REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Declarativo reivindicatorio
Referencia:	630014003006-2021-00483-00
Demandante:	Fredy Mora Berrio
Demandado:	Martha Cecilia Ruiz Pérez

Procede el despacho a dictar sentencia escrita de acuerdo con lo previsto en el artículo 373 del CGP, dentro del proceso verbal sumario reivindicatorio de dominio formulado por **FREDY MORA BERRIO** frente a **MARTHA CECILIA RUIZ PEREZ.**

I. ANTECEDENTES.

1.- Mediante libelo de postulación el demandante solicitó que se declare que le pertenece el dominio del bien inmueble ubicado en el lote 4 manzana B de Palmares de Recreo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-171672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, y en consecuencia se ordene a la demandada, quien afirma se encuentra en posesión del citado bien raíz, a su restitución, aclarando que ello debe efectuarse sin que medie reconocimiento de pago de mejoras necesarias.

2.- Una vez se notificó a la demandada del inciso del proceso declarativo de la referencia, aquella procedió a contestar la demanda formulando excepciones de mérito, así como también excepciones previas.

3.- Mediante providencia calendada a de 19 de julio de 2022, se resolvieron las excepciones previas, y posteriormente una vez surtidos los traslados de las excepciones de mérito, a través de proveído calendado a 24 de noviembre de 2022, se fijó fecha para la audiencia concentrada, así como se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.

3.- El 24 de febrero de 2023 se llevó a cabo la audiencia concentrada, surtiéndose las etapas de conciliación, interrogatorios oficiosos, fijación y saneamiento del litigio, así como también se acopió la prueba testimonial decretada; finalmente se evacuaron los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo.

Acaecida de esta manera la actuación procesal surtida, procede el despacho a resolver de fondo el litigio de la referencia, de acuerdo con las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

1.- Sanidad procesal.

Inicialmente el despacho deja expresa constancia que revisada la actuación procesal no se advierte causal de nulidad alguna, de aquellas previstas en el artículo 133 del C.G.P.

2.- Estudio del Caso.

Como punto de partida recordemos *el artículo 946 del Código Civil estatuye que la acción reivindicatoria "(…) es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla",* igualmente el artículo 949 ibídem precisa que también procede respecto de *"(…) una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular",*

Así mismo, el artículo 950 ibídem prevé que *"La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.",* y de acuerdo con el artículo 952 ib. dispone que *"La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.".*

Ahora, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en relación a la acción reivindicatoria, en sentencia **SC3381-2021,** señaló lo siguiente:

> *"Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de*

dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado[1].

El segundo supuesto se edifica en el artículo 952 del Código Civil, conforme al cual la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor del bien, y solo de quien se predique esa calidad está legitimado por pasiva para enfrentarla. En esa medida, supone una contrapartida, consistente en que, teniendo el actor el derecho real cuya reivindicación reclama, el demandado ostente la posesión de la cosa en la que recae ese derecho.

El carácter de poseedor guarda relación con la concurrencia en una misma persona de los elementos clásicos de la posesión, el corpus y el animus. El primero, entendido como el poder material o físico que detenta sobre la cosa, y el segundo, el elemento sicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño de ella, sin reconocer dominio ajeno."

Como se puede observar tanto la ley como la jurisprudencia prescriben que la acción reivindicatoria debe dirigirse contra el poseedor actual del bien objeto de reivindicación, y en ese sentido es oportuno evocar que el artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como *"(…) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (…)"*;

En efecto, para acreditar la posesión debe demostrarse actos que solo el verdadero dueño puede desplegar, según lo prescribe el artículo 981 del Código Civil el cual prescribe que *"Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión."*

I. [1] Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

En ese sentido debe precisarse que para la existencia de la posesión se requiere de dos elementos, *el animus* y *el corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa.

Igualmente la jurisprudencia nacional ha distinguido en la *posesio rei* de la *posesio ius*, siendo la primera la posesión que ejecuta el titular del derecho de dominio, mientras que la segunda se considera aquella que se ejerce por persona diferente al titular de la propiedad, pero que detenta materialmente el bien con el ánimo de señor y dueño.

Bajo ese panorama, esta Judicatura procederá a verificar la concurrencia de los requisitos axiológicos de la acción de dominio, de acuerdo con las pruebas recabadas dentro del proceso de la referencia, así:

(i) Se encuentra probado que el demandante Fredy Mora Berrio es titular inscrito del derecho real de dominio del bien inmueble ubicado en el lote 4 manzana b del barrio Palmares de Recreo, identificado con matrícula inmobiliaria 280-171672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

(ii) Igualmente se acreditó que dicho inmueble fue adquirido por el demandante, mediante compraventa celebrada con el Municipio de Armenia -fondo municipal de vivienda de interés social y reforma urbana de Armenia, mediante escritura pública 1484 del 7 de junio de 2006, otorgada ante la Notaría 3 del Círculo de Armenia, que se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 280-171672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

(iii) Se corroboró que los señores Fredy Mora Berrio y Martha Cecilia Ruiz Pérez, contrajeron matrimonio católico el 28 de enero de 1989, no obstante mediante escritura pública 1497 de 4 de junio de 2004, aquellos liquidaron la sociedad conyugal en ceros y posteriormente mediante sentencia dictada el 11 de agosto de 2006, el Juzgado Cuarto de Familia de Armenia, declaró la cesación de los efectos

civiles del matrimonio religioso, oportunidad en la cual, no se liquidó la sociedad conyugal, por haber esto ya ocurrido mediante escritura pública.

