

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA (H)**

**Neiva (H), cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022)**

**Ref.:** Proceso Declarativo

**Demandante:** JULIAN FERNEY RAMIREZ MONTENEGRO

**Demandado:** MARIA DELFILIA MONTENEGRO DE RAMIREZ

**Radicado No. 2017-521**

**1. ASUNTO.**

Dictar sentencia conforme se dispuso en audiencia realizada el día 22 de agosto de 2022.

**2. ANTECEDENTES PROCESALES.**

Correspondió el conocimiento del presente asunto a este Despacho, librándose proveído admisorio en providencia del 29 de enero de 2018.

El día nueve (9) de noviembre de 2018 se notificó la parte demandada, quien a través de apoderado judicial contestó la demanda e interpuso excepción de mérito que denominó “PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO O PERTENENCIA”.

Así mismo, y dentro del término respectivo fue designado y notificado el señor curador ad-litem de personas indeterminadas, Dr. Jairo Rodríguez Sanchez, quien contestó la demanda y formuló excepciones de mérito que denominó “IMPOSIBILIDAD EN EL DEMANDANTE PARA LOGRAR LA REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE POR FALTAR REQUISITOS ESENCIALES DE LA ACCIÓN.”, “ DERECHO EN LA DEMANDADA PARA ADQUIRIR POR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EL BIEN PRETENDIDO EN REIVINDICACIÓN”, y “MALA FE EN EL DEMANDANTE”.

Así mismo, y en forma posterior, el apoderado actor allegó reforma de la demanda, indicando que la pretensión reivindicatoria recae solo sobre una fracción del bien objeto de litis, en un área aproximada de 103 mts 2, la cual

fue admitida por esta sede judicial, y de ella se corrió traslado efectivo a las partes.

El día 12 de octubre de 2021 se instaló la audiencia inicial, en donde se practicaron los interrogatorios de parte, se fijó el litigio, y se recepcionaron en audiencia las atestaciones decretadas a favor de la parte demandante.

Posteriormente, en audiencia adelantada el día tres (3) de febrero de 2022, se recepcionaron todas las atestaciones decretadas en favor de la parte demandada.

A su turno, el día ocho (8) de junio de los cursantes se adelantó la respectiva inspección judicial conforme a lo dispuesto en el artículo 375 del C.G.P; y atendiendo el planteamiento exceptivo formulado.

Finalmente, el día tres (3) de agosto del año 2022, se corrió en audiencia traslado a las partes de la prueba trasladada decretada a favor de la parte demandante, y el día 22 de agosto pasado se instaló audiencia para adelantar la respectiva etapa de juzgamiento, en donde se formularon las alegaciones respectivas y se dictó sentido del fallo, accediendo a las pretensiones de la parte demandante.

### **3. CONSIDERACIONES – ACCION REIVINDICATORIA**

**3.1. TESIS DE LA PARTE DEMANDANTE:** Sostiene que el demandante adquirió por compraventa y mediante escritura pública No. 2443 del 23 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Neiva (H), los derechos sucesorales sobre el inmueble ubicado en la Carrera 1 H No. 16-11 de la ciudad de Neiva (H), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-90551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H).

Que posteriormente, y por medio de la escritura pública No. 267 del 7 de febrero de 2013 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva (H), al demandante, en su calidad de cesionario en la sucesión del señor Agapito Cruz, se le adjudicó la propiedad y dominio del respectivo bien.

Que este último está privado de la posesión material de una fracción del bien inmueble de aproximadamente 103 mts 2, y en donde está construida una vivienda en bahareque, alegando que la posesión la tiene la demandada Maria Delfilia Montenegro de Ramírez, que es poseedora de mala fe, indicando que en varias ocasiones le ha solicitado a la demandada que le haga entrega de esa fracción del bien, negándose a su entrega voluntaria, solicitando en consecuencia se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto el respectivo bien al demandante, se ordene la restitución de esa fracción del bien al mismo, impetrando a su vez que se le cancelen los frutos naturales o civiles, de acuerdo a justa tasación que realice un perito, así como la respectiva condena en costas.

