

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Santiago de Cali, quince de marzo de dos mil veintitrés

Rad. 76001 3103 016 2021 00339 00

Finalizada la etapa procesal anterior y realizado el control de legalidad que manda el artículo 132 del C. G. del P., debe decirse que no se encontró vicio, nulidad o irregularidad alguna que afecte lo actuado. Razón por la que a continuación se seguirá con el trámite procesal de este asunto, como en derecho corresponda. Dado que concurren los presupuestos establecidos en el artículo 468.3 del C. G. del P., comoquiera que la parte ejecutada fue notificada de la orden de pago según los lineamientos de la Ley 2013 de 2022., y dentro del término concedido para presentar excepciones guardó silencio; y el bien perseguido se encuentra embargado, el Despacho resuelve:

- 1) Ordenar seguir adelante la ejecución en los términos de la orden de pago proferida.
- 2) Decretar la venta en pública subasta del inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario que respalda el crédito cuya satisfacción se pretende en este proceso.
- 3) Ordenar que con el producto del remate se pague el crédito insatisfecho y las costas de esta instancia.
- 4) Decretar el avalúo del inmueble hipotecado, del cual se ordenó su subasta en este auto.
- 5) Ordenar que se practique la liquidación del crédito en la forma prevista por el artículo 446 del C. G. del P.
- 6) Condenar en costas del proceso a la parte ejecutada. Líquidense por Secretaría, teniendo como agencias en derecho \$3.000.000.

De otra parte, viéndose que en este asunto se dan los presupuestos del artículo 8º del Acuerdo No. PSAA13-9984 de cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2013), en concordancia con los del canon 27 de la ley 1564 de 2012, remítase la actuación a los jueces de ejecución civiles del circuito de esta ciudad, para que continúe su trámite, como en derecho corresponda.

Notifíquese,

Firmado Por:

Helver Bonilla Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

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: **2fb22eedc6a215f4fd93ba388fba55d0cda3b07335ca1f6ed11d2b209533863c**

Documento generado en 15/03/2023 03:17:53 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Santiago de Cali, quince de marzo de dos mil veintitrés

Rad. 76001 3103 **016 2022 00076 00**

Finalizada la etapa procesal anterior y realizado el control de legalidad que manda el artículo 132 del C. G. del P., debe decirse que no se encontró vicio, nulidad o irregularidad alguna que afecte lo actuado. Razón por la que a continuación se seguirá con el trámite procesal de este asunto, como en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que en este asunto se dan los presupuestos establecidos en el artículo 422 del C. G. del P., comoquiera que la parte ejecutada fue notificada de la orden de pago dando aplicación al artículo 301 de la norma enantes citada, y dentro del término concedido para presentar excepciones guardó silencio, el Despacho dispone:

1º. Seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo proferido.

2º. Decretar el remate en pública subasta de los bienes embargados y secuestrados, y los que en el futuro se lleguen a embargar.

3º. Ordenar la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos del artículo 446 del C. G. del P.

4º. Condenar en costas del proceso a la parte ejecutada. Líquidense por Secretaría, teniendo como agencias en derecho, \$2'000.000 M/Cte.

De otra parte, viéndose que en este asunto se dan los presupuestos del artículo 8º del Acuerdo No. PSAA13-9984 de cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2013), en concordancia con los del canon 27 de la ley 1564 de 2012, remítase la actuación a los jueces de ejecución civiles del circuito de esta ciudad, para que continúe su trámite, como en derecho corresponda.

Notifíquese,

Firmado Por:
Helver Bonilla Garcia
Juez
Juzgado De Circuito

Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

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: **92a46aa4227e5fb9de9f19ecec46f855b78be43e36a1cb1bde9f8dc979d9b786**

Documento generado en 15/03/2023 03:17:54 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Santiago de Cali, quince de marzo de dos mil veintitrés

Rad. 76001 3103 016 2022 00121 00

Se agrega sin consideración alguna la notificación al extremo demandado aportada por el aquí demandante, comoquiera que la misma no se aportó en legal forma, véase como la misma adolece de certificación de apertura, y constancia de entrega de anexos y traslado de la demanda, dado que aunque en el cuerpo del correo se anuncia la entrega de la demanda y sus anexos, lo cierto es que en las constancias entregadas no se evidencia la efectiva remisión de estos.

