

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA, VEINTIOCHO (28) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

PROCESO N° 18-00428-00

Ref.: Verbal. Reivindicatorio de **LUZ EUGENIA AFANADOR MANTILLA** contra **YANETH MARGOTH MANTILLA BAUTISTA**.

Surtido el trámite legal de la instancia, compete definir en fallo de fondo el mérito de las pretensiones invocadas, de conformidad con lo previsto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

1. ANTECEDENTES.

Mediante libelo cuyo conocimiento correspondió, previo reparto a este despacho judicial, Luz Eugenia Afanador Mantilla, por conducto de su apoderado judicial, demandó mediante los trámites propios de un proceso verbal de mayor cuantía a Yaneth Margoth Mantilla Bautista, para que en sentencia que hiciese tránsito a cosa juzgada, se hiciesen las siguientes declaraciones y condenas:

“PRIMERO. *Que pertenece en dominio pleno y absoluto a mi poderdante LUZ EUGENIA AFANADOR MANTILLA, los derechos correspondientes al sesenta y dos punto cinco (62.5%) por ciento del siguiente bien inmueble: Se trata de un apartamento 201 localizado en el primero y segundo piso del edificio "AFANADOR ANGARITA" y su acceso se logra a través de la puerta marcada con el número 17- 36 de la carrera 33, de la actual nomenclatura urbana de Bucaramanga, posee un área privada de 140.88 metros cuadrados, distribuidos en 21.00 metros cuadrados en el primer piso y 119.88 metros cuadrados en el segundo piso, y área privada libre de total de 45.05 metros cuadrados, distribuidos en 10.48 metros cuadrados en el primer piso y 34.57 metros cuadrados en el segundo piso. Sus linderos se encuentran consagrados en la escritura pública número 879 del 21 de Noviembre 2013 protocolizada en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga. El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, que fue protocolizado mediante escritura pública No 1737*

del 31 de Julio de 1.980 de la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga. LINDEROS: EN EL PRIMER NORTE, en 9.00 metros con muro sobre la propiedad de la señora LEONOR ESTEVEZ DE MENDOZA; por el SUR, en 9.00 metros con muro sobre el apartamento 101; por el ORIENTE en 3.50 metros con puerta de acceso y del garaje, sobre el antejardín común de la carrera 33; por el OCCIDENTE, en 3.55 metros con muro y ventana alta sobre el apartamento 101; CENIT, en altura libre de 2.47 metros con la placa de entrepiso que lo separa del segundo piso del apartamento y del edificio; NADIR, con la parte del terreno sobre el cual se levanta el edificio AFANADOR ANGARITA; en el SEGUNDO PISO; por el NORTE, en 1.00 metros con el balcón sobre el vacío de la zona común de antejardín de la carrera 33; en 6.00 metros con muro sobre el vacío de las propiedades de la señora LEONOR ESTEVEZ DE MENDOZA; en 2.95 metros con baranda sobre el vacío de la escalera de acceso al segundo piso de la unidad que ocupa; en 10.05 metros con muros sobre el vacío de las propiedades de la señora LEONOR ESTEVEZ DE MENDOZA; por el SUR, en 1.00 metros con muro sobre el vacío de la zona común de antejardín de la carrera 33; en 7.00 metros con muros sobre el vacío de la propiedad de MISAEL CAMACHO MORENO; en 2.20 metros con muro sobre vacío del patio interior del apartamento 101 en el primer piso; en 6.85 metros con muro sobre el vacío de la propiedad de Misael Camacho moreno; en 2.95 metros, con muro y ventana de baño sobre el vacío del patio de ropas del apartamento 101 en el primer piso; por el ORIENTE, EN 3.40 metros con muro y ventana y 6.60 metros con el balcón sobre el vacío de la zona común de antejardín de la carrera 33; en 3.40 metros con muro y ventana sobre el vacío de la escalera de acceso al segundo piso del apartamento que ocupa; en 3.20 metros con muro sobre el vacío del patio interior del apartamento 101; por el OCCIDENTE, en 8.50 metros con muro y ventana sobre el vacío del patio de ropas del apartamento 101 en el primer piso; en 1.50 metros con muro de baño sobre el vacío de las propiedades de ANA INES GARCIA VDA DE ESTEVEZ; CENIT, en altura libre de 2.60 metros a 3.40 metros con la placa de cubierta del edificio y del apartamento que ocupa; NADIR, con la placa de entrepiso que los separa por partes del apartamento 101 y la zona de acceso garaje del apartamento que ocupa en el primer piso del edificio AFANADOR ANGARITA. El inmueble se distingue en catastro con el predio No 010301980026902 y con matricula inmobiliaria No 300-0065.295 de la O.R.I.P.P de Bucaramanga.

