



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GÉNOVA - QUINDÍO**

Junio catorce (14) del año dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Reivindicatorio
Demandantes	Arnobi Rincón Quintero. Luz Amparo Rincón Quintero.
Demandado	José Roger Polanía Quiroga.
Radicación	63302408900120190002100
Decisión	Sentencia

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, toda vez que se no se advierten vicios constitutivos de nulidad, lo cual se hace con fundamento en los siguientes:

I. Hechos

La demanda reivindicatoria se sustentó en los siguientes hechos fundamentales:

1. Los actores se encuentran privados de la posesión material del inmueble toda vez que el señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA entró en posesión del mismo desde el día 16 de junio de 2002, aproximadamente, en virtud a promesa de compraventa suscrita el 12 de junio de 2002 entre él y la madre de los demandantes la señora OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN (Q.E.P.D), no obstante, éste nunca canceló la totalidad del precio convenido en la mencionada negociación, empero, tomó posesión del bien inmueble.
2. Posteriormente, cuando falleció la señora OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN, esto es, el 20 de junio de 2007, el señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA tampoco canceló a los herederos el restante dinero convenido como precio en la promesa de compraventa mencionada, razón por la cual decidieron adelantar el trámite de sucesión por causa de muerte de sus padres SIGIFREDO RINCÓN MARÍN y OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN, donde mediante escritura pública No. 105 del 29 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría Única de Génova, Quindío, les fue adjudicado el bien inmueble objeto de la presenta acción.

II. Pretensiones

El extremo activo pretende lo siguiente:

- 1.** Que pertenece el dominio pleno y absoluto de un (01) derecho de cuota proindiviso a la señora LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO y de un (01) derecho de cuota proindiviso al señor ARNOBI RINCÓN QUINTERO, respectivamente, sobre el bien inmueble denominado "Las Flores", ubicado en la vereda "Las Brisas", Jurisdicción del Municipio de Génova, Quindío.
- 2.** Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, a restituir una vez sea ejecutoriada esta sentencia, a favor de los codemandantes sus derechos de cuota proindiviso como copropietarios del inmueble mencionado.
- 3.** Que en la restitución de los dos (02) derechos de cuota proindiviso sobre el inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del libro II.
- 4.** Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 282-11743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío.
- 5.** Que se condene al demandado en costas del proceso y agencias en derecho.

III. Actuación procesal relevante

La demanda reivindicatoria fue presentada el día 13 de marzo de 2019, siendo inadmitida mediante auto del 03/04/2019; y, una vez subsanada se admitió a través de proveído que data del 06 de mayo del mismo año. En el auto admisorio de la demanda se dispuso la notificación personal al demandado JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, quien a través de apoderado allegó la respectiva contestación el 17/10/2019, aceptando como ciertos los hechos 01, 02, 03, 06, 09, 11 y 12; que se pruebe el hecho 04; parcialmente cierto el 07 por cuanto sí realizó la totalidad del pago acordado en vida de la señora Omaira Quintero de Rincón, por lo que no habría razón de realizar otro pago; y, que el hecho 10 no es cierto, por cuanto ostenta la posesión real y material, pública e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño del predio objeto de este asunto desde el 16 de junio de 2002, toda vez que con la presentación de la demanda reivindicatoria implica per se, el reconocimiento de la posesión actual del demandado. Respecto del 05 expresó que no es un

hecho y del 08 que es una manifestación. Propuso como excepción de fondo *la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria*.