Dicho esto y, comoquiera que para continuar con esta tramitación se hace necesario el cumplimiento de una carga procesal que gravita sobre la parte demandante, el Despacho, al amparo del artículo 317-1 del Código General del Proceso, se requiere al aludido extremo procesal para que dentro del término de 30 días contados a partir de la notificación del presente proveído, acredite el enteramiento efectivo del auto que libró mandamiento de pago al extremo ejecutado.

Por Secretaria contabilícese el término aquí otorgado.

Notifíquese,

Firmado Por:
Helver Bonilla García
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

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: 027228a5200027b67d44a4600bf2a5e54c4b8bd5e3f0854793bdabb40e10358c

Documento generado en 15/03/2023 03:17:56 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Santiago de Cali, quince de marzo de dos mil veintitrés

Rad. 76001 3103 **016 2022 00249 00**

Finalizada la etapa procesal anterior y realizado el control de legalidad que manda el artículo 132 del C. G. del P., debe decirse que no se encontró vicio, nulidad o irregularidad alguna que afecte lo actuado. Razón por la que a continuación se seguirá con el trámite procesal de este asunto, como en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que en este asunto se dan los presupuestos establecidos en el artículo 422 del C. G. del P., comoquiera que la parte ejecutada fue notificada de la orden de pago dando aplicación al artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, y dentro del término concedido para presentar excepciones guardó silencio, el Despacho dispone:

1º. Seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo proferido.

2º. Decretar el remate en pública subasta de los bienes embargados y secuestrados, y los que en el futuro se lleguen a embargar.

3º. Ordenar la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos del artículo 446 del C. G. del P.

4º. Condenar en costas del proceso a la parte ejecutada. Líquidense por Secretaría, teniendo como agencias en derecho, \$3'000.000 M/Cte.

De otra parte, viéndose que en este asunto se dan los presupuestos del artículo 8º del Acuerdo No. PSAA13-9984 de cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2013), en concordancia con los del canon 27 de la ley 1564 de 2012, remítase la actuación a los jueces de ejecución civiles del circuito de esta ciudad, para que continúe su trámite, como en derecho corresponda.

Notifíquese,

Firmado Por:
Helver Bonilla Garcia
Juez
Juzgado De Circuito

Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

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: **15f3f35d622a18bbd427e5f74186e74d01df2af07e95fd38953c5289b8bb4c30**

Documento generado en 15/03/2023 03:17:30 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Santiago de Cali, quince de marzo de dos mil veintitrés

Rad. 76001 3103 **016 2023 00001 00**

Finalizada la etapa procesal anterior y realizado el control de legalidad que manda el artículo 132 del C. G. del P., debe decirse que no se encontró vicio, nulidad o irregularidad alguna que afecte lo actuado. Razón por la que a continuación se seguirá con el trámite procesal de este asunto, como en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que en este asunto se dan los presupuestos establecidos en el artículo 422 del C. G. del P., comoquiera que la parte ejecutada fue notificada de la orden de pago dando aplicación a lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, y dentro del término concedido para presentar excepciones guardó silencio, el Despacho dispone:

1º. Seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo proferido.

2º. Decretar el remate en pública subasta de los bienes embargados y secuestrados, y los que en el futuro se lleguen a embargar.

3º. Ordenar la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos del artículo 446 del C. G. del P.

4º. Condenar en costas del proceso a la parte ejecutada. Líquidense por Secretaría, teniendo como agencias en derecho, \$2'000.000 M/Cte.

De otra parte, viéndose que en este asunto se dan los presupuestos del artículo 8º del Acuerdo No. PSAA13-9984 de cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2013), en concordancia con los del canon 27 de la ley 1564 de 2012, remítase la actuación a los jueces de ejecución civiles del circuito de esta ciudad, para que continúe su trámite, como en derecho corresponda.

Notifíquese,

Firmado Por:
Helver Bonilla Garcia
Juez
Juzgado De Circuito

Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

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: **63a25b3ca88a7251334e2ddde90e5924e25314525847ce8b4d2abae7b3a3c48f**

Documento generado en 15/03/2023 03:17:33 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Santiago de Cali, quince de marzo de dos mil veintitrés

Rad. 76001 3103 016 2023 00015 00

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, se corrige el numeral 3.1 del el auto calendado 31 de enero de 2023 el cual quedará así:

“3.1. \$659.803.966 M/Cte. correspondientes al valor del capital incorporado en el pagaré No. 858226; correspondiente a las obligaciones Nos. 07101017000541026 y 07101017000541042 más sus intereses moratorios liquidados a la máxima tasa permitida a partir del 07/01/2023 hasta que se verifique el pago total del capital que los produce.