### 3.2. EXCEPCIONES DEMANDADA MARIA DELFILIA MONTENEGRO DE RAMIREZ

#### - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO O DE PERTENENCIA:

Aduce el apoderado de la excepcionante que su poderdante es la poseedora de la vivienda en bahareque que ocupa una fracción del bien objeto de litis, y que la posesión data del año 1991, cuando falleció el señor Agapito Cruz Reina, propietario de dicho inmueble, y que desde ese entonces la demandada goza de ese bien como propietaria, aduciendo que en consecuencia lleva 27 años de posesión ininterrumpidos, pública, pacífica y tranquilamente, con ánimo de señora y dueña, oponiéndose así a las pretensiones reivindicatorias, e impetrando se declare que la referida demandada ha adquirido la fracción del respectivo bien por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Pues bien, para que tuviera vocación de prosperidad la excepción planteada, deberían haberse comprobado en forma certera la concurrencia de los componentes axiológicos que integran la figura de la prescripción adquisitiva de dominio: (i) posesión material actual en el prescribiente<sup>1</sup>; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida<sup>2</sup>; (iii) identidad de la cosa a usucapir<sup>3</sup>; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia<sup>4</sup>., situación que no se demostró a plenitud dentro del presente caso.

Refiere la parte excepcionante que la demandada ostenta la posesión desde hace más de 27 años sobre la fracción del inmueble a usucapir., sin embargo, ello no fue probado en forma certera dentro de las presentes diligencias., adviértase que se parte de una falsa premisa cuando empieza a computarse el término desde el fallecimiento del señor Agapito Cruz Reina, toda vez que con las atestaciones decretadas y la misma declaración de la demandada, se tiene que desde el deceso del referido causante y hasta la fecha en que adquiere por compraventa el demandante, residieron dentro del mismo la

<sup>1</sup> Según el canon 762 del Código Civil es "(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)*", urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

<sup>2</sup> La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

<sup>3</sup> El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

<sup>4</sup> Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

demandada y parte de su núcleo familiar, es decir, sus hijos, y quien fuera su cónyuge, señor Julián Ramírez.

Analizando las pruebas testimoniales practicadas, se tiene que en la declaración del señor testigo Julian Ramírez, este indicó que antes de que el demandante comprara el bien, él habitaba el bien inmueble con la demandada, aduciendo que en el año 2013 la demandada se fue del bien objeto de litis a vivir en un inmueble ubicado en el barrio Los Cambulos de Neiva (H).

La testigo Mayoli Arias Tovar a su turno, refirió conocer a las partes por haber sido hace varios años compañera de estudio de una hija de la demandada, refiriendo no ingresar al bien objeto de litis desde hace más de 20 años, y que en esa época la demandada vivía allá con el padre del demandante y sus demás hijos.

La testigo Maria Fernanda Del Pilar Ramirez Montenegro, hermana del demandante e hija de la demandada, manifestó en su declaración que la demandada vivió con su padre desde hace muchos años en el bien objeto de litis, y que la demandada hace unos 8 o 9 años se separó del padre del demandante y empezó a vivir sola en la fracción del bien inmueble

Es decir, a falta de una prueba certera que acompañase la tesis atinente a indicar que la posesión la ejercía la demandada desde hace casi 30 años, resulta por demás evidente a título probatorio, que antes de la adquisición del bien por parte del demandante, la demandada no vivía sola en el bien sino con su núcleo familiar, y en consecuencia, para que se tuviera a esta última como poseedora exclusiva en ese lapso *“se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás”*<sup>5</sup>, y esto a todas luces no ocurría, o al menos no fue demostrado que ocurriera con anterioridad a la adquisición del bien en compraventa por parte del aquí demandante.

En ese orden de ideas, no resulta probado que, como lo indica la excepcionante, esta última llevare casi tres (3) décadas ejerciendo la posesión.

