

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veintinueve de agosto de dos mil veintidós

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la *parte demandante* contra la sentencia proferida por la *Juez Promiscuo Municipal de Lebrija* el *9 de febrero de 2022* al interior del proceso verbal reivindicatorio promovido por *Martha Patricia Rojas Valderrama* contra *Ever Daniel Hernández Castro*.

De la competencia

La competencia para conocer del presente recurso radica en este despacho judicial conforme a la regla prevista por el artículo 320 del C. G. P., al ser el superior funcional de los Juzgados municipales de este circuito y porque es un asunto de menor cuantía según lo establecido en el artículo 25 inciso tercero ibídem.

Antecedentes

Martha Patricia Rojas Valderrama afirmó que obtuvo la titularidad del bien objeto de reivindicación mediante escritura pública No. 4120 del 3 de diciembre de 2019, por medio de la cual se materializó la sucesión de *María Bárbara Rosa Valderrama*; refiere que en virtud del contrato suscrito entre *María Bárbara Rosa Valderrama* – su progenitora – y el demandado, este último debía entregar el inmueble una vez expirado los diez años de vigencia del acuerdo contractual, término que se venció el 21 de julio de 2018, fecha desde la cual se encuentra privada de la posesión del bien ante la negativa del demandado de proceder con su entrega.

Con tales antecedentes depreca la reivindicación del predio que identifica en la pretensión primera, su consecuente restitución junto con el pago de los frutos naturales o civiles, así como que el demandado es poseedor de mala fe y la condena en costas.

Del trámite procesal

Mediante auto del 13 de abril de 2021 se admitió la demanda¹ y notificado al demandado se opuso² al considerar que en virtud del contrato celebrado con *María Bárbara Rosa Valderrama*, le asisten derechos económicos en su calidad de depositario del inmueble, los que deben ser reconocidos y liquidados para llevar a cabo la entrega del bien. Planteó las excepciones que denominó *Existencia de sociedad comercial de hecho frente a las partes* e *Inexistencia de la acción reivindicatoria por falta de requisitos y presupuestos legales*, sustentadas ambas en el hecho que el demandado no es poseedor y que debe retribuírsele la parte económica del contrato celebrado con la propietaria del bien, como requisito para la entrega material del predio.

La sentencia apelada

Mediante sentencia del *9 de febrero de 2022* se negó la totalidad de las pretensiones al considerar que no se demostró la calidad de poseedor de quien ostenta el bien objeto de reivindicación, al dar cuenta las pruebas practicadas que el demandado entró en el bien en calidad de *depositario o tenedor* y reconociendo a la demandante como dueña del bien.

Del Recurso de Apelación

La parte demandante afirma que el demandado es poseedor y ha ejercido actos que dan cuenta de esa calidad, como lo es continuar aprovechándose económicamente del inmueble, exigir para la entrega una suma de dinero, dejar entrar herramientas y maquinarias sin que se le pague a la demandante valor alguno, oponerse al ingreso de maquinaria y pagar sin autorización el impuesto predial; por lo que solicitó revocar la sentencia y en su lugar, ordenar la restitución del bien.

Durante el traslado de la sustentación a la apelación la parte contraria guardó silencio³.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

¹ Archivo denominado “14.Admite Verbal” del expediente de primera instancia.

² Carpeta denominada “Contestación de demanda” del expediente de primera instancia.

³ Traslado que se verificó el 25 de marzo del año en curso, archivo 009 del expediente de segunda instancia.

Con ocasión de la controversia suscitada, el problema jurídico a resolver consiste en precisar si el demandado ejerce como poseedor sobre el predio que se pide reivindicar.

Cuestión Preliminar

En primer lugar, se dirá que con apoyo en los artículos 320 y 328 del C. G. P., es procedente en el trámite del recurso de apelación la revisión y pronunciamiento solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante respecto de los reparos formulados frente a la sentencia de primera instancia, sin perjuicio de las decisiones que deban adoptarse de oficio, en los casos previstos por la ley.

