



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

Sentencia	No. 055
Radicado	05631 40 03 027 2018 00781 01
Instancia	Segunda
Proceso	Verbal "Reivindicatorio"
Demandante	LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ
Demandado	MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA
Tema	Revoca, la demandada se reputa poseedora del 50% del bien objeto del litigio, lo que la jurisprudencia ha definido como suficiente para que exista este elemento en la acción reivindicatoria.
Subtema	Sin condena en costas en virtud del amparo de pobreza otorgado a la demandada

Procede el Despacho a decidir recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante frente a la sentencia proferida por el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad en julio 28 de 2021 dentro de proceso VERBAL "acción Reivindicatoria" promovida por LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ en contra de MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA.

I. ANTECEDENTES.

1.1 Pretendió el demandante la reivindicación del inmueble con número de folio de matrícula inmobiliaria 01N-5101245; apartamento 401, ubicado en la carrera 45 N°. 60-68, Edificio Torres de Miranda ubicado en esta ciudad. Como hechos relevantes, afirma: i Que el señor LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ es titular del inmueble objeto de las pretensiones., ii Que la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA en febrero de 2015 entró a ocupar, de manera violenta, el inmueble., iii Que en la actualidad el señor SOTO DÍEZ se encuentra privado de la posesión material del inmueble; posesión que se encuentra en la actualidad está en cabeza de MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDIA desde febrero de 2015, quien la ejerce de manera violenta, inconsulta e irregular.

1.2 La demanda fue admitida mediante providencia de octubre 03 de 2018; notificada la demandada dio respuesta como se abrevia a continuación: i Acepta la titularidad del demandante, como se refleja en el certificado de libertad., ii Afirma que la posesión ha sido pacífica, pública e ininterrumpida desde abril de 2008

hasta la fecha; que quien si abandonó el hogar fue el señor SOTO DÍEZ ya que en el 2012 la pareja se separó físicamente ese año y se fue a vivir en un apartamento que construyó el hogar de su progenitora, donde actualmente reside., iii Acepta como ciertos los requerimientos realizados a su defendida para que desocupe el inmueble, la compra realizada por el señor SOTO DÍEZ del inmueble objeto del proceso, y afirma que la señora JIMÉNEZ MEDINA sólo se reconoce como poseedora del 50% del inmueble, no de la totalidad; realizando actos de señor y dueño identificándose propietaria del 50% y que su posesión se deriva de la relación jurídica con el señor LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ, disuelta más no liquidada y que no hay lugar a frutos civiles porque en el inmueble habitan, además, los hijos en común de ambas partes. Se opone a las pretensiones y a las sumas estimadas bajo juramento y formula como excepciones: AUSENCIA DE REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA; AUSENCIA DE DOMINIO SOBRE LO PRETENDIDO EN REIVINDICACIÓN; PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA; Y MALA FE.

1.3 Se corrió traslado de las excepciones, las cuales fueron replicadas por el demandante, solicitando fueran desestimadas. Se decretan las pruebas que pretenden hacer valer las partes, que se limitó a la documental aportada, interrogatorios de parte; la demandada solicitó, además, se citara a los hijos en común para dar testimonio y se convocó a audiencia concentrada.

1.4 El 24 de octubre de 2019 se realiza la audiencia, se declara fallida la conciliación, se ejerce control de legalidad, y escuchados los interrogatorios, se fija el litigio en los siguientes términos: **i Determinar la ocupación irregular y violenta del inmueble por parte de la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA desde el año 2015., ii Si prosperan las excepciones propuestas.** (minuto 1., video 3) No percibiendo nulidades, se procede a la práctica de pruebas; las partes se muestran de acuerdo. Teniendo en cuenta que existen restituciones mutuas, solicitud de reconocimiento de frutos civiles y que no se allegó prueba pericial idónea de valoración de estos frutos, por lo que de oficio se designa perito evaluador para que determine el valor del arriendo del inmueble objeto de la acción sin tener en cuenta cuarto útil ni parqueadero ya que no son objeto de las pretensiones. Se procede a la práctica del testimonio de Danny Alexander Soto Jiménez, único asistente de los convocados. Practicada la prueba testimonial, se suspende la audiencia con el fin de practicar el dictamen pericial y una vez obtenido se realizará la diligencia de inspección judicial y se continuará la audiencia escuchando alegatos y profiriendo sentencia de primera instancia.

