



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

La Dorada, Caldas, tres (03) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Verbal Declarativo Reivindicatorio de Segunda Instancia

Rad. No. 17662408900120200014603

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

se procede dentro del presente proceso Verbal Reivindicatorio instaurado por el señor Wilfardy Vanegas Arango, en contra de José Albeiro Betancur Londoño a proferir sentencia que desate el Recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante en contra del fallo proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Samaná, el día 10 de noviembre de 2022.

I. ANTECEDENTES

Pretende la parte demandante que se declare que le pertenece "en dominio pleno", el lote de terreno identificado con la ficha catastral No. 17662-00-001-0004-0042-00, con folio de matrícula inmobiliaria No. 106-7891 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, ubicado en el paraje de Riomanso, corregimiento de San Diego, cuyos linderos se precisaron en la demanda; y consecuentemente, que se ordenase al demandado restituir el inmueble y cancelar los frutos naturales y civiles producidos por el feudo (fl.001, pdf 01).

Como cimiento de sus pretensiones, la parte demandante expuso los hechos que se narraron en los folios 3 a 6 del pdf 001, que no se reproducen por ser ampliamente conocidos por las partes y constar en el expediente.

Posteriormente tras surtirse la notificación del extremo pasivo este contestó la demanda se opuso, a las pretensiones incoadas en su contra y propuso la excepción de mérito que denominó:

Prescripción: que afianzó en síntesis en el argumento que en el presente asunto había operado la prescripción adquisitiva a favor del señor José Albeiro Betancur Londoño y la extintiva frente al señor Wilfardy, puesto que este último nombrado nunca había entrado en posesión del inmueble objeto de contienda y él por contrario

llevaba desde el año 2006 ostentando la posesión pública pacífica e ininterrumpida del mencionado feudo (PDF 036).

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia pública celebrada el 10 de noviembre de 2022, se denegaron las pretensiones de la demanda, se condenó en costas a la parte demandante y se hicieron otros ordenamientos accesorios; a tal conclusión arribo el a quo tras advertir que el demandado ostentaba la calidad de poseedor desde el año 2010 y contrario a lo esbozado por la parte demandante el señor Rogelio Jaramillo quien le vendió al señor Wilfardy Vanegas Arango había dejado el predio abandonado, dado lugar a una sucesiva venta de posesiones, siendo el último en adquirirla el señor José Albeiro Betancourt Londoño.

A su vez, fundamento su decisión en la inercia que tuvo el señor Jaramillo, pues el mismo refirió conocer que una persona se encontraba en el inmueble y tal situación incluso fue puesta en conocimiento del aquí demandante y nunca previamente se adelantó acción administrativa o policita tendiente a lograr la recuperación del predio, pasividad que intento mitigar basado en supuestas amenazas provenientes de grupos al margen de la ley; sin embargo, discurrió el Juzgado Primario que no existía certeza que las mismas fueran reales dado que no fueron aportadas las querellas en tal sentido.

Finalmente, aseveró, que el señor Albeiro llevaba más de 11 años en posesión del inmueble y que eso superaba el término de la prescripción extintiva y daba lugar a la improcedencia de la acción reivindicatoria (PDF 79).

APELACIÓN

No conforme con la decisión, de primera instancia la parte demandante la impugnó en audiencia y posteriormente en escrito y en síntesis expuso:

- Que la decisión de instancia se había centrado en la prueba aportada en el proceso identificado con el radicado 2018-00120, siendo que el inmueble referido en tal proceso y el actual eran diferentes.
- Expuso, que la escritura pública a la que hizo relación el a quo había sido tachada en la oportunidad procesal adecuada y que por ello sobre la misma no se podía hacer ninguna manifestación tendiente a acreditar alguna circunstancia.
- Indicó, que, así como el Juzgado primario tuvo en cuenta la prueba documental para negar las pretensiones se debió haber valorado los audios que existían en los cuales el señor Albeiro reconocía dominio ajeno a favor del señor Wilfardy.

