Arturo Perdomo Góngora
Abogado
Universidad Santo Tomás – Bogotá D.C.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PURIFICACION
E. S. D.

REF: Rad. RAD. 2019-00078-02 (2019-00044-01). Proceso Verbal Reivindicatorio de GLORIA AMPARO BOCANEGRA contra EDWIN AGUSTIN DIAZ RUIZ.

En mi condición de apoderado del señor EDWIN AGUSTIN DIAZ RUIZ, dentro del término legal, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia dictada en la audiencia del 14 de julio de 2021, en los siguientes términos:

El Juzgado Promiscuo Municipal de Purificación en la sentencia que se apela accede a la reivindicación del bien objeto del presente acción, con el único argumento, que se probó con el **certificado de tradición** aportado al proceso, que existe una cadena regular en la tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 368-43855, ya que los demandantes adquirieron el inmueble al señor MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ mediante la escritura 217 del 25 de marzo de 2015 de la Notaría única de Purificación, registrada el 31 de marzo de 2015, quien a su vez, lo adquirió de la señora GERTRUDIS ORTIZ SOLORZANO mediante escritura pública No. 244 del 28 de marzo de 2012, registrada el 30 de marzo de 2012, tradición suficiente para que prospere la pretensión del demandante de reivindicar el inmueble allí singularizado.

La señora Juez fundamenta la anterior postura, en sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación, del 23 octubre de 1992, rad. 3504, que literalmente leyó:

> ***«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo 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 si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición***

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

> ***del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante 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 concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir»***

Sea lo primero en exponer, que los presupuestos establecidos por la ley y la jurisprudencia para la prosperidad de la acción reivindicatoria son los siguientes: i) derecho de dominio en cabeza del actor; ii) posesión del bien en cabeza del demandado; iii) identidad del bien poseído con aquel cuya recuperación se pretende; iv) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular.

En este mismo sentido, la jurisprudencia ha establecido que, para quebrantar la acción reivindicatoria por parte del demandado, se requiere que se demuestre que i) que haya adquirido el bien por prescripción adquisitiva de dominio, lo que equivale a tener mejor título que el del demandante en reivindicación, o ii) **que la posesión sea anterior al título del reivindicante**.

La Corte Constitucional en sentencia T-456 de 2011, 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 demandando 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".***

Sobre las anteriores posturas jurisprudenciales, es preciso expresar que la Corte Suprema de Justicia ha sido reiterativa de estos presupuestos para dirimir contiendas judiciales sobre la reivindicación de bienes inmuebles desde tiempos

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

memorables, pues en sentencia de casación del 18 de noviembre de 1949, Gaceta Judicial XLIV, páginas 799 a 802, señaló:

> *«[…] en el juicio en que se controvierta el dominio, el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa que puede llegar a ser genuinamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la titularidad dominial del reivindicante* ***y este no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada. […] Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente, justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado"***. (Destacado por el suscrito).

Más recientemente, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de casación SC11334-2015 del 27 de agosto de 2015, radicación No. 2007-000588-01, en lo pertinente a la acción reivindicatoria, memoró de una manera simplista y pedagógica:

> *«[…] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan.* ***3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título".*** (Negrillas y subrayado por el suscrito).

FUNDAMENTOS DEL DISENSO:

Visto lo anterior, en el caso concreto objeto de este proceso, se observa, que la parte demandante se limitó a establecer dentro del libelo de la demanda, que adquirieron el dominio del bien de mayor extensión de donde se desagregó la porción de terreno objeto del presente proceso, distinguido como calote con matrícula inmobiliaria 368-43855, para lo cual aportaron la escritura pública No. 0217 del 25 de marzo de 2015 de la Notaría Única de Purificación (Tolima) y el

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

certificado de tradición del folio de la matrícula inmobiliaria No. 368-43855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación (Tolima).

Los hechos de la demanda se limitaron a establecer que las demandantes adquirieron el inmueble en el año 2015 en la forma indicada en el párrafo anterior, y que dos meses después de haber recibido el bien, observaron que una porción de terreno había sido **invadida u ocupada** por el demandado, por lo que instauran la presente demanda para restituir el área que fue incorporada al inmueble de propiedad del demandado, en consideración a que no fue posible, que de manera directa y extraprocesal, se le restituyera por parte del tradente esa área de terreno que había sido excluida del total del terreno vendido.

