

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR:
CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS**

Octubre (14) de dos mil veintiuno (2021)

Radicación No.	66001310300220180031101
Origen:	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA
Proceso:	VERBAL - REIVINDICATORIO
DEMANDANTE:	MAURICIO ALBERTO ESCOBAR BOADA
DEMANDADO:	JUAN MANUEL VARELA ROJAS
Sentencia No.:	SC-074
Acta No.	496 del 14 de octubre de 2021

ASUNTO

Acorde con lo normado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, procede la Sala a proferir la sentencia que tiene por objeto resolver la apelación propuesta por la parte demandante dentro del proceso de la referencia.

DEMANDA

Mauricio Alberto Escobar Boada¹ presentó demanda reivindicatoria (p. 144 a 150 tomo I p. i.), inadmitida y corregida en forma integral en dos ocasiones (p. 158 a 227 tomo I p. i., y p. 52 a 93 tomo II p.i.), en contra de Juan Manuel Varela Rojas. De la lectura del último escrito presentado se sustraen los siguientes soportes fácticos relevantes:

i) Luego de referirse a la tradición del inmueble (hechos 1 a 14), indicó que él, junto a más de cuatrocientos personas (ver anexo), son propietarios en común y proindiviso del predio descrito

¹ Si bien la demanda había sido promovida por varios demandantes, en audiencia del 11 de septiembre de 2019 y bajo el entendido que, conforme a las enmiendas realizadas a la demanda, se reivindica para la comunidad, se resolvió tener como único demandante al señor Mauricio Alberto Escobar Boada quien actúa en beneficio de todos los copropietarios del bien, cuyos nombres se encuentran consignados en cuadro anexo a esta providencia.

en la demanda, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-12990, por haberlo adjudicado la Superintendencia de Sociedades mediante oficio No. 415-045179 del 13 de junio de 2012, dentro del proceso de liquidación judicial de la sociedad Promotora Costa Caribe Ltda.

ii) El bien fue entregado a sus propietarios en el mes de julio del año 2012, y ninguno de los comuneros ha enajenado o tiene promesa de compraventa sobre él.

iii) Los copropietarios celebraron contrato verbal de manutención con el señor Arley Mauricio Roperro Forero, en cuya contraprestación “se le dejó vivir dentro del bien”, sin que hasta la fecha se presentara inconveniente alguno.

iv) Los comuneros en la actualidad se encuentran privados de la posesión material del inmueble descrito, porque el señor Juan Manuel Varela Rojas se encuentra ocupándolo, por intermedio de terceras personas.

v) El citado señor Varela Rojas, quien se reputa como dueño sin serlo, “puesto que deriva título propietario, sin tener título de dominio real”, es poseedor de mala fe, desde el 23 de junio de 2017.

Con sustento en lo anterior se elevaron las siguientes pretensiones:

i) Declarar que el bien ya referenciado le pertenece en dominio pleno y absoluto a la comunidad de personas que fueron sus adjudicatarias.

ii) En consecuencia, se condene al demandado a restituirlo a favor de la comunidad, sin posibilidad de exigir indemnización alguna al tratarse de un poseedor de mala fe.

iii) Se inscriba la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La demanda se admitió por auto del 27 de junio de 2018 (p. 94 tomo II p.i.) y de ella se ordenó correr traslado al accionado.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Por intermedio de apoderada el señor Juan Manuel Varela Rojas se opuso a las pretensiones de la demanda (p. 123 a 132 tomo II p, i.). Luego de admitir como ciertos la mayoría de los hechos, alegó, básicamente, que mediante escritura pública No. 2.152 del 24 de agosto de 2015 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Tuluá, Valle del Cauca, adquirió del señor Arley Mauricio Roperro Forero la posesión del bien inmueble objeto de reivindicación, de manera que en momento alguno se le puede calificar como poseedor de mala fe. Además, *“mantiene los prados, podados, la piscina en funcionamiento, las tierras productivas, etc”*.

Añadió que está en capacidad de ganar por prescripción adquisitiva el dominio del bien, y remató transcribiendo de manera extensa, apartes de una sentencia que ni siquiera identificó (CSJ. Sala de Casación Civil. Sentencia de fecha 5 de julio de 2007. Ref: exp. 08001-3103-007-1998-00358-01. Tema: Suma de posesiones).

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El despacho *a quo* desestimó las pretensiones de la demanda².