SEGUNDO. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada YANETH MARGOTH MANTILLA BAUTISTA a RESTITUIR, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de mi poderdante

señora LUZ EUGENIA AFANADOR MANTILLA, los sesenta y dos puntos cinco (62.5%) por ciento del bien mencionado y relacionado en el numeral primero de las pretensiones.

TERCERO. *Que la demandante LUZ EUGENIA AFANDOR MANTILLA, no está obligada, por ser la poseedora actual, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.*

CUARTO. *Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.*

QUINTO. *Que se ordene la inscripción de la sentencia que ha de proferirse en el folio de matrícula inmobiliaria No 300-0065.295 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga.*

SEXTO. *Que se condene a la demandada en costas del proceso.”*

Las peticiones anteriores encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

La demandante es hija de José Domingo Afanador Angarita y Hercilia Mantilla de Afanador, quienes fallecieron en la ciudad de Bucaramanga el 1º de marzo de 1994 y 29 de diciembre de 2003, respectivamente, parentesco del que tiene conocimiento la demandada.

La señora Hercilia Mantilla de Afanador, madre de la demandante, en vida decidió hacer venta de los derechos y acciones que le correspondían como gananciales, respecto de los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal constituida con el señor José Domingo Afanador Angarita (q.e.p.d.), y que le pudieran corresponder dentro del proceso liquidatorio o de sucesión del mismo, a la demandada Yaneth Margot Mantilla Bautista.

Dicha venta se protocolizó mediante la escritura pública N° 5.879 de fecha 21 de noviembre de 2003, corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300- 0065295 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad.

El señor Jose Domingo Afanador Angarita (q.e.p.d.), mediante escritura pública No 3690 de 25 de agosto de 1993, realizó

testamento abierto, señalando en la cláusula cuarta: *"que es su voluntad y así lo dispone que de los bienes que deje al morir, la cuarta de libre disposición se adjudique a HERSILIA MANTILLA DE AFANADOR, identificada con la cedula de ciudadanía No 27.998.093 expedida en Bucaramanga"*.

La demandada como compradora de los derechos y acciones vinculados a los gananciales que pudieran corresponder dentro de la sucesión del señor Jose Domingo Afanador Angarita (q.e.p.d.), y una vez fallecida la señora Hercilia Mantilla de Afanador (q.e.p.d.), decidió iniciar el trámite de liquidación de la herencia o sucesión testada de Afanador Angarita, cuyo proceso le correspondió al Juzgado Sexto de Familia de Circuito de Bucaramanga, radicado bajo el N° 2011-00691-00, el cual terminó con sentencia y aprobación del trabajo de partición, donde se le adjudicó el sesenta y dos punto cinco (62.5%) por ciento a la aquí demandada Yaneth Margoth Mantilla Bautista, en su calidad de sobrina de la señora Hercilia Mantilla de Afanador (q.e.p.d.), y el otro treinta y siete punto cinco (37.5%) por ciento se adjudicó a la asignataria o heredera aquí demandante Luz Eugenia Afanador Mantilla, en su calidad de hija de los causantes.

La citada demandada al tener conocimiento del acto o negocio jurídico sobre la venta de derechos y acciones vinculados como gananciales y que pudieran corresponder en la sucesión de su padre Jose Domingo Afanador Angarita (q.e.p.d.), celebrado entre Hercilia Mantilla de Afanador (q.e.p.d.) y la demandada Yaneth Margoth Mantilla Bautista, decidió instaurar demanda ordinaria de nulidad absoluta y subsidiariamente la declaratoria de simulación, respecto de dicha compraventa contenida en la escritura pública número 5879 de 21 de Noviembre de 2003, protocolizada en la Notaria tercera del Circulo de Bucaramanga, la cual se adelantó y decidió en el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Descongestión de esta ciudad, bajo el radicado N° 2004-00329-00, quien determinó en sentencia de 23 de Noviembre de 2009, declarar relativamente simulado el mencionado contrato de compraventa y por consiguiente ordenó que se tómesse nota de esa decisión al margen de la escritura pública y se oficiara en ese mismo sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que se efectuara la anotación pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-0065295.

La demandada como *supuesta* heredera y desconociendo la calidad de la demandante, solicitó la apertura del proceso liquidatorio o de sucesión de los causantes Jose Domingo Afanador Angarita y Hercilia Mantilla de Afanador (q.e.p.d.), y con base en la aprobación de la partición que le fue adjudicada (62.5%) sobre los bienes que hacían parte del activo, privó en ese porcentaje a la demandante, respecto del bien inmueble descrito en la pretensión primera de la demanda, lo que implica que, en virtud de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Descongestión de Bucaramanga, la actora Luz Eugenia Afanador Mantilla, sería la persona llamada por ley a heredar los bienes de sus padres Jose Domingo Afanador Angarita y Hercilia Mantilla de Afanador, respecto al 62.5% de los bienes adjudicados en el proceso liquidatorio o de sucesión de la señora Margoth Mantilla Bautista (q.e.p.d.).