Es decir, que las pretensiones de la demanda, se fundamentó que se declarara al demandado como invasor de mala fe, y, por consiguiente, se ordenara la restitución del área ocupada, con el pago de los frutos naturales y civiles producidos durante el tiempo de la posesión hasta cuando se haga efectiva la entrega, tomando como fecha de inicio de dicha indemnización, el 25 de marzo de 2015.

La demanda se centró en demostrar que los demandantes son propietarios del predio de mayor extensión desde el 25 de marzo de 2015, de acuerdo con la escritura pública No. 0217 del 25 de marzo de 2015 de la Notaría Única de Purificación (Tolima) y el certificado de tradición del folio de la matrícula inmobiliaria No. 368-43855, sin importar desde que fecha el demandado inició la posesión material del bien a restituir.

La contestación de la demanda se dirigió a demostrar, que la posesión se inició en abril de 2012, es decir, antes del título de adquisición por parte de los demandantes, en consideración a que la jurisprudencia citada, en el presente caso, bastaba demostrar la posesión anterior a la titularidad de dominio pleno del reivindicante, lo que efectivamente se probó dentro del proceso, que el inicio de la posesión de la porción de terreno a restituir, empezó en abril de 2012 por parte del demandado, fecha en la cual adquirió en forma verbal la porción de terreno y lo incorporó al inmueble de su propiedad distinguido con la matricula inmobiliaria No. 368-49954, demostrándose que actuó de buena fe.

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

Sean las anteriores consideraciones procesales, que llevan al reproche mediante el presente recurso de la sentencia de primera instancia, en el sentido, que fue precisamente en la sustentación que efectúa el *a-quo*, que a pesar que el inicio de la posesión del demandado sea anterior a la adquisición del bien por parte de los demandantes, concluye que debe de prosperar la acción reivindicatoria, ya que señala, que de acuerdo al certificado de tradición aportado al proceso del folio 368-43855, se prueba que la tradición del bien ha sido de forma regular anterior a la posesión, ya que en la anotación 005 está registrada con fecha 30 de marzo de 2012 la escritura pública No. 244 del 28 de marzo de 2012 de la Notaría Única de Purificación (Tolima), mediante la cual el señor MARIO AUGUSTO DIAZ adquiere la propiedad de la señora GERTRUDIS ORTIZ SOLORZANO mediante escritura pública No. 244 del 28 de marzo de 2012, lo que convierte esta tradición a favor de los reivindicantes.

Considero, con todo respecto, que la señora Juez excedió el análisis de los hechos de la demanda frente a las pretensiones de la misma, ya que en el momento procesal, la parte demandante no expuso que, a pesar que el inicio de la posesión del demandado haya sido anterior a la adquisición de la propiedad por parte de los demandante, era un hecho cierto, que el tradente lo había adquirido por un justo título desde marzo de 2012, circunstancia que tan solo fue expuesta en los alegatos de conclusión, violando de esta manera el **enciso cuarto del artículo 281 del Código General del Proceso**, que señala:

> ***"ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS.*** *La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*
>
> *No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*
>
> *Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.*
>
> *En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio,* ***ocurrido después de haberse propuesto la demanda****, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte*

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

(…)" (Se resalta por el suscrito).

Teniendo en cuenta, la disposición oficiosa que le asiste al juez al impartir justicia en material civil, ya que, al resolver el caso en aplicación de la ley, debe de adecuar los aspectos que le presenten las partes en las normas aplicables, por lo que debió, al tenor del inciso cuarto del artículo 281 del C. G. P., abstenerse de revisar y analizar oficiosamente, la tradición del inmueble anterior a la iniciación de la posesión del demandante, **ya que este hecho modificativo ocurrió antes de haberse presentado la demanda**, por lo que le correspondía al extremo activo haberlo expuesto y probado dentro de los hechos de la demanda, lo que brilló por su ausencia en el presente caso.

Además de lo anterior, también genera inconformismo por parte de esta defensa, pues debió, no solamente tener como genuina el certificado de tradición, sino que debió de exigirse que estuviera aportada al proceso, la escritura pública No. 244 del 28 de marzo de 2012, para demostrar el dominio del tradente, que al final según el fallo, lo convierte en el justo título anterior a la posesión, que lleva a la prosperidad de la acción del reivindicante.