Ahora bien, si en gracia de discusión, hubieren emergido las circunstancias suficientes y necesarias para establecer con claridad que la demandada ostentaba la posesión desde hace varias décadas, resulta por demás probado que desde hace aproximadamente cinco (5) años, la demandada cesó esa aprehensión física sobre el predio en donde hubiere podido ejercer actos de uso o explotación, y por contera, la posesión alegada, si se hubiere llegado a ejercer, culminó en forma clara y demostrada hace varios años.

Nótese como sustento de ello, que la misma demandada en su interrogatorio manifestó claramente que no reside en el bien objeto de litis desde hace varios años, atendiendo a que esa fracción del bien ya no cuenta con servicios públicos domiciliarios.

---

<sup>5</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 11 de febrero de 2009, expediente 00038.

A su vez, el testigo Carlos Julio Cortes Pascuas refirió que ocasionalmente pasa por el inmueble objeto de litis y que en algunas ocasiones observó a la demandada afuera del inmueble barriendo pero con la casa cerrada, e indicó que esta última estuvo habitando el bien hasta el año 2013.

El testigo Benjamin Arias Quintero manifestó en su declaración que reside a dos (2) cuadras del bien objeto de litis, que vio esporádicamente a la demandada ingresando a esa fracción del bien pero que ella no lo habita, y que antes de la venta de este bien al demandante, los padres de este habitaban esa casa de bahareque, aduciendo finalmente que esa fracción del inmueble está sola y llena de "corotos".

La testigo Mayoli Arias Tovar refirió que vivió cerca al inmueble objeto de litis hasta hace unos tres años, que no sabe si la demandada vivía en esa fracción del inmueble pero que sí la veía barriendo afuera y estando pendiente que la fachada estuviera limpia pero que no le constaba que ella estuviera viviendo allí porque no la volvió a ver ahí seguido., y que hace algunos años la demandada le había comentado que había tenido que salir o dejar de vivir en el inmueble porque le habían cortado los servicios públicos de la fracción de ese bien.

El señor testigo Adolfo Charris Artunduaga indicó haber residido en el mismo sector del bien objeto de litis hasta el año 2002, indica que le consta que la demandada vivió en el bien y ejerció posesión en el bien hasta ese año, que en esa época ella se dedicaba al mantenimiento del bien porque vivía ahí con sus hijos, pero que en la actualidad la demandada no vive en el inmueble porque no tiene servicios públicos, y que esta situación se la comentó la misma demandada.

A su turno, la hija de la demandada y hermana del demandante Maria Fernanda Del Pilar Ramirez Montenegro, refirió que la demandada vivió en la fracción del bien hasta hace unos 4 años aproximadamente, que el demandante le retiró a la demandada los servicios públicos domiciliarios sobre el bien y por eso ella dejó de vivir allí, que le consta que la demandada en la actualidad vive en una vivienda en el Barrio Los Cámbulos de la ciudad de Neiva (H), después aduce que la posesión de esa fracción del bien la ostenta desde hace unos 30 años aproximadamente. Al ser confrontada por el suscrito funcionario judicial respecto de inconsistencias en cuanto a su declaración en lo atinente al extremo temporal del ejercicio de la posesión de la demandada sobre el bien, manifestó que en efecto la esta última vivió en el bien hasta el año 2017, pero que ella considera que la posesión aún la ejerce porque ingresa esporádicamente al bien y tiene acceso al mismo.

Aunado a ello, en la inspección judicial adelantada dentro de las presentes diligencias, se dejó constancia que no se pudo siquiera ingresar al inmueble por la acumulación excesiva de tablas, colchones y residuos materiales similares, sin que se observara ninguna una cama instalada, ni cocina, o algún bien que denotara que allí pudiera eventualmente residir la demandada o alguna persona siquiera, tampoco se observó la construcción de mejoras de ningún tipo, se verificó la existencia de una cajilla desocupada o vestigios de la instalación de un contador de servicio de energía, así como un tubo sellado

que solo denotó que se suministraba en algún momento servicio de gas a esa fracción del bien, dejando constancia en ese momento de que no aparece demostrado que estos se hubieren quitado intencional o arbitrariamente por un tercero, finalmente, el apoderado de la demandada expresó en la diligencia que no fue posible convencer a su representada que se liberara la obstrucción de ingreso al bien por la acumulación de elementos que allí permanecen.

