



*Tribunal Superior del Distrito Judicial
Manizales
Sala Civil-Familia*

Magistrado Ponente: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO.

Proyecto discutido y aprobado según acta No.178.

Manizales, veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Una vez surtida la sustentación de la alzada, se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 17 de marzo de 2021, por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, dentro del proceso verbal reivindicatorio, promovido por la señora Carolina Giraldo Zapata, en contra del señor Carlos Humberto Orozco Toro.

II. LA DEMANDA

La parte actora instauró demanda persiguiendo que mediante sentencia se disponga: a) declarar que le pertenece el dominio pleno del lote de terreno con área de 382.9 metros cuadrados, que hace parte de la finca La Carolina, ubicada en el paraje La Rochela, jurisdicción del municipio de Palestina, la cual consta de un lote de terreno con casa de habitación identificado como lote número 16, con un área aproximada de 8.848 M²; b) ordenar al demandado la entrega inmediata del inmueble objeto de reivindicación a través de apoderada, como quiera que se encuentra radicada en los Estados Unidos; c) disponer al demandado pagar el valor de los frutos naturales o civiles del lote de terreno el cual ha usufructuado durante más de diez años, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse en su criterio de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del lote, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las obras que deba realizar la demandante para darle la destinación adecuada conforme conceptos técnicos; d) no está obligada a indemnizar al accionado con suma de dinero alguna, por los cultivos que tiene sembrados en el lote de terreno a reivindicar, por cuanto no son aptos para la comercialización, según concepto técnico y la invocada condición de poseedor de mala fe; e) ordenar la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación; f) condenar en costas al

demandado. La rogativa se apuntaló en el sustento fáctico que en sinopsis plantea:

1. Expresó que adquirió en común y proindiviso con su madre, Gloria Amparo Zapata Chaula, y su hermano, Henry Alejandro Giraldo Zapata, una propiedad denominada finca la Carolina, ubicada en el paraje la Rochela municipio de Palestina, Caldas, mediante escritura pública No. 5542 de 29 de noviembre de 2004 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-68904 y ficha catastral N° 00-02-0001-0069-000.
2. El inmueble corresponde a un lote de terreno con casa de habitación, identificado como lote número 16, ubicado en la vereda la Rochela del municipio de Palestina, Caldas, con un área aproximada de 8.848 M².
3. El 27 de agosto de 2011 compró a su madre y hermano, sus cuotas quedando como única propietaria del predio, escritura pública No. 6852 de 27 de agosto de 2011 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-68904.
4. A finales de 2008 y principios de 2009, autorizó al señor Carlos Alberto García Agudelo para que en un lote de terreno que hace parte del predio antedicho, realizara la siembra de unos árboles como naranja, mandarina y aguacate.
5. Sin mediar autorización el señor García Agudelo presuntamente le vendió al señor Carlos Humberto Orozco Toro, quien le colaboraba en los trabajos de limpieza y siembra de dicho cultivo.
6. Una vez se enteró de tal situación y ante la solicitud del señor Orozco Toro, optó por dar autorización para que cultivara y recogiera la cosecha, hasta recuperar \$5.000.000⁰⁰ supuestamente invertidos, no se fijó plazo, ni valor de arrendamiento.
7. El demandado ofreció hacerle entrega de una remesa de manera periódica de los productos sembrados en la propiedad y fue así como dio dos remesas, sin embargo, ante la queja del señor Orozco Toro en el sentido que lo que producía no le alcanzaba ni para comprar el abono, le manifestó que no le volviera a entregar remesas para que pudiera vender esos productos y comprar abono, puesto que su interés era que hiciera entrega del lote en el menor tiempo posible.
8. Al no vivir en la finca y no tener una persona encargada del cuidado permanente de la misma, confió en el demandado y permitió que entrara y saliera del predio cuando a bien lo tuviera, empezó a ingresar con familiares y otras personas, aparentemente para que le ayudaran con el cultivo y la limpieza. No lo autorizó sembrar otros árboles frutales o cualquier otro producto, pero “de mala fe” aprovechó su ausencia y sí procedió a sembrar.
9. Los anteriores inconvenientes hicieron que a través de abogados o personas que autorizó para que administraran el inmueble como sus hermanos, pidieron la entrega del lote al accionado, pero se ha negado manifestando que tiene derecho a cobrar una suma de dinero como indemnización, en razón a que los árboles sembrados todavía son productivos, inicialmente pidió \$80'000.000, después rebajó a \$60'000.000 y la última suma que exigió fue de \$50'000.000.
10. Ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina, se practicó interrogatorio de parte el 6 de noviembre de 2018, donde el demandado confesó no existir contrato de arrendamiento, no estar pagando canon de arrendamiento de ninguna clase, precisó que la demandante no obtenía beneficio alguno de los productos, por lo cual, decidió prohibirle el ingreso a la finca a finales de noviembre de 2018.
11. Luego de adelantarse trámite administrativo ante la Inspección de Policía de la Rochela, el 24 de febrero de 2019 el Inspector decidió devolverle el statu quo al aquí demandado, mediante resolución No. 025 de 2019, la cual fue apelada y confirmada por la Alcaldía de Palestina a través de resolución No. 275 de 10 de marzo de 2019.
12. Desde esa decisión, el demandado “se dedicó a pregonar” que el lote ya era de su propiedad, de modo que la propietaria está privada de la posesión material del lote de terreno sobre el cual ejerce posesión el demandado, que sí fue

