



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
VALLEDUPAR - CESAR  
[j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO  
DEMANDANTE: ANA ISABEL FARFÁN CUDRIS  
DEMANDADO: YOVANNI ACOSTA MORA  
RADICACIÓN No. 20001 40 03 001 2019 00084-01

Seis (06) de marzo de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO.

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación presentado por la parte demandada contra la sentencia de fecha doce (12) de julio de 2021, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Valledupar – Cesar.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Mediante providencia del doce (12) de julio de 2021, el Juzgado Primero Civil Municipal de Valledupar – Cesar, resolvió declarar la restitución del bien inmueble lote de terreno con casa de habitación ubicado en el lote 665-06, con un área de 98.74 mts<sup>2</sup>, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-179148 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Valledupar, a favor de la señora Ana Isabel Farfán Cudris, y en consecuencia ordenó al demandado Yovanni Acosta Mora, la entrega del inmueble a la demandante dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la providencia, sin que haya lugar al reconocimiento de frutos naturales o civiles e indemnización por no haberse causado, y condenó en costas a la parte demandada.

Lo anterior con fundamento en que concurren los elementos esenciales para la prosperidad de la acción reivindicatoria, teniendo en cuenta que la demandante es la propietaria del predio objeto de la litis según se advierte de la resolución 1636 emanada del municipio de Valledupar – Fonvisocial de fecha 29 de junio de 2018, a través de la cual se cedió a título gratuito un bien fiscal a la señora Ana Isabel Farfán.

También se encuentra satisfecho el presupuesto de la posesión material en cabeza del demandado, toda vez que en la contestación de la demanda y en su interrogatorio, el demandado reconoció encontrarse en posesión del inmueble, situación que se encuentra corroborada con la inspección judicial realizada al predio en la que se pudo verificar la posesión del inmueble a reivindicar.

Igualmente se encuentra debidamente determinada la cosa material reivindicable y la identidad del mentado inmueble, toda vez que según lo informó el perito designado en este asunto, se trata del mismo bien descrito en la demanda y sobre el cual se encuentra en posesión el demandado.

En lo que atañe a la restitución de frutos menciona que no existe prueba alguna de que demuestre la mala fe del demandado, como sería que hubiere entrado al inmueble de manera violenta y/o arbitraria, razón por la que mal puede considerarse que el demandado sea poseedor de mala fe. Además, que la parte demandante solicitó el reconocimiento de furtos sin hacer una cuantificación de estos, por lo que tampoco es dable entrar a reconocer unos frutos que no fueron tasados por la demandante.

### III. FUNDAMENTO DEL RECURSO.

Centra la recurrente su inconformidad en que la sentencia de primera instancia tuvo una errada apreciación de las pruebas, toda vez que, en los hechos primero, segundo, y tercero de la demanda, la parte demandante reconoció que ella siempre ha sido la poseedora con ánimo de señor y dueño del inmueble que pretende reivindicar con la presente acción, situación que se encuentra corroborada con la resolución N° 1636 del 29 de Junio del 2018, mediante la cual el Municipio de Valledupar por intermedio de Fonvisocial, adjudicó a título gratuito el bien inmueble objeto del litigio a la demandante, el cual es un documento público que no fue controvertido ni tachado de falso, y con la cual se pretendió legalizar la posesión material del inmueble que ejercía la demandante sobre el mencionado predio.

Continúa su disenso señalando que si la parte demandante ostentaba la posesión del bien que pretende reivindicar, el A-quo no tenía por qué ordenar la restitución del inmueble porque la posesión de éste se encontraba en cabeza de la parte actora de forma pacífica, tranquila y con ánimo de señor y dueño, desde antes de iniciar la acción y a la fecha de proferida la sentencia de primera instancia, por lo que al encontrarse la posesión en cabeza de la parte actora, hacia falta uno de los elementos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, teniendo en cuenta que no era el demandado sino ella quién ostentaba la posesión del bien inmueble objeto de la litis, por lo que, ante la ausencia de uno de los presupuestos para la prosperidad de la acción reivindicatoria no debió haber accedido a las pretensiones de la demanda.

### IV. TRASLADO DEL RECURSO.

Del recurso propuesto se corrió traslado al demandante quien expuso que el demandado confesó en la contestación de la demanda que ejercía la posesión del inmueble por mas de 07 años, por lo que considera que los argumentos contentivos del recurso de apelación van en contravía de la confesión realizada por el demandado a través de su apoderado judicial en la contestación de la demanda, por lo que pide se desestimen los mismos y se confirme la sentencia de primera instancia.