Todo el recaudo de estas pruebas no logra demostrar en forma alguna que la demandada, al menos durante el lapso en que transcurrió el presente proceso, ejerciera la posesión sobre la fracción del inmueble pretendida, y contrario a ello, dan cuenta que efectivamente, desde hace al menos cinco (5) años y hasta la fecha, la demandada no reside en dicha fracción del inmueble, y tampoco hace uso de este, ni tampoco se demuestra que durante todo ese lapso y hasta la fecha, lo explote económicamente, ni quedó demostrado bajo ningún punto de vista en la inspección judicial practicada, que la demandada se haya dedicado a su cuidado y conservación en la actualidad.

Es decir, los testimonios y pruebas fueron contradictorios y no dan claridad de la fecha en que la demandante, según la tesis del extremo procesal pasivo, empezó eventualmente a ejercer la posesión que alega, incumpliendo el deber que tenía la parte excepcionante de acreditar satisfactoriamente en qué consistieron los actos que le hubieren hecho acreedora del bien por prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que una característica de la tenencia es la inmutabilidad, por prolongado que sea el tiempo de su ejercicio, por lo que es menester acreditar tal transformación.

Imperativo indicar en este punto que, al no demostrarse cuándo eventual y realmente iniciaron dichos actos posesorios por parte de la demandada, y que si en gracia de discusión hubieren emergido dichos actos, está demostrado que estos fueron interrumpidos con el abandono del bien por parte de la excepcionante cuando fueron retirados los servicios públicos domiciliarios dentro de la fracción del bien, esta circunstancia fáctica tampoco relevaba o justificaba a la demandada para que cesaren dichos actos posesorios, ya que si, como indica su apoderado y la misma demandada, se retiró del bien por el corte de servicios públicos que realizó, según su dicho, el demandante, esta última tenía como clara herramienta el ejercicio de las acciones posesorias establecidas en el Código Civil (Arts. 972 y ss), diseñadas por el legislador para conservar o recuperar la posesión, y en ningún momento se hizo uso de ellas.

Se tiene así, que la parte demandada no logró probar los hechos en los que fundamenta su excepción por medio de la cual pretendió la adjudicación de la franja del bien solicitada, y en ella incumbía la carga de la prueba, y como no desplegó la actividad necesaria para demostrar de manera fehaciente su posesión pacífica e ininterrumpida, la prosperidad de su planteamiento no puede resultarle favorable.

No puede perderse de vista que el artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, es decir requiere para su existencia del *animus*, o intención del dominio, y el *corpus*, esto es la detención física o material del bien.

Es decir, debían probarse plenamente, para la prosperidad de este planteamiento exceptivo, los actos materiales y externos ejecutados continuamente de acuerdo con su naturaleza intrínseca, tales como la explotación económica, su adecuación de acuerdo con las necesidades del poseedor, o cualquier otra actividad realizada que implique el ejercicio de ánimo de señor y dueño y en virtud de la cual no reconozca dominio ajeno, pues al alegarse la posesión, se deben aducir actividades ininterrumpidas y públicas, que generalmente se prueban con testimonios, inspección judicial, u otros medios probatorios que deban dar cuenta del aprovechamiento económico del bien inmueble.

Para tales efectos, el artículo 981 del Código Civil consagra que se deberá acreditar la posesión por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio.

No basta entonces establecer una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; puesto que para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Si la posesión material, pública e ininterrumpida alegada es equívoca o ambigua, como ocurre en el presente caso, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre.

La Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, a través de sentencia SC16250-2017, adiada nueve (9) de octubre de 2017, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, expresó al respecto que:

“De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, *mutatis mutandis*, en forma uniforme ha postulado que “(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos.

*Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser*

*demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’ (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)”<sup>6</sup>.*

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “*animus domini rem sibi habendi*”<sup>7</sup>, requiere que sea cierto y claro.” (Subrayado fuera de texto).