Notifíquese esta providencia en conjunto con el mandamiento ejecutivo librado y en la misma forma en que deberá notificarse aquel proveído.

De otro lado, se agrega a los autos para que obre, conste y sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno el escrito presentado por la parte demandante mediante el cual da cuenta de los siguientes abonos realizados por la parte demandada:

Para la obligación No. 07101017000541026 se bono las sumas de: \$1.076.197 y \$272.605.

Para la obligación No. 07101017000541042: se abonó las sumas de \$59.547 y \$1.725.946.

Notifíquese,

Firmado Por:
Helver Bonilla Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

Código de verificación: **83e3ae605da4b1dbe1cc984208d2cc62a5691267e6248866176c845c8715a70f**

Documento generado en 15/03/2023 03:17:34 PM

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

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL CIRCUITO
CALI – VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, catorce de marzo de dos mil veintitrés

Rad. 76001 3103 **016 2023 00036 00**

No advirtiéndose la presencia de alguna de las causales de recusación previstas en el artículo 141 de la ley 1564 de 2012 que impidan que por este Juzgado se conozca, tramite y decida el fondo del asunto de la referencia, el Despacho procede a la calificación de la demanda como a continuación se hace:

- 1) Admitir la demanda declarativa formulada por Diego Gerardo Paredes Pizarro contra Portfolio GCM Crear País S.A En Liquidación.
- 2) Tramítese la demanda por el proceso verbal (artículo 368 y SS. del C. G. del P.).
- 3) Notifíquesele esta providencia al extremo pasivo en la forma legal establecida (artículos 289 y SS. *íbidem*) o en su defecto teniendo en cuenta las previsiones establecidas para la notificación personal en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022.
- 4) Se advierte al extremo pasivo que si desea ejercitar su derecho a la defensa cuenta con un término de veinte (20) días para presentar excepciones de mérito como lo dispone el canon 369 de la ley 1564 de 2012, mediante contestación de la demanda a la que debe adjuntarse los anexos ordenados en el último inciso del artículo 96 *íbidem* y, por demás, observar los cinco (05) numerales del primer inciso, so pena de que el Juzgado aplique en su contra la presunción prevista en la parte final del numeral 2º y la contemplada en el canon siguiente (97 del C. G. del P.).
- 5) Se reconoce personería judicial a la abogada María Alejandra Paredes Varona como apoderada judicial del señor Diego Gerardo Paredes Pizarro, en los términos y para los fines del poder que se le confirió.

Notifíquese,

Firmado Por:

Helver Bonilla Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

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: **75e30415ec2fe34e83ff080deee984e19dd8b3fce46def2ead89a2a29e5d364a**

Documento generado en 15/03/2023 03:17:35 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali, quince de marzo de dos mil veintitrés

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

RADICACIÓN : 76001 40 03 019 2021 00162 01
DEMANDANTE : Fanny Caicedo
DEMANDADO : Maria Aidé Taborda
PROCESO : REIVINDICATORIO

Conforme lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia que el Juzgado Diecinueve Civil Municipal De Cali, profirió el 15 de noviembre de 2022.

II. ANTECEDENTES

Síntesis de la demanda acumulada y su contestación

- 1) Con su escrito pidió la libelista que se ordene a la demandada María Aidé Taborda hacer entrega real y material del inmueble de propiedad de la señora Fanny Caicedo ubicado en la carrera 3ª número 20-62 del barrio San Nicolás de esta ciudad.
- 2) Notificada la demandada, propuso las excepciones que a bien tuvieron denominar: “no concurrencia de los presupuesto y/o elementos estructurales de la acción reivindicatoria”; “prescripción extintiva del derecho de extinción o caducidad de la acción”.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA CON RELACIÓN AL PROCESO REIVINDICATORIO

El proceso terminó con sentencia mediante la cual se negaron las pretensiones reivindicatorias de la señora Caicedo.