- Aseveró, que tal situación debía acompañarse con la inasistencia del demandado a la audiencia, pues tal circunstancia daba lugar a tener por ciertos los hechos susceptibles de confesión.

-

II. CONSIDERACIONES

1. De los presupuestos procesales.

Examinada la tramitación de primera instancia, se evidencia que en este evento se hallan satisfechos los denominados por la jurisprudencia y la doctrina presupuestos procesales; que son aquellos requisitos que necesariamente deben confluir a fin de que se establezca de modo regular la relación jurídico-procesal. Además, no gravita en el evento subexámene falencia que inhabilite por nulidad la tramitación; razón por la cual es procedente ocuparse de desatar el asunto en su fondo.

2. Fundamentos Normativos.

La acción reivindicatoria se encuentra definida en el art. 946 del Código Civil en los siguientes términos:

"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".

Frente al particular se ha pronunciado La H. Corte Suprema de Justicia¹, indicando los elementos axiológicos que deben concurrir para la prosperidad de la acción reivindicatoria; los cuales se desprenden del contenido de los artículos 947, 950 y 952 del Código Civil; y que consisten en:

"a) Que se trate de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular;

b) Que el derecho de dominio radique en cabeza del demandante;

c) Que la posesión material sea ejercida por el demandado o demandados;

d) La identidad material entre el bien que persigue el actor y aquél que detenta el poseedor;

e) Que el bien no sea poseído por el demandado en virtud a contrato realizado con la parte actora o su antecesor en el dominio; esto es, que se trate de posesión "extracontractual" la ejercida por el demandado."

¹ H.C.S.J. Sentencia Casación Civil. 30 Julio 2010. Referencia 2005-00154. M.P. William Namén Vargas. Cas. civ. 20 de junio de 2001, Exp. 6069.

Los enunciados requerimientos deben ser concurrentes, pues uno de ellos que falle dentro de la situación a estudio, dará al traste con la pretensión de dominio esgrimida por la parte actora.

Frente a tales presupuestos ha expuesto la doctrina:

"La acción reivindicatoria define una lucha entre la propiedad y la posesión, y el artículo 762 del Código Civil coloca al poseedor con la ventaja de ser dueño mientras otra persona no justifique serlo. "Otra persona", de acuerdo con esa norma, puede ser el propietario, a quien le corresponde esgrimir su derecho como arma eficaz para ganar la batalla y destruir la presunción establecida en la ley.

Si se trata de probar la existencia de un derecho real, la ley exige la escritura pública debidamente registrada. El demandante, fuera del acto escriturario, debe presentar a la litis un certificado de la oficina de registro sobre vigencia actual de la inscripción. Al respecto ha sostenido la Corte: "Como el demandante en reivindicación de finca raíz, tiene el deber de probar no que fue o ha sido dueño, sino de que lo es actualmente, a más del título registrado debe aportar la certificación registral de que la inscripción de su título está vigente por no haber sido cancelada por uno de los tres medios establecidos por el art. 789 del Código Civil (por voluntad de las partes, una nueva inscripción, por la transferencia del derecho a otro o por decreto judicial). Si no fuera así, la formidable presunción de que el poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo, podría ser arrasada frente a dueños que fueron y ahora no son, circunstancia por la cual hoy no tienen el derecho de propiedad radicado en su cabeza".

En el libelo demandatorio el propietario no solicita al juzgador que lo declare dueño, puesto que ya lo es. En efecto, afirma la Corte Suprema de Justicia: "quien establece una acción reivindicatoria no está obligado a pedir que se le declare dueño de la cosa que reivindica, sino que le basta probar que lo es".

Como la acción reivindicatoria presupone la existencia del derecho para que le reconozca dicha calidad, de ninguna manera el demandante solicita que el juzgador lo declare titular del derecho que hace parte de su patrimonio; su único objetivo es la restitución de la cosa objeto de la litis.