Son todas las consideraciones anteriores necesarias y suficientes para tener por NO PROBADA la excepción denominada “PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO O DE PERTENENCIA”

### **3.3. EXCEPCIONES CURADOR AD-LITEM PERSONAS INDETERMINADAS**

A pesar de que el curador ad-litem no estructuró su argumentación en forma ordenada y/o separada conforme a cada excepción interpuesta, se extraerá lo que se considera pertenece a cada una de las exceptivas interpuestas, así:

#### **- DERECHO EN LA DEMANDADA PARA ADQUIRIR POR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EL BIEN PRETENDIDO EN REIVINDICACIÓN.**

Refiere que la señora María Delfilia Montenegro De Ramírez demandó en acción ordinaria de simulación a su esposo Julián Ramírez Florez, y a su hijo el demandante Julián Ferney Ramírez Montenegro, demanda que correspondió al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, que la resolvió con sentencia del 9 de marzo de 2017, negando las pretensiones, pero que allí se detentó que la demandada era la poseedora del inmueble

Aduce que el demandante actúa de mala fe, y que pretende despojar la posesión que desde hace más de veinte (20) años, según su dicho, viene ejerciendo la demandada.

Además manifiesta que, en lo que concierne con el derecho a demandar por la demandada MARIA DELFILIA MONTENEGRO DE RAMIREZ el dominio o la pertenencia del inmueble que ella ocupa desde el mes de diciembre de 1989, no hay duda de que su DERECHO POSESORIO sobrepasa, con creces, el término para prescribir que actualmente, por prescripción

<sup>6</sup> CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.

<sup>7</sup> Ánimo de quedarse con la cosa.

extraordinaria, es de diez (10) años, lapso durante el cual, ella, la demandada, es la que ha demostrado ejercitar actos de señora y dueña del citado inmueble, y que desconoce como dueño al demandante.

Pues bien, el suscrito funcionario judicial advierte con claridad que se trata de la misma formulación exceptiva interpuesta por la demandada, atinente a que se reconozca el derecho de la demandada para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio la fracción del inmueble a usucapir, razón por la cual no se considera necesario reiterar todas las consideraciones anteriormente descritas, razón por la cual de entrada se tendrá por NO PROBADA esta excepción.

No puede perderse de vista además, que el curador designado representa los intereses de personas indeterminadas que no hubieren podido intervenir dentro del presente proceso, es decir, está llamado a representar los intereses solo de estos últimos, y dentro de esa tarea cabe presentar únicamente las excepciones que favorezcan a la parte que él apodera, de acuerdo con su estrategia de defensa, y resulta, respetuosamente, a juicio del suscrito funcionario judicial, ajeno a los intereses que él representa, impetrar o abogar por el reconocimiento de derechos de dominio a favor y/o en defensa de otro extremo procesal.

#### **- IMPOSIBILIDAD EN EL DEMANDANTE PARA LOGRAR LA REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE POR FALTAR REQUISITOS ESENCIALES DE LA ACCION.**

Se extrae de su planteamiento exceptivo que aduce que la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado, indicando que es indispensable que el demandante demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión de la demandada, pues sólo así de esta manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del C. C., según el cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Refiere que la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado y que es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, y que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda, aduciendo que en el presente caso no hay derecho en el demandante a pretender la reivindicación del inmueble objeto de litis porque se pretende reivindicar o a restituir a favor del actor, “la parte del inmueble mencionado que ella ocupa, esto es, un área aproximadamente de 101 metros cuadrados compuesto de tres (3) frentes, por el costado oriental con la carrera 1H, por el costado Norte con la avenida La toma, y el costado sur, con la calle 16 sobre la fachada principal se tiene puerta de ingreso a la

vivienda construida en bahareque, con dos ventanas metálicas y vidrios, compuesto por sala, comedor, corredores, tres (3) alcobas, cocina, alberca lavadero enchapado, pisos en baldosín, arme en madera, cubierta en tejas de zinc”, y que por lo anterior, según su dicho, se evidencia que no hay singularidad del bien a reivindicar y no hay plena identidad del bien pretendido en reivindicación por la persona que demanda con el bien poseído por la persona demandada.

