

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA
MAGISTRADO PONENTE. - RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA
RAD. 17614-31-12-001-2019-00209-01
Radicado interno No. 08-018
Acta No. 216

Manizales, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)
Sentencia de Segunda Instancia No. 158

Se encuentra para conocimiento de la Sala de Decisión el recurso de apelación concedido a la señora Luisa Fernanda Marín Londoño, con relación a la sentencia proferida el 28 de junio de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas; dentro del proceso verbal reivindicatorio promovido por la señora Luisa Fernanda Marín Londoño en contra del señor Roberto de Jesús Escobar Gaviria.

I. ANTECEDENTES

1. DEMANDA

En escrito presentado por intermedio de apoderado judicial, la accionante radicó demanda verbal reivindicatoria en contra del señor Roberto de Jesús Escobar Gaviria, solicitando¹:

¹ Cuaderno principal, archivo 2, folio 4.

- (i) Se ordene al señor Roberto de Jesús Escobar Gaviria la restitución de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 115-8433 y 115-6646 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio.
- (ii) Como consecuencia de lo anterior, se ordene que la restitución del inmueble debe comprender las cosas que forman parte del predio o que se refuten como inmuebles conforme a la conexidad con el mismo.
- (iii) Que la demandante no está obligada, por ser el demandado poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del código civil.
- (iv) Se condene a la parte demandada a pagar las costas y agencias en derecho.

Como sustento fáctico de sus pretensiones expuso los hechos² que a continuación se sintetizan:

Entre la señora Luisa Fernanda Marín Londoño y el señor Roberto de Jesús Escobar Gaviria se suscribió contrato de compraventa de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 115-8433 y 115-6646 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio, caldas.

La compraventa de los bienes inmuebles se protocolizó mediante escritura pública No. 171 del 9 de mayo de 2018 de la notaría única del municipio de Supía y fue debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria atrás indicados.

Posteriormente, ambas partes visitaron los inmuebles para individualizar y entregar los bienes con sus comodidades y anexidades; sin embargo, días después de

² Cuaderno principal, archivo 2, folio 2 al 4.

la venta, el demandado empezó a realizar posesión arbitraria de los inmuebles, así las cosas, la demandante no cuenta con acceso a estos.

Hasta el momento la demandante no ha enajenado, ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados dentro del presente asunto, por lo que se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de instrumentos públicos.

2. TRÁMITE DE LA PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas admitió la demanda mediante auto calendarado del 23 de septiembre de 2019³, se ordenó impartirle el trámite de proceso verbal previsto en los artículos 368 a 373 del Código General del Proceso, así como notificar y correr traslado de esta junto a sus anexos⁴.

Una vez notificado⁵, el señor Roberto de Jesús Escobar Gaviria, por intermedio de apoderado contestó el libelo incoado en su contra⁶, admitiendo como ciertos varios hechos (4 y 7), admitiendo parcialmente algunos supuestos fácticos (1 y 2), negando los demás (3 y 6) e indicando que el hecho 5 no le constaba; se opuso a las pretensiones de la parte demandante, así mismo planteó las excepciones⁷ de mérito que denominó:

- (i) *“EXISTENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO”*,
- (ii) *“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE REIVINDICACIÓN”*,
- (iii) *“NULIDAD ABSOLUTA”*,

³ Cuaderno principal, archivo 3.

⁴ Cuaderno principal, archivo 1.

⁵ Cuaderno principal, archivo 4.

⁶ Cuaderno principal, archivo 25.

⁷ Cuaderno principal, archivo 25, folio 10 al 19.

- (iv) “*DEMANDA TEMERARIA Y MALA FE DEL DEMANDANTE*”,
- (v) “*PRETENSIÓN PROPICIATORIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA*”.
- (vi) “*INEXISTENCIA DEL CONTRATO*” y
- (vii) “*FALTA DE CAUSA OBLIGACIONAL*”.

Así pues, se surtieron las demás actuaciones que en derecho correspondía, se dio continuidad en debida forma a la demanda en curso y el día 28 de junio de 2021 el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas profirió sentencia.

3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El juzgado *a quo* en sentencia⁸ proferida el 28 de junio de 2021 resolvió lo que a continuación se describe:

- (i) No declarar que pertenece a la señora Luisa Fernanda Marín Londoño, el dominio de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 115-6646 y 115-8433.
- (ii) Declaró probada la excepción propuesta denominada “*Inexistencia de la obligación de reivindicar*”,
- (iii) Ordenó la cancelación de la demanda y todas las inscripciones que se hayan efectuado en razón a este proceso, y
- (iv) Condenó en costas a la señora Luisa Fernanda Marín Londoño.