1.5 En julio 28 de 2021, se da continuidad a la audiencia, previo traslado del dictamen y realizada la diligencia de inspección judicial. Consideró el despacho que no se estableció el canon de arrendamiento por parte del perito, siendo lo que se necesitaba establecer por lo que desestima las pretensiones sobre restituciones mutuas por falta de pruebas. Se declara agotada la etapa probatoria y se procede con los alegatos de conclusión, previo saneamiento del proceso.

1.6 Sentencia de primera instancia., i Declara probada excepción de falta de requisitos de la acción reivindicatoria por ausencia de posesión., ii Deniega pretensión reivindicatoria., iii Ordena cancelar medidas cautelares, iv Condena en costas a la demandada.

1.7 Recurso de apelación El demandante, manifiesta su inconformidad con la decisión y como reparos concretos expone: i Inadecuada valoración de la prueba en su conjunto., ii Indevida interpretación de los requisitos legales y jurisprudenciales para la prosperidad de la Acción Reivindicatoria. Dentro de los tres días siguientes sustentaría el recurso.

1.8 Sustentación recurso: Reparó i, desconoció del acervo probatorio, la calidad irrefutable de la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA como poseedora, confesada por la misma demandada., ii Se hizo valoración sesgada del elemento POSESIÓN, que puede ser de buena o mala fe, indispensable para la prosperidad de la ACCIÓN REIVINDICATORIA. Con la decisión se desestimó la afirmación de la demandada tanto al dar respuesta a la demanda como al absolver interrogatorio de parte: Que era dueña del 50% del inmueble objeto del proceso. Frente a la valoración de la prueba afirma que se descuidó el acervo probatorio que demostraba sin lugar a dudas la calidad de poseedora de la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA, desconociendo incluso la verdad confesada de la accionada. Afirma el fallador que el demandante no ha perdido la posesión del bien, cuando la misma demandada afirma que es poseedora del 50%, confundiendo las obligaciones legales y tributarias del titular de un inmueble y los actos de conservación del mismo a ruego de sus hijos, con actos posesorios de una persona que ha perdido el uso, goce y disposición del bien; todo esto se traduce en valoración defectuosa, defecto fáctico que consiste en la omisión de valoración de pruebas determinantes con contundencia suficiente para identificar la veracidad de los hechos; y, a la sobrevaloración de otros que condijeron al juez a tomar decisiones impertinentes, ajenas a lo probado, convirtiéndose en valoración defectuosa.

En cuanto a la debida interpretación de los requisitos legales y jurisprudenciales para la prosperidad de la acción, afirma que el juez se basa en una interpretación sesgada de uno de los elementos fundamentales: la posesión ejercida por el demandado, dando una connotación diferente a la exigida, ya que la posesión independiente de que sea de buena o mala fe, sólo sería importante para el reconocimiento de restituciones mutuas. Se desestimó la afirmación de la demandada al responder las pretensiones y al absolver interrogatorio de parte ostentando su calidad de poseedora, calidad que fue ratificada por el a quo en la motivación de la sentencia, lo que llevaría al reconocimiento de la calidad de poseedora que ostenta la demandada.

II ACTUACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA

Recibidas las diligencias en este despacho, se admitió el recurso por auto de octubre 11 de 2021, concediendo el término previsto por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 para sustentarlo; sustentación que se efectuó de forma escrita oportunamente, en los siguientes términos:

Como lo manifestó en la audiencia de fallo. Reitera que: i se incurrió en error frente a la valoración de la prueba, ii existió indebida interpretación de los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

Resalta los elementos necesarios para la prosperidad de la ACCIÓN REIVINDICATORIA, legal y jurisprudencialmente decantados, a saber:

- Titularidad del demandante del derecho de propiedad sobre la cosa que se demanda restituir.
- La posesión material por parte del demandado.
- Identidad entre la cosa pretendida y la poseída.
- Se trate de cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella.

