



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDÍO

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia
Proceso: Verbal - Reivindicatorio
Demandante: Adonirán Correal Barrios
Michele Adelia Gentry
Demandado: Fander Miguel Betancurt Pioquinto
Radicado: 63190-40-89-001-2022-00047-01

Mayo seis (06) de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO

Resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandada frente a la sentencia proferida el 27-09-2023 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia, Quindío.

II. ANTECEDENTES

2.1. Demanda.

Por intermedio de apoderado judicial, Adonirán Correal Barrios y Michele Adelia Gentry formularon demanda para inicio de proceso reivindicatorio en contra de Fander Miguel Betancurt Pioquinto.

La aspiración apuntó a la reivindicación del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 280-191187 poseído por el demandado parcialmente, de mala fe.

Como sustento fáctico se adujo, en esencia, que el fundo referido es de propiedad de los actores producto de la división material de un predio de mayor extensión de su dominio, estando actualmente privados de la posesión respecto de una porción del terreno, enterándose de la existencia del poseedor para la época de octubre de 2020, formulando querella ante la inspección

municipal de policía, quien conminó a las partes a acudir a esta jurisdicción.

2.2. Oposición.

Asistido por mandatario judicial, el demandado resistió las pretensiones formulando las excepciones que denominó “*haberle dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*” y “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”, oponiéndose a la totalidad de las pretensiones.

En su defensa proclamó que no existía decisión de autoridad competente que determinara a quien correspondía el bien en pendencia, relatando que su posesión había iniciado desde el año 2015 tras ser autorizado por una tercera que dijo ser la titular del fundo tras una división material verificada por unas beneficiarias de un proyecto del INCODER en el que se le adjudicó a aquellas.

Hizo referencia a la querella para resaltar que no había prosperado, pues en su sentir, se había demostrado la posesión desde inicios de 2015. Reclamó además el reconocimiento de las mejoras plantadas en el inmueble, tasadas vía dictamen pericial.

2.3. Alegatos.

En resumen, el portavoz del extremo activo resaltó la acreditación de los elementos necesarios para lograr la reivindicación, habiendo demostrado con suficiencia la calidad de propietarios de los demandantes;

También indicó haberse acreditado la posesión material del bien por parte del demandado por expresión directa del demandado en audiencia, describiendo el bien en el mapa respectivo, así como por declaraciones de testigos de ambos extremos, a los que hizo especial detalle de su dicho.

Además, estimó existir correspondencia entre el bien titulado por los actores y el detentado por el convocado, lo que se probó con el dictamen practicado por Humberto Meneses, designado por el despacho, constatando que una parte del bien en pendencia estaba ocupado por el demandado, la que se encontraba debidamente singularizada o determinada.

A su turno, el apoderado del demandado, en esencia, significó que con base en las pruebas vertidas en el asunto era claro que el demandado posee una parte del terreno de los actores, lo que se probó con el dictamen rendido de oficio, advirtiendo que antes de eso no existía certeza de que el predio poseído era del dominio de los actores.

Resaltó que la posesión es de buena fe, señalando una confusión en el demandado creyendo poseer el bien que hubiere sido entregado en un proyecto desarrollado por el INCODER a terceras personas. Enfatizó con ello en su aspiración al pago de las mejoras reclamadas en la contestación, las que se probaron con el dictamen que aportó en su momento.

2.4. Sentencia Primera Instancia.

Tras reseñar la demanda y su contestación, seguido de los presupuestos procesales encontrándolos acreditados, el juzgador de origen emprendió el estudio sustancial de la acción reivindicatoria, delimitando sus presupuestos.

Luego, abordó el caso concreto sin encontrar duda en la acreditación de aquellos, esto es la propiedad de los actores sobre el inmueble acreditada con la inscripción en el registro inmobiliaria;

Frente a la posesión del demandado sobre la heredad también se acreditó pues aquel así lo reconoció desde la contestación;

Sobre la identidad del bien titulado por los actores y el poseído por el demandado se probó a través de la pericia recaudada de oficio constatando que se trata de una parte del bien de propiedad de los impulsores, experticia que no fue cuestionada; Tampoco había duda sobre la singularidad de la cosa a reivindicar.