### V. CONSIDERACIONES

Es cuestión de primer orden precisar que, la competencia de esta superioridad está demarcada por la inconformidad propuesta por el apelante, pues si éste expresa su desdén con la decisión del a quo, tal acto provoca la competencia del juzgador de segundo grado, señalando los límites dentro los cuales corresponde decidir la controversia, en la medida en que, si se confina la crítica a algunas zonas del litigio, las demás estarían vedadas para el *Ad-quem*.

El máximo Tribunal de casación en Colombia precisó que el sentenciador *“de segundo grado no tiene más poderes que los que le ha confiado el recurso formulado, pues no está autorizado para modificar las decisiones tomadas en la sentencia que no han sido impugnadas por la alzada, puesto que al efecto no tiene competencia, como quiera que se trata de puntos que escapan a lo que es materia de ataque”* (Sent. Cas. Civ. de 4 de Julio de 1979).

Por lo anterior, el problema jurídico se concretará en determinar si debe revocarse la sentencia venida en apelación de no cumplirse el presupuesto de la posesión material en cabeza del demandado.

La providencia venida en apelación será confirmada con fundamento en las razones de hecho y de derecho que a continuación se exponen.

Dentro de las acciones que resguardan la propiedad de manera directa, la reivindicatoria encarna la acción de dominio por antonomasia, pues mediante ella, el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, reclama que el poseedor sea condenado a restituírsela<sup>1</sup>, de donde se deducen los elementos edificantes de la prosperidad de tal pretensión, así como se determinan los legitimados para la causa activa y pasiva, condición jurídica que revela si el demandante es el sujeto que tiene derecho a serlo en el proceso de que se trata (propietario) y el demandado la persona que debe sufrir la carga de tal posición en la controversia (poseedor).

La acción reivindicatoria tiene como fundamento el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, característicos de la propiedad; dicha pretensión procura que el dueño de un objeto goce su derecho plenamente, de manera que pueda ejercer simultáneamente todos los atributos del dominio, pues la finalidad de tal acción, se reitera, consiste en la recuperación material de la cosa que se halla en poder de persona diferente al propietario.

En ese contexto, se explica que tradicionalmente se haya predicado que la acción reivindicatoria es la que tiene el propietario no poseedor contra el poseedor no dueño, o como sostiene la doctrina,

*“la acción ejercida por una persona que reclama la restitución de una cosa de la que se pretende propietario. Se funda pues, en la existencia del derecho de propiedad y tiene por finalidad la obtención de la posesión. Debe ser distinguida de un gran número de acciones de restitución, que se fundan en una obligación existente a cargo del demandado. Estas últimas son acciones personales, puesto que el demandante hace valer un derecho de crédito, mientras que la reivindicación, que no es otra cosa sino el derecho de propiedad afirmado, es una acción real”<sup>2</sup>.*

Al referirse a esta acción, ha señalado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil que en términos generales y según lo preceptuado en el artículo 946 del C.C.:

*“la reivindicatoria es una pretensión real que puede ejercer el propietario que se halla privado de la posesión material a que tiene derecho, con el fin de obtener la restitución del bien. Para ese efecto, es preciso que el demandante destruya la presunción legal de dominio que opera a favor de todo poseedor por mandato del artículo 762 in fine, lo que puede ocurrir, entre otros eventos, en presencia de un título de propiedad que contrarreste la relación de señorío que ejerce el demandado”<sup>3</sup>.*

Como puede verse la acción reivindicatoria pretende restituir el orden natural de la propiedad y es que el dueño de la cosa también sea su poseedor material, pero en manera alguna busca el reconocimiento del derecho de dominio del demandante, pues este lo afirma y debe probar que lo tiene.

Tal como lo reconoció la juez de primera instancia los presupuestos de la acción reivindicatoria de dominio son: a) el derecho de dominio del demandante; b) posesión material del demandado; c) identidad entre la cosa que se pretende y la poseída por el demandado; y d) que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular.

<sup>1</sup> De acuerdo con la versión del artículo 889 del Código Civil Chileno y 946 de la Obra Sustancial Civil Colombiana.

<sup>2</sup> RIPERT Georges y BOULANGER Jean, Tratado de Derecho Civil, Según el Tratado de Planiol, Los Derechos Reales. 1ª Parte. Editorial La Ley, Buenos Aires, 1965, pág. 137.

<sup>3</sup> Sent. Cas. Civ. de 10 de diciembre de 2004, Exp. No. 7575.