Elementos que fueron verificados por el fallador en la parte motiva acreditando el cumplimiento del primero sin lugar a dudas; del segundo requisito limita la posesión a cuota parte del bien a restituir (50%), pero condiciona esa posesión a si esta fue violenta o no, para luego afirmar que el demandante no fue despojado del inmueble en forma violenta, prescindiendo de examinar los demás requisitos. Y es allí donde incurre en error el fallador al confundir la posesión como

requisito para la ACCIÓN REIVINDICATORIA con la posesión para que salga avante la pretensión de restituciones mutuas: “violenta o de mala fe”

Por ello considera que la valoración de la prueba no se acogió a las reglas de la sana crítica ni se realizó en conjunto como ordena la ley y se hizo indebida interpretación de los requisitos legales y jurisprudenciales para la prosperidad de la ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Que el fallador de primera instancia reconoció la existencia del primer requisito en la parte motiva; admitió la existencia del segundo en un 50% sobre el cual la demandada pretende se le reconozca posesión, pero condiciona esta afirmación a que la posesión haya sido violenta o de mala fe y que como esto no fue demostrado, consideró que faltó el elemento POSESIÓN EN CABEZA DEL DEMANDADO del bien objeto de pretensión reivindicatoria. Reitera que el fallador debió verificar la existencia de la posesión en cabeza del demandado sin calificar si se adquirió de buena o mala fe.

Continúa con la cita que hace el juez de instancia de la jurisprudencia de la Corte que tiene decantado “... *que cuando el demandado acepta ser poseedor del inmueble involucrado, esto tiene la virtualidad suficiente para dejar establecido, entre otros, el requisito de la posesión material...*”. Que hace un recuento de la prueba afirmando que en el interrogatorio la demandada se reputa poseedora, lo cual debe tenerse por confesión. Que en el escrito de respuesta a la demanda es reiterativa en afirmar su posesión sobre el inmueble por más de diez (10 Años) y que en ningún momento la ha perdido, suspendido o interrumpido; reitera su posesión igualmente al proponer la excepción de mala fe, sustentada en el hecho de que el demandante afirma que la posesión sobre el inmueble por parte de la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA data el año 2015, cuando en realidad esta data del mes de abril de 2008. No deja a un lado la afirmación de la demandada de que no propone la excepción de prescripción extintiva de la ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN porque no tiene con que sufragar los costos que genera la pretensión de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA; razones que relevan al demandante de probar la posesión del demandado, pero haciendo una interpretación indebida de los requisitos para la prosperidad de la acción invocada, pasa a calificar al actor endilgando una condición de poseedor que no ostenta. Desde la fijación del litigio el fallador empezó a calificar si la posesión era violenta y de mala fe y tuvo razón en afirmar que no se probó que esta se hizo de manera

violenta por lo que fracasaron las pretensiones indemnizatorias quedando muy clara la posesión de la demandada sobre el 50%.

Que afirma el a quo que el demandante no ha perdido la posesión porque tiene llaves del inmueble, realiza reparaciones necesarias, paga el predial, la administración que son acciones propias de un poseedor; pero no analiza que la demandante afirma que no genera ingresos con los cuales pueda hacer pagos, y que un cese de estos pagos generan cobros coactivos y demandas que van en contra del titular del bien que para este caso es el demandante, por lo tanto en aras de no perder su patrimonio, opta por pagar al igual que por hacer las reparaciones necesarias para evitar su ruina ya que no pierde la esperanza de recuperar su inmueble (animus) porque el corpus ya lo perdió. Afirma que no cabe duda de la posesión que ostenta la demandada y que erradamente el juzgado de instancia la atribuye al demandado. Cita la definición de poseedor del Código Civil en el artículo 762 y de la pérdida de la posesión de 787 Ib., resaltando que el demandante no tiene el corpus del inmueble porque lo tiene la demandada en un 100%, pero que ella se reputa dueña del 50% en virtud de la declaración de compañeros permanentes; que la demandada tiene el corpus y el animus, además de la intención de quedarse con la totalidad del inmueble.

La parte no recurrente guardó silencio y siendo la oportunidad para decidir la alzada, a ello se procederá, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES.