Aduce que la demandada instauró acción ordinaria de simulación contra su esposo Julian Ramirez Florez, y el demandante Julian Ferney Ramirez Montenegro, demanda que correspondió al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva (H), que la resolvió con sentencia del 9 de marzo de 2017, negando las pretensiones, pero, detentando ser la poseedora del inmueble, por lo que infiere que la posesión de la demandada data desde el mes de diciembre de 1989, cuando en vigencia de su sociedad conyugal, su esposo adquirió el inmueble pretendido en reivindicación, posesión que incluso hasta ahora mantiene de manera quieta, tranquila e ininterrumpida, ejercitando actos de señora y dueña como lo es la ocupación de todo el inmueble con “chécheres y mugre en general”.

Pues bien, descendiendo al análisis de la excepción planteada, frente a la tesis que en sus pretensiones reivindicatorias formuló la parte demandante, se tiene que la jurisprudencia y la doctrina pacíficamente han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones, así: a). Derecho de dominio en cabeza del actor; es decir, que esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, que está detentada por otra persona, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal. En otras palabras, al demandante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa. b). Posesión material del bien en cabeza del demandado; es decir, que el ocupante del bien incorpore a su tenencia el ánimo de señor y dueño, configurando la posesión, fenómeno que se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio. c) Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas, ni las contempladas en el artículo 947 del código civil. d) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada. Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina como esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, es decir, el derecho de dominio sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demandante y la posesión del mismo ejercida por la parte demandada, no son otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva.

Descendiendo al caso en concreto y al revisar el acervo probatorio recaudado tenemos que están debidamente incorporados los documentos que sin lugar a dudas acreditan la propiedad del demandante sobre el bien objeto de litis, así como certificado de libertad y tradición del inmueble urbano ubicado en la Carrera 1 H No. 16-11 de la ciudad de Neiva (H), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-90551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H), en donde se encuentran debidamente registrados los actos escriturales de protocolización que adjudican este bien al demandante a modo de compraventa.

Con esos documentos ha quedado demostrado que el demandante es el propietario del bien objeto de la acción judicial, y así mismo se advierte la presencia de la demostración en cuanto a cómo adquirió el bien, y por ende, se establece la legitimación por activa, con lo que se configura el primero de los requisitos requeridos para la acción de dominio.

Imperativo analizar ahora lo relativo a la posesión material del bien objeto de la controversia judicial en cabeza de la demandada, es decir, lo constituye el hecho de que el bien esté ocupado por el demandado con ánimo de señor y dueño, valga decir, que ejerza actos a los que solo tiene derecho el dueño, y por lo mismo sin reconocer derecho ajeno, conforme lo previene el artículo 762 del código civil.

Adviértase que el demandante en el libelo acusa a la demandada de ocupar la fracción del bien inmueble materia del proceso reputándose como señora y dueña de este.

Pues bien, está decantado, o debidamente analizado, como se detalló al analizar la excepción formulada por el apoderado de la demandada, que existió ambigüedad frente a la demostración de los actos posesorios ejercidos por esta última y que en todo caso, en modo alguno demostró que esta última fuera la poseedora exclusiva, pública y pacífica de la fracción del bien, antes de que lo adquiriera por compraventa el demandante., se reitera, como se indicó en análisis precedente, está demostrado que antes de la adquisición del bien por parte del demandante, la demandada no vivía sola en el bien sino con su núcleo familiar, y posteriormente solo con su cónyuge, y en consecuencia, para que se tuviera a esta última como poseedora exclusiva en ese lapso “se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás”<sup>8</sup>, y esto a todas luces no ocurría, o al menos no fue demostrado con anterioridad a la adquisición del bien en compraventa por parte del aquí demandante.