Para así decidir, la juez de primer grado comenzó por verificar la concurrencia de los presupuestos procesales, cumplido lo cual, ingresó en el fondo del asunto, encontrando que no se cumplían con los requisitos axiológicos de la acción de dominio, toda consideración que, la parte demandante no aportó el título de propiedad del bien sobre el cual pretendía la reivindicación.

III. RECURSO DE APELACIÓN Y RÉPLICA

La apoderada judicial de la parte demandante, apeló la sentencia de primera

instancia, en cuanto negó las pretensiones reivindicatorias, reparando entre otras cosas en que la juez al momento de la inspección judicial manifestó no realizar inspección sobre el predio de marras con el argumento “que ella había venido el día anterior; que no se decretaron pruebas de oficio; que dentro del pronunciamiento de las excepciones de fondo se enumeraron documentos de los cuales no se le corrió traslado; que al resolver las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada nada se dijo sobre la excepción de prescripción; que se afirmó que el predio que se pretendía reivindicar es independiente sin embargo no se acreditó un documento como el Certificado de Tradición para probar ese dicho.

IV. CONSIDERACIONES

Se encuentran presentes los presupuestos procesales, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, ni impedimento alguno para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

De otra parte, es de observar que impone el artículo 320 del C. G. del P., que la apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, y sustentados en debida forma ante este, para que se revoque o reforme la decisión, siendo legitimado para interponerla la parte a la que haya sido desfavorable. En este caso, recurrió y sustentó oportunamente la aquí demandante, por lo que a sus reparos concretos deberá limitarse el Despacho al resolver.

El problema jurídico que debe resolver este Despacho, es el siguiente: ¿si las pruebas que sirvieron de sustento al fallo fueron aportadas en legal forma?

Nada se dirá en cuanto a lo que debió resolverse sobre la excepción de prescripción comoquiera que sobre este punto la parte demandante debió solicitar la adición de la sentencia ante la funcionaria que la adoptó. En todo caso, no parece estar legitimada la apelante en este aspecto; porque a quien afecta la no resolución de excepciones es a la parte demandada.

Dicho esto, debe recordarse que, según la jurisprudencia consolidada, la acción reivindicatoria es aquella acción de naturaleza real derivada del atributo de la persecución que guarda el derecho de dominio, para cuyo ejercicio está legitimado todo propietario que se halla despojado de la posesión material a que tiene derecho, para obtener ésta del poseedor a quien demanda con ese fin [artículo 946 del Código Civil]. Entonces, el ejercicio de la referida acción encierra necesariamente, explícita o implícitamente, junto con la afirmación de que el demandado es poseedor material de la cosa sobre la cual recae el derecho real de dominio del que el reivindicante es titular, aquella otra en el sentido de que éste ostenta un título válido para reclamar la posesión que le ha sido rehusada¹.

Es decir, que el objetivo buscado a través de la acción reivindicatoria no es otro que obtener del poseedor de un bien, la restitución a su propietario, que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él un mejor derecho; dos situaciones opuestas e inconciliables, de

¹ Sala de Casación Civil, sentencia del 24 de noviembre de 1999, exp. 5339.

las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo.

Por virtud de lo anterior, ha dicho consistentemente la Corte Suprema de Justicia con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, que para el buen suceso de la reivindicación, el promotor del litigio debe probar la presencia de ciertos presupuestos, estos son: (a) ser el titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución se demanda; (b) estar la cosa a reivindicar singularizada; (c) identidad entre lo poseído y lo pretendido; y (d) que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor ; pesando sobre el reivindicante la obligación de demostrar la concurrencia de manera simultánea de los referidos presupuestos, pues ante la ausencia de alguno de ellos, la acción estaría llamada al fracaso.

Además de las anteriores exigencias, el reivindicante tiene la carga de desvirtuar la presunción legal que ampara al poseedor demandado de ser reputado dueño (art. 762 Código Civil), labor en la cual debe enfrentar a esta posesión, los títulos de dominio que sean anteriores a ella; y cuando tal poseedor a su vez ampara su derecho en sus propios títulos de dominio, el juzgador debe hacer un escrutinio para confrontar unos con otros, donde factores como la antigüedad y la eficacia de los mismos serán determinantes en orden a definir cuáles son los títulos prevalentes.