Sobre ese tópico, la parte demandada en cabeza del señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, presentó el día 17 de octubre de 2019 demanda de reconvención para la titulación de posesión y saneamiento de la falsa tradición de bienes inmuebles rurales, por lo que este Despacho previo a la calificación de la demanda, ordenó realizar los requerimientos legales indicados en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012; y, luego de obtener las respuestas a los requerimientos, mediante auto del 17 de septiembre de 2020 la rechazó la demanda de reconvención de declaración de pertenencia bajo el argumento de que el predio en litigio se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable por deslizamiento., decisión respecto de la cual se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, siendo resuelto adversamente el primero mediante proveído del 12 de noviembre del 2020 y negando el segundo por improcedente, determinación última cuestionada mediante recurso de queja presentada ante el Superior Funcional, disponiendo el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, Quindío, estimar bien negada la apelación en comento, de acuerdo con lo señalado en providencia del 04 de febrero de 2021, determinaciones fustigadas por vía de tutela ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial del Quindío, Sala Unitaria Civil Familia Laboral, siendo denegada mediante fallo del 28 de abril de 2021 y confirmada en segunda instancia por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, por fallo que data del 30/06/2022.

Mediante proveído del 27 de febrero del presente año, en aplicación a lo estipulado en el artículo 278, inciso final, numeral 2° del Código General del Proceso, se dispuso pasar el proceso para fallo anticipada, el que se emitirá con fundamento en las siguientes,

IV. Consideraciones:

1. Presupuestos procesales. Deber primigenio a cargo del despacho, es verificar si en este evento concurren los requisitos que emanan de la ley como necesarios e indispensables para la correcta y válida formación de la relación jurídica procesal:

Demanda en forma: El escrito que originó el surgimiento de la presente actuación, se ajusta a los requisitos generales previstos en los artículos 82 a 84, 390 a 392 y concordantes del Código General del Proceso; Competencia: El despacho tiene competencia para asumir el conocimiento de la presente litis, de una parte, por el lugar de ubicación del inmueble (Factor Territorial), y de la otra, por la cuantía (factor objetivo); Capacidad para ser parte: los intervinientes tienen capacidad

para actuar como tales, por el hecho de ser personas naturales; capacidad para comparecer al proceso: La aptitud legal para comparecer al proceso emerge porque al ser mayores de edad, tienen facultad para disponer libremente de sus derechos.

2. El derecho de postulación. El derecho de postulación a que alude el artículo 73 del Código General del Proceso, se cumple en debida forma, porque las partes comparecieron al proceso a través de apoderados judiciales inscritos.

3. Legitimación en la causa. La legitimación en la causa se satisface también por ambos extremos, porque existe identidad entre la persona a quien la ley le concede la acción con la persona que la formuló, que no es otra que los propietarios inscritos del bien, y por pasiva, porque se dirigió contra el poseedor actual del bien, que es en últimas, el llamado a controvertir las aspiraciones de la parte activa y por ende el llamado a restituir el bien objeto de reivindicación.

4. Presupuestos para la procedencia de las pretensiones. El artículo 946 del Código Civil, prescribe que: *"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."*

De la definición que de la acción de dominio hace el artículo en referencia, fluyen los presupuestos que tradicionalmente tanto la jurisprudencia como la doctrina han señalado como indispensables para la prosperidad de las pretensiones, para cuyo efecto es menester precisar, que la ausencia de uno cualquiera de ellos, impone el rechazo de las pretensiones, y exonera al fallador del estudio de los demás, habida cuenta de la íntima y estrecha relación que entre ellos debe existir.

En tal sentido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 13 de mayo del 2019, precisó lo siguiente:

"De lo anterior se desprende que para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario acreditar una serie de circunstancias que la doctrina y la jurisprudencia¹ han denominado presupuestos estructurales de la acción de dominio; ellos son: **(i)** derecho de dominio en cabeza del pretensor, la cual puede ser plena, nuda o fiduciaria (art. 950 del Código Civil); **(ii)** posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado (art. 952 del Código Civil); **(iii)** identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y **(iv)** que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cosa singular (art. 949 del Código Civil).

Ahora, si alguno de tales presupuestos no se acredita en el juicio, la reivindicación no tiene vocación de prosperidad, dado que la demostración de tales

¹ CSJ SC, 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, entre muchas otras.

aspectos en el proceso exige plena certeza, reclama que no se advierta duda en ninguno de ellos, pues la decantada convicción acerca de tales hechos constituye el cimiento para derivar las consecuencias jurídicas que la norma sustancial consagra.”