De la acción reivindicatoria

De acuerdo con lo previsto en el artículo 946 del C.C., la acción reivindicatoria es la que tiene el dueño de una cosa singular quien ha sido privado de la posesión material, contra el poseedor actual del bien para que se la restituya; estando legitimado para su ejercicio quién *tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa* según el artículo 950 del C. C. y excepcionalmente, quién “... *ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción*” acorde con lo dispuesto por el artículo 951 de la misma legislación.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de forma reiterada ha determinado que la prosperidad de la acción reivindicatoria está supedita al cumplimiento de los siguientes presupuestos: “... *derecho de dominio del demandante, posesión del demandado, identidad entre el bien perseguido por el actor y el poseído por la parte pasiva, y tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada de una cosa singular, siendo los dos primeros los que definen quiénes son los legítimos contradictores en la controversia, esto es, el titular del dominio como actor y el actual poseedor por el aspecto pasivo y quien, según la presunción consagrada en el artículo 762 ib., se reputa dueño del bien*» (CSJ SC de 17 de ago. de 2000, Exp. No. 6334; 27 de mar. de 2006, Exp. No. 0139-02, 13 de dic. de 2006, Exp. No. 00558 01 y 4 de ago. de 2010 Exp. 2006-00212-01).”⁴. De lo anterior se concluye que la debida acreditación de tales presupuestos constituye el cimiento para derivar las consecuencias jurídicas favorables de la acción reivindicatoria⁵.

La posesión y tenencia.

Conforme a lo previsto en el artículo 762 del C.C., 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.*”; por su parte, la mera tenencia según lo pontifica el canon 775 del C.C. es “... *la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño.*”, de donde también se concluye que la tenencia implica reconocer dominio ajeno.

De acuerdo con lo expuesto, se puede colegir que en ambos institutos jurídicos concurre el elemento de la ***aprehensión material del bien***, pero para que haya ***posesión*** a ese componente debe añadirse el “... *ánimo de señor y dueño ...*” del artículo 762 ibídem, el que ***no*** está presente en la simple tenencia. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha señalado: “*El elemento subjetivo de la relación posesoria implica la convicción con ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, -elemento externo- conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil (...) son los que diferencian el instituto en cuestión de la mera tenencia (...) pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación*”⁶

Caso concreto

⁴ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia SC 4888/21.

⁵ Corte Suprema de Justicia, sentencia SC1692-2019, 13 de mayo de 2019.

⁶ Corte Suprema de Justicia, sentencia SC1716/18.

1.1. Según se evidencia de la anotación número 02 del folio de matrícula 300 – 291790 que integra los anexos de la demanda, se sabe que la demandante es la actual propietaria del pedio objeto del presente asunto, amén que lo adquirió mediante el modo de la sucesión, entonces, de verdad se acredita la configuración del primer presupuesto axiológico consistente en el derecho de dominio en cabeza de la parte actora; de igual manera, pacífico en las diligencias es que la demandante actualmente no ostenta la posesión material del predio, así como que lo pretendido en la reivindicación es una cosa singular, debidamente identificada por su ubicación y linderos, de donde debe darse por acreditados estos otros presupuestos de la acción reivindicatoria.

1.2. Se afirma en los hechos *primero, segundo, tercero, cuarto y quinto* de la demanda que María Bárbara Rosa Valderrama (Q.E.P.D.), suscribió un contrato con el ahora demandado a quien se le dio un inmueble “*al aumento*”, cuyo plazo no podía superar los diez años y expiraba el 21 de julio de 2018, sin que se hubiese producido la entrega del predio, así como que la hoy demandante adquirió el inmueble por el modo derivativo de la sucesión al ser heredera de su difunta progenitora.

En el hecho séptimo del libelo genitor de la contienda se afirma que: “... *el demandado, ha condicionado la devolución del predio al pago de emolumentos extracontractuales.*”.