En punto al primero de los requisitos antes enunciados, precisa el artículo 950 del Código Civil, que la acción de dominio le "corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa". La facultad que le otorga la ley al propietario para incoar la actio reivindicatio, se fundamenta en el derecho de persecución que es inherente a su derecho real, es decir nace del señorío que se tiene sobre la cosa en particular, en otras palabras, se trata de una acción real que ostenta su titular. Ya en lo que toca a su prueba, tiene dicho la Corte que:

En el juicio reivindicatorio seguido entre particulares, el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor...Quien alega ser dueño, como en el caso sub lite, por haber adquirido el derecho de dominio a título de compraventa, prueba su propiedad con la copia, debidamente registrada, de la escritura pública en que se consignó ese contrato sin que, en principio, le sea forzoso demostrar también que su tradente era verus dominus del inmueble comprado. Si el solo título de adquisición presentado por el demandante es prueba plena de un mejor derecho que el del adversario en el inmueble objeto de la litis, es superfluo el estudio de los títulos de sus antecesores, pues estando con el primero demostrado el mejor derecho, estos últimos, en ese evento, no pueden ni mejorar ni restar valor a la prueba primitiva.

En principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa (...) Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan 'títulos' de dominio (...) Importa destacar que la circunstancia que viabiliza la reivindicación cuando el reclamante aduce 'título' demostrativo del derecho de dominio con suficiencia para destruir la

posesión del accionado tiene efectos meramente relativos, esto es, entre las partes enfrentadas en el respectivo litigio, que no se extienden a terceras personas no intervinientes en el proceso y que tampoco atribuyen de manera absoluta la propiedad a la parte actora vencedora. En esta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los 'títulos' de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se deprecia, sino simplemente de poner en contradicción o enfrentar la posesión del accionado con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia el que logre comprobar mayor antigüedad².

Siguiendo esa línea argumentativa, recientemente la Corte en nueva postura ha sostenido que:

"cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como la tradición; este entendimiento guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral (...).³

Ahora bien en cuanto a la determinación de la cosa es una forma de circunscribir el campo de la acción reivindicatoria. Para cumplir con el requisito de la identificación de los bienes inmuebles, se deben señalar, entre otras cosas, los linderos del bien por reivindicar. Sobre la necesidad de que el bien reivindicado sea una cosa singular y esté suficientemente identificado, especialmente cuando se trata de bienes raíces, ha sido insistente la Corte Suprema de Justicia al considerarlo requisito sine qua non para la prosperidad de la acción; así lo ha dicho esa Corporación:

Hablando de los requisitos formales del libelo introductorio de un proceso, con elemental sindéresis establece la ley rituarial civil que si el proceso versa sobre cosas corporales deben determinarse éstas a cabalidad, con el inocultable propósito de disipar, desde el comienzo mismo del proceso, cualquier incertidumbre o vaguedad acerca de lo que constituye el objeto del presente proceso. Lo cual redundaría evidentemente, en beneficio de la claridad procesal, como que garantiza un recto y verdadero ejercicio del derecho de defensa, y facilita a la postre el cumplimiento de la decisión que recaiga en el pleito, particularmente cuando la sentencia es de condena...

Lo anterior, cabe añadir que, conforme lo ha decantado suficientemente ese alto tribunal,

[P]ara establecer la identidad del predio reivindicado no se puede exigir una prueba específica, no obstante se reconoce que la más pertinente y la que más se acomoda a una confrontación fáctica de esta índole es la inspección ocular, porque dentro del ámbito probatorio que tiene organizado nuestro ordenamiento procesal **se encuadran otros medios de convicción tales como la confesión, declaraciones de testigos, contenido de escrituras**, etc. (Casación 21 de agosto de 1964, CVII, pág. 357, 18 de mayo de 1965, G.J. CXI, pág. 101, 27 de abril de 1964, G.J. CVII, pág. 89, 11 de junio de 1965, CXI, pág. 155)", (...) de donde se sigue, en consonancia con esta doctrina jurisprudencial de la cual viene haciéndose memoria, que (...) [h]ay en esto libertad probatoria, y **lo importante es que la cuestión se establezca en forma que lleve al juzgador la convicción absoluta de que el predio que se trata de reivindicar existe realmente y que su situación y**

² CSJ, sentencia SC776-2021 del 15 de marzo de 2021 MP. Francisco Ternera Barrios, rad. 05001-31-03-013-2002-00609-01

³ CSJ SC3540-2021 del 17 de septiembre de 2021 MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo Rad. n.º 11001-31-03-015-2012-00647-01

linderos que lo individualizan son los mismos que el actor describe en su demanda, de acuerdo con los títulos de dominio" (G. J. Tomo LXXII, 2116, pág. 557)⁴ (Negrillas de la Sala).