Seguidamente, se pronunció sobre restituciones mutuas señalando que la posesión del demandado era de mala fe, lo que apoyó en su interrogatorio de parte, al tiempo en que reconoció no contar con licencias para construir en el predio, al ser de protección ambiental, sin que las hubiera solicitado.

Además, obraba en el plenario la actuación policiva adelantada por los demandantes sobre el bien, de ahí que el demandado ya conocía sobre el reclamo de este y aun así continuó explotándolo.

Dedujo de la prueba testimonial que las actividades ejercidas por el poseedor eran bajo la conciencia de no tener permisos para ello, agregando haberlo hecho de manera clandestina, pues no solicitó aquellos permisos.

Bajo tales razonamientos acogió las pretensiones y ordenó la restitución del bien a los demandantes, sin reconocer las mejoras, con posibilidad de retirarlas.

2.5. Apelación.

La formuló la parte demandada al tiempo en que se pronunció la decisión en audiencia, habiendo acercado sus reparos dentro del lapso previsto en el artículo 322 del C.G.P.

Aunque, en estrictez, el escrito censor no delimita con suficiencia los reparos de manera concreta, ciertamente de este se deduce la inconformidad en los siguientes ejes:

- i)* Los demandantes abandonaron el inmueble desde el año 2013, en que se llevó a cabo la división material, sumado a que, desde ese momento, había confusión entre los linderos de este, con los del predio entregado a INCODER.
- ii)* La versión de los testigos de la parte actora es dudosa en punto al tiempo en que se conoció la perturbación, pues no se ajusta al de formulación de la querella; no se resolvió una tachá propuesta sobre un testigo.
- iii)* La mala fe y clandestinidad atribuida a la posesión del demandado al no contar con licencia de construcción.
- iv)* El monto de las agencias en derecho es excesivo.

2.6. Trámite de Segunda Instancia.

El recurso fue admitido por auto del 18-10-2023, siendo trasladado al extremo activo, quien guardó silencio. Por auto del 11-08-2023 se denegó la práctica de una prueba pretendida en segunda instancia al no satisfacer lo previsto en el artículo 327 del C.G.P.

Mediante decisión del 05-04-2024 se prorrogó el término para desatar la alzada que ahora se decide.

2.7. Problema Jurídico.

Establecer si los embates formulados por el apelante conducen al decaimiento del fallo de primera instancia.

2.8. Resolución del Problema Jurídico.

La respuesta al anterior cuestionamiento será negativa, ello con apoyo en las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El artículo 328 del C.G.P sostiene que el operador de segundo grado debe pronunciarse únicamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones oficiosas que advierta necesarias.

En esa línea, es carga del recurrente expresar las razones de inconformidad y es sobre estas a las que debe remitirse de modo exclusivo el pronunciamiento de segunda instancia, estando delimitado de manera suficiente en este el caso el alcance de la alzada, esto es de cara a los reparos previamente anunciados.

A modo de contexto normativo, se tiene que la acción de dominio, parafraseando el artículo 946 del C.C, es la que dispone el titular de una cosa singular cuya posesión no la detenta, para que el poseedor se la restituya.

Para el éxito de la pretensión, la jurisprudencia patria se ha ocupado en establecer sus presupuestos, esto es que se trate de cosa singular reivindicable o cuota determinada singular, derecho de dominio en cabeza del impulsor, posesión material en el demandado, la que debe ser anterior al título del reivindicante y finalmente que exista identidad entre lo poseído y lo pretendido, los que, para el caso, se estiman configurados.

Como se anunció en el desenlace del problema jurídico, los reproches que se le hacen a la sentencia de primer grado no logran quebrantar lo resuelto en primera instancia.

Sobre la primera de las repulsas debe resaltarse que la mención del presunto abandono de la heredad por parte de los actores en nada impacta la prosperidad de la reivindicación, pues, los presupuestos axiológicos de la acción se observan

reunidos, sin que el abandono o falta de visita del bien por sus titulares se erigiere como medio para enervar la pretensión, menos aun cuando no estaba en discusión la eventual prescripción adquisitiva por el poseedor.