4.1. Derecho de dominio en cabeza de los actores. Este presupuesto se encuentra debidamente acreditado con respecto a los señores ARNOBI y LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO, con copia auténtica de la escritura pública número 105, corrida en la Notaría Única de Génova, Quindío, el día 29 de octubre de 2009, mediante la cual se protocolizó el proceso de sucesión intestada de los causantes SIGIFREDO RINCÓN MARÍN y OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN, donde cual se les adjudicó 1/6 parte para cada uno, del inmueble denominado finca “Las Flores” ubicada en la vereda “Las Brisas” de este municipio, identificado con la matrícula inmobiliaria número 282-11743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Q., cuyas características y demás aspectos que lo individualizan se encuentran descritas en el hecho Tercero del libelo introductor. (Ver folio 2 del cuaderno principal).

Como en este evento la posesión que se afirma ejerce el demandado señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, es anterior al título de dominio de los señores ARNOBI y LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO, correspondía a la parte demandante al tenor de lo previsto en el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor, allegando para el efecto una cadena ininterrumpida de títulos de dominio anteriores a la posesión del citado demandado, tendiente a desquiciar la presunción legal, que conforme al precepto en cita, reputa dueño al poseedor, mientras otra persona no justifique serlo.

La anterior precisión la hace el Despacho, porque en el plenario existe prueba con carácter de confesión por el apoderado judicial, la cual se presume para la demanda, (Art. 193 del Código General del Proceso), que acredita que la posesión que ejerce el señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, es anterior al título de dominio de los demandantes. (Ver hechos Sexto y Noveno del libelo contentivo de la demanda).

En efecto, a folio 3 del cuaderno principal, concretamente en el hecho Décimo Segundo del escrito demandatorio, expresó el profesional del derecho que representa los intereses de los señores ARNOBI y LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO, que el señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, hasta la fecha de radicación del libelo contentivo de la demanda, ha usufructuado el bien, sin reconocer frutos civiles ni naturales a los poderdantes y tampoco ha comprado sus derechos de cuota proindiviso, obteniendo un provecho económico ilícito del bien.

Sobre el tema que ocupa nuestra atención, considera importante el despacho citar un aparte de la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, el día 25 de mayo de 1990, citada en la sentencia de sept. 21/92, publicada en la obra Gaceta Jurisprudencial. Revista Trimestral, Cuarto Trimestre 1992. Pág. 34.

“...La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho **esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores**, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, **sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió, lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir.**”

Sobre este mismo tópico nuestro más alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria, ha puntualizado:

“Si la ley procesal obliga al demandante en reivindicación a demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, para la prosperidad de su pretensión tendrá que hacerlo con la prueba idónea y eficaz para ello: cuando la acción en comento verse sobre inmueble ese deber probatorio solo se logra, según lo imperado por los artículos 745, 749, y 756 del Código Civil; 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970; y 253, 256, y 265 del Código de Procedimiento Civil, mediante la escritura pública debidamente registrada, o el título equivalente a ella, con lo cual se caracteriza su mejor derecho que el demandado a poseer la cosa.

Porque, como lo tiene averiguado la doctrina y la jurisprudencia, para el éxito de la acción reivindicatoria al reivindicador no le basta la aportación de títulos; **sino que es menester además que con ellos infirme o desvirtué la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, lo que logra presentando una titulación anterior a dicha posesión, y también anterior a la que presente su demandado en la hipótesis en que éste, a más de su posesión se defiende con la aducción de títulos de propiedad**”. (C.S.J. Sent. 14 de diciembre 1977. G.J., t. CLV, pág. 416) (Código Civil. Colombiano. Edición Especial del Centenario 1887 – 1987. Superintendencia de Notariado y Registro. Ministerio de Justicia. Bogotá. Colombia, pág. 344 y 345.).