La jurisprudencia ha reconocido que sólo la concurrencia de esos elementos permite la prosperidad de la acción reivindicatoria. Al respecto ha sostenido la Corte:

"el derecho de dominio del demandante, posesión del demandado, identidad entre el bien perseguido por el actor y el poseído por la parte pasiva, y tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada de una cosa singular, siendo los dos primeros los que definen quiénes son los legítimos contradictores en la controversia, esto es, el titular del dominio como actor y el actual poseedor por el aspecto pasivo y quien, según la presunción consagrada en el artículo 762 ib., se reputa dueño del bien".<sup>4</sup>

En lo que concierne 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.

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. Aquí radica el descontento del apelante y la supuesta omisión del Juez de instancia, pues considera el demandado que quién ejerce la posesión del predio a reivindicar no es el señor YOVANNI ACOSTA MORA, sino la demandante ANA ISABEL FARFÁN CUDRIS, de acuerdo a lo señalado en la demanda.

En este caso, contrario a lo afirmado por el censor se encuentra demostrado con las pruebas allegadas al plenario que quien ejerce la posesión del inmueble que pide la demandante se le reivindique es el señor YOVANNI ACOSTA MORA, como quiera que de ello da cuenta no solo en la contestación de la demanda en la que, como respuesta al hecho primero de la demanda, éste a través de su apoderado manifestó expresamente que: *"la demandante nunca ha ostentado la posesión del predio que pretende reivindicar, esa posesión siempre la ha ostentado mi poderdante ACOSTA MORA en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida por un periodo superior a los 07 años"*.

Seguidamente, al pronunciarse frente al hecho noveno del libelo demandatorio señaló: *"(...) la demandante nunca ha ostentado la posesión del bien objeto de la litis, la misma la ha ostentado mi poderdante, por ello, él nunca la ha privado de la posesión material de la cual se lamenta la demandante. Mi poderdante Acosta Mora si tiene soporte jurídico para ostentar la posesión del inmueble en litigio, porque por más de 11 años convivió en unión libre con la demandante y de dicha unión nació Yoleidys Isabel Acosta Farfán, hecho que tuvo ocurrencia el 24 de octubre de 2001 (...) A la fecha que Fonvisocial adjudica el predio en mención a la demandante, la relación marital entre demandante y demandado había concluido hacia más de 06 años y la posesión del inmueble la ostentaba mi poderdante Acosta Mora, quién construyó con sus propios esfuerzos las mejoras que se encuentran construidas sobre el mismo"*.

Asimismo, el dictamen pericial allegado al expediente elaborado por el auxiliar de la justicia Emigdio Almenarez Villareal y en la inspección judicial realizada al inmueble evidencian que quién ejerce la posesión de la heredad ubicada en la calle 3C No.

<sup>4</sup> Sent. Cas. Civ. de 17 de agosto de 2000, Exp. No. 6334, reiterada en Sent. Cas. Civ. de 27 de marzo de 2006, Exp. No. 0139-02

49 - 46 del barrio Villa Consuelo, de esta ciudad es el demandado YOVANNI ACOSTA MORA, teniendo en cuenta que fue éste quién atendió la diligencia de inspección judicial y la visita técnica efectuada por el perito.

Igualmente, en el interrogatorio de parte que absolvió el demandado en la audiencia inicial éste indicó que: *“yo tengo la posesión, yo me siento con derecho y me puse a componer eso”*.

Al preguntársele por parte de la juzgadora de primer grado sobre el por qué considera que le asiste algún derecho sobre el inmueble que se pretende reivindicar respondió: *“ nosotros nos dejamos y ella se fue de la casa, la casa era de los dos, yo trabajaba de vigilante en los Campanos y yo reuní los \$800.000,00 y se los llevé a Florida, yo fui quién hable con Florida, ella en ese entonces no laboraba en ningún lado, y aún así era mi compañera y yo le di el derecho de que la pusiera a su nombre en las facturas, y aún así yo no esperaba todo esto que pasó (...)”*

A la par, el señor Walter Graciano, testigo aportado por la parte demandada señaló en su declaración que: *“Yo los conozco como desde el 2013, ellos eran esposos, vivían al frente de la casa, construyeron dos piezas a lo largo, y con el tiempo tuvieron problemas y se dejaron, la señora Ana Isabel Farfán se mudó a la casa de su mamá que es al lado, y ellos habían conciliado de que la señora Isabel cogía la parte desocupada y el señor Yovanni cogía la construida”*.