1.- No se observan vicios que puedan invalidar lo actuado y se encuentran satisfechos los presupuestos procesales; igualmente cabe resaltar, que el Decreto 806 de junio 04 de 2020 facultó al juez de segunda instancia para dictar sentencia por escrito a lo que procederá de conformidad este despacho

2.- El artículo 328 del Estatuto Procesal, atribuye competencia restringida al juez de segunda instancia por el carácter rogado del recurso de apelación, elevado en esta ocasión sólo por la parte demandante, la competencia se limita a los reparos concretos expuestos por el recurrente. Para decidir la alzada se concretará a verificar si: i se incurrió en error frente a la valoración de la prueba, ii existió indebida interpretación de los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

3.- ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Legal y jurisprudencialmente, se han definido cuatro (4) elementos que posibilitan acudir a la judicatura el pro de una acción reivindicatoria, a saber:

- Titularidad del demandante del derecho de propiedad sobre la cosa que se demanda restituir.
- La posesión material por parte del demandado.
- Identidad entre la cosa pretendida y la poseída.
- Se trate de cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella.

El artículo 946 del Código Civil, la define: **ARTICULO 946. . 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.**

El artículo 950 del mismo Estatuto dispone quien es el titular de la dicha acción: **“ARTICULO 950. . La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.”**

El artículo 762 Ib. Define la posesión: **“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”**

4.- DE LA PRUEBA RECAUDADA

De la prueba obrante en el expediente, se dejó claro que el titular de derechos reales sobre el inmueble objeto del proceso, es el señor LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ (certificado de libertad obrante en el consecutivo 6) en el que consta que el inmueble fue adquirido por el demandante mediante escritura pública número 818 de abril 30 de 2008 que aunque no fue aportada al plenario, dicha titularidad fue aceptada por la demandada al absolver interrogatorio y nunca fue objeto de discusión durante el proceso como tampoco objeto de reparos; igualmente, el extremo pasivo de la relación jurídico procesal, al absolver su interrogatorio dejó claro que se pondera poseedora del inmueble objeto de la acción y afirma ser la dueña del 50% del mismo en virtud de la unión marital de hecho sostenida con el demandante.

4.- CASO CONCRETO. El señor LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ como titular de derechos reales sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5101245, apartamento 401 del edificio Torres de Miranda de Medellín, ubicado en la cra. 45 N°. 60-68 donde convivía con su compañera permanente MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA, UNIÓN MARITAL DE HECHO y existencia de sociedad patrimonial que fue declarada por el Juzgado Sexto de Familia de la ciudad en febrero 18 del año 2015, precisando la sentencia que esta existió entre enero 31 de 1990 y 15 de febrero de 2012, ordenando la liquidación de la sociedad patrimonial; liquidación que nunca se hizo dentro del año siguiente (término legal dispuesto para tal fin por el artículo 8 de la ley 54 de 1990), por lo que el señor SOTO DÍEZ promovió la acción de prescripción de la acción de liquidación de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes tramitada igualmente ante el Juzgado Sexto de Familia y declarada mediante sentencia de septiembre 04 de 2017, la que se encuentra debidamente ejecutoriada por lo que es válido precisar que con dicha declaración judicial de prescripción de la acción, la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA perdió cualquier posibilidad de fungir como titular de los derechos reales sobre el inmueble que promulga y como consecuencia el único titular de derechos reales sobre el mismo, es el señor LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ quien promueve la ACCIÓN REIVINDICATORIA DEL INMUEBLE descrito por cuanto desde el año 2015 lo viene poseyendo la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA ya que él se vio obligado a abandonarlo por sugerencia de la Fiscalía General de la Nación como consecuencia de denuncia por violencia intrafamiliar. Desde entonces la señora JIMÉNEZ MEDINA habita el inmueble desde esa época y actualmente con dos hijos producto de la convivencia con el señor SOTO DIEZ, personas mayores de edad y en pleno goce de su capacidad.

En la respuesta a la demanda, la señora JIMÉNEZ MEDINA afirma ser poseedora del inmueble desde el año 2008 y que es dueña absoluta del 50%, en virtud de la convivencia con el señor SOTO DÍEZ, olvidando la declaración judicial de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL NTRE COMPAÑEROS PERMANENTES declarada por el Juzgado Sexto de Familia mediante sentencia de

septiembre 04 de 2017, afirmación suficiente para cumplir con el requisito de “POSESIÓN EN CABEZA DEL DEMANDADO”, como se expondrá posteriormente.