Soportó la decisión en que se incumple el primero de los presupuestos sustantivos para acceder a la pretensión reivindicatoria como quiera que no se allegó la prueba del dominio sobre el bien objeto del proceso. En efecto, el título correspondiente, constituido por el acto proveniente de la Superintendencia de Sociedades, dejó de ser incorporado al sumario, documento que daría cuenta de la manera como se adquirió el derecho de propiedad. Lo anterior al margen de que el demandado haya confesado algunos hechos de la demanda, pues aquel se trata de un hecho que no es susceptible de probarse por medio de la confesión, al requerirse indefectiblemente aquella prueba documental, criterio jurisprudencialmente aceptado.

APELACIÓN

Lo formuló el apoderado judicial del demandante (p. 191 a 195 tomo II p. i.), quien sostuvo que los demandantes están inscritos en la anotación No. 34 del respectivo certificado de tradición y libertad como propietarios, y obedece a una omisión del juzgado, que constituye defecto fáctico,

² Archivo denominado “2018-00311 ALEGATOS Y SENTENCIA” de la carpeta “CD’S” del cuaderno de primera instancia. La sentencia se escucha a partir del minuto 00:20:55.

no encontrar copia del título de propiedad en el expediente. En efecto, y al haberse acreditado que se intentó obtener la prueba mediante un derecho de petición, en auto del 23 de julio de 2019 el juzgado ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira con el fin de obtener copia auténtica del oficio No. 415-045179 del 13 de junio de 2012, documento que constituye el título de propiedad correspondiente, empero aquella comunicación nunca fue elaborada y menos remitida a la autoridad competente.

Solicitó se recaude la citada prueba al tenor del artículo 327-2 del CGP, y se emita sentencia en la que se acceda a las pretensiones de la demanda.

TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA

Se destaca, en lo relevante, que en ejercicio de la iniciativa probatoria del juez y con apoyo en el artículo 170 del CGP, el 29 de octubre de 2019 se ordenó al extremo activo incorporar copia de la providencia de adjudicación proferida en el proceso de liquidación judicial de la sociedad Promotora Costa Caribe (p. 12 s. i.). La información se aportó el 15 de enero siguiente (p. 63 ibidem), y su ubicación fue precisada con posterioridad (archivo 06 s. i.)

En auto de fecha 20 de octubre de 2020 (archivo 13 s. i.) se puso en conocimiento de las partes la información aportada, y en aplicación del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se otorgó término a la parte apelante para sustentar su recurso, quien lo hizo en forma oportuna con reiteración de lo expresado al momento de plantear los reparos concretos, a lo que agregó que la Superintendencia de Sociedades ordenó la adjudicación del bien requerido en reivindicación a todas y cada una de las personas relacionadas en calidad de comuneros “a través del Oficio No. 415-045179 del 13 de Junio de 2012, del cual hacen parte integral el AUTO No. 420-016496 del 10 de octubre de 2011, el AUTO No. 420-18952 del 07 de diciembre de 2011, el AUTO No. 420-004082 y el AUTO No. 400—005469 del 06 de junio de 2012”, documentos requeridos y allegados en esta sede (archivo 18 s. i.).

La parte no apelante se pronunció para manifestar que en el presente asunto se contravino el principio de igualdad de las partes, con el decreto de la prueba de oficio dirigida a obtener copia del auto proferido por la Superintendencia de Sociedades por medio del cual se adjudicó el bien objeto de las pretensiones en este proceso, al incumplirse los supuestos establecidos en los artículos 170 y 173 del CGP, como quiera que, previo a ese requerimiento, la parte demandante se abstuvo de adelantar las gestiones propias para obtener dicha prueba documental. Como si

fuera poco, dicha carga procesal no fue asumida oportunamente pues si bien en auto del 29 de octubre de 2019 se decretó tal prueba de oficio, la parte actora guardó silencio, de manera que se ha debido continuar con el trámite normal de la instancia y no realizar nuevos requerimientos, como aquí ocurrió por autos del 4 de diciembre de 2019 y del 29 de septiembre de 2020, circunstancia que llevó a prolongar injustificadamente la actuación.

Frente al fondo del asunto manifestó que el fallo recurrido debe confirmarse pues la parte actora dejó de acreditar su condición de propietaria del inmueble pretendido en reivindicación, al no haber aportado oportunamente el título por medio del cual se adquirió, sin que los documentos allegados al proceso puedan ser valoradas por este Tribunal ya que además de ser extemporáneos, no se aportaron de forma íntegra “a efectos de examinar su contenido y alcance; nótese que de la lectura a la copia de los mencionados autos no logra advertirse la plena y clara identificación de las personas a quienes se realizaría la adjudicación de bienes dentro del proceso de liquidación judicial”. Así mismo, ante la falta de prueba sobre la entrega física del bien a los demandantes, se infiere que estos nunca han tenido una relación material con ese inmueble y por ende carecen de legitimación en la causa por activa, toda vez que solo podrá pedir reivindicación aquel que ha sido privado de la posesión material, lo que aquí no ocurre³.