autorizado para continuar con el cultivo vendido por el señor Carlos Alberto García, sin mediar aprobación.

III. RÉPLICA

El extremo pasivo esbozó que desde comienzos del año 2008 “posee” el predio, no obstante, señaló haberse encargado de “romper” dicho terreno para la época “para sus posteriores siembras”; afirmó que ha sido poseedor del inmueble en forma pacífica cuando inició labores agropecuarias, al paso que la demandante siempre fue conocedora de la posesión llevada a cabo. Advirtió que siempre han existido cultivos en el predio desde que fue poseído en el año 2008; a comienzos de 2019 a través de vías de hecho y otros procedimientos ilegales se le impidió el acceso al predio por lo que recurrió a un amparo policivo mediante querrela civil, en primera instancia se le concedió el “estatus quo”, permitiéndole la protección y conservación de las plantaciones y cultivos existentes que han sido de su propiedad como poseedor del predio. Apuntó que se han presentado atropellos al punto que las mismas autoridades de policía han intervenido para impedir que continúen, que la parte demandante prácticamente le reconoce la posesión del predio. Se opuso a las pretensiones, sin formular medios de excepción.

IV. FALLO DE PRIMER NIVEL

El sentenciador de primer nivel no accedió a la pretensión reivindicatoria de dominio y condenó en costas a la accionante. En sinopsis, argumentó que, si bien la demandante demostró que es dueña del predio en litigio, para la prosperidad de la acción reivindicatoria no solo se requiere la posesión del demandado, sino que ella no derive de una relación comercial, porque de ser así la acción reivindicatoria se torna improcedente. A vuelta de citar sentencias de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, SC1692 de 13 de mayo de 2019 y de 29 de septiembre de 2005 expediente 4541, concluyó que el demandado no es poseedor con ánimo de señor y dueño del predio que ocupa y, aún si lo fuera, manifestó que entró a ocupar el predio por un acuerdo con su propietaria, de hecho, aportó un contrato de arrendamiento a instancia de él, a quien por demás nunca le ha disputado ni desconocido su condición de dueña, incluso hasta el hecho de solo pretender se le reconozcan unas mejoras implantadas.

V. IMPUGNACIÓN

La parte demandante interpuso recurso de apelación, en cuya mira planteó que a pesar de que en el año 2007 se hizo un negocio con el señor Carlos Alberto García Agudelo para que sembrara tuviera en cuenta, éste sin autorización de la propietaria al año siguiente “decidió vender” los cultivos al hoy demandado, quien luego le solicitó que “lo dejara quedar hasta tanto recuperara la inversión” y solo bajo esa condición se confirió la

autorización en comento; apuntó que como la relación entre las partes realmente no fue un contrato celebrado pero sí se le permitió la actividad agrícola, pese a lo cual el contradictor es quien se ha negado reiterativamente y ha impuesto las condiciones, tanto que ha alegado ser poseedor y dueño con ánimo de señor y dueño del lote.