Vale acotar que, para el caso se probó una cadena ininterrumpida de la titulación del dominio en cabeza de los actores, quienes desde 1986 en mayor extensión, segregándolo en unidades inmobiliarias con el paso de los años, hasta generar la última desmembración en el año 2013, en todo caso, títulos anteriores al inicio de la posesión del demandado.

Bajo este orden, la presunta dejadez de los propietarios del fundo en visitarlo o cuidarlo no se opone a que sea reivindicado, pues el dominio anterior es claro e irrefutable, por lo que tal disertación no deviene en modificación o revocatoria de lo resuelto.

Tampoco lo logra el hecho de la presunta confusión de lineros entre el bien poseído y el que se vendiere en su oportunidad al INCODER, pues esa discusión escapa a la órbita del proceso reivindicatorio sometido a consideración, en cuyo contexto sólo debe indagarse si existe identidad entre lo poseído y el bien titulado por los demandantes, lo que valga resaltar, quedó probado. Por ello, este reparo no está llamado a la prosperidad.

En lo que toca a la versión de los testigos de cara a la fecha del conocimiento de la perturbación, para nada logra la variación de lo resuelto por el *a quo*, pues, aunque los deponentes de cargo advirtieron haberse enterado de la existencia de actos posesorios en el 2021 y es cierto que la querella cursó a finales del año 2020, finalmente esa discusión es estéril.

Lo anterior por cuanto la posesión del demandado, en todo caso, es posterior al título de los reivindicantes, de modo que la censura planteada deviene impróspera.

Es cierto además que el juzgador de origen no se pronunció sobre la tacha que oportunamente se propuso por el mandatario del extremo pasivo respecto de David Adonirán Correal Gentry, pero esa desatención no tiene la entidad suficiente para variar el sentido de lo resuelto.

Recuérdese que la tacha del testigo no implica que sea descartado, sino que su versión debe escrutarse con mayor reparo por el operador jurisdiccional. Para el caso, el dicho del testigo no se advierte parcializado o con interés de favorecimiento hacia los demandantes – padres del testigo – pues este solo se limitó a exponer las circunstancias de hecho que en forma personal emprendió una vez fue noticiado de la existencia de un poseedor.

Ahora bien, frente a la inconformidad relativa con la calificación de la posesión del demandado, se observa un desacierto del juzgador de origen al tiempo de calificar la posesión del demandado, pero en la razón que lo condujo a esa conclusión únicamente.

En efecto, no por el hecho de que no se contare con licencia de construcción o que el demandado no se hubiere ocupado en solicitarla bajo el conocimiento de que no le sería otorgada no implica automáticamente la atribución de ser un poseedor de mala fe.

Se aclara que no por ello se trata entonces de un poseedor de buena fe, amén de que aquella no proviene de título justo; solo se pretende significar que el solo hecho de la ausencia de autorizaciones legales para edificar no conduce a la calificación hecha a la posesión, la que finalmente debe observarse y tratarse como irregular, pero por su ausencia de título justo.

Sobre la buena/mala fe en la posesión, la Corporación de Cierre de la especialidad adujo:

“El poseedor es de buena fe cuando cree que su título le ha convertido en propietario del inmueble o en titular del derecho real que deseaba adquirir sobre dicho inmueble (...) una realidad jurídica actuante y no simplemente como una intención de legalidad y una creencia de legitimidad, en forma que la cuestión predominante cuando se trate de apreciar la buena fe ha de consistir menos en el hecho psicológico de creer que en la razón de la creencia, esto es, en el cómo y el por qué se cree. Si es necesaria la conciencia de una adquisición legítima para que la fe del poseedor sea buena, resulta una relación o conexidad tan íntima entre el título originario de la posesión y la creencia honesta de la propiedad, que no es posible admitir la buena fe en quien posee sin ningún título”¹ (enfatisa el despacho)

Sobre la clasificación de la posesión, también dijo el mismo estrado de cierre²:

“A pesar de que la doctrina ha ideado múltiples clasificaciones de la posesión (de buena o de mala fe, pacífica y pública, violenta o clandestina, inmediata o mediata, originaria o derivada, entre otras), el artículo 746 del Código Civil se decantó por dos tipologías específicas, al decir:

«La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición. La posesión de una cosa,

¹ SC 175-2023

² SC 388 de 2023

a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título»

Importa entonces aclarar que el tipo de fe que se predique a la posesión va ligada a la existencia de título justo, de modo que no habiéndolo, indefectiblemente será un poseedor de tinte irregular, siendo esa la categoría en que se ubica el demandado en este caso, pues no está antecedido de título justo alguno, tal como lo expuso en su propio interrogatorio.

En lo que atañe al vicio detectado en su posesión, se advierte que no era dable proclamar que fuera de naturaleza clandestina, misma que según la definición de la Corte Suprema de Justicia que *“es la que se ejerce ocultándola a quienes tienen derecho a oponerse a ella”*³, clarificando además:

“La posesión puede ser viciosa, si inició con fuerza o clandestinidad (arts. 771 a 774, ib.). No se trata realmente de una nueva categoría de posesión, sino de una circunstancia que impide la configuración de la institución posesoria, y que, mientras subsista el vicio, impedirá el cómputo del tiempo habilitante para adquirir por prescripción (art. 2531- 2, ib.) –razón por la cual se le connota como inútil–. Además, en virtud de la mala fe ordinariamente implicada, impide al detentador retener los frutos y reclamar las mejoras que hubiere implantado en el bien, en caso de ser judicialmente obligado a restituirlo (arts. 964 y 966, ib.).”

Luego, para los efectos de la calificación de la fe en que se posee de cara a las restituciones mutuas, debe entonces establecerse si se trata de una posesión viciosa, bien sea por violenta o por clandestina.

La clandestinidad, para el caso, no se encontró probada, pues de las testimoniales ofrecidas por la orilla interpelada se logra extraer que los actos ejercidos por el demandado eran de público conocimiento de los moradores de los predios vecinos, quienes lo reconocían como habitante del fundo y dieron fe de las plantaciones en este y su explotación.

A este punto se tiene entonces que las consideraciones que desembocaron en la calificación de mala fe del poseedor son incorrectas, con la salvedad de que si se trata de posesión irregular, pero no por carencia de licencias de construcción o por ser clandestina, sino por no contar con justo título, de modo que tampoco puede pregonarse mala fe en la posesión.

Sin embargo, esa sola connotación no habilita el reconocimiento de las mejoras plantadas, pues aquellas no se estiman útiles al predio ni aumentan su valor venal conforme exige el artículo 966 del C.C, puesto que como se demostró en el asunto, el inmueble es reserva forestal en el que no puede tener lugar edificación ni explotación de ninguna naturaleza.

En esa línea, las mejoras escapan a la órbita de la legalidad y por lo mismo no pueden llegar a ser reconocidas en el contexto de la reivindicación.

Sobre el lapso otorgado para el levantamiento de materiales no se estima injusto, además de que el recurrente no se ocupó en justificar la razón de su inconformidad con este, quedando entonces en una mera consideración personal, por lo que el reparo no se abre paso.

En lo que toca al cuarto de los reparos, tampoco tiene vocación para deponer lo resuelto, pues ese debate tiene un escenario propio, que no es este, pues por virtud del artículo 366.5 del C.G.P, el monto de las agencias en derecho se controvierte únicamente a través del recurso de reposición y

apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas, lo que no ha ocurrido. Así, no prospera la apelación por esta causa.

No existirá condena en costas de segunda instancia en tanto no aparecen causadas.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Armenia, Quindío, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia proferida el 27-09-2023 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia, Quindío.

SEGUNDO: Sin costas de segunda instancia al no parecer causadas.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al juzgado de origen una vez ejecutoriada esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Estado #67 del 07-05-2024](#)

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **200c64172556665365ed1e385029680ade88b1c7ada22b933d0e0f4d8128e39a**
Documento generado en 05/05/2024 01:08:00 p. m.

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