CONSIDERACIONES

1. Esta Sala es competente para pronunciarse sobre la apelación propuesta contra la sentencia de primera instancia, y a ello se procede al encontrarse reunidos los presupuestos procesales para proferir decisión de fondo y no observarse alguna irregularidad que genere la nulidad de lo actuado.

Si bien la parte apelante alegó vulneración de su derecho a recurrir por el a quo, al no permitirle exponer los reparos a la decisión de primer grado, lo cierto es que se garantizó la doble instancia que correspondía al asunto y si bien dentro de la audiencia de instrucción y juzgamiento se omitió el término para formular los reparos concretos, tal situación respondió a la dinámica misma de ese acto, donde el mismo recurrente había indicado, ante inquietud del juzgador sobre la exposición de tales reparos allí mismo o en etapa posterior (tres días

³ Archivo 22 del cuaderno de segunda instancia.

siguientes a la audiencia), que se tomaría esa oportunidad (“los tres días”) para lo respectivo. Luego, ninguna afrenta al debido proceso se evidencia en ese aspecto.

Para resolver la alzada circunscribe esta instancia su actuación a los reparos concretos señalados por el recurrente, debidamente sustentados en esta instancia, conforme lo mandan los artículos 320 y 328 del C. G. del P.

2. Breve descripción del caso y problema jurídico.

El demandante alega ser propietario, en común y proindiviso, del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-12990, y estar privado de su posesión material por parte del demandado. Por ello reclama su reivindicación, para la comunidad, de la totalidad del inmueble.

El demandado admite ser poseedor de buena fe y alega estar en capacidad de adquirir la propiedad por prescripción.

En la primera instancia se concluyó que no se acreditó la propiedad en cabeza del demandante pues, aunque se aportó el respectivo certificado de tradición y libertad en que se halla inscrita la adjudicación en liquidación judicial, se omitió incorporar el título que acreditara la manera como se adquirió el predio, esto es, la decisión de la Superintendencia de Sociedades.

El recurrente señala que la decisión de primer grado incurre en defecto fáctico, pues la prueba observada a menos no se incorporó por causa atribuible al juzgado. En efecto, dispuesto su recaudo el fallador omitió librar el oficio ordenado.

En segunda instancia se allegó copia de la decisión judicial que contiene la adjudicación del inmueble, aportado por decreto oficioso de esta Corporación, prueba que a juicio de la parte demandada no se puede valorar, porque se alteró la igualdad entre las partes, no existía una hipótesis que autorizara su decreto y fue aportada en forma extemporánea e incompleta.

Conforme a lo anteriormente expuesto es oportuno plantear como **problema jurídico**, si resulta procedente valorar los documentos aportados por la parte demandante en segunda instancia, como respuesta del decreto de pruebas que de manera oficiosa impulsó la Corporación, y si de ellos se desprende la prueba de la propiedad en cabeza del demandante, quien actúa para la comunidad. En caso afirmativo, se deberá continuar con el análisis de los restantes elementos

axiológicos de la acción reivindicatoria, y dar respuesta a la defensa propuesta por el demandado.

3. En el anterior contexto fáctico, es claro para la Sala que hay legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

En efecto, y como adelante se profundizará al ser objeto del recurso, el demandante Mauricio Alberto Escobar Boada, en su condición de copropietario, reclama la reivindicación “para la comunidad”, de la totalidad del predio al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 290-12990. A esta altura del proceso obra en el expediente la prueba tanto del título de dominio (decisión judicial de adjudicación, archivos 6 a 11 s. i.), como del modo (registro ante la autoridad competente. p. 243 a 245 tomo I, y 2 a 41 tomo II, p. i.), de donde surge la comunidad para la cual se actúa y la condición de condueño del actor.