La sentencia de primera instancia halló probados los elementos de estructurales de la ACCIÓN REIVINDICATORIA con excepción de POSESIÓN EN CABEZA DEL DEMANDADO, declarando probada una de las excepciones propuestas por la demandada: FALTA DE REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

4.1. DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

a) AUSENCIA DE REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

A los requisitos estructurales de la acción reivindicatoria, adiciona un elemento: “ El solicitante de la acción reivindicatoria no debe haber entregado el inmueble objeto de la petición, en razón de una relación jurídica anterior” Afirma que no existiendo duda de que los extremos procesales tuvieron una relación marital que tuvo fin en el año 2012 por la cual el demandante puso el bien en posesión de la demandada desde la fecha en que adquirió el inmueble; calidad que desde abril del 2008, la demandada ha mantenido y defendido. Que en tal virtud, por las relaciones jurídicas anteriores no se cumple con los requisitos para pretender reivindicación y debe acudir a las acciones derivadas con ocasión de la terminación de la unión marital.

b) AUSENCIA DE DOMINIO SOBRE LO PRETENDIDO EN RESTITUCIÓN

Afirma que al demandante no le asiste derecho alguno sobre los bienes muebles que se encuentran dentro del inmueble objeto de reivindicación; los que existían durante la unión, fueron retirados por el demandante y lo que existen en la actualidad han sido adquiridos por la demandada con posterioridad a la unión.

c) PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA

Que por carecer de los recursos para proponer la excepción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO se propone de la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria por haber transcurrido el término legalmente establecido para adquirir el dominio que es de diez (10) años y que el ejercicio de la acción ordinaria prescribe en el mismo término. Que con las pruebas se acreditará la POSESIÓN de la demandada sobre el 50% del inmueble desde el 2008 y hasta la fecha, término que excede el legalmente establecido.

d) MALA FE

Aduce que el demandante desconoce los derechos de la demandada y que se sorprende de las acusaciones de que la demandada entró a ocupar el inmueble de manera violenta y clandestina y de las supuestas amenazas e intimidaciones proferidas. Que en el 2015 si ocurrió una situación particular cuando la señora JIMÉNEZ MEDINA se había desplazado a casa de su hija por un fin de semana, cuando regresó al inmueble encontró que el señor SOTO DÍEZ “había cambiado las chapas” impidiendo su entrada, por lo que llamó a la policía, quien al ver “la perturbación de la posesión” solicitó se permitiera el ingreso de la señora JIMÉNEZ, lo que efectivamente ocurrió. Afirma que esto es importante en la medida de que el demandante manifiesta que la demandada entró en posesión del inmueble de forma violenta desde el año 2015, cuando en realidad la posesión de la seora JIMENEZ MEDINA proviene de una relación negocial anterior que data de abril del 2008.

La decisión del a quo estuvo basada en declarar probada la excepción de FALTA DE REQUISITOS de la acción reivindicatoria por AUSENCIA DE POSESIÓN POR PARTE DEL DEMANDADO, considerando innecesario pronunciarse sobre las demás excepciones propuestas.

4.2 APRECIACIÓN DE LA PRUEBA Y DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Efectivamente el a quo, desde el principio tuvo en cuenta que la posesión estaba en cabeza de la demandada tanto que fijó en litigio en dos temas fundamentales: **i Determinar la ocupación irregular y violenta del inmueble por parte de la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA desde el año 2015., ii Si prosperan las excepciones propuestas**, ante lo cual ambas partes manifestaron su acuerdo. Igualmente, reconoció que la jurisprudencia tiene decantado que si alguien al responder la demanda en ACCIÓN REIVINDICATORIA se reputa poseedor del inmueble, no existe discusión sobre la existencia del elemento de la POSESIÓN.

El juez de instancia consideró que la posesión no había sido violenta ni de mala fe y por ello desestimó la pretensión indemnizatoria, igualmente desestimó la pretensión de restituciones mutuas por falta de pruebas tanto para el reconocimiento de mejoras como de frutos civiles (canon de arrendamiento) en este último quedó probado que cuando abandonó el inmueble dejó allí a la señora JIMÉNEZ MEDINA quien había sido su compañera permanente y luego llegaron a habitarlo también los hijos en común; situación que tampoco fue objeto de reparos por ninguno de los extremos procesales.

