

Manizales, abril de 2021

Señores Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA- MANIZALES
Doctor ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO
Magistrado sustanciador
Ciudad

Proceso: Reivindicatorio
Radicado: 2019-00201-02
Demandante: Carolina Giraldo Zapata
Demandado: Carlos Humberto Orozco Toro

Referencia: Sustentación Recurso de Apelación

De conformidad con el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, me permito sustentar el Recurso de Apelación Interpuesto por esta apoderada, en contra de la sentencia proferida por el señor Juez Civil del Circuito de Chinchiná Caldas, el día 17 de marzo de 2021, dentro del proceso de la referencia.

Tal como lo indiqué al momento de interponer el Recurso de Apelación, el motivo de disenso radica principalmente en la manifestación realizada por el señor Juez, en el sentido que el demandado reconocía dominio ajeno y que dentro del proceso se había logrado demostrar que era un mero tenedor, razón por la cual, no era posible reivindicar la propiedad a mi representada, señora **Carolina Giraldo Zapata**.

Ha de tenerse en cuenta que, en la contestación de la demanda, el apoderado del señor **Carlos Humberto Orozco Toro**, indicó que la calidad que ostentaba el demandado era de poseedor, posesión que llevaba ejerciendo durante más de 10 años de forma ininterrumpida, pacífica y pública. De igual manera, dentro de los conainterrogatorios a los testigos de la parte demandante, sus preguntas siempre estuvieron dirigidas a demostrar la calidad de poseedor de su representado y finalmente, los argumentos expuestos dentro de los alegatos de conclusión, así como las normas a las cuales hizo alusión, estaban encaminadas a llevar al a quo al convencimiento que a su representado le asistía un derecho sobre el lote de terreno objeto de la litis, pretendiendo con ello que se le declarara poseedor.

Es decir, señor Magistrado, no le asiste razón al a quo cuando indica que el apoderado de la parte demandada, por desconocimiento, al contestar la demanda lo hizo como si el señor

Carlos Humberto Orozco Toro fuera poseedor, pero que en realidad no era así. De las actuaciones realizadas por el demandado y su apoderado no queda la menor duda que lo pretendido era que se reconociera al señor **Carlos Humberto Orozco Toro** la Calidad de Poseedor, para de esta manera despojar a la señora **Carolina Giraldo Zapata** del dominio del lote objeto de esta litis.

Y es que el señor **Carlos Humberto Orozco Toro**, con el transcurrir del tiempo pretendió imponer su voluntad en relación con los cultivos sembrados en el lote, desconociendo las órdenes e indicaciones dadas por la señora **Carolina Giraldo Zapata**, propietaria del lote o por sus administradores e incluso haciendo manifestaciones ante los vecinos de la finca la Carolina que él era el propietario.

Otro de los argumentos del a quo es que la señora **Carolina Giraldo Zapata** en su condición de propietaria del lote, fue quien dio autorización al señor **Carlos Humberto Orozco Toro** para que sembrara los cultivos, pero el señor Juez no tuvo en cuenta las circunstancias que la llevaron a tomar tal decisión.

Para dar claridad al señor Magistrado, he de indicar que mi representada en el año 2007 acordó con el señor **Carlos Alberto García Agudelo**, para que éste sembrara unos cultivos de árboles frutales y aguacate en el lote de su propiedad y el cual hace parte de la Finca la Carolina, pero sin autorización de mi representada un año después, el señor **Carlos Alberto García Agudelo**, decidió vender estos cultivos a **Carlos Humberto Orozco Toro**, quien de un momento a otro empezó a visitar la finca con el propósito de continuar con el cultivo, ante la negativa de la señora **Carolina Giraldo Zapata**, el señor **Orozco Toro** le solicitó que lo dejara quedar hasta tanto recuperara la inversión, a lo cual la demandante accedió, advirtiéndole que tal autorización era hasta tanto pudiese recuperar la inversión, la cual según **Carlos Humberto Orozco Toro** fue de \$5.000.000.

El señor **Carlos Humberto Orozco Toro**, aprovechando la circunstancia que la finca permanecía sola, pues no contaba con agregado y tampoco con un administrador que estuviera de manera permanente en dicho sitio, realizó otras siembras, de lo cual mi representada se enteró y de inmediato le advirtió al demandado que no le autorizaba sembrar otros árboles, lo que le ocasionó gran disgusto y a partir de allí, el lote siempre lucía descuidado y lleno de basura y a pesar de los reclamos nunca hizo nada por mejorar y por el contrario el cultivo quedó convertido prácticamente en un rastrojo, lo cual ocasionó inseguridad para la propiedad, de hecho se perdió herramienta y otros elementos de la finca sin que nadie respondiera por ellos, situación que llevó a la señora **Lina María Giraldo Zapata**, hermana de la demandante y administradora del bien inmueble, a restringir el ingreso del señor

Carlos Humberto Orozco Toro a la finca, es decir para ingresar estaba obligado a solicitar permiso, lo que obviamente tampoco fue del agrado del señor **Carlos Humberto** quien empezó a reclamar unos supuestos perjuicios y anunciar que demandaría a la señora **Carolina**, ante todos estas situaciones se le solicitó al señor **Orozco Toro**, procediera a entregar el lote de terreno negándose a hacerlo si no se le cancelaba la suma de \$100.000.000, situación que llevó a la señora **Lina María Giraldo Zapata**, a contratar los servicios de agrónomos para que determinaran el valor de los cultivos, llegando a la conclusión que los productos que de allí se sacan no son aptos para la comercialización y en caso de venderlos estos serían pagados a bajos precios.