Sostuvo, de otro lado, que le correspondía probar el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para demostrar el señorío que ejerce sobre el bien objeto de la restitución y “desvirtuar la posesión alegada por el demandado”. En este evento, en su criterio, es la propietaria inscrita desde antes que el demandado llegara al lote, se dirigió la acción en contra de quien se ha negado a entregar el lote alegando posesión, no de ahora, sino de tiempo atrás, y así quedó establecido en la contestación a la demanda.

En esta Sede, la sustentación se centró en que en la contestación de la demanda se exteriorizó que la calidad que ostentaba era de poseedor y que llevaba ejerciéndola durante más de diez años de manera ininterrumpida, pacífica y pública; aseguró que las preguntas realizadas por el extremo pasivo en los contrainterrogatorios de los testigos estaban encaminadas a demostrar la calidad de poseedor, así como los argumentos de los alegatos de conclusión. Dedujo que no le asistía razón al a quo para mencionar que el vocero del demandado por desconocimiento, contestó la demanda como si el accionado fuera poseedor, cuando lo que pretendió fue despojarla del dominio del lote, e imponer su voluntad en relación con los cultivos sembrados desconociendo las órdenes e indicaciones que le daba la actora como propietaria del lote o por sus administradores, e incluso realizó manifestaciones ante los vecinos, que él era el propietario de la finca.

Planteó que le hizo ofrecimiento de \$10.000.000, no porque considerara que le asistía derecho al demandado, sino para recuperar el predio, y disfrutar a plenitud su finca, más no se aceptó pretendiendo que le pagaran \$50.000.000 como mínimo. Insinuó que el haber ofrecido suma de dinero no significa que aquél no hubiera tenido la pretensión de adquirir por posesión el lote y de ahí que le estaba vendiendo lo que es de ella. Aludió que los informes de los agrónomos coincidieron con el informe del perito que dentro de la querrela de policía inspeccionó el lote y observó los cultivos “sin ninguna técnica”, “que no representa beneficio alguno”, hecho que por el contrario evidencia que se le ha causado detrimento a su patrimonio.

Resaltó que en interrogatorio de parte extraprocesal admitió el demandado que la accionante era la propietaria de la finca, no siendo menos que ante ella, su familia y vecinos, lo que pretendió fue otra cosa, como hacerse dueño por el transcurso del tiempo en el lote. Los testigos de la parte demandante estaban en la obligación de “desvirtuar la posesión alegada por el demandado” -sic- y está “completamente segura” que de haberse recaudado los de la contraparte “se hubiese pretendido es demostrar la

posesión que, según el demandado, ostenta de manera ininterrumpida, pacífica y pública sobre el lote a reivindicar”.

Para finalizar señaló que aunque el demandado no propuso excepción de prescripción adquisitiva de dominio, ni acudió a la demanda de reconvencción, no desvirtúa la intención que se le reconociera como poseedor. Imploró revocar la sentencia de primer nivel y, en consecuencia, ordenar a la parte pasiva reivindicarle el lote, entrega que debería efectuarse sin reconocimiento de suma de dinero a título de indemnización o valor de los cultivos, porque no poseen técnica, además el único beneficiado con el producido por más de diez años ha sido el accionado.

VI. CONSIDERACIONES

1. En el caso bajo examen se pretende reivindicar una porción de terreno que hace parte de inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-68904. El Juzgador de primer nivel no accedió a las pretensiones de la demanda, al considerar que no se acreditó la calidad de poseedor de la parte pasiva y, aún si se hubiese demostrado, sería producto de una relación jurídica negocial.

2. Es preciso memorar que la acción reivindicatoria está concebida en nuestro ordenamiento jurídico, como la protección al propietario del bien, para que se le devuelva la posesión de la cual ha sido privado, ante su usurpación por un tercero; tal figura está desarrollada en el Estatuto Civil a partir del canon 946.