La demandada comenzó a poseer el bien objeto de reivindicación desde la adjudicación y aprobación de la partición en el proceso liquidatorio o de sucesión y es quien figura como propietaria inscrita del bien inmueble relacionado en la pretensión primera de la demanda, reputándose públicamente como dueña sin serlo del 62.5% por ciento del predio, pues como lo advirtió anteriormente la propiedad y consecuente posesión en cabeza de la demandada se derivó de una compraventa ilegal o simulada.

El Juzgado, mediante auto de 1º de febrero de 2019 (fl. 58) admitió la demanda y de ella ordenó correr traslado a la demandada, quien se notificó por conducta concluyente el día 22 de septiembre de 2021 (consecutivos 012 y 013), y por conducto de su apoderado judicial se pronunció de forma extemporánea sobre la demanda, razón por la cual no se tuvo en cuenta su escrito mediante proveído 24 de enero de 2022 (consecutivo 018).

En esas condiciones y, como quiera que no existen pruebas por practicar, en tanto que el demandante desistió de la inspección judicial solicitada (fl. 57), y además no hay lugar a decretar la misma de manera oficiosa, pues les incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ella persiguen (inciso 1º. Artículo 167 del C.G.P.), se encuentra configurada la causal prevista en el numeral 2º del artículo 278 ibídem y por ende corresponde definir de manera anticipada el mérito de las pretensiones de la demanda, sin que haya lugar a debate probatorio ni término de alegaciones.

2. CONSIDERACIONES.

2.1.- Presupuestos procesales.

Los postulados legales indispensables para otorgar legalidad al proceso y regular la relación jurídico-procesal se encuentran reunidos en el plenario, sin que por otro lado se evidencie la presencia de vicio alguno que tenga virtud para anular la actuación.

2.2.- Naturaleza de la acción de dominio.

Comiéntase diciendo que, en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cuyas consecuencias jurídicas varían sustancialmente: bien como simple tenedor, como poseedor o como propietario.

“La primera denominada, tenencia, en que simplemente se ejerce poder externo y material sobre el bien (Art. 775, C.C.); la segunda -posesión -, en la que a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si se fuese dueño (Art. 762, C.C.) y la tercera - propiedad -, en que se tiene efectivamente un derecho in re, con exclusión de todas las demás personas y que autoriza a su titular para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco que le señala la ley y obviamente, dando cumplimiento a la función social que a ese derecho corresponde” (Art. 669, C.C.).”¹

Entonces, el propietario del inmueble que ha perdido contacto con la cosa, tiene como medio para reclamar la posesión la acción reivindicatoria o de dominio prevista en el artículo 946 del Código Civil.

Respecto de esta acción ha precisado la H. Corte Suprema de Justicia que:

“La acción reivindicatoria que es la que tiene el dueño que ha perdido el contacto con su cosa, el dueño sin posesión, contra el poseedor sin propiedad, es medio o vía legal para reclamar el derecho de posesión, no el dominio, el cual apenas figura como antecedente, como causa para que actor pueda pedir y obtener el goce pleno de su derecho con el ejercicio posesorio, que se realiza con la restitución de la cosa”²

¹ COLOMBIA. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 22 de octubre de 1997. Magistrado Ponente: Dr. PEDRO LAFONT PIANETTA.

² Ídem. Sentencia de 3 de abril de 1941. G.J., T. LI, Pág. 174.

Pues bien, para la prosperidad de la acción reivindicatoria, es necesario acreditar los siguientes presupuestos:

“a) Derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado; c) identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.”³

De continuo se ha establecido que, la prosperidad de la misma requiere de la concurrencia de varios elementos, que, recopilados, hablan del dominio que el actor tiene sobre una cosa que, siendo singular, es poseída por el demandado, y cuya restitución persigue.

2.3.- Caso en concreto.

Descendiendo al tema objeto de estudio, se encuentra que el problema a dilucidar se concreta en establecer, si la demandada debe restituir a la demandante el 62.5% del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 300-65295, que alega ser de su propiedad.

Para resolver dicho cuestionamiento, cabe señalar que, tal y como se advirtió en líneas anteriores, la reivindicación o acción de dominio requieren de cuatro presupuestos que se enuncian y desarrollan de la siguiente manera:

Que el actor sea titular del derecho real principal que invoca sobre la cosa cuya restitución demanda.