Finalmente, la señora **Carolina** hizo un ofrecimiento de \$10.000.000, no por que considere que al mencionado señor le asista derecho alguno, sino porque le interesa recuperar su predio y poder disfrutar a plenitud de su finca, ofrecimiento que el demandado no aceptó pretendiendo se le pagara la suma de \$50.000.000, como mínimo.

Señor Magistrado, con todo respeto considero que el hecho que por parte de mi representada se haya ofrecido una suma de dinero al demandante, no significa que el señor **Carlos Humberto Orozco Toro**, no haya tenido la pretensión de adquirir por posesión dicho lote y de ahí que prácticamente le estaba vendiendo a mi representada lo que es de ella.

Téngase en cuenta señor Magistrado que los informes de los agrónomos coinciden con el informe del perito que dentro de la querrela de policía tuvo la oportunidad de hacer una inspección al lote y de observar los cultivos y condiciones tanto de los mismos como del lote, determinando que eran cultivos sin ninguna técnica que no representa beneficio alguno para mi poderdante y por el contrario se le ha causado por parte del señor **Orozco Toro** un detrimento en su patrimonio.

El artículo 946 y ss del Código Civil define la acción reivindicatoria de la siguiente manera: ***“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”***. (Negrilla fuera de texto). La persona facultada para ejercerla, según el artículo 950 C.C., es aquel ***“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”***, y se dirige contra el actual poseedor (art. 952 C.C.).

No cabe duda que la propietaria del Inmueble es la señora **Carolina Giraldo Zapata**, así se desprende del certificado de tradición del inmueble, de la escritura pública correspondiente, y así lo han indicado todos los testigos y la misma demandante dentro del interrogatorio de parte. De otro lado, de la contestación de la demanda, de los contra- interrogatorios realizados por el apoderado de la parte demandada y de su alegato de conclusión

se desprende que la intención del señor **Carlos Humberto Orozco Toro** era que se le reconociera como poseedor. Desde tiempo demostró precisamente su interés en despojar a mi representada de la propiedad del lote de terreno.

Si bien es cierto dentro del interrogatorio absuelto de manera extraprocesal, admitió que la señora **Carolina Giraldo** era la propietaria de la finca la Carolina, no menos cierto es que ante ella, su familia y los vecinos, lo que pretendió fue otra cosa muy diferente, esto es, hacerse dueño por el transcurso del tiempo del mencionado lote.

La propiedad es definida por el artículo 669 del C.C. en los siguientes términos: “[e]l dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. // La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”.

El artículo 762 de dicho estatuto, establece que **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. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”**.

Es claro señor Magistrado, que los testigos de la parte demandante, estaban en la obligación de desvirtuar la posesión alegada por el demandado, y estoy completamente segura que de haberse recepcionado testimonios solicitados por la parte demandada lo que se hubiese pretendido demostrar es la posesión que, según el demandado, ostenta de manera ininterrumpida, pacífica y pública sobre el lote a reivindicar.

Los artículos 947 y 949 del Código Civil, aluden a aquello sobre lo cual puede solicitarse la reivindicación, así: *i) las cosas corporales; ii) raíces; iii) muebles; y iv) cuota determinada proindiviso de una cosa singular.*

En la sentencia T-456 de 2011, esta Corporación adujo que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales: *“(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”*.

En el caso que nos ocupa, todos estos requisitos se cumplen y así se encuentra probado a través de la prueba documental y testimonial obrante en el proceso.

En relación con lo anterior, en providencia T-076 de 2005, la Corte citó un pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la cual se abordaron los elementos atrás mencionados. Sobre ellos la autoridad de cierre de la jurisdicción ordinaria indicó:

“La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlos con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1.- Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2.- Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar

Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

1.2.2.- 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.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir 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.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que ‘en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder. (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)’”

Señor Magistrado, si bien es cierto el demandado a través de su apoderado no propuso la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, así como tampoco acudió a la demanda de reconvenición, esto no desvirtúa la intención que tenía el señor **Carlos Humberto Orozco Toro** que se le reconociera como poseedor, y así ha quedado demostrado en precedencia.

Por lo expuesto señor Magistrado, solicito de manera respetuosa **REVOCAR** la sentencia proferida por el señor Juez Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, y en consecuencia ordenar al señor **Carlos Humberto Orozco Toro**, reivindicar el lote de terreno a la señora **Carolina Giraldo Zapata**, entrega que debe efectuar sin reconocimiento de suma de dinero alguna por parte de la demandante a favor del demandado, a título de indemnización o del valor de los cultivos, toda vez que, como ha quedado establecido son cultivos sin ninguna técnica, y además, teniendo en cuenta que el único beneficiado con lo producido durante más de 10 años ha sido precisamente el señor **Carlos Humberto Orozco Toro**.

Atentamente,



CLARA INÉS LONDOÑO SANTA
C.C. 30.285.394 de Manizales
T.P. 164.580 del C.S.J.