Al punto es bueno recordar que, además del propietario que es titular del dominio total del bien, también el comunero que solo es titular de una cuota puede reivindicar, bien sea (i) su cuota determinada proindiviso (Art. 949 CC), o (ii) la totalidad del bien, pero no a su favor sino en nombre de la comunidad, que es lo que acá acontece. Así lo recordó en forma reciente la Corte Suprema de Justicia, al señalar que cuando la propiedad está en varias personas, se legitima *“a cualquier de ellas para reclamar la restitución de la cosa singular, siempre y cuando la respectiva reclamación redunde en pro de todos los que, unidos por el derecho de dominio, conforman una comunidad”*. (Sentencia SC2354-2021)⁴

Lo hasta aquí anotado no merece variación alguna por el argumento aducido en esta instancia por la parte demandada en el sentido de que no se arrió prueba de la entrega física del bien a los copropietarios, luego de su adjudicación judicial, agregando que solo está legitimado para accionar por esta vía el propietario que ha tenido la posesión y luego la pierde, condición que no cumplirían los demandantes porque nunca tuvieron la posesión del predio.

Contrario a lo sostenido, en reciente pronunciamiento el máximo órgano dentro de esta jurisdicción recordó los elementos estructurales de la acción bajo estudio, y concluyó lo siguiente: “Se descarta, por tanto, que tratándose de la reivindicación de bienes inmuebles corresponda al demandante probar que en algún momento detentó la cosa, como lo reclama el

⁴ Allí se citan, en el mismo sentido: SC 14 de agosto de 2007 M.P. Pedro Octavio Munar Cadena; CSJ SC de 30 de agosto de 1954; CSJ SC de 6 de octubre de 1995, exp. 4679. También se puede consultar: CSJ, sentencia SC4046 de 2019.

recurrente; en su lugar, una vez acreditado el *dominium*, por medio de un título inscrito, es procedente ordenar la restitución sin más formalidades, «[s]i así no fuera, el dueño inscrito de un inmueble, cuya inscripción no ha sido cancelada, se hallaría en imposibilidad de promover acción reivindicatoria contra el ocupante que sin título inscrito le desconoce su derecho, y dejaría de ser cierto que la acción de dominio corresponde al dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela» (SC, 27 feb. 1937)” (Sentencia SC3540-2021)⁵.

Lo anterior, en consecuencia, deja sin fundamento alguno tal alegato que pretendía derivar una ausencia de legitimación en la causa por activa.

Por el extremo pasivo, por su parte, se convocó como poseedor del bien al señor Juan Manuel Varela Rojas, quien desde su primera intervención en el proceso admitió esa calidad, rechazando solamente la mala fe que se la atribuye. Esto último por cuanto, afirma, adquirió la posesión según contrato contenido en la escritura pública 2152 de agosto 24 de 2015 de la Notaría Tercera de Tuluá, Valle (p. 113 a 111 tomo II p. i.)

4. Conforme lo dicta el artículo 946 del CC: *“La reivindicación o acción de dominio 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.”*

Constituye una manifestación de la facultad de persecución como atributo del derecho de propiedad. Su ejercicio corresponde al sujeto que acredita tener el derecho de dominio sobre un bien, y su objeto es recuperarlo en su totalidad como especie o como cuerpo cierto de manos de quien lo detenta como poseedor.

La prosperidad de la acción bajo estudio reclama la presencia conjunta de unos presupuestos esenciales, como son la titularidad de dominio en el demandante, la posesión material en el demandado, que se ejerza sobre una cosa singular reivindicable o cuota parte de ella y, por último, la identidad de la cosa singular materia de reivindicación con el bien poseído con el demandado. Así lo reiteró la Corte Suprema de Justicia como tribunal de instancia en reciente

⁵ Si bien en esta misma providencia se incluyeron consideraciones en torno a la prueba del derecho de dominio, según lo cual bastaría la prueba del certificado de tradición y libertad sin que sea indispensable aportar también la prueba del título respectivo, sobre el punto existieron cuatro aclaraciones de voto que destacaron la impertinencia de ese estudio, al plantear una regla innecesaria para resolver la controversia, calificándola incluso como obiter dictum. Luego, sobre el punto no puede edificarse aún, la existencia de un claro cambio jurisprudencial en el órgano de cierre.

ocasión (SC3687-2021), así como en sede de casación (SC776-2021), entre otras múltiples oportunidades.

5. Fue frente al primer elemento, la titularidad de dominio en el demandante, que el juzgador de primer grado encontró el fracaso de las pretensiones de la demanda, pues si bien se aportó el certificado de tradición y libertad del inmueble, no se hizo lo mismo con la prueba del título de adquisición.

Sin embargo, advierte la Sala que, a esta altura procesal, con fundamento en las pruebas recaudadas en segunda instancia, se superó la deficiencia probatoria que motivó la decisión apelada, documentos que, contrario a lo que sostiene la parte demandada, sí pueden ser valorados y dan cuenta de la titularidad del derecho de dominio en cabeza del reclamante.