En este caso, la demostración del dominio no encuentra reproche alguno, pues en autos obra prueba documental que enseña tanto el título como el modo por los cuales la actora se hizo a la propiedad.

Nótese que la margen de adjuntar copia con constancia de ejecutoria de la sentencia de adjudicación dictada por el Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga el día 23 de noviembre de 2015, aclarada el 1º de junio de 2016, en el proceso de sucesión de los causantes Jose Domingo Afanador Angarita y Hercilia Mantilla de Afanador (q.e.p.d.), en el que se aprobó el trabajo de partición

³ Ídem. Sentencia de 1º de julio de 1987

presentado y ordenó su inscripción en el folio de matrícula N° 300-65295 (fls. 36 a 39), se aportó por igual el certificado de tradición del referido inmueble (fls. 54 a 56), en el que aparecen registradas dichas providencias (título), es decir que, en principio, el dominio en cabeza de la parte actora está debidamente acreditado.

Sin embargo, dícese que es en principio porque su dominio no corresponde a la proporción reclamada en la pretensión primera de la demanda (62.5%), sino al 37.5% del predio antes identificado (ver anotación Nro. 010), ni mucho menos que esto obedece a una imprecisión en la demanda, pues de mirar los hechos en que se funda la misma y, en particular lo consignado en su numeral décimo segundo, claramente se observa que, la parte actora Luz Eugenia Afanador Mantilla, reclama la cuota parte que le fue adjudicada en el juicio de sucesión a la demandada Yaneth Margoth Mantilla Bautista, es decir, que aquí no está reclamando el derecho de propiedad le corresponde (37.5%), sino que pretende que por esta vía se le reconozca un derecho de dominio que no tiene.

Ahora bien, la demandante considera que su derecho a que le restituyan dicha cuota parte (62.5%), se hace con base en lo decidió por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Descongestión de Bucaramanga, en la sentencia dictada 23 de noviembre de 2009 (fls. 4 a 9), al interior del proceso ordinario N° 2004-00329-00, promovido por Luz Eugenia Amador de Pérez contra Yaneth Margoth Mantilla Bautista, pues alude que al haberse declarado relativamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 5879 de fecha 21 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga, se consolidó la totalidad de su derecho y por ende justificó exigir el porcentaje que le hacía falta (62.5%), situación que carece de sustento, pues olvida dicho extremo procesal que en el numeral 3° de la parte resolutive de dicha sentencia, al declararse la simulación relativa, también se advirtió: “(...) que lo realmente querido por las partes fue la donación de los derechos y acciones vinculados al inmueble objeto de litigio” (subrayado fuera del texto).

En esa medida, se entiende que el requisito axiomático, sintetizado en el derecho de dominio en cabeza del actor, no se encuentra cumplido, pues, por un lado, la demandante no está reclamado la proporción que le corresponde, según la prueba documental que milita en el plenario (37.5%), ni tampoco lo está haciendo en beneficio de la comunidad de propietarios que conforma

con otra persona más, sino que por el contrario está reclamado el derecho que la demandada como copropietaria inscrita tiene sobre el bien inmueble objeto de las pretensiones de la demanda.

Entonces, como la prosperidad de la reivindicación o acción de dominio, requiere de la concurrencia de todos sus elementos se muestra el fracaso de las pretensiones, lo que supone la condena en costas en cabeza de la actora, por así disponerlo el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe mencionar que tampoco se encuentran cumplidos los requisitos relacionados: **(i)** la identidad entre lo que el demandado posee y el demandante reclama y, **(ii)** que el demandado sea poseedor material de la cosa, pues ante la ausencia de otros elementos probatorios como dictamen pericial o inspección judicial (como prueba extraprocesal), que permitiera corroborar dichos aspectos, no puede decirse que el inmueble objeto del presente proceso reivindicatorio es el mismo que ha venido poseyendo la demandada, así como la calidad de poseedor que se le endilga a la demanda, quien entre otras cosas también aparece inscrita en el folio de matrícula del predio en cuestión.

Sobre este punto ha sostenido la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC211-2017, proceso radicado 76001-31-03-005-2005-00124-01, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, que: *"La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél"*

En mérito de lo así expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. - Niéguese las pretensiones de la demanda, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO. - Decrétase el levantamiento de las medidas cautelares practicadas. Ofíciase.

TERCERO. - Condénase en costas de la instancia a la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a 5 s.m.m.l.v.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
Juez.

Firmado Por:

Luis Roberto Ortiz Arciniegas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Bucaramanga - Santander

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: **7aa1697528ae03394d14eaedfa6ca877e1e557582aeb2e4e40afe61b4d2ce242**

Documento generado en 28/03/2022 01:18:34 PM

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

18-00428-00