Finalmente, en la obra el proceso REIVINDICATORIO, del profesor Universitario HERNANDO URRUTIA MEJÍA. Predio Urbano, Rural y Agrario. Editorial Leyer. 2002, pág. 75, se consigna sobre el mismo tópico lo siguiente:

“ALESSANDRI y SOMARRIVA sostienen que:

“cuando la persona que trata de reivindicar el dominio en forma derivativa, tiene que probar además el dominio de sus antecesores, en virtud del principio jurídico de que nadie puede transferir más derechos que los tiene. Por ejemplo, si yo le he comprado una casa a Pedro y éste ha efectuado la tradición, para reivindicar no basta con probar que yo le he comprado a Pedro, sino además, que Pedro era propietario.”

“Esta tesis solamente es admisible cuando la adquisición del dominio del demandante es posterior a la posesión del demandado, y no cuando es anterior. La Corte ha dicho en relación con la reivindicación de bienes raíces.

“Al dueño que quiere demostrar propiedad le toca probar su derecho, pero exhibido el título no hay por qué exigirle la prueba del dominio de su causante, cuando la fecha del registro del título es anterior a la posesión del reo”.

“Esto se debe a que, en la reivindicación, el dominio que invoca el demandante no prevalece erga omnes sino contra el poseedor demandado exclusivamente. El demandante no debe probar que es dueño respecto de todo el mundo, sino que lo es frente al poseedor demandado. Además, cuando el modo de adquisición del demandante es anterior a la posesión del demandado, la presunción de dominio a que a éste favorece empezó a regir contra ese modo, y no contra el de los antecesores del actor. **Cuando la posesión del demandado es anterior al modo de adquisición del actor, la presunción de dominio que beneficia al poseedor no solamente afecta al demandante sino a su antecesor. En este caso, el dueño actual que pretenda reivindicar el bien tendrá que demostrar no solo su dominio sino el de su antecesor.** (Lo resaltado en negrillas en los textos transcritos, es del despacho.)

Corresponde entonces a este operador judicial, dirigir su análisis a los diversos medios probatorios que militan en la actuación, a fin de determinar, si la parte actora corrió con la carga de la prueba atinente a desvirtuar la presunción de dominio que a la luz de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, ampara al poseedor.

A folios 3 del plenario, concretamente en el hecho sexto del libelo introductor, obra prueba de confesión por apoderado judicial, la cual se presume entre otros actos procesales para la demanda, que acredita que el demandado se encuentra en posesión del bien desde el 12 de junio de 2002.

Esta confesión satisface las exigencias consagradas en el artículo 191 del Código General del Proceso, habida cuenta que los confesantes tienen capacidad de goce y poder dispositivo sobre el derecho confesado, dada su calidad de copropietario del bien; la confesión en estudio produce consecuencias jurídicas adversas a los demandantes, y de contera, favorece los intereses de la parte contraria, al permitirle a éste acreditar, que su posesión es anterior al título de dominio de aquél; el hecho confesado no es de aquellos para los cuales alguna norma en particular, exige una específica formalidad probatoria; la confesión la

hicieron los codemandantes en forma expresa, consciente y libre con la demanda, habiendo recaído sobre hechos personales respecto de los cuales tienen conocimiento y que sólo a ellos finalmente ha perjudicado.

Así las cosas y si tenemos en cuenta, que los demandantes, adquirieron el derecho de dominio sobre el inmueble materia del proceso, mediante la **escritura pública número 105, corrida en la Notaría Única de Génova, Quindío, el día 29 de octubre de 2009, por habérseles adjudicado el bien dentro de la sucesión de los causantes SIGIFREDO RINCÓN MARÍN y OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, bajo la anotación número 11 del folio de matrícula inmobiliaria número 282-11743**, resulta evidente, que el título de dominio de los actores, es posterior a la posesión del demandado señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, la cual según la pretensión tercera y en el hecho sexto del libelo introductor, se inició desde el día 16 de junio de 2002, de donde deviene, que en tales circunstancias le correspondía a los codemandantes, se reitera, desvirtuar la presunción de dominio que por virtud de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, ampara al poseedor.