Para tal efecto, se aprecia entonces que quien está legitimado por activa es el dueño de la cosa de la que no está en posesión; quien soporta la acción es el actual poseedor; eso sí, debe existir plena identificación y singularidad entre los bienes que defiende cada parte. En consecuencia, debe existir, en principio, que quien invoca la acción sea el propietario inscrito del bien presunto a reivindicar; en segundo lugar, que esté dirigida en contra del actual poseedor del bien; en tercer lugar, que se trate de una cosa susceptible de reivindicarse, puesto que existen algunas excluidas¹; y en cuarto lugar, la existencia de identidad entre el bien controvertido y el poseído.

3. Derecho de dominio en la parte demandante

Se observa que para demostrar la titularidad del dominio la parte demandante adosó copia de escritura pública N° 6852 de 27 de agosto de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales², constituyendo título adquisitivo por compra del bien que hizo a los señores Gloria Amparo Zapata Chaula, Lina María Giraldo Zapata y Henry Alejandro Giraldo

¹ Como lo son los bienes muebles comprados en ferias, tienda, almacén, de acuerdo con el inciso segundo art. 947 del C.C.

² Cfr. Página 37 ss 01ExpedienteDigitalPrimeraParte, cuaderno 1.

Zapata, instrumento inscrito sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-68904, según consta en el certificado de tradición y libertad (anotación 16)³.

4. Posesión material en el demandado

En primer lugar, resulta imprescindible acotar que la posesión predicada en este aspecto es la desarrollada en la normativa vigente con todas sus particularidades; es decir, con ánimo de señor y dueño, de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida; puesto que para su configuración no se trata únicamente de la tenencia del bien, sino, además, de la existencia del elemento subjetivo, traducido en el animus.

En la demanda se hizo alusión a que la parte demandada arribó al bien cuando el señor Carlos Alberto García, quien tenía autorización de la propietaria para sembrar unos árboles en una parte del predio, presuntamente le vendió al demandado dichas siembras sin previo acuerdo con la titular del dominio. A su vez, en la contestación de la demanda se hizo referencia a una posesión desde principios del año 2008 cuando inició labores agropecuarias en el terreno, y así se afirmó en interrogatorio de parte vertido extraprocesalmente, enfatizando, por un lado, en ocasiones como si fuese el poseedor del lote, en otras tantas como “dueño de la mejora”, sin embargo, puntualizó que entró al bien por autorización de la demandante, sin que tuviera entregar una suma mensual concreta a la propietaria, pero sí debía suministrar “remesa” producto de los cultivos que estaba cosechando; aseveró que nunca firmó documento, y que en un momento dado se le prohibió el ingreso al predio, le propusieron como reconocimiento la suma de diez millones de pesos para que se retirara del bien y lo entregara, pero no aceptó. Declaró que los árboles que están sembrados en el predio no representan ningún beneficio a la propietaria del inmueble y, claro está, se aprecia su negativa a restituir el lote sin obtener una indemnización.

De las deponencias de terceros se observa que los señores Lina María Giraldo Zapata, y Henry Alejandro Giraldo Zapata, hermanos de la parte activa, así como la atestiguación de la señora Olga Mery Bedoya Ramírez, se concentra una posición sólida en el entendido que el demandado ingresó al predio, de manera inicial sin autorización, luego con ella, y efectúa actos de plantaciones, y recogida de cosecha, no tratándose de actos ocultos o desconocidos por la propietaria, pero tampoco de manera exclusiva y excluyente del reconocimiento de dominio ajeno de la propiedad.

La primera de las mencionadas relató, entre otras cosas, que no hubo ningún acuerdo escrito, empero, su hermana “por pesar, porque el señor Carlos Humberto Orozco pudiese recuperar lo invertido desde el año

³ Cfr. Página 27 ss, documento 01, C01Principal, 01PrimerInstancia.