Esto, al determinar que en el caso en concreto, no se han demostrado todos los presupuestos para que salgan avante las pretensiones reivindicatorias, dado que uno

⁸ Audiencia, audio 2, minuto 00:30:21 a 01:08:40

de los requisitos que jurisprudencialmente ha sido aceptado o exigido, es que el título aportado sea anterior a la posesión que esgrime el demandado, contrario a lo que ocurre en el asunto objeto de estudio, pues quien se presenta a reclamar, ostenta un título de escritura pública posterior a la posesión que ejerce el señor Roberto de Jesús Escobar Gaviria sobre los bienes con matrícula inmobiliaria 115-6646 y 115-8433, máxime que la misma demandante confesó que en ningún momento ha ejercido ningún acto posesorio sobre los bienes que dijo haber comprado; no se podrá ordenar entonces la restitución de los bienes objeto de litigio, pues se ha demostrado fehacientemente que el aquí demandado no ha perdido de ninguna manera la posesión de estos, ya que no los ha entregado de manera legal, ni siquiera material, siempre ha sido él quien ha estado al frente de los predios y esto fue reconocido por todos los testigos.

Adicionalmente, dado que se está llevando a cabo otro proceso en el cual se está debatiendo respecto a los vicios del consentimiento y demás circunstancias del negocio, el cual está pendiente de dilucidarse, quiere decir, que el título en cabeza de la señora Luisa Fernanda Marín Londoño no está completo.

En igual sentido, en razón a que existe un proceso previo, hizo alusión a las circunstancias de prejudicialidad en que se debe decretar la suspensión del proceso, sin embargo, manifestó que este no es aplicable al caso, dado que dicha figura solo se da cuando se encuentra en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia.

4. IMPUGNACIÓN DE LA SENTENCIA

El representante judicial de la señora Luisa Fernanda Marín Londoño interpuso recurso de apelación contra la sentencia antes referenciada, razón por la cual, y al resultar procedente, la juez de instancia concedió la alzada en el efecto suspensivo.⁹

5. TRÁMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA

Por reparto efectuado el 13 de julio de 2021, le fue asignado el presente asunto a esta Sala de decisión, que mediante proveído del 23 de julio del año que transcurre admitió¹⁰ la alzada interpuesta y en la misma providencia se dio cumplimiento a lo ordenado por el artículo 14 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

En el tiempo oportuno el apoderado judicial recurrente sustentó su inconformidad con la decisión de primera instancia, en el que sostuvo que se encontró probados todos y cada uno de los requisitos exigidos por la norma para la prosperidad de las acciones reivindicatorias, es decir i) que el demandante sea el titular del derecho real de dominio, ii) que el demandado posea el bien que se pretende reivindicar, iii) que exista identidad entre el bien que se pretende y lo que se posee por el demandado y iv) que el bien sea reivindicable.

Sin embargo, considera el despacho realizó un análisis jurisprudencial, trayendo al caso concreto un requisito adicional para la eventual prosperidad de la pretensión; en el cual se establece que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

⁹ Cuaderno principal, archivo 55.

¹⁰ Cuaderno segunda instancia, archivo 3.

Se estimó probado que los inmuebles nunca se entregaron a la demandante, por lo tanto, nunca hubo una posesión del inmueble, por lo que para el despacho no resulta procedente la prosperidad de las pretensiones.

Precisó que desde sus alegatos de conclusión avizó que la discusión debía basarse en ese requisito decantado por la jurisprudencia, es decir, si en el caso concreto aplicaba dicho requisito, que los títulos del accionante sean anteriores a la posesión del demandado; en los mismos alegatos argumentó que esa causal no era aplicable al caso concreto, en primer lugar, porque en el transcurso del proceso se probó que los inmuebles fueron entregados a su mandante; adicionalmente no puede exigirse dicho requisito, pues al ser el demandado quien le vendió los inmuebles, ese requisito carece de lógica jurídica, pues al ser el anterior propietario del inmueble, el demandado ostenta una posesión anterior.

Respecto a la entrega material de los inmuebles, argumentó que se deben entender las circunstancias concretas en que se presentaron los hechos, pues para la época de la compraventa tenían una relación muy cercana, pues la demandante es la compañera permanente del hijo del demandado, es decir, el negocio estaba enmarcado por un ambiente familiar, por lo que la intención no era que el demandado y los trabajadores se desligaran inmediatamente de los inmuebles.¹¹

II. CONSIDERACIONES

1. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

¹¹ Cuaderno segunda instancia, archivo .

Una vez realizado el obligatorio control de legalidad, este Despacho observa que en el asunto sometido a consideración de esta Colegiatura concurren los presupuestos procesales, indispensables para la constitución regular de la relación jurídico procesal; igualmente que no se encontraron irregularidades o anomalías que pudiesen afectar de nulidad las actuaciones surtidas hasta la presente fecha y que impidiesen decidir el fondo de la presente controversia.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Con el fin de desatar el presente asunto, previamente deberá resolverse el problema jurídico que se plantea en los siguientes términos: ¿Puede dirigirse la acción reivindicatoria contra quien, precisamente, ha transferido el derecho de dominio a la reivindicante?