Al respecto, es preciso transcribir el aparte de la jurisprudencia del 16 de junio de 2015, Corte Suprema de Justicia, sentencia SC11334-2015, que señaló:

***"…**2. En opinión del recurrente, el certificado de tradición y libertad sí prueba la propiedad de la entidad actora sobre el inmueble pretendido en reivindicación, contrario a la posición que asumió el Tribunal al considerar que para demostrar el dominio es necesario aducir el título mediante el cual se adquirió el bien.*

Pues bien, frente a tal manera de razonar es preciso memorar la jurisprudencia tradicional y pacífica de esta Corporación, que a tal respecto tiene por sentado lo siguiente:

"Los certificados expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

registro, 'mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas'. De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 ibidem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adujeron para su inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.

Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título del dominio. (CSJ SC 12 nov. 1986. GJ CLXXXIV, 2423, p. 339)"

En el mismo sentido, en providencia más reciente se indicó:

"Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sentencias de 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio de 1957, LXXXXIX, 435) (CSJ SC 3493 de 20 de marzo de 2014, Rad. 2007-00120-01)".

Es cierto que nuestro ordenamiento procesal consagra el principio de la libre apreciación de las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica (artículo 187 del C. de P. C.). Sin embargo, el mismo precepto advierte que ello es "sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos", porque tales formalidades no comportan una exigencia de valoración probatoria (ad probationem) sino que son una condición para la existencia o

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

conformación del acto o contrato (ad solemnitatem), por lo que no pueden suplirse por ningún otro medio…".

En este orden de ideas, el a-quo al tener oficiosamente el acto de tradición mediante el cual el señor MARIO AGUSTO DIAZ RUIZ, adquirió el inmueble de mayor extensión a la señora GERTRUDIS ORTIZ SOLORZANO como el título de los reivindicantes antes de la posesión, no solamente violó lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 281 del C. G. P., sino lo preceptuado por la jurisprudencia en el sentido que le corresponde al reivindicante probar un título anterior al inicio de la posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada.

PETICION:

Por lo anteriormente expuesto, se solicita revocar la sentencia del 14 de julio de 2021, y en su lugar, no acceder a las pretensiones de la demanda, y condenar en costas.

Atentamente,

ARTURO PERDOMO GONGORA
C. C. No. 93.200.058 de Purificación (Tolima)
T. P. No. 74.945 C. S. J.
Apoderado parte demandada

Calle 12 No. 2-43 Of. 402 – Edificio Pomponá
Tel: 2623602 – Cel: 316 354 84 57 - Ibagué
e-mail: arperdomog@hotmail.com

Re: PROCESO 2019-00078-02

Juzgado 01 Civil Circuito - Tolima - Purificacion
<j01cctopurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 10/08/2021 08:52 AM

Para: arturo perdomo gongora <arperdomog@hotmail.com>

Se acusa de recibido del anterior correo electrónico el cual se considera presentado en el horario hábil de 8:00 a.m a 12:00 p.m y de 1:00 p.m a 5:00 p.m. los mensajes entregados por fuera del horario hábil se consideran allegados en la hora hábil siguiente.
Cordialmente,

Cordialmente,

HERNAN D MIRANDA N
Citador
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Purificación - Tolima
Correo electronico: j01cctopurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel:2280290
Carrera: 5 No. 9-28 Barrio Plaza de ferias

Las actuaciones realizadas por el despacho estarán publicadas en el espacio asignado en el portal web de la Rama judicial.

https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-circuito-de-purificacion

---

De: arturo perdomo gongora <arperdomog@hotmail.com>
Enviado: lunes, 9 de agosto de 2021 02:17 p. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Tolima - Purificacion <j01cctopurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: gustruma14@gmail.com <gustruma14@gmail.com>
Asunto: PROCESO 2019-00078-02

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
Purificación

Demandante: GLORIA AMPARO BOCANEGRA GONGORA
Demandado: Edwin Agustin Diaz Ruiz
Proceso: Verbal Reivindicatorio
Radicación: 2019-00078-02/2019-00044-01

En mi condición de apoderado del demandado, allego memorial con la sustentación del recurso de apelación de la sentencia de primera instancia fechada el 14 de julio de 2021.

Favor acusar recibido, gracias

Atentamente,

ARTURO PERDOMO GONGORA
Apoderado demandado reivindicatorio.