Se acredita el derecho real con el título y el modo de adquisición".²

Por otro lado, al hablar sobre la prescripción extintiva ha indicado la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia:

En cuanto a la prescripción alegada por el demandado (...) [e]n gracia de discusión, se analizan las excepciones propuestas y se menciona que es errado el argumento (...), pues si bien es cierto que el término de prescripción de las acciones ordinarias es de 10 años, no se predica de igual forma en cuanto a las acciones reivindicatorias en estricto sentido, pues no se pueden tener estas por desligadas de los términos de usucapión en el sentido que son de igual término y corren conjuntamente, esto se sustenta en que la prescripción en materia civil opera en doble sentido, lo que

² VELÁSQUEZ JARAMILLO Luis Guillermo. BIENES. Octava Edición. Editorial TEMIS S.A. Bogotá 2000. Pág. 426.

significa que opera prescripción adquisitiva con relación a una parte y prescripción extintiva con relación a la otra, dependiendo de esta última el término de prescripción de la acción reivindicatoria.

«Partiendo del punto, al entrar la Ley 791 de 2002 a regular expresamente los términos de prescripción adquisitiva (...), se regula también en contrasentido la (...) extintiva, quedando claro (...) que si el término de prescripción que se aplica es el regulado por el Código Civil (20 años), la prescripción extintiva (...) será en igual término, por ende la acción reivindicatoria se podrá impetrar en dicho tiempo; igual ocurre con la ley 791 de 2001, al ser de 10 años el término de prescripción adquisitiva, también lo será el de prescripción extintiva, pudiendo iniciar en ese tiempo la acción reivindicatoria y así al disponer el artículo 6º de dicha ley, la libre escogencia de la ley aplicable, al seleccionar la segunda, el término para adquirir por prescripción correrá desde su entrada en vigencia, y en conjunto con este, inicia y corre el término para que se extinga el derecho de dominio y con él, el de interposición de la acción reivindicatoria. Ahora, (...) en (...) la excepción de prescripción (...) parece alegarse igualmente la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por lo que en caso de haber pretendido (...) el demandado la declaración de dicha prescripción, se estudia y se indica que la Ley 791 de 2002 señala en su artículo primero y segundo las siguientes disposiciones: (...). Quiere decir esto, que el demandado no cumple tampoco con tales requisitos, pues desde la vigencia de la nueva ley que es el 2002, hasta la presentación de la demanda de fecha 16 de agosto de 2011, solo han transcurrido nueve años y no doce como este argumenta en el escrito de impugnación.»³

Finalmente, frente a la validez de la prueba electrónica, indicó el Máximo Órgano de la Jurisdicción Constitucional:

"Los avances tecnológicos que a nivel global se han dado en distintos campos (ciencia, medicina, aplicativos digitales), también han influido en el entendimiento y el ejercicio del derecho. Al efecto, en el ámbito probatorio, por ejemplo, los operadores judiciales diariamente deben analizar elementos extraídos de aplicaciones de mensajería instantánea, ya sea que se cuente con metadatos que permitan realizar un mayor rastreo de la información o solo capturas de pantallas respecto de ciertas afirmaciones o negaciones realizadas por una de las partes en el litigio. Sobre estas últimas, la doctrina especializada les ha concedido el valor de prueba indiciaria ante la debilidad de dichos elementos frente a la posibilidad de realizar alteraciones en el contenido, por lo cual deben ser valoradas de forma conjunta con los demás medios de prueba.»⁴

Fundamentos fácticos.

La parte demandante pretende se declare que ostenta el dominio pleno sobre el predio rural consistente en un lote identificado con la ficha catastral No. 17662-00-001-0004-0042-00, con folio de matrícula inmobiliaria No. 106-7891 de la Oficina de Registro e

³ H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil S.C. 10825 del 15/03/2016, H.M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

⁴ H. Corte Constitucional Sentencia T-043 de 2020, H.M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, ubicado en el paraje de Riomanso, corregimiento de San Diego, puesto que el día 24/08/2013 compró el mismo al señor Rogelio Jaramillo mediante la escritura pública No.1660 de la misma fecha y cuando fue a tomar posesión de este se encontró con que el demandado José Albeiro Jaramillo Betancourt, se encontraba en el feudo y se negaba a dejarlo, posición que afianzó al interior del presente litigio puesto que se opuso a las pretensiones del libelo.