5.1. Sobre el carácter regular de la prueba

Antes de entrar a valorar las pruebas allegadas para demostrar el requisito que se trata, es preciso estudiar la forma como se adujeron las que son objeto de debate, y determinar si su incorporación fue adecuada o no.

En primer lugar, se advierte que desde el inicio del litigio la parte demandante mostró iniciativa probatoria para traer al proceso el documento que dio lugar al registro de la adjudicación contenida en la anotación número 34 del certificado de tradición y libertad que corresponde al bien a reivindicar. En efecto, solicitó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (numeral 1 del acápite de pruebas, documentales a solicitar), indicando que mediante derecho de petición el 20 de octubre de 2017 un copropietario solicitó el documento, sin éxito. Se adjuntó copia de esa petición⁶.

Mediante proveído del 23 de julio de 2019 el Juzgado de primera instancia acogió el pedido y ordenó, entre otras pruebas, se librara oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira a fin de obtener copia de tales documentos⁷; sin embargo, en el plenario no obra constancia de que el oficio respectivo se hubiere elaborado.

⁶ Folio 46 del cuaderno de primera instancia tomo II

⁷ Folios 140 a 143 del cuaderno de primera instancia tomo II

Lo anterior motivó que en el escrito de reparos concretos se solicitara continuar el recaudo de la prueba con soporte en el artículo 327-2 del CGP (prueba decretada que no se pudo recaudar sin culpa de la parte). Sin embargo, ya en esta instancia, en auto del 29 de octubre de 2019 se procedió, de modo oficioso, a requerir a la parte actora a fin de que incorporara copia de la providencia dictada por la Superintendencia de Sociedades y que contiene el acto de adjudicación.

Aunque en el término concedido no se arrió tal documento, con posterioridad esa parte aportó copia de la acción de tutela que se vio obligada a proponer, el 10 de octubre de 2019, para amparar su derecho de petición lesionado por la falta de respuesta a aquella solicitud de expedición de copias presentada el 20 de octubre de 2017⁸. Luego se acreditó que el 11 de abril de 2018 se intentó obtener el documento ante la Superintendencia de Sociedades, y se tramitó de igual forma acción de tutela en su contra, para finalmente allegar la información requerida al expediente⁹.

De todo lo anterior se concluye que la parte actora adelantó los trámites con que disponía para obtener dicha prueba. Si bien en la petición extrajudicial ante la Oficina de Registro se reclamó copia del oficio 415-045179 del 13 de junio de 2012, es claro que ese documento contenía como anexo un CD con la relación de las personas a registrar como propietarios de los citados inmuebles¹⁰. Además, de manera injustificada dejó de ser practicada por el juzgado de conocimiento, luego de haber sido decretada. En esas condiciones, ninguna afrenta a derechos fundamentales representa que esta Sala hiciera uso de la facultad oficiosa probatoria contenida en el artículo 170, en concordancia con el canon 42-4, del CGP. Por ende, su incorporación a esta sede fue adecuada, pues no se trató de tomar las banderas de una de las partes para alterar la balanza a su favor, sino de agotar el recaudo de una prueba que, decretada en primera instancia, no tuvo buen suceso, estando demostrados los esfuerzos de la parte interesada para obtenerla.

Además, una vez precisada la ubicación de la prueba decretada, dentro de la cantidad de información que se suministró, el despacho la puso en conocimiento de las partes, con lo que se garantizó la contradicción de la prueba. En consecuencia, luce pertinente su valoración.

⁸ Folios 18 a 30 del archivo 01 del cuaderno de segunda instancia

⁹ Archivos 6 a 11 del cuaderno de segunda instancia

¹⁰ Archivo 11 ibidem.

5.2 Contenido de la prueba aportada.

Sostuvo de igual forma la parte no recurrente, que los documentos aportados son insuficientes para acreditar el dominio en cabeza de los demandantes, pues en ellos no se identifica a los copropietarios.

Está demostrado, con las pruebas documentales allegadas en ambas instancias, que por auto No. 420-016496 del 10 de octubre de 2011 (archivo 07 s. i.) la Superintendencia de Sociedades autorizó la adjudicación de bienes dentro del proceso de liquidación judicial de la Promotora Costa Caribe Ltda., y en el auto No. 420-018952 del 07 de diciembre de 2011 (archivo 08 s. i.) se aprobó la readjudicación de esos activos, luego del rechazo manifestado por algunos adjudicatarios.