2008 que está allá, por pesar le permitió continuar dentro del predio cultivando, trabajando, produciendo y posteriormente vendiendo ahí cerca por bultos” -sic-. Describió la relación que se mantenía, cuando más o menos desde el 2018, su hermana le dijo a Carlos que ya no debía estar allá en su finca, en su propiedad, entonces él allí empezó a ingresar con mucho personal, por lo tanto, se le empezó a restringir, se le dijo que podía ingresar pero solo, porque si no hay producción y no le hace mantenimiento a eso para qué ingresaba con hermanos, que ingresaba con mucha gente porque ya había demasiado, se les estaba exponiendo mucho su vivienda personal, entonces fue allí cuando cree que él puso una querrela le parece que salió muy bien porque ya debía pedir permiso para poder ingresar al predio, los primeros meses tuvieron inconvenientes porque él no pedía permiso y ahí es cuando ella dice que se saltaba o se metía por el río o ingresaba cuando la puerta estaba ajustada y cuando se daban cuenta que estaba allá, entonces fueron a la Inspección de Policía y dijeron que necesitaban como que un poco más de privacidad y seguridad entonces se le exigió que debía pedir permiso, y lo solicitaba, hasta llegar a la pandemia.

La versión precedente es coincidente, palabras más, palabras menos, con la emitida por su hermano Henry Alejandro Giraldo Zapata.

La señora Olga Mery Bedoya Ramírez narró que “hasta donde tiene entendido” sabía que el acuerdo que ellos tenían era que el señor Orozco “le participaba” a Carolina de lo que producía de los cultivos, “pero no”, es que casi en todas las ocasiones “como que no” porque de pronto la producción era muy bajita entonces pues ella tenía entendido que le decían que les diera ahí como para el consumo de ellas no más y “como que le daba pesar de él que se quedara así”; durante el tiempo que ella estuvo allí no recuerda si Carolina en algún momento le impuso a Carlos Humberto algunas condiciones para ingresar a la finca, no sabe, empezando él sí podía ingresar en cualquier momento y sin ninguna limitación a la finca, en el último tiempo que, los últimos días que ella estuvo allá él como que si tenía que llamar o pedir permiso para ingresar allá, mas desconoce los motivos.

De otra parte, de los informes periciales aportados por la parte activa, así como peritaje desarrollado dentro de trámite administrativo se evidencia que la actividad principal del inmueble es recreacional y que los cultivos no poseen la técnica requerida para ser productivos en el grado de una comercialización.

No es de menor consideración que existió un proceso administrativo-policivo donde la inspección de Policía del lugar impuso a la parte aquí demandante mantener “el statu quo” del accionado, “mientras el juez ordinario decide definitivamente sobre la indemnización a que haya lugar. Y cese la orden de impedimento para el ingreso del querellante al predio querellado (...)”. A su turno, por conducto de la Resolución N° 275 de 19 de marzo de 2019 por la Alcaldía Municipal de Palestina se convalidó

la Resolución N° 025 de 2019, momento cuando se concluyó que las partes no desconocieron el hecho de que el demandado no entró al lote de terreno “de forma clandestina o violenta” y por lo contrario se demostró que ingresó allí “por autorización expresa de la propietaria a fin de que recuperara dineros producto de la inversión realizada a los cultivos”; esbozó, en complemento, que dicha autorización no pretendió generar ingresos a la propietaria, a cambio de que el señor Orozco Toro ejerciera mantenimiento y limpieza al lote. Contempló también que si bien la actividad realizada por el demandado no la ha hecho de la manera adecuada son ocho años de explotación de un lote de terreno sembrado con árboles frutales, donde se excedió en “la autorización impartida por la propietaria” y fue él quien realizó “los cuidados que se encuentran al alcance”⁴.