Así las cosas, corresponde a este Despacho determinar si a la parte demandante le asiste el derecho a la reclamar la reivindicación del bien objeto de contienda, revocando por tanto la decisión de primer grado, que la negó.

Para determinar lo anterior es necesario acudir a la prueba recaudada en el presente litigio, la cual se circunscribió a lo siguiente:

Interrogatorio de parte al señor **Wilfardy Vanegas**, que indicó, que realizó un negocio en el mes de agosto del año 2013, con el señor Rogelio.

Expuso, que el había pagado el monto de \$50.000.000, y su padre \$50.000.000 restantes, así mismo aseveró que cuando realizaron la entrega de dinero no visitaron el feudo.

Pero posteriormente acudieron al mismo y se encontraron con que allí estaba una persona que no les permitió el ingreso e incluso llamó a la policía para prohibirles el ingreso.

Frente a la forma de realizar el negocio, manifestó, que era su costumbre comprar inmuebles sin ir a visitarlos previamente y frente al tercero que se encontraba en el predio, expuso conocer tal situación, pues le habían indicado que allí hace 4 meses se encontraba poseyéndolo una persona.

Aseveró, que la persona que le vendió la finca que lo fue el señor Rogelio Jaramillo, le manifestó, que había tenido que abandonar el terreno por la situación de orden público existente en tal localidad, así mismo, indicó, que el señor Jaramillo le manifestó no haber iniciado ninguna acción puesto que desconocía que su propiedad estaba siendo ocupada indebidamente.

Continuando con su intervención, expuso que debido a que el señor Albeiro le había negado el ingreso al feudo el desconocía a la fecha el terreno que había adquirido, así mismo arguyó, que el señor Albeiro le había mandado audios en los que reconocía a ellos como dueños.

Testimonio del señor **Wilson Vanegas**, quien refirió haber comprado en el año 2013 un inmueble por valor de \$80.000.000, pese a ello el demandado nunca les permitió el ingreso al terreno.

Expuso, que el predio estaba a nombre de su hijo y lo recibió como cuerpo cierto, sin ir a visitarlo previamente para adquirirlo, pues manifestó que era su costumbre realizar negocios sobre la mesa.

Indicó, que cuando llegaron al inmueble sólo pudieron ver desde lejos la vivienda y tomarle fotos pues el señor Albeiro les negó el ingreso al mismo, situación por la que no ingreso al mismo.

Narró, que posteriormente el señor Albeiro, lo empezó a llamar y le indicaba que realizaran negocios sobre la finca, pues este le manifestó que se iría si le pagaba, propuesta a la que él se negó, pues en su sentir el demandado ya llevaba más de 8 años usufructuando la finca y consideró que no había lugar a concederle más beneficios por su posesión.

Argumentó, que debido a que el demandado se negaba a salir del feudo presentó un proceso, que no tuvo resultado.

Aseveró, que cuando realizó el negocio el señor Rogelio le indicó que había una persona que se encontraba en el mismo.

El testigo **José Rogelio Jaramillo**, manifestó, que el papá del demandado le había ayudado a sembrar maíz y a realizar la casa de habitación en el predio objeto de contienda.

Expuso, que el residía en el predio, pero los grupos insurgentes lo amenazaron y por ello debió huir del inmueble, situación por la cual dejó de frecuentarlo y luego se entero que había una persona ocupando el mismo.

Indicó, que conocía al padre de Albeiro, por ello fue a hablar con él y este le dijo que le había manifestado a su hijo que no comprara la finca porque esta tenía dueño, pero que él era el único dueño desde el año 1986 pero que no acudía de forma frecuente a la misma por motivos de seguridad.