En ese orden de ideas, si bien en el escrito de contestación de la demanda se debate la titularidad del derecho de dominio, es lo cierto que, para la presente fecha, tanto la sentencia de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, la escritura pública de liquidación de sociedad conyugal, y la escritura pública de compraventa, irrogan plenos efectos jurídicos.

En efecto, por una parte existe cosa juzgada en relación a la sentencia de familia, sin que esta judicatura pueda emitir pronunciamiento alguno frente a aquella determinación judicial; por otra parte tampoco se ha infirmado mediante proceso contencioso la escritura pública a través de la cual se liquidó la sociedad conyugal la cual incluso fue tomada como hito por parte del Juzgado Cuarto de Familia para abstenerse de realizar la liquidación de la sociedad conyugal; y finalmente tampoco se ha declarado ineficaz, simulada o inoponible la escritura pública de compraventa.

En ese sentido, no resulta viable que dentro de la acción reivindicatoria se emita declaración judicial sobre la legalidad de tales actos, pues ello desbordaría la competencia asignada al despacho en la ley, y por los lindes propios del principio de la congruencia previsto en el artículo 281 del CGP.

En ese sentido, si bien se acreditó la titularidad del dominio por quien formula la acción reivindicatoria, mientras que la identificación del inmueble no está en controversia, es lo cierto que la posesión en cabeza de la demandada no puede considerarse como demostrada, por lo cual es oportuno realizar las siguientes precisiones:

Inicialmente obsérvese que Jhon Alejandro Mora -hijo de las partes involucradas en el proceso-, afirmó vehementemente que reconocía como propietario del bien inmueble objeto del litigio a su padre Fredy Mora Berrio, mientras que afirmó que su madre Martha Cecilia Ruiz Pérez si bien habitó en predio aproximadamente 6 años, aquella no actuó como dueña del mismo, no tuvo injerencia en la compra, no pagó servicios públicos o impuestos, ni construyó mejoras sobre el predio,

refiriendo además que su madre dejó de habitar el inmueble un año atrás a la fecha de la celebración de la audiencia pública; igualmente afirmó que es él quien actualmente vive en el bien raíz en calidad de arrendatario y/o beneficiario del patrimonio de familia y que rinde cuentas sobre el mismo al señor Fredy Mora.

Por su parte la señora Leidy Catherine Mora -hija de las partes involucradas en el proceso- sostuvo haber habitado el inmueble desde la compra del inmueble hasta el 2011; igualmente señaló que reconocía como único dueño del predio a su padre, quien es el que se ha encargado del pago de servicios públicos e impuestos; afirmando que su madre no contribuyó económicamente en ningún momento para el mantenimiento del inmueble y que actualmente no tiene mando sobre el predio pues hace un año que salió del mismo; reseñando finalmente que actualmente es su hermano quien habita el predio.

Ahora bien, la testigo Lilia Orozco Fernández, reconoce como dueños del predio a Fredy Mora Berrio y a Martha Cecilia Ruiz Pérez, por cuanto sostuvo que su esposo -quien es tío de la demandada-, realizó una donación de dinero para efectos de la compraventa del bien inmueble; sin embargo, la declarante afirmó no conocer quién vive actualmente en el predio, e igualmente aseveró que desconocía la separación de las partes, y negó tener conocimiento sobre la situación familiar de aquellos, en ese sentido el despacho no aprecia mayor información en relación a la posesión actual del inmueble en cabeza de la demandada.

Por su parte, la señora María Edith Pérez Gallego -madre de la demandada-, sostuvo que ella reconocía como dueños del predio a Fredy Mora Berrio y a Martha Cecilia Ruiz Pérez, pues afirmó que para la compra del inmueble su hermana y su cuñado les hicieron una donación; sin embargo, señaló que su hija salió de vivir del bien hace un año y que actualmente lo habita Alejandro, pero que frecuenta el mismo con regularidad, así como también tiene algunos bienes de su propiedad en el lugar; manifestó adicionalmente que el demandante es quien pago servicios públicos, impuestos y mejoras sobre el predio, pero que su hija colaboraba con las labores domésticas, finalmente señaló que tanto uno como otro tienen mando sobre el predio.