Del conjunto de los medios probatorios se desprende la realización del demandado de actos materiales positivos respecto de una porción de terreno del bien en litigio, habida cuenta que se comprobó y no se discute las plantaciones de diversos árboles frutales, el mantenimiento aunque fuera de manera errada o anti-técnica, y, en sí, la explotación de parte del terreno; sin embargo, como lo acrisoló el a quo, no se logró demostrar que aquél desarrolle dichas labores con ánimo de señor y dueño como lo exige la ley; en virtud a que no se solidificó una convicción plena acerca de la porción de terreno que, al parecer, tiene a su cargo el contradictor y, sobretodo, cuando por las versiones de ambas partes y los pocos testimonios recaudados, el reo no sólo ingresó sino que se mantuvo en el predio por autorización de la actora para que recuperara lo que había invertido en los cultivos, por compra u otra gestión negocial efectuada con el señor Carlos Alberto García, a quien le había permitido de manera primigenia la accionante ejecutar labores en el predio de su propiedad. Nótese que no solo las versiones y actitudes procesales que dejaron traslucir los protagonistas, los familiares de la propietaria y, aún, la otra testificante muy a pesar de su incipiente saber, sino que en la sede de policía administrativa se reconoció en favor del demandado el statu quo sobre la base de una autorización de la propietaria para que el detentador recuperara una inversión económica. Es clarísimo, por demás, que se reconoce, de forma bilateral, una facultad para sembrar y mantener una porción indefinida del predio de mayor extensión, con una contraprestación que no era en dinero sino en especie a título de remesa. Por supuesto, si de uno y otro lado se entronizó la tenencia del bien a modo de explotación agrícola, a ciencia y arbitrio de la propietaria, mal puede calificarse que la detentación estuvo permeada por un señorío de desconocimiento a los derechos de aquella.

Es de acotar, que la particular conducta liminar del demandado llevaría a inferir la condición de poseedor del predio objeto de litigio, si se mirara el asunto de manera aislada, merced a que la respuesta procesal con reiteración se aludió a la posesión, no obstante, si se observan varias réplicas

⁴ Cfr. Página 159 ss, documento 01, C01Principal, 01PrimerInstancia.

a hechos concretos no fue menos insistente en que lo era alrededor de la propiedad sobre las plantaciones y cultivos sembrados de su parte, hasta el punto que la orientación del amparo policivo estuvo enfilada a “la protección y conservación de las plantaciones y cultivos existentes” (ver, entre otras, las respuestas a los hechos décimo primero y décimo segundo). Y si a esa contradicción se suma, con creces, el discurrir procesal, los precedentes anunciados y los reconocimientos que se hacen es dable colegir a lo sumo se materializó una mera tenencia radicada sobre unos cultivos sobre una porción de terreno sobre cuya extensión la Sala tiene serias dudas que no se despejan con el precario acopio probatorio.

No sobra puntualizar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, desde antaño, ha sostenido que “cuando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión 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” (Cas. Civ. de 16 de junio de 1982, CLXV, 125 y de 25 de febrero de 1991, también reiterada en la sentencia de casación de 9 de noviembre de 1993). Desde luego que idéntico es el resultado probatorio, como también lo ha dicho la Corporación, para el caso de la alegación por el demandado de la prescripción adquisitiva de dominio, porque siendo la posesión un elemento común para ésta y la reivindicación, la proposición de aquella implica necesariamente la confesión del hecho posesorio, y por contera, la demostración de la identidad del bien”⁵.

No obstante, muy a pesar del precedente que ha sido aplicado por la Sala en múltiples ocasiones, en este caso habrá de concluirse que dicha confesión está infirmada, en atención a lo dispuesto en el art. 197 del Código General del Proceso y las particularidades de este juicio, en tanto no puede predicarse la configuración de posesión material en el demandado, cuando se consideró y fue aceptado, que, a la postre, es un tenedor precario, según lo pactado en el acuerdo verbal inicial, o la validez de contrato de arrendamiento adosado al trámite policivo, más cuando tal tipo de convención, se perfecciona exclusivamente con la entrega de la cosa.

Considera la Sala que de los medios probatorios obrantes en el plenario digital, no se desprende cosa diferente que el reconocimiento de dominio ajeno por la parte reconvenida; puesto que incluso en el interrogatorio de parte adujo que la propietaria del bien le insinuó algunas ocasiones que no le entregara producido, a cambio de que le abonara su terreno u otras plantaciones.

