento a un tercero como propietario de ella, descartándose con ello, el ánimo de señor y dueño de estos con relación a la heredad objeto de las pretensiones en el asunto.

Sobre el elemento psicológico del animus, la H. Corte Suprema de Justicia, enseñó:

*"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.***

...

*Si conforme al artículo 762 del Código Civil «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», su acreditación exige la convergencia de los elementos conocidos como corpus y animus, que, en su orden, conciernen a la detentación material del bien por sí mismo o por interpuesta persona **y a la intención de actuar como señor y dueño**, aspectos sobre los cuales el juzgador de segunda instancia no hizo el análisis particular que ameritaba la situación del recurrente, dado que no fue condenado en la primera²". (Negrilla del despacho)*

² OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE Magistrado Ponente SC4046-2019 Radicación nº 11001 31 03 010 2005-11012-01 Aprobada en sala de veinticuatro de julio de dos mil diecinueve Bogotá, D.C., treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

Asimismo, esa misma Corporación, esbozó:

"La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, -elemento externo- conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester **añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño**. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación³. (Resaltado por fuera del original)

Las anteriores tesis, soportan en mayor medida el juicio de este dispensador de justicia, en el entendido que no se acreditó por parte del demandante - quien tenía la carga probatoria de ello- que los demandados tengan ánimo de señor y dueño sobre la cosa motivo de reivindicación, no siendo pasible desprender este ánimo, simplemente de la explotación o mejoras desplegadas en el predio por parte de los señores Alexander Rodríguez Espinoza y Niny Johany Espinoza Mesa, ya que esto último obedece llanamente al elemento corpus.

Por lo bosquejado líneas arriba, al ser concurrentes los requisitos de la acción reivindicatoria, faltando uno esencial como lo es acreditar la posesión en cabeza de los demandados, imperativo es negar las pretensiones de la demanda.

Con antelación a ello, manifestará adicionalmente esta Unidad Judicial que resulta por lo menos extraño, que el propietario demandante haya declarado que no se le hizo entrega de la cosa objeto de compra -finca El Milagro- y que no conoce el predio en su integridad, sino que antes de realizar el negocio "lo vio desde afuera", circunstancias estas que contradicen palmariamente el contenido de la escritura pública No. 1123 del 30 de diciembre de 2020,

³ LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado ponente SC1716-2018 Radicación n.º 76001-31-03-012-2008-00404-01 (Aprobado en sesión de veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete) Bogotá D. C., veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

cuando el mencionado señor Garay de la Rosa, exteriorizó encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquirió.

Con base en esto último, se dirá que el demandante cuenta con mecanismos jurídicos diferentes a esta acción reivindicatoria, como podría ser la resolución de contrato de compraventa de bien inmueble o el de entrega de la cosa por el tradente al adquirente.

Finalmente, en lo atinente a las excepciones propuestas por el extremo pasivo, las mismas no encuentran el debido respaldo en la actuación por lo que no serán declaradas, ya que, por el hecho que no se haya logrado demostrar la posesión en cabeza de los demandados, esto no quiere decir que se incurra en un fraude procesal, ni mucho menos que se haya actuado de mala fe ante la administración de justicia.

4. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito Abad, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda dentro del presente asunto por los considerandos previamente bosquejados.

SEGUNDO: por haber sido vencido en este escenario de única instancia, **CONDÉNESE** en costas a la parte demandante, las cuales se tasarán por secretaría, estableciéndose el 5% del valor correspondiente a las agencias en derecho, las cuales se liquidarán y serán objeto de aprobación en auto aparte, una vez cobre ejecutoria esta providencia.

TERCERO: ARCHÍVESE el expediente en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



EDUARDO NAME GARAY TULENA
JUEZ