De modo que, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita no solo la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario, sino que también debe acreditar con elementos probatorios suficientes, la identidad del bien reivindicado, en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado, con el poseído por el demandado.

Por último, que el demandado ostente la calidad de poseedor del predio reclamado, implica que aquel ocupe el inmueble con ánimo de dueño, escenario que descarta cualquier tipo de vinculación, a través de un título de mera tenencia entre las partes. Si el encarado acepta o se atribuye dicha condición –la de poseedor-, se configura, de acuerdo a la doctrina jurisprudencial, una doble confesión, releva al juzgador de escudriñar otros medios con el propósito de verificar la concurrencia de los presupuestos axiológicos relativos a la posesión e identidad.⁵

En el caso bajo análisis, la discusión gravita sobre el primero de los requisitos enantes mencionados, habida cuenta que, tanto la demandante como la demandada aducen ostentar el derecho de dominio sobre el inmueble en disputa; de un lado, la reivindicante sostiene haber obtenido la propiedad de manos del señor Luis Alfonso Zapata Arenas, protocolizada en escritura pública No. 236 de 1984, cuyo registro se sentó en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-148777; y de otro, la parte demandada invoca una tradición sobre un predio independiente, que se remonta a época anterior a la adquisición de dominio que se aduce en el libelo genitor.

Pues bien, desde ya se anuncia que el recurso de alzada no tiene vocación de prosperidad, habida cuenta que, conforme a las pruebas recaudadas, es claro que la señora Fanny Caicedo, no ostenta el derecho de dominio sobre el bien inmueble que actualmente ocupa la demandada María Aide Taborda, esto es, el ubicado en la carrera 3° # 20-62 de la ciudad de esta ciudad. Ciertamente, al margen de la discusión sobre la situación jurídica de dicho predio, a propósito de la ausencia de documento que acredite su titulación y registro ante la institución correspondiente, lo relevante para este juzgador, es que la demandante, mediante el acto escritural No. 236 de 1984, no adquirió la propiedad de la referida porción de terreno, hoy casa de habitación.

En efecto, basta analizar el acto escritural del 13 de febrero 1984, por medio del cual la señora Fanny Caicedo obtuvo la propiedad de su inmueble, para advertir que allí únicamente se protocolizó la venta del predio con la nomenclatura carrera 3° # 20-64 de ciudad de Cali, llegándose a mencionar el # 20-62, como predio colindante por el occidente, en ese entonces, en cabeza del señor Marco Pablo Villegas.

Nótese que en los hechos 2 y 3 del libelo, es la misma demandante, quien, a través de su apoderado judicial, señala que ha ejercido plenamente la posesión

⁴ CSJ, Cas. Civ del 28 de agosto de 1996 MP. CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS. Referencia: Expediente 4410

⁵ Sentencia de 21 de abril de 2008, MP. Jaime Alberto Arrubla Paucar. Sobre el mismo tema, ver, entre otras, las Sentencias de 25 de octubre de 2004, Exp. No. 5627; 26 de octubre de 2004, Exp. No. 7568; 19 de mayo de 2005, Exp. 7656; 19 de diciembre de 2005, Exp. No. 52010

de su propiedad, la cual, permanece intacta, o sea, sin modificaciones, en su estructura general, de donde se sigue que la puerta y habitación a que se refiere el hecho 4° ejusdem, valga decir, ocupada por el extremo pasivo, se encontraba allí previo a su ingreso, sin embargo, se reitera, no fue objeto de la negociación del año 1984.