Frente al negocio que realizó el demandado, refirió, desconocer la forma en que el mismo había adquirido su finca puesto que él era el dueño y nunca se la había vendido.

Expuso, que le vendió la finca al señor Wilson y cuando fueron a verla Albeiro les negó el ingreso, situación por la cual en la fecha el mencionado aún no le ha acabado de pagar la totalidad de la venta.

Refirió, que dejó de visitar la finca desde el año 2010, y que antes acudía a la misma cada 2 o 3 años, puesto que había sido amenazado y no quiso denunciar porque también lo constriñeron para no hacerlo.

Narró, que cuando fue a entregar el terreno al señor Wilson, observó que veía una persona caminando y evidenció que era el señor Albeiro, quien les manifestó, que no los dejaba pasar y luego llegó la Policía y les manifestó que no siguieran más adentro, puesto que la situación era complicada.

A su turno, expuso, que se entero que había una persona ocupando el predio pero que nunca puso denuncias, situación por la cual tampoco nunca negó al momento de hacer el negocio que una persona se encontraba allí.

Ahora, frente a la documental aportada se tiene que la parte activa allegó los infolios obrantes en los folios 11 a 26 del PDF 26, entre los cuales se encuentra la E.P. No. 1660 de fecha 24/08/2013 otorgada por los señores Rogelio Jaramillo como vendedor y Wilfardy Vanegas como comprador del predio identificado con el F.M.I. 106-7891, así como la inscripción de la misma en el correspondiente certificado de tradición.

Por otro lado, frente a las pruebas aportadas por la parte demandada se tiene que las mismas consisten en la traslada obrante en el proceso presentado en otrora de la misma categoría identificado con el radicado 2018-00120.

Ahora, toda vez que uno de los reparos de la parte demandante consistió en la ausencia de valoración de los audios y videos trasladados del proceso identificado con el radicado 2018-00120, debe decirse que tal como se indicó en líneas anteriores, que estas pruebas, sólo tienen la fuerza de probar indicios, por lo cual es importante que los restantes medios suasorios por la parte que las quiere hacer valer, se acompasen con su contenido.

Realizada la anterior aclaración, es menester descender a la valoración de los medios de prueba que se desarrollaron en el presente proceso, siendo de vital importancia el interrogatorio de parte rendido por el demandante así como la testimonial recaudada.

Bien, claro es que los señores Wilson y Wilfardy Vanegas compraron el inmueble denominado "el Bosque" que se encuentra en el municipio de Samaná, Caldas, al señor Rogelio Jaramillo, último que, según la anotación número 002 obrante en el certificado de libertad y tradición, se erigía en su legítimo dueño.

Sin embargo; pese a la licitud del título traslativo de dominio, se averó que en el feudo había un tercero señor José Albeiro Betancourt Londoño que detentaba su posesión.

Ahora, atendiendo los dichos de los intervinientes se logra evidenciar sin ningún asomo de duda que los participantes del negocio jurídico de compraventa tenían conocimiento que en el feudo habitaba un tercero y pese a ello no realizaron ningún acto para reclamar su dominio, pues nótese como desde el año 2013, data en la que se realizó el negocio entre el señor Wilfardy y el señor Rogelio, no existió el despliegue de ninguna actuación tendiente a recuperar el inmueble.

Situación, a la que se debe aunar que el señor Rogelio Jaramillo al momento de ofrecer su testimonio refirió que no había vuelto al inmueble desde el año **2010**, es decir, desde el anterior dueño, existió una total pasividad para lograr recuperar el dominio del predio.

Lo anterior, quiere decir, que quien ejerció su dominio amparado en una escritura en la que se compró la posesión fue el señor Albeiro, pues conforme el dicho del mismo Rogelio Jaramillo, esta persona levanto los cercos, realizó plantaciones y llevo animales a pastar al feudo, situación por la cual el mismo efectuó actos de cuidado que el mismo señor Jaramillo olvido pese a vanagloriarse a su condición de dueño.