Comencemos diciendo que la acción reivindicatoria se encuentra consagrada a partir del artículo 946 de nuestro ordenamiento civil y de ella se ha ocupado copiosamente la jurisprudencia patria; en uno de tantos pronunciamientos se expresó de la siguiente manera:

- *“(...) Para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario acreditar una serie de circunstancias que la doctrina y la jurisprudencia ha 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 (C.C., art. 950); (ii) posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado (C.C., art. 952); (iii) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y (iv) que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cuota singular (C.C., art. 949).*

- *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 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 (...)*¹²

Ahora bien, siendo la acción reivindicatoria eminentemente extracontractual¹³, el derecho de dominio ostentado por quien pretende reivindicar no puede provenir de aquel a quien se demanda en esta clase de acción; en palabras diferentes, la compradora, por solo dar un ejemplo, no podrá, para obtener la entrega de los bienes transferidos, dirigir la acción reivindicatoria en contra de su vendedor, nuestro legislador tiene consagrados otros senderos procesales para lograr que su tradente le entregue el bien; o para exigir la resolución del contrato por incumplimiento, si a bien lo tiene.

Así mismo, cuando la posesión del demandado tiene su génesis en algún vínculo contractual derivado del propietario del inmueble que se pretende reivindicar, ese ligamen excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción de dominio encaminada a la restitución del bien.¹⁴

Aterrizando lo que se acaba de exponer dentro de los contornos del asunto que se encuentra bajo el escrutinio de esta Colegiatura, se observa que la demandante LUISA FERNANDA MARÍN LONDOÑO se convirtió en propietaria de los inmuebles que

¹² CSJ, Sent., SC1692-2019, mayo 13 de 2019. M.P. Luis Alonso Rico Puerta. Consultar además las sentencias SC211-2017/005-00124, enero 20/2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona; SC4046-2019/2005-11012, septiembre 30/2019 M.P. Octavio Duque Tejeiro.

¹³ Ver sentencia CSJ, Cas. Civil, Sent., octubre 19/1999., Exp. 4823, M.P. José Fernando Ramírez Gómez. CSJ.,

¹⁴ CSJ 2004-00209, junio 5/2014. M.P. Ruth Marina Diaz Rueda.

pretenden reivindicar, distinguidos con los folios 115-6646 y 115-8433, precisamente por compra que hiciera al hoy demandado ROBERTO DE JESÚS ESCOBAR GAVIRIA, materializada por medio del instrumento público 171 de mayo 9 de 2018 otorgado en la Notaría Única de Supía- Caldas (visible a folios 3 y siguientes), debidamente inscritas en los folios 115-6646 (anotación 037 de mayo 9 de 2018) y 115-8433 (anotación 022 de la misma fecha).

Siguiendo las consideraciones que se han venido exponiendo a lo largo de este proveído, y sin necesidad de más elucubraciones y profundas reflexiones, debemos colegir que la parte actora encaminó su pretensión de obtener la entrega de los inmuebles que le fueran transferidos por un sendero totalmente equivocado; pues, se itera, nuestro legislador tiene consagradas soluciones procesales diferentes a la incoada.

Las anteriores breves consideraciones nos sirven de estribo para confirmar, por razones diferentes, la sentencia que es materia de alzada, condenando en costas de esta instancia a la parte actora, las que se tasarán en su oportunidad.

Se condenará en costas de esta instancia a la parte demandante a favor de la parte demandada de acuerdo con lo previsto en el numeral tercero¹⁵ del artículo 365 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN

¹⁵ “En la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera instancia se condenará al recurrente en las costas de la segunda.”

En mérito de lo expuesto, el **H. 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, resuelve

PRIMERO: CONFIRMAR POR RAZONES DIFERENTES la sentencia proferida el 28 de junio de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas; dentro del proceso verbal reivindicatorio promovido por la señora Luisa Fernanda Marín Londoño en contra del señor Roberto de Jesús Escobar Gaviria.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante, en favor de la parte demandada, las que serán tasadas en su oportunidad.

Por Secretaría **REMÍTASE** el expediente al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LOS MAGISTRADOS,

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA
Magistrado Ponente

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO
Magistrada

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada

Firmado Por:

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

**Sofy Soraya Mosquera Motoa
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 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:

d9baf442ebb0f8511011e2b19bca887d04955ea39f0cef99b0b78967c32601ae

Documento generado en 29/11/2021 02:57:07 PM

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