Para esta Sala no se aquilata que el demandado ostente la

⁵ Sentencia de marzo 14/97. M. P. Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ

calidad de poseedor como se exige para efectos de la prosperidad de la acción, puesto que en su declaración refirió no ser el dueño del predio, si no de las mejoras, o siembras, y describió someramente las condiciones de su entrada al terreno, sumado a la acreditación de las demás probanzas, se demuestra indiscutiblemente que no existe el elemento subjetivo que rodea el ejercicio de la figura posesoria, requisito indispensable para salir adelante la pretensión principal que se desvaneció, convirtiéndose, contrario sensu, en una mera tenencia e incluso, en relaciones contractuales ajenas a la disputa.

Se resalta inclusive que con cimiento en el precepto 280 del Estatuto Procesal Civil a tono con la calificación de la conducta procesal de las partes, se avizora que las actitudes directas de los sujetos procesales fueron dubitativas amparadas en la condición indistinta de tenedor o de poseedor. Por lo demás, las distintas versiones testificales fueron del mismo tenor, en total desconocimiento del origen del presunto fenómeno posesorio. No se conoce realmente si existe un título para el inicio de ingresos del accionado al predio, fuera como sucesión negocial de su antecedente, ora por ponerse en duda la validez de contrato de arrendamiento, que por demás no ha sido declarado judicialmente como falso, no obstante, adopta mayor peso la circunstancia que no se vislumbra un desarrollo de actos positivos en el inmueble a título de señor y dueño. La conducta procesal exteriorizada no da lugar a inferir la condición de poseedor en el demandado con respecto al terreno objeto de litigio.

En aras de precisar la posición de la Sala, es preciso rememorar que al tenor del artículo 777 del Código Civil **“el simple lapso de tiempo (sic) no muda la mera tenencia de la posesión”**, de manera tal que el título precario no se torna, per se, en posesión. El fenómeno posesorio es definido legalmente como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño por lo que precisa de la confluencia de dos elementos: el corpus y el animus. Así las cosas, mientras se halle vigente el título de tenencia, éste durará como tal mientras no se asuma el papel de poseedor. Y es que, como lo ha sostenido la jurisprudencia, “la sola aprehensión y contacto material con la cosa no implica posesión, pues bien puede ocurrir que falte el elemento intencional y volitivo para considerarse como dueño en quien la detenta; es decir, que aunque exista el corpus se encuentre ausente el animus domini, como sucede con el arrendatario, el comodatario o el depositario, quienes no obstante estar en contacto material y personal con la cosa -corpus-, carecen sin embargo de la intención y voluntad requeridas para comportarse como dueños del bien -animus domini-, pues por el contrario reconocen que otro es el propietario y solo tienen la affectio tenendi”, de suerte “que la acción reivindicatoria exige que sea demandado el poseedor y no el mero tenedor de la cosa, por lo que necesariamente ha de concluirse que si ella se dirige contra este último y no contra el primero, ella no puede culminar con sentencia favorable al actor” (Corte Suprema de Justicia, Septiembre 12 de 1994).

5. Considera la Colegiatura que de los medios probatorios

obrantes en el expediente digital, no se desprende cosa diferente que el reconocimiento de dominio ajeno por la parte pasiva; puesto que incluso en el interrogatorio de parte adujo que ingresó al bien con autorización de la demandante y acordaron que cada ocho días entregaría una remesa como forma de pago, mientras que tan solo se considera dueño de las mejores realizadas, es decir, los cultivos y el mantenimiento hecho, más no del lote de terreno. Además, si bien la parte demandada alegó en la contestación de la demanda ser poseedor del lote de terreno en litigio, no es menos cierto que en los instrumentos acreditadores no estuvo demostrada dicha calidad y se denota a lo sumo una mera tenencia.

Ahora bien, el demandado sostuvo ser poseedor de la porción de terreno por llevar más de diez años en ella, empero, el paso del tiempo no significa necesariamente que adquirió la calidad de poseedor, pues además de ello deberá probar la realización de actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno; así lo ha decantado la Corte Suprema de Justicia “el solo transcurso del tiempo no convierte al tenedor en poseedor, es necesario, para que ello ocurra, que exista una conversión del título, es decir, la ejecución de actos que revelen, inequívocamente, una rebeldía contra el titular y el inicio de actos propios de señor y dueño sobre la cosa” (Corte Suprema de Justicia 24 de 2019, SC4275-2019).