Ahora, ¿Son las manifestaciones de amenaza que dijo padecer Rogelio Jaramillo una razón suficiente para el abandono del predio objeto de contienda? Pues refirió el mismo al ofrecer su testimonio que abandonó el predio debido a que el orden público donde el inmueble se encontraba ubicado era muy peligroso y debido a ello, fue amenazado, escenario por el cual para evitar poner en riesgo su vida huyo.

Bien para responder el anterior cuestionamiento es del caso advertir, que no existe una prueba que acredite tal argumento y por el contrario lo que se observa es una total desidia, frente al ejercicio de la propiedad en el predio objeto de contienda por quien se reputaba su dueño, pues el señor Jaramillo lo dejó a su suerte, situación que bien pudo pasarse por alto si el señor Wilfardy hubiese realizado algún acto tendiente a materializar su derecho de posesión cuando lo adquirió, empero contrario a ello, se observa que el mismo obtuvo el predio desde el año 2013 y sólo hasta el año 2020 inició el presente proceso reivindicatorio.

Lo anterior quiere significar que el señor Rogelio, al momento de enajenar el predio "el Bosque" lo hizo sin tener la posesión del mismo, pues recuérdese que el dominio se encuentra constituido de dos elementos los cuales son el *animus* y el *corpus*, el *animus* que consiste en la percepción de creerse dueño de algo y el *corpus*, su ocupación material, siendo que en cabeza del vendedor brillaba por su ausencia el mismo, pues se itera el señor Rogelio dejó de acudir al feudo desde el año 2010 y la venta la realizó en el 2013, sin contar con el *corpus*, pues incluso tenía conocimiento que había una persona ocupando el terreno y no realizó ningún acto, para recuperarlo.

Por otro lado, no puede perderse de vista, que los 3 declarantes, son contradictorios en sus dichos, pues el primero refirió, que tenía conocimiento que una persona habitaba el predio "el bosque", hacía 4 meses el segundo refirió de manera enfática "que no le daba plata a Albeiro porque llevaba 8 años usufructuando la finca" y el tercero que desde el año 2010, había dejado de acudir a la misma.

Avizoradas así las contradicciones, lo que se advierte es que la pasividad con la que actuaron tanto el señor Rogelio Jaramillo cuando era titular de derechos reales y posteriormente el señor Wilfardy Vanegas, dieron lugar al nacimiento del derecho de posesión que hoy ostenta el señor José Albeiro Betancourt.

Pues nótese que tal como lo concluyó el a quo, la prescripción opera por acción y por omisión siendo en este caso la extintiva, la que se encontró acreditada en primera instancia, pues nótese que conforme lo indicado por el Máximo Órgano de la Jurisdicción Civil, mientras nace la adquisición de un derecho frente a una persona, respecto a otra se comienza a extinguir, con el paso del tiempo y la pasividad para ejercerlo.

Ahora, frente a la inasistencia del demandado a la audiencia y la aplicación de las sanciones procesales frente a este hecho, no puede perderse de vista que si bien tal acto genera el hecho de tener por ciertos los hechos materia de confesión el mismo no opera de manera autónoma, pues a pesar de su aplicación debe valorarse la totalidad de los elementos probatorios donde incluso los aportados por el gestor de la demanda no le son favorables para acreditar sus dichos como ya se vio.

En consecuencia, atendiendo que la valoración realizada por el juzgado de instancia, así como la decisión de negar las pretensiones se evidencia adecuada se impone su confirmación.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 10 de noviembre de 2022 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Samaná, Caldas, dentro del Proceso Verbal Declarativo de Reivindicatorio instaurado por Wilfardy Vanegas Arango, en contra de José Albeiro Betancur Londoño.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia al apelante. Tásense por Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'500.000.

TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión por estado atendiendo lo indicado en el inciso 3 de la Ley 2213 de 2022. Por secretaria procédase de conformidad

CUARTO: DEVOLVER la actuación, en firme el presente proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



LUIS MARIO OSPINA RINCÓN

JUEZ