Imperativo indicar que resulta carente de veracidad lo manifestado por el curador ad-litem, en cuanto a la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, adiada 9 de marzo de 2017, en acción simulatoria interpuesta por la demandada, toda vez que en dicha providencia no se reconoció ni declaró probado en modo alguno derechos a favor del aquí extremo procesal pasivo, ni se declaró que esta última detentara la posesión

---

<sup>8</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 11 de febrero de 2009, expediente 00038.

del bien inmueble desde 1989, como erradamente se infiere en su planteamiento exceptivo.

Se tiene en consecuencia que, se reitera, no resultó probado desde cuando la demandada eventualmente empezó a ejercer dichos actos posesorios, y sí se demostró a contrario sensu, que aproximadamente a partir del año 2017, la demandada cesó cualquier eventual acto de señorío y dueña atinente a detentar la posesión sobre el bien.

Es decir, a pesar de que está probado que en la actualidad la demandada no ejerce actos posesorios sobre la fracción del bien que pretendía usucapir, y no se demostró cuándo efectivamente iniciaron dichos actos de señorío, finalmente ya no detenta estos últimos, siendo esta circunstancia fáctica sustento de la tesis de todos los extremos procesales, y se abre paso así a la legitimación por pasiva.

No la asiste razón en consecuencia al curador ad-litem de personas indeterminadas, cuando indica que se debe declarar la improsperidad de la acción reivindicatoria fundado en la tesis de la demostración de los actos posesorios de la demandada, previos a la adquisición del bien por parte del demandante, toda vez que ello, no fue debidamente probado, como ya se analizó en precedencia.

Ahora bien, respecto de los dos últimos requisitos o condiciones que tornan procedente la acción reivindicatoria, no existe asomo de duda en cuanto a que el inmueble se encuentra debidamente cierto e identificado, sin que pueda confundirse con otro bien de la misma especie, ello no sólo por las pruebas documentales allegadas por las partes sino teniendo en cuenta además la inspección judicial practicada en el respectivo inmueble, y en donde se verificó con claridad la ubicación, identidad y condiciones del bien objeto de litis, existiendo así identidad del bien pretendido en posesión con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio es exactamente aquel sobre el cual pretendió la usucapión la demandada.

No le asiste razón al curador ad-litem cuando indica que no se evidencia singularidad del bien a reivindicar y no hay plena identidad del bien pretendido en reivindicación por la persona que demanda con el bien poseído por la persona demandada, ello porque, cuando se reformó la demanda por parte del apoderado actor, quedó debidamente establecido que la fracción del bien cuya formulación de prescripción adquisitiva de dominio pretendía la demandada, se trataba exactamente de la misma fracción del bien a reivindicar por parte del extremo procesal activo..

Se encuentra así debidamente acreditado el cumplimiento de las condiciones anteriormente mencionadas y que abren paso a las pretensiones reivindicatorias de la parte demandante, resultando imperativo indicar que en consecuencia, de conformidad a las consideraciones anteriormente expuestas, deberá declararse **NO PROBADA** la excepción denominada **IMPOSIBILIDAD EN EL DEMANDANTE PARA LOGRAR LA**

## REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE POR FALTAR REQUISITOS ESENCIALES DE LA ACCION.

- **MALA FE EN EL DEMANDANTE:** Refiere el curador ad-litem que, a su juicio, el demandante obra de MALA FE, por pretender, en su sentir, despojar la posesión que desde hace mas de veinte (20) años viene ejerciendo la demandada sobre el citado inmueble, exhortando al juzgador a analizar qué ocurriría con la demandada si no es reconocida la posesión alegada, aduciendo que esta última no tiene recursos ni más bienes en donde pueda pernoctar, al menos, sus últimos años de vida.

De entrada esta excepción está llamada a su no prosperidad, toda vez que funda su estructura argumentativa en una circunstancia que no fue probada dentro del proceso, como ya se consideró anteriormente, y a renglón seguido funda la misma en la necesidad de permitir que la demandada pueda "tener un sitio donde pernoctar,...sus últimos años de vida.", afirmación esta por demás subjetiva y alejada del escenario fáctico y probatorio en torno al litigio debidamente fijado dentro de las presentes diligencias.