Argumentando la falta de violencia en la posesión declaró probada la excepción: AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA por falta del elemento

POSESIÓN, excepción que fue propuesta, pero no con esos argumentos: la excepción fue fundada en afirmar que existía un quinto requisito la para acción reivindicatoria “que el inmueble no haya sido entregado en virtud de una relación jurídica anterior” y que en este caso el inmueble fue entregado por el demandante a la demandada en virtud de la relación de convivencia que habían tenido los extremos procesales, por lo tanto la acción reivindicatoria en este caso carece de todos los requisitos; lo que en principio es cierto en virtud de la declaratoria de existencia de unión marital de hecho y consecuente existencia de sociedad patrimonial de hecho, pero que terminó con la declaración judicial de disolución de la misma y ante la falta de liquidación de la sociedad patrimonial y declarada judicialmente la prescripción de liquidación, dicha relación contractual anterior, no existe.

La demandada nunca alegó la falta de posesión, por el contrario, siempre se estimó como poseedora del inmueble y “dueña” del 50% del mismo en razón de la unión marital de hecho declarada y disuelta judicialmente con el demandante.

Respecto de los elementos de la ACCIÓN REIVINDICATORIA, la Corte Constitucional en sentencia T-456 de 2011, define:

“4.2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”.

Por su parte la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, mediante sentencia SC10825-2016, Radicación n.º 08001-31-03-013-2011-00213-01, sobre la prueba de la posesión en proceso reivindicatorio, se pronuncia:

“La calidad de poseedor. “La Corte tiene decantado que cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble involucrado, esto tiene la virtualidad suficiente para dejar por establecido, entre otros, el requisito de la ‘posesión’ material, con mayor razón cuando ‘con base en el reconocimiento de su posesión el demandado propone la excepción de prescripción’, porque tales posturas equivalen a una doble aceptación del ‘hecho de la posesión’”¹.

¹ CSJ. Civil. SS. 051 de 2008, Proceso 1994-00556-01, reiterando: Sentencia No. 043 de 1º de abril de 2003, exp. 7514; Sentencia No. 237 de 12 de diciembre de 2001, exp. 5328; EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

La posesión de la demandada se hallaba probada desde la contestación de la demanda en la que se declara poseedora del inmueble y dueña del 50%, lo que reiteró al absolver interrogatorio de parte, y no menos evidente en las excepciones propuestas donde no sólo se promulga poseedor sino que deja claro que puede adquirir el inmueble mediante la prescripción adquisitiva, la que no ha adelantado ni propuso como excepción, por falta de recursos económicos ya que sería muy oneroso para ella y no cuenta con los medios para tal fin.

La decisión del a quo no sólo fue contraria con la prueba obrante en el plenario y con los elementos legales y jurisprudenciales que regulan la materia, sino que fue incoherente con su discurso, pues se itera, el litigio fue fijado en i Si la demandada ejercía posesión violenta e irregular del inmueble en cuestión desde el 2015 (con lo que aceptaba la existencia de la posesión), y, ii Si prosperan las excepciones propuestas; una vez practicada la prueba declara que no se ejerció posesión violenta e irregular, por lo que consideró no había lugar a indemnizaciones; declaró probada una excepción que ni siquiera fue propuesta, por lo menos, no en los términos que se declaró. Razones suficientes para DECRETAR EL DEFECTO FÁCTICO en que incurrió el a quo al proferir su decisión por indebida valoración de la prueba, lo que generó la indebida interpretación de los requisitos de la ACCIÓN REIVINDICATORIA.

A este asunto se limitará el despacho y dejando claro que sí se dan los requisitos legales y jurisprudenciales para declarar, en el caso a estudio, la existencia de la POSESIÓN EN CABEZA de la demandada, porque ella así lo afirma tanto al dar respuesta a la demanda, al absolver interrogatorio de parte y al proponer excepciones; porque así lo tiene decantado la jurisprudencia, procederá a resolver las excepciones propuestas, que se itera, el juez de instancia declaró probada una de ellas LA FALTA DE REQUISITOS LEGALES, por falta de posesión por parte de la demandada; utilizando argumentos diferentes a los de la proponente y dejando de pronunciarse sobre las demás excepciones propuestas.