Finalmente, la señora Gloria Inés Pérez Gallego -tía de la demandada- afirma reconocer como dueños del predio a Fredy Mora Berrio y a Martha Cecilia Ruiz Pérez, pero que ninguno de ellos vive en el inmueble, por cuanto actualmente lo habita Jhon Alejandro, así mismo señaló que si bien la demandada no habita el inmueble, aquella tiene llaves sobre el mismo, ingresa sin ninguna autorización de alguna persona sobre el predio.

Bajo ese panorama encontramos, por una parte que la señora Martha Cecilia Ruiz, si bien considera ser propietaria del inmueble -por virtud de que afirma que éste hacía parte de la sociedad conyugal-, aquella actualmente no habita el predio, pues se corroboró que la persona que actualmente detenta la tenencia de la vivienda es Jhon Alejandro Mora, persona esta última que afirmó reconocer como único dueño su padre, siendo a aquel a quien él le rinde cuentas sobre dicho bien; en seguida, es oportuno resaltar, que al momento de interrogarse al demandante, aquel aseveró que tiene pleno acceso al inmueble, y que habitualmente visita a su hijo en el citado inmueble.

En ese sentido, nótese que la acción reivindicatoria se encuentra jurídicamente consagrada a favor del titular del derecho de dominio de un bien, desprovisto de su posesión (artículo 946 del Código Civil); al tiempo que dicha acción obligatoriamente debe dirigirse frente al actual poseedor del predio (artículo 949 ibidem).

En ese sentido, el despacho observa por una parte el señor **FREDY MORA BERRIO** tiene acceso libre al inmueble objeto de reivindicación, pues la tenencia se encuentra asignada a su hijo Jhon Alejandro Mora, quien además le rinde cuentas y lo reconoce como único dueño, por lo cual no podría catalogarse como un titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión del bien; en segundo lugar, se acreditó que actualmente la señora **MARTHA CECILIA RUIZ PEREZ,** no habita el inmueble, y que claramente la persona que detenta la tenencia del mismo, no la reconoce como dueña del bien raíz, por lo cual si bien en algún momento pudo haber ejercido posesión -sin que ello esté plenamente dilucidado-, es lo cierto que aquella ya no se está ejerciendo actualmente actos posesorios de aquellos que solo están reservados para el verdadero dueño.

En efecto, nótese que mientras los hijos del demandante reconocieron que la demanda ya no habita el inmueble, así como tampoco la reconocen como dueña, las testigos Lilia Orozco Fernández, Gloria Inés Pérez Gallego, María Edith Pérez Gallego, afirmaron si reconocerla como propietaria, pero coincidieron las dos últimas, en afirmar que aquella no habita el inmueble.

En ese sentido, el despacho observa que no se encuentra plenamente acreditada la posesión de la demandada sobre el bien objeto de contienda, presupuesto indispensable para la prosperidad de la acción reivindicatoria, pues lejos de tener mando y control material sobre el predio, en él vive su hijo Jhon Alejandro Mora, quien rinde cuentas del bien raíz únicamente a su padre y hoy demandante, y en adición a ello, tampoco paga servicios públicos, o impuestos sobre el predio, y mucho menos ha realizado mejoras sobre el bien.

En ese contexto recuérdese que el artículo 167 del Código General del Proceso, señala en lo concerniente a la carga probatoria, que: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.";* quiere decir esto que, las partes deben propender en el juicio, de que se recauden en el haz probatorio, los medios suficientes para que se tengan por acreditados los supuestos fácticos de las disposiciones normativas sustanciales, cuyos efectos pretenden se apliquen.

Por otra parte, vale evocar que la Corte Suprema ha considerado que los requerimientos que en materia probatoria asigna la ley respecto de las partes, no representa una simple obligación ni un simple derecho, sino que constituye una verdadera carga procesal; esto es, la exigencia de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en intereses del propio sujeto y cuya omisión trae consigo una consecuencia gravosa para él, pues es lo cierto que:

> *"(…) Al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como*

se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan." [2]

En ese orden de ideas, debe señalarse que los presupuestos de la acción reivindicatoria deben acreditarse de manera concurrente, de modo que si alguno de ellos se encuentra sin sustento probatorio -como aquí acontece-, aquella no puede prosperar.

Bajo esa perspectiva, el despacho procederá a declarar no probados las pretensiones de la demanda, por lo cual se impondrá condena en costas a favor de la parte demandada y a cargo del demandante.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO.- DECLARAR no probadas la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, y en consecuencia **NEGAR** las pretensiones descritas en la demanda formulada por FREDY MORA BERRIO.

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior **CONDENAR** en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Fijar por concepto de agencias en derecho $618.000

SE NOTIFICA EN ESTRADOS

SILVIO ALEXANDER BELALCAZAR REVELO
JUEZ
(Estado Nro.40 del 14 de marzo de 2023)

[2] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 25 de mayo de 2010.-

Firmado Por:

Silvio Alexander Belalcazar Revelo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 006 Oral

Armenia - Quindío

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: **d1d36240c39705197bfe53d99afec9be4da187864e1762b55a66bf192014b4a1**

Documento generado en 13/03/2023 08:40:14 AM

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