Adviértase que La mala fe "es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título."<sup>9</sup>, circunstancia que no fue probada por el excepcionante bajo ningún punto de vista.

Son estas consideraciones necesarias y suficientes para tener por NO PROBADA la excepción denominada MALA FE EN DEL DEMANDANTE.

Por todo lo anterior, es pertinente declarar que tienen absoluta vocación de prosperidad las pretensiones que en acción reivindicatoria de dominio interpuso el demandante Julian Ferney Ramirez Montenegro.

#### 4. RECLAMACION DE PERJUICIOS

EL apoderado actor impetró el reconocimiento de frutos naturales o civiles dejados de percibir por el demandante, sin embargo, no allegó ni solicitó ningún tipo de prueba que permitiera cualificar y cuantificar esta pretensión, razón por la cual, ante la absoluta ausencia de elementos probatorios que conduzcan a analizar lo aquí reclamado, se denegará el reconocimiento de los mismos, toda vez que como se encuentra por demás decantado doctrinario y jurisprudencialmente, para efectos del reconocimiento de los respectivos frutos, deben estar estos plenamente demostrados en cuanto a su causación, y ello no ocurrió.

---

<sup>9</sup> Sentencia No. C-544/94 Corte Constitucional.

## 5. DECISION

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar NO PROBADA la excepción de mérito interpuesta por el apoderado de la demandada MARIA DELFILIA MONTENEGRO DE RAMIREZ, y que denominó “PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO O DE PERTENENCIA”, conforme a las consideraciones precedentes.

**SEGUNDO:** Declarar NO PROBADAS las excepciones de mérito interpuestas por el curador ad-litem de personas indeterminadas, y que denominó “IMPOSIBILIDAD EN EL DEMANDANTE PARA LOGRAR LA REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE POR FALTAR REQUISITOS ESENCIALES DE LA ACCIÓN.”, “DERECHO EN LA DEMANDADA PARA ADQUIRIR POR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EL BIEN PRETENDIDO EN REIVINDICACIÓN” y “MALA FE EN EL DEMANDANTE”, atendiendo la motivación anteriormente expuesta.

**TERCERO:** Declarar en consecuencia que le pertenece en dominio pleno y absoluto al señor JULIAN FERNEY RAMIREZ MONTENEGRO el bien inmueble urbano ubicado en la Carrera 1 H No. 16-11 de la ciudad de Neiva (H), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-90551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H).

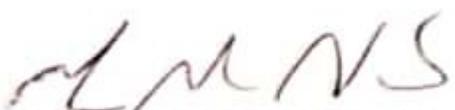
**CUARTO:** Ordénese la restitución por parte de la demandada MARIA DELFILIA MONTENEGRO DE RAMIREZ y a favor del demandante JULIAN FERNEY RAMIREZ MONTENEGRO, de la fracción que hace parte del bien inmueble urbano descrito anteriormente, fracción esta última ubicada en la Carrera 1 H No. 16-11 y Calle 1 E-03, con un área de 103 mts 2, en donde se encuentra una casa de habitación de un piso, alinderada así: NORTE: En longitud de 11.03 mts con el mismo predio. ORIENTE: En longitud de 9.55 mts con la carrera 1 H anden de por medio. SUR: En longitud de 9.65 mts con la calle 16 andén de por medio. OCCIDENTE: En longitud de 12.05 mts con predio identificado con la nomenclatura 1G Bis-37 de la Calle 16 de propiedad de Sara Inés Nieto Gamboa, la cual deberá realizar dentro del término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

Vencido este término sin obtener la restitución, se comisionará a la Alcaldía Municipal de Neiva (H) para que realice la diligencia de entrega respectiva.

**QUINTO:** Ordénese condenar en costas a la señora MARIA DELFILIA MONTENEGRO DE RAMIREZ y a favor del demandante JULIAN FERNEY RAMIREZ MONTENEGRO.

Fijense como agencias en derecho la suma de \$2.400.000. Líquidense las mismas por secretaría.

**NOTIFIQUESE**

  
**JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ**  
**JUEZ**