En esta última providencia concretamente se puede leer el bien adjudicado al grupo No. 28, que coincide en su descripción con el que es materia de este proceso (páginas 395 y 396 de la providencia). De igual forma se incluyó allí el nombre y número de identificación de las personas integrantes del grupo No. 28, a quienes se les adjudicó el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-12990 (páginas 396 a 407). Allí aparece, al reglón 302, el nombre del demandante Mauricio Alberto Escobar Boada como adjudicatario, así como el nombre de los demás beneficiarios de esa adjudicación y que integran la comunidad en favor de quien se reclama la reivindicación¹¹. Como anexos de esa providencia, además, obran las bases de datos por cédula y por grupos que, junto a la información que reposa en los autos de corrección de las bases de datos y la lectura de la anotación 34 del certificado de libertad y tradición (p. 243 a 245 del tomo I y 2 a 41 del tomo II, p. i.), donde quedó inscrita la transferencia, permiten identificar con claridad no solo la calidad de condueño del actor, sino también la integración de la comunidad por los numerosos adjudicatarios.

Lo anterior, es claro, permite desechar la argumentación traída por la parte demandada, sobre la supuesta ausencia de prueba de la calidad de propietario en el demandante.

En tal forma se acredita el primero de los requisitos que se analizan para la prosperidad de la acción reivindicatoria. Ello obliga a continuar con el examen de sus restantes elementos estructurales.

¹¹ Cuyos nombres, se reitera, están consignados en cuadro anexo a esta providencia

6. No cabe duda de que la reivindicación se pretende sobre un bien inmueble ubicado en la jurisdicción del municipio de Pereira, cosa singular que fue debidamente identificada por su ubicación, linderos y número de matrícula inmobiliaria, tal como aparece descrito en la demanda. Se trata entonces de cosa susceptible de acción reivindicatoria.

7. En cuanto obedece a los restantes presupuestos, se analizarán en forma conjunta a continuación.

El señor Juan Manuel Varela Rojas, al dar respuesta al libelo, expresó que es poseedor del bien objeto de reivindicación, al haber adquirido dicha posesión por compra realizada a Arley Mauricio Roperro Forero. Para demostrarlo aportó copia de la escritura pública 2152 de agosto 24 de 2015 de la Notaría Tercera de Tuluá, Valle (p. 113 a 111 tomo II p. i.)

Además de la anterior confesión (Art. 193 CGP), ante la inasistencia injustificada del demandado a la audiencia inicial (Art. 372 lb.) fue un hecho que también se tuvo por demostrado, al igual que la identidad entre la cosa pretendida, lo descrito en los títulos de los demandantes y lo reclamado en reivindicación¹².

En relación con los requisitos bajo estudio, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que en los eventos en que el demandado, en procesos de esta naturaleza, admite ser poseedor del inmueble en litigio, ello constituye confesión respecto de la posesión que ejerce y demuestra la identidad del bien, lo que releva al demandante de acreditar esos extremos de la demandada.

Concretamente ha dicho esa Corporación:

“Como en otra ocasión adocrinó, «si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión»

¹² Archivo 29 del cuaderno de segunda instancia

6. Establecida la posesión y la identidad del inmueble a reivindicar con una confesión simple, las demás pruebas, en principio, se tornan innecesarias o superfluas. Salvo que, por una parte, se quiera elevar los estándares probatorios, verbi gratia, cuando se introducen algunas circunstancias que pongan en entredicho dichos requisitos, todo, para superar la duda razonable o argumentar con mayor rigor y vigor la decisión. Por otra, en los casos en que la confesión resulta infirmada (artículos 201 di Código de Procedimiento Civil y 197 del Código General del Proceso)¹³.

En el caso concreto, el demandado, se reitera, confesó tener la calidad de poseedor respecto del inmueble del que el demandante es copropietario, incluso afirmó estar en capacidad de adquirirlo por prescripción adquisitiva, lo que reiteró su apoderado al alegar de conclusión. En consecuencia, de acuerdo con la regla jurisprudencial citada resulta posible concluir que ese medio probatorio es pertinente para demostrar la configuración de los requisitos que se analizan, más aún si se toma como referencia que ninguna duda se planteó sobre el particular.

Muy por el contrario las pruebas practicadas a instancias de la parte actora no generan mayor incertidumbre sobre la identificación del bien y la posesión por parte del demandado, pues el interrogatorio rendido por el demandante y los testimonios recibidos¹⁴ son coherentes en indicar que el inmueble es aquel adjudicado en proceso de liquidación por la Superintendencia de Sociedades y que quien lo posee en la actualidad es el señor Juan Manuel Varela Rojas, permitiendo su explotación a terceras personas.