Es que, ni siquiera la misma demandante Fanny Caicedo tiene certeza de su supuesto señorío, pues al indagársele sobre el particular, en la diligencia de inspección judicial celebrada el día 12 de octubre de 2022, respondió a la pregunta de la Juez de Primer grado “¿Se considera dueña de este pedazo, de lo construido nuevo y de lo de aquí al lado” (1.12.25 de la grabación): RESPONDIÓ: “Pues no, porque cuando yo construyo ellos, se protegen ellos, porque como no tenían pared, sino de lata, de zinc...” luego, la Decisora de Primera Instancia preguntó: “Y, ellos... ¿eso es de ellos?” -no lo sé, no porque cuando yo construyo esto (el muro) se protegen ellos, yo considero que esto no es de ellos porque yo fui hice toda mi solicitud a todas las entidades que había que solicitar y me dijeron –no - que no tienen ningún documento que los acredite -; agregé que - compro el predio que habita al señor Luis Alfonso Zapata Arenas de nomenclatura 20-64 y allí todavía no se había hecho compromiso de compra del predio 20-62;- con lo que denota la falta de certeza del derecho que reclama para sí.

Lo mismo sucedió con los testimonios recaudados de los señores Antonio Caicedo, hermano de la demandante quien a la pregunta, -¿este predio pertenece a la señora Fanny Caicedo?, (1.30.25 de la grabación) RESPONDIÓ “hay una discusión con lo que ella compró, lo que está detrás del muro que supuestamente es de ella porque supuestamente está en las escrituras”; similar respuesta dio la señora Palmar Edith Caicedo hermana de la demandante quien a la pregunta de ¿sabe usted en que condición vive la parte demanda si pagaban arriendo? (1.29.18 de la grabación) RESPONDIÓ: no tener conocimiento; que su hermana siempre ha vivido ahí y que es la propietaria de ese predio y quizás del otro predio -.

De otro lado, la señora Ernestina González López, aseguró que el predio en cuestión ha estado en manos de la parte demanda desde el año 1949; que dicha posesión inició con la señora Virginia López y que esta lo dejó en manos de su hijo Jesús López esposo de la ahora demandada (1.36.42 de la grabación).

Dicho esto, no cabe duda que la posesión de María Aidee Taborda tiene un origen anterior al dominio que hoy se ejerce, dado que: (i) en la demanda no se hace alusión a haber perdido la posesión parcial; (ii) aunque se invoca una supuesta invasión, lo cierto es que no se narraron las circunstancias en la que esta ocurrió; y (iii) a manera de reiteración, la nomenclatura # 20-62 fue relacionada como propiedad colindante de un tercero, en la escritura pública de compraventa que sirve de sostén a las pretensiones.

Por manera que, se insiste, más allá que los inmuebles en comento, compartan una identidad jurídica, por ausencia de registro y/o actos constitutivos con el lleno de los requisitos legales, la demandante nunca compró la habitación ubicada en la carrera 3° # 20-62 de ciudad de Cali y mucho menos llegó a ejercer su posesión a partir del 13 de febrero 1984, de ahí que no logre desvirtuar la presunción de que trata el artículo 762 del Código Civil y, por contera, estaban llamadas a fracasar sus pretensiones.

Finalmente, sobre las irregularidades invocadas en materia probatoria, sea de

caso señalar que, de un lado, no existe tal anomalía, por cuanto todas las pruebas apreciadas fueron regular y oportunamente recaudadas, amen que, sujetas a su contradicción mediante auto de fecha 18 de julio de 2022, sin que sobre relievar en todo caso que, dichas pruebas también fueron puestas en conocimiento de la parte demandada en la diligencia de inspección judicial; y de otro, brilla por su ausencia, solicitud de nulidad, con el lleno de los requisitos que para el efecto consagra el artículo 135 del Código General del Proceso, circunstancia que, a voces del canon 136 ibidem, acarrea el saneamiento o convalidación del supuesto vicio.

Como corolario de lo expuesto, deviene diamantino la confirmación de la sentenciaproferida por la Juez *a quo*.

V. DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia apelada.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de ambas instancias a la parte demandante. Liquídense las mismas por la juez *a quo*, de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del C. G. del P., teniendo en cuenta, en las de segunda instancia, la suma de 3 SMLMV al momento de su pago, por concepto de agencias en derecho de conformidad con lo previsto en el AcuerdoNo. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO. DEVUÉLVASE el expediente al Despacho de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Por:
Helver Bonilla Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

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: 9117e8552b660bc989fec4208ae40385713214a3b64577f4af2c2a00fd93b5c9

Documento generado en 15/03/2023 03:17:41 PM

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