De lo anterior, no queda duda en este asunto que nunca existió la errada apreciación de las pruebas que le imputa el recurrente a la sentencia de primer grado, como quiera que todas las pruebas allegadas al proceso dan cuenta de la posesión que ejerce el demandado sobre el bien inmueble de propiedad de la demandante, e incluso la confesión por apoderado realizada en la contestación de la demanda confirma dicha circunstancia, luego entonces contrario a lo expuesto por el censor en este caso el segundo presupuesto para la prosperidad de la acción reivindicatoria de dominio, esto es, la posesión en cabeza del demandado se encuentra demostrado.

Ahora, si bien el censor repara que quién se encuentra en posesión del inmueble es la demandante, tal afirmación dista mucho de la realidad tal como lo corroboraron los medios probatorios aportados al expediente, ella la fundamenta en los hechos primero, segundo y tercero donde la actora reconoció que era la poseedora del inmueble, circunstancia que obedece al recuento que realizó la demandante sobre la forma como adquirió el inmueble, exponiendo que antes de la expedición de la resolución No. 1636 del 29 de julio de 2018 a través del cual el Municipio de Valledupar a través de Fonvisocial, le cedió el inmueble que reclama, ésta ejercía su posesión, requisito que era indispensable para que operara la transferencia de bienes inmuebles fiscales a particulares, tal como lo establece el artículo 02 de la ley 1001 de 2005, que dispone:

*“Artículo 2°. Reglamentado por el Decreto Nacional 4825 de 2011. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:*

*Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.*

*Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.*

*En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.*

*Parágrafo. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable”.*

Es decir, antes de que a la demandante le fuera cedido el inmueble que reclama por parte de Fonvisocial, ésta ejercía la ocupación del mismo, lo cual le permitió que le fuera cedido a título gratuito dicho bien, no obstante, dicha circunstancia cambio a partir de la expedición de la resolución No. 1636 del 29 de julio de 2018, en la cual se le transfirió la propiedad de dicha heredad, dejando de ser ocupante del inmueble en cuestión (o poseedora en palabras de la demandante) a ser titular del derecho real de dominio del inmueble que pide se le reivindique, tal como se puede corroborar con el citado acto administrativo y el certificado de tradición No. 190-179148 en cuya anotación No. 01 consta la cesión a título gratuito que le hizo Fonvisocial a la demandante.

Luego entonces, la demandante ANA ISABEL FARFÁN CUDRIS demostró ser la titular del derecho de dominio del inmueble ubicado calle 3C No. 49 - 46 del barrio Villa Consuelo de esta ciudad, así como también quedó demostrado que quien ostenta la calidad de poseedor del bien inmueble objeto de la litis es él demandado y no la demandante como lo afirma el apelante, por lo tanto, se encuentra legitimada por activa para querer recuperar la posesión sobre el inmueble de su propiedad, la cual se encuentra en cabeza del demandado, quien incluso confesó al momento de contestar la demanda ser el poseedor del bien inmueble objeto de la litis y no la demandante, por lo que se encuentra plenamente satisfecho los presupuestos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, como es la posesión material la cual se itera que se encuentra en cabeza del demandado.

Así las cosas, en vista de que los reparos efectuados por la parte demandada no pudieron salir adelante, el despacho confirmará la sentencia de fecha doce (12) de julio de 2021, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Valledupar – Cesar, y proveerá condenando en costas a la parte demandada, fijando las agencias en derecho en la suma de Dos Millones de pesos (\$2.000.000, oo), equivalente a 02 SMLMV, de conformidad con el acuerdo No. PSAA16-10554, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

En virtud y mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar -Cesar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

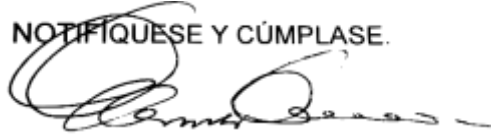
#### RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia adiada doce (12) de julio de 2021, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Valledupar – Cesar, dentro del proceso reivindicatorio de dominio promovido por ANA ISABEL FARFÁN CUDRIS contra YOVANNI ACOSTA MORA, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. CONDENAR en costas al recurrente. Se fijan las agencias en derecho en la suma de Dos Millones de pesos (\$2.000.000, oo), equivalente a 02 SMLMV, de conformidad con el acuerdo No. PSAA16-10554, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: REMÍTASE la actuación al juzgado de origen para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA  
JUEZ.

CD

**Firmado Por:**

**Danith Cecilia Bolivar Ochoa**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 05 Escritural**

**Valledupar - Cesar**

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:

**1b039e10decac354b5f8b154186db1d797249d4edb50cef9d6a904a78c205909**

Documento generado en 06/04/2022 06:52:41 PM

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