En este punto es válido indicar que aunque la prueba pericial sobre el tantas veces citado inmueble, decretada en sustitución de la inspección judicial, no fue allegada por la parte demandante dentro del término concedido para ese efecto, luego de lo cual se alegó que los peritos carecían de disponibilidad para practicarla y posteriormente se dijo que la parte demandada había impedido el acceso al bien para poder llevarla a cabo, tal omisión resulta intrascendente debido a aquella confesión del demandado, como ya se advirtió.

8. Surge de todo lo anterior que, a estas alturas del proceso, han quedado demostrados los presupuestos de procedencia de la acción reivindicatoria y en consecuencia las pretensiones de la demanda deben salir adelante, lo que conlleva a la revocatoria del fallo que se revisa, como

¹³ Sentencia SC540-2021 del 01 de marzo de 2021, radicación: 11001-31-03-017-2012-00238-01 M.P. Armando Tolosa Villabona

¹⁴ Que quedaron grabadas en audiencia de 11 de septiembre de 2019, que obra en el archivo 29 del cuaderno de segunda instancia

quiera que en esta sede se logró demostrar la existencia del título de adjudicación que se echó de menos en esa providencia y que fue fundamento para negar las súplicas de la acción.

Ello porque, además, el título de propiedad del demandante data del año 2011 y, como se explicará en el numeral siguiente, no existe prueba que permita ubicar el inicio de la posesión del demandado con anterioridad a esa época, pues él mismo admite que la adquirió por compra en el año 2015, cuando aparece comprándola a quien dijo ser su poseedor, sin que se haya acreditado esa condición en este proceso. Luego, dicho en breve, la posesión del demandado es posterior al título de propiedad del demandante.

9. La defensa del demandado.

Revisado el escrito de contestación de la demanda, no aparece invocada de manera expresa alguna excepción de fondo. Sin embargo, en la contestación de los hechos sí se alegó la calidad de poseedor de buena fe y se afirmó estar en capacidad de adquirir por prescripción, y en amplia cita a una decisión judicial, se hizo referencia a la suma de posesiones por acto entre vivos.

El juzgado vaciló con el trámite de tal escrito. En primer lugar se afirmó que no contenía excepciones de mérito (constancia secretarial del 29/04/2019, p. 133 tomo II p. i.), pero se dio traslado a la contra parte como si las tuviera (p. 135 tomo II p. i.). En la sentencia se consideró, sin embargo, que en el asunto “se planteó como medio exceptivo la prescripción adquisitiva”.

En similar vacilación incurrió el apoderado del demandado al alegar de conclusión, pues mientras en primer lugar sostuvo que la representación judicial inicial de su cliente dejó de alegar en este proceso la “prescripción adquisitiva agraria” que “trata de un periodo de tiempo de cinco años de posesión”, luego señaló que “si se lee con juicio y con armonía en los fundamentos de derecho que se trae después de presentarse las excepciones, se dará cuenta el despacho que sí se colocaron, no con el nombre como se acostumbra a hacer, pero que finalmente son los argumentos defensivos que sirven de soporte para enervar las pretensiones”.

A no dudarlo se alegó la existencia de una posesión desde el año 2015, y se pretendió sumar a ella la del antecesor con base en la escritura pública de esa época, ya mencionada. Como hechos constitutivos de la posesión se alegó el mantenimiento de prados, conservar la piscina en funcionamiento y las tierras productivas (respuesta al hecho 31). Ningún otro soporte fáctico se esgrimió para dar apoyo a esa defensa, donde ni siquiera se precisó si se trataba de

prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, mucho menos que se trataba de una prescripción agraria como *in fine* se indicó. Además, jamás se dio cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 375 del CGP, luego ninguna declaración de pertenencia podría hacerse en este asunto.

Pero, más allá de la ausencia de rótulo o denominación de la excepción, lo cierto es que no se invocaron supuestos fácticos necesarios y suficientes para estructurar la prescripción adquisitiva intentada. Nótese, nada más por destacar, que alegada la suma de posesiones ninguna referencia se hizo a los actos constitutivos de posesión del antecesor, ni desde cuándo aquel actuó como señor y dueño del predio, quedando por completo desprovisto de mojón temporal inicial esa supuesta posesión.