Y, si bien es cierto, que con ese propósito exclusivo la parte actora allegó copia auténtica de la escritura pública número 105, corrida en la Notaría Única de Génova, Quindío, el día 29 de octubre de 2002, mediante la cual los señores **ARNOBI y LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO**, adquirieron el derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del proceso, como herederos de los causantes **SIGIFREDO RINCÓN MARÍN y OMAIRA QUINTERO DE RINCÓN**, también lo es, que con este medio de prueba, tampoco lograron desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor, ciertamente, porque data de una fecha posterior, al inicio de la posesión, que según la confesión que milita en la demanda, realizada por apoderado judicial, se inició el 16 de junio de 2002.

Esclarecido entonces, con los medios de prueba referenciados, que el título de dominio aportado por los actores, es posterior a la posesión del demandado y como quiera que los señores **ARNOBI y LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO** no desvirtuaron en el trámite de la instancia la presunción de dominio que por virtud de lo estatuido en el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, ampara al poseedor, para lo cual ha debido aportar el título de dominio de sus antecesores, hasta abarcar un periodo anterior al inicio de la posesión del demandado, forzoso es concluir, ante la ausencia de prueba que acredite tal situación, que obtendrán decisión desfavorable a sus aspiraciones y así lo declarará el Despacho en la parte resolutive de esta decisión.

La no demostración del primer elemento exigido para la viabilidad y procedencia de las pretensiones elevadas, releva al Despacho por sustracción de materia, de abordar el estudio de los demás requisitos y de las pruebas imploradas para su acreditación, habida cuenta de la íntima y estrecha relación que entre ellos debe existir, así como de las excepciones de mérito formuladas.

4.2 y 4.3. Posesión material del bien en cabeza del demandado e identidad del bien. Se abordará a continuación el estudio de estos dos elementos de manera conjunta, en virtud a que la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido de tiempo atrás de manera invariable y uniforme que la manifestación que haga el demandado al contestar la demanda de ser poseedor del bien materia de la litis, tiene la doble connotación, de probar de un lado, la posesión del demandado y del otro, la identidad del bien que pretende el actor, con el que posee la parte pasiva.

En efecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 16 de junio de 1982, publicada en la Gaceta Judicial. Tomo CLXV- Número 2406. Año 1982. Págs. 118 y s.s., puntualizó sobre el tema.

“3ª. Como desde vieja data lo viene diciendo la Corte en jurisprudencia que por su legalidad no es posible desconocer, cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. ...”

Así las cosas, al auscultarse con detenimiento el escrito contentivo de la contestación de la demanda, sin dificultad alguna se advierte que el demandado aceptó ser poseedor del bien objeto de la litis, al admitir como cierto el hecho noveno; por lo anterior, es fácil concluir, que en el señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, confluyen los elementos que al tenor de lo previsto en el artículo 762 del Código Civil, tipifican el fenómeno jurídico de la posesión material, como son el animus y el corpus, si tenemos en cuenta precisamente, que admitió que residía en aquél predio desde el año 2002.

La anterior circunstancia releva al despacho de cualquier indagación ulterior dirigida a verificar la posesión de la parte demandada y la identidad del bien.

Aunado a lo anterior y si en gracia de discusión no fuere de recibo los tozudos planteamientos que han sido esbozados precedentemente, ha de indicarse que las pretensiones contenidas en la demanda tampoco tienen vocación de prosperidad habida cuenta que compete a la parte

actora aniquilar los efectos jurídicos de la promesa de compraventa suscrita el día 12 de junio del 2002 entre los señores OMARIA QUINTERO DE RINCÓN (q.e.p.d.) y JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, respecto de la finca "Las Flores", ubicada en la vereda "Las Brisas" del Municipio de Génova, Quindío, de la cual da cuenta el hecho sexto de la demanda y el documento privado en el que consta dicha promesa, que fuese aportado como anexo por el extremo activo de la litis.