De las demás pruebas se evidencian que el extremo pasivo invirtió en los cultivos que comenzó a sembrar el señor Carlos Alberto García y, posteriormente cuando éste se retiró, el demandado quiso recuperar la inversión, siendo autorizado por la demandante para ello; de manera ulterior se le restringió el ingreso al predio y se adelantó querrela en contra de la demandante y su hermano, allí se sostuvo ser arrendatario, no haciendo cosa distinta que la de reconocer dominio ajeno.

En conclusión, no está demostrada la posesión material detentada por el demandado, dado que se pregona, en cambio, la existencia entre las partes de un acuerdo de voluntades; por tanto, no es procedente la declaración de reivindicación, en razón a que se incumple el segundo elemento propio de la acción suplicada y no es este el proscenio judicial para lograr el cometido de la parte activa, sino que involucra una acción disímil a la aquí invocada.

Por lo discernido, se denota una mera tenencia, en cuanto los elementos de la posesión a la fecha se hallan desdibujados, e inclusive, se reitera, extraña la existencia de actos posesivos tendientes a la acreditación de dicho elemento, en virtud a que el demandado solicita autorización para ingresar al predio, y alega ser dueño de cultivos, más no del lote de terreno, cuando las versiones de las partes y el entorno de la propietaria apuntan a una licencia a ciencia y paciencia para ejecutar labores agrícolas.

Por ende, aunque en la contestación de la demanda se

exteriorizó la existencia de posesión, debía ser analizada con sus agregados y explicaciones, lo cual unido a la actitud procesal de las partes y sus propias versiones, así como la de terceros y el reconocimiento en sede de querrela policiva, no cabe duda que se desmorona probatoriamente el supuesto esencial de la reivindicación, conclusión que releva de hacer mayores consideraciones.

A decir verdad, la estructuración de los reparos contra la sentencia confutada tiene un aire de reconocimiento de la precaria situación del detentador. Nótese que en la sustentación se destacó que en interrogatorio de parte extraprocesal admitió el demandado que la accionante era la propietaria de la finca, aseveración que se discute con fundamento en que ante la propietaria, su familia y vecinos, “lo que pretendió fue otra cosa, como hacerse dueño por el transcurso del tiempo en el lote”, cuestión que, ni por asomo, se alcanza a descubrir, según lo discurrido. Y ni qué decir, de la censura cuando se afirma, de forma ininteligible, que los testigos de la parte demandante estaban en la obligación de “desvirtuar la posesión alegada por el demandado” -sic- y está “completamente segura” que de haberse recaudado los de la contraparte “se hubiese pretendido es demostrar la posesión que, según el demandado, ostenta de manera ininterrumpida, pacífica y pública sobre el lote a reivindicar”. Todo lo contrario, a lo necesario acreditar en el juicio reivindicatorio que, en este evento, aglomera una autorización de la propietaria sobre unos sembrados y plantaciones.

6. Por lo discernido, no existe mérito para acceder a las súplicas de la parte recurrente, dada la inexistencia, como se esbozó, de los presupuestos ineludibles para la reivindicación y en consonancia, el fallo confutado debe ser convalidado. No se impondrá condena en costas en esta sede por falta de causación.

VII. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: CONFIRMAR la sentencia dictada el 17 de marzo de 2021, por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, dentro del proceso verbal reivindicatorio, promovido por la señora Carolina Giraldo Zapata, en contra del señor Carlos Humberto Orozco Toro.

Segundo: Sin costas en esa sede.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales. Sala Civil-Familia. 17174-31-12-001-2020-00017-01

Firmado Por:

Alvaro Jose Trejos Bueno
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 9 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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: **c48faa922477d4701082718b3d63e40b3ae053dcfcfdc1d5ae5e0072ed9bc626**

Documento generado en 23/09/2021 10:10:04 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>