Así, y se valorara solamente la posesión del demandado desde el 24 de agosto de 2015, fecha de la escritura pública 2152 de la Notaría Tercera de Tuluá, Valle, que le serviría de inicio, lo cierto es que para cuando se le enteró del auto admisorio de la demanda, 5 de marzo de 2019, ni siquiera habían transcurrido 4 años de posesión, tiempo insuficiente para estructurar cualquier tipo de prescripción adquisitiva sobre un bien inmueble, o para estructurar una prescripción extintiva del derecho de dominio del demandante, extinción esta que, en todo caso, no aparece alegada en forma expresa.

Lo anterior equivale a decir que no puede acogerse la defensa intentada por el demandado.

10. Prestaciones mutuas.

No desconoce la Sala que en asuntos como el que acá se examina, el reconocimiento de frutos a favor del demandante, y de mejoras a favor del poseedor vencido, es materia que debe resolverse aun de manera oficiosa. Así es porque, “en materia de prestaciones mutuas, el juez debe proceder de oficio, porque al ser decisiones consecuenciales, se entienden incluidas por la misma ley en la pretensión principal de que se trate». (CSJ SC de 1 de jun. 2009, Exp. 2004-0017901, reiterada 7 de jul. de 2011, Exp. 2000-00121-01)” (SC3687-2021 ya citada).

Sucede, en todo caso, que en el presente asunto la demandante jamás cuantificó los frutos que el dueño hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad. El poseedor vencido, por su parte, se limitó a mencionar el mantenimiento de los prados, las tierras y la piscina, pero

guardó silencio sobre alguna mejora construida sobre el predio materia del proceso, o sobre expensas realizadas que debiera reconocérsele.

Junto a tal silencio de las partes, ninguna prueba obra en la foliatura que pueda servir de soporte para la estructuración de esas restituciones mutuas, y su cuantificación, pues el comportamiento procesal de las partes fue totalmente ajeno a su deber de indicar cuando menos las bases sobre las cuales, en ejercicio de facultades inquisitorias, pudiera realizarse esa condena.

Así las cosas, al no haberse demostrado la existencia de frutos o mejoras, ni existir bases probatorias ciertas para su cuantificación en forma oficiosa, no se procederá a su reconocimiento.

11. En las condiciones expuestas, se revocará el fallo recurrido, se accederá a la pretensión reivindicatoria, no se reconocerán prestaciones mutuas y se condenará en costas de ambas instancias, a la parte demandada (Art. 365-4 CGP). Las costas se liquidarán de manera concentrada, ante el Juzgado de primer grado, siguiendo lo reglado por el artículo 366 del CGP. Para tal efecto, en auto separado se fijarán las agencias en derecho que a esta sede correspondan.

DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA SALA CIVIL – FAMILIA-**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE

REVOCAR la sentencia proferida el 18 de septiembre de 2019, por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA. En su lugar se dispone:

PRIMERO: Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto de la comunidad conformada con ocasión de la adjudicación judicial contenida en los autos No. 420-016496 del 10 de octubre de 2011 y No. 420-018952 del 07 de diciembre de 2011, de la Superintendencia de Sociedades, proferidos dentro de la liquidación judicial de la sociedad Promotora Costa Caribe Ltda., donde aparece como copropietario el demandante Mauricio Alberto Escobar Boada, el inmueble con

código catastral No. 66001000200020056000, ubicado en jurisdicción del municipio de Pereira, vereda Villegas, al cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria N° 290-12990, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEGUNDO: Ordenar al demandado Juan Manuel Varela Rojas que en el término de seis (6) días contados desde la ejecutoria de esta sentencia, proceda a la restitución del bien inmueble identificado en el numeral anterior a la comunidad de propietarios, a través del demandante Mauricio Alberto Escobar Boada.

TERCERO: Se niega el reconocimiento de prestaciones mutuas, por lo arriba indicado.

CUARTO: Declarar no probada la excepción de prescripción que invocó el demandado.

QUINTO: Condenar en costas de ambas instancias a la parte demandada. Por separado se fijarán las agencias en derecho de esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹⁵

Los magistrados,

CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS

DUBERNEY GRISALES HERRERA

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Firmado Por:

Carlos Mauricio Garcia Barajas

¹⁵ La firma electrónica puede ser validada en <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

Magistrado
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Duberney Grisales Herrera
Magistrado
Sala 001 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Edder Jimmy Sanchez Calambas
Magistrado
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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:
fb436698141469aef9b0d0328fc4426a2952c237f0bb071ecc4e16b151957beb

Documento generado en 14/10/2021 10:15:03 a. m.

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