En efecto, el mencionado acuerdo de voluntades a la fecha surte efectos jurídicos, pues por razón de la promesa de compraventa el señor JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA entró en posesión del referido predio, la cual tiene su origen en una relación de naturaleza negocial, de tal manera que la pretensión reivindicatoria incoada por los señores **ARNOBI y LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO** sólo puede tener cabida si se deduce como consecuencia de la resolución o nulidad del aludido contrato de promesa de compraventa, es decir, previa a la supresión de dicho obstáculo que impide su ejercicio en este proceso, por tanto, esta pretensión no puede prosperar mientras la misma subsista.

La Corte Suprema de Justicia, a través de su Sala de Casación Civil, al referirse sobre el tema en sentencia del 13 de mayo del 2019, ha expresado:

"En el primer caso, esto es, cuando quien tiene el dominio reclama el amparo de ese derecho, el establecimiento de las circunstancias en virtud de los cuales se propició la posesión es trascendental, dado que, si la raíz es un contrato o, en general, un negocio jurídico, el resguardo buscado de hallarse en las acciones contractuales. En cambio, cuando la posesión surge al margen de cualquier vínculo contractual, la acción reivindicatoria se muestra apta para lograr ese cometido.

En ese orden, la acción de dominio se frustra cuando la parte demandada tiene la posesión, por habérsela entregado la parte demandante en cumplimiento de una determinada relación negocial, pues el solo vínculo contractual no transfiere, *per se*, el hecho posesorio.

Al respecto esta Corporación ha señalado que *«la restitución de la cosa podrá obtenerse como consecuencia directa e inmediata de la reivindicación o, en virtud, del ejercicio de una acción contractual. Más exactamente, existiendo entre el dueño y el poseedor de la cosa, una relación jurídica negocial o contractual de donde deriva su posesión, la restitución no puede lograrse con independencia sino a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato.»*²

Así las cosas, no existe posibilidad alguna de salir adelante la pretensión reivindicatoria del extremo activo por cuanto se halla vigente la promesa de compraventa suscrita el día 12 de junio del 2002 entre los señores OMARIA QUINTERO DE RINCÓN (q.e.p.d.) y JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA, respecto de la finca "Las Flores", ubicada en la vereda "Las

² SC, 30 jul. 2010, Rad.: 2005-00154-01.

Brisas" del Municipio de Génova, Quindío, lo que así se dispondrá en la parte resolutive de la presente decisión.

Habrá lugar a condenar en costas en esta instancia a cargo de la parte actora y a favor del demandado. Líquidense por Secretaría en su oportunidad legal.

Por lo expuesto, **el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Génova, Quindío**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

Falla:

Primero: NEGAR por los argumentos precedentemente exteriorizados, las pretensiones elevadas en la demanda que para proceso verbal sumario **REIVINDICATORIO**, formularon los señores **ARNOBI RINCÓN QUINTERO** y **LUZ AMPARO RINCÓN QUINTERO**, a través de apoderado judicial, en contra del señor **JOSÉ ROGER POLANÍA QUIROGA**, conforme fuese indicado en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Líquidense en su oportunidad legal.

TERCERO: DECLARAR la terminación de la actuación y **ARCHIVAR** el expediente en forma definitiva, previa las anotaciones de rigor y cancelación de su radicación.

Notifíquese y cúmplase.

GERMÁN CALDERÓN AROCA
Juez

Firmado Por:
German Calderon Aroca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Genova - Quindío

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: **5ce0eb94901ba45248d7e17c2ee4a167e28bd0c00efec1ee45fa429cdb6aa1a3**

Documento generado en 14/06/2023 09:58:50 AM

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

**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDÍO**

CERTIFICO:

-

Que el auto anterior se notifica por Estado Electrónico No. 046. FIJACIÓN: 15-06-2023

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el estado no requiere de la firma del secretario para su validez.

**JOHN FREDY MARTÍNEZ LÓPEZ
Secretario**