- AUSENCIA DE REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, la que fundamenta en la existencia de una relación jurídica anterior, aludiendo a la relación marital que sostuvieron, según ella hasta el 2012, relación que genera la

Sentencia No. 114 de 20 de junio de 2001. exp. 6069; Sentencia de 14 de agosto de 1995, G. J. t. CCXXXVII, pág. 460.

posesión del inmueble a la demandada, que dichas relaciones jurídicas anteriores hacen que desaparezca el derecho a la ACCIÓN REIVINDICATORIA, debiendo acudirse a las acciones derivadas de la terminación de la unión marital. Excepción que está llamada al fracaso, pues la jurisprudencia si ha definido las “relaciones jurídicas anteriores”, refiriéndose al contrato y en el caso a estudio no existe contrato previo entre quien se reputa poseedora (demandada) con el titular de derechos reales sobre el inmueble (demandante); sólo si este existiera (contrato) podrán acudir a las acciones derivadas del contrato

«[L]a restitución de la cosa podrá obtenerse como consecuencia directa e inmediata de la reivindicación o, en virtud, del ejercicio de una acción contractual. Más exactamente, existiendo entre el dueño y el poseedor de la cosa, una relación jurídica negocial o contractual de donde deriva su posesión, la restitución no puede lograrse con independencia sino a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato»².

Las acciones de derivadas de la terminación de la unión marital de hechos ya fueron resueltas judicialmente por cuanto la misma ya fue disuelta y en cuanto a la sociedad patrimonial ya fue declarada la prescripción extintiva sobre la acción de liquidación de la sociedad patrimonial.

- AUSENCIA DE DOMINIO SOBRE LO PRETENDIDO EN PRESCRIPCIÓN, la que fundamenta en que los bienes muebles que se encuentran dentro del inmueble pretendido en restitución, ninguno pertenece al demandante. Excepción que corre la misma suerte de la anterior por cuanto el demandante nunca elevó pretensiones de dominio sobre los bienes muebles que se encuentran en el inmueble objeto del proceso; eso se evidencia de la lectura de las pretensiones y de la valoración de la prueba.

- PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, afirma que por carecer de recursos económicos para proponer acción y/o excepción de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble objeto del proceso, propone la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, la que igualmente está llamada al fracaso, pues como afirma la excepcionante, esta prescribe en diez años y con el debate probatorio se dejó claro que la posesión de la demandante radica del año 2015.

² CSJ. Civil. Sentencia de 30 de julio de 2010, Radicación #2005-00154-01.

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO

ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79 – celular y whatsapp 310

599 52 98 – Twitter: @10_circuito - Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

- MALA FE, la que fundamenta en las afirmaciones del demandante de que su posesión fue violenta accediendo al inmueble mediante hechos clandestinos; no podrá declararse probada la mala fe del demandante, pues con las afirmaciones de posesión violenta, sólo pretendía indemnización de perjuicios, posesión violenta que fue desvirtuada en el debate probatorio y por ello no hubo lugar a la indemnización pretendida.

5. CONCLUSIÓN

Lo expuesto y en razón a los reparos expuestos por el demandante, da razones suficientes para DECLARAR EL ERROR FÁCTICO en que incurrió el a quo en la valoración de la prueba lo que indujo a una indebida interpretación de los requisitos de la ACCIÓN REIVINDICATORIA, lo que obliga a dejar sin piso el fallo impugnado. Igualmente las excepciones propuestas no están llamadas a prosperar; se REVOCARÁ entonces la sentencia en todas sus partes.

IV. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato Constitucional,

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el fallo proferido por el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en julio 28 de 2021 dentro de proceso VERBAL “ACCIÓN REIVINDICATORIA” promovida por LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DÍEZ en contra de MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA.

SEGUNDO. DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por la demandada

TERCERO. ORDENAR a la señora MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ MEDINA restituir al señor LUIS FERNANDO NICOLÁS SOTO DIEZ el inmueble folio de matrícula inmobiliaria 01N-5101245; apartamento 401, ubicado en la carrera 45 N°. 60-68, Edificio Torres de Miranda ubicado en esta ciudad, cuyas cabidas y linderos se encuentran descritos en la escritura número 818 de abril 30 de 2008 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín

CUARTO. NO HABRÁ condena en costas en virtud del AMPARO DE POBREZA reconocido a la demandada por el a quo.

QUINTO. EN FIRME esta providencia se devolverán las diligencias a su origen

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Mario Alberto Gomez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 010

Medellin - Antioquia

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:

3a6fd9af1f844e25764ecdf60e721bad046867fbcabea224268edcc047664a6c

Documento generado en 24/04/2022 04:53:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>