Conforme al documento que se tituló como ***contrato de cesión de una finca en aumento*** que obra en los anexos de la demanda, se concluye que el demandado ingresó al predio objeto de reivindicación como tenedor, pues claramente allí reconoció dominio ajeno en la persona de ***María Barbara Rosa Valderrama***⁷, de igual manera se sabe que el objeto de aquel contrato ***NO*** es transferir la posesión o propiedad al demandado, sino que éste realizara las labores necesarias para poder incrementar el valor comercial del predio mediante cultivos, mantenimiento de las instalaciones, tierras y vías de acceso, de igual manera se obligó el hoy demandado al pago de servicios públicos e impuestos, tasas y contribuciones, realizar las reparaciones locativas, denunciar cualquier acto de perturbación a la propiedad o posesión que la propietaria tiene sobre el bien y entregar el inmueble al momento de verificarse la compraventa o la terminación del contrato por la expiración del término pactado.

El anterior documento ***no*** fue tachado de falso ni desconocido en cuanto a su contenido, de donde se concluye que está llamado a prestar pleno mérito probatorio, aspecto por lo demás ratificado en la contestación de la demanda.

En curso del presente asunto se acreditó con certeza, sin duda alguna, que el demandado se rehúsa devolver el predio ubicado en el sitio Agua Dulce del municipio de Lebrija y denominado “Villa Rosa”, identificado con matrícula No. 300 – 291790, que es pedido en reivindicación, teniendo en cuenta la existencia de un ***contrato celebrado con María Barbara Rosa Valderrama***⁸ y hasta tanto no se reconozcan las sumas de dinero a las que considera tiene derecho, así se afirma en la demanda y su contestación, también lo corroboran la demandante y el demandado en el interrogatorio realizado por la juez de primera instancia, la declaración del testigo ***Néstor Gerardo Espinosa Rojas*** y lo argumentado por el apoderado judicial de la parte activa en sus alegatos de conclusión.⁹

En los anexos de la contestación se aportó un documento donde se evidencia que para el año 2020¹⁰ se llevó a cabo una reunión con la Agencia Nacional de Infraestructura en la que intervino el demandado y la demandante, indicándose de forma expresa que el demandado comparecía en su calidad de ***arrendatario del predio y depositario del predio***, con ocasión del contrato suscrito con ***María Barbara Rosa Valderrama***, afirmando tener derecho a recibir una compensación económica según lo reconocido en el contrato suscrito entre ellos dos.

De igual manera acreditan con certeza de las diligencias que con ocasión de la ejecución del ***contrato de cesión de una finca en aumento*** el demandado no se ha comportado como poseedor o dueño, pues ***siempre*** ha reconocido dominio ajeno, inicialmente en la persona de ***María Barbara Rosa Valderrama (Q.E.P.D.)***, y luego en la aquí demandante, así se afirmó al contestar la demanda y se ratificó de forma expresa en respuesta a la pregunta realizada por la señora juez de primera instancia en curso del

⁷ Documento visible en el archivo 03 del expediente.

⁸ El que las partes denominaron de cesión de una fina en aumento; documento visible en el archivo 03 del expediente.

⁹ Archivo 023 del expediente de primera instancia.

¹⁰ Antes de la presentación de la acción la que fue inadmitida mediante providencia del 5 de marzo de 2021, archivo 010 del expediente.

interrogatorio donde el demandado reconoce a la demandante como la **propietaria**, también aseveró que no ha realizado la entrega del bien hasta tanto no se defina la liquidación económica del contrato¹¹.

El testigo *Néstor Gerardo Espinosa Rojas* encargado de realizar las visitas periódicas en el inmueble por disposición de la propietaria y con conocimiento del demandado, afirma que “... *en los momentos que yo he ido a la finca siempre he tenido pleno acceso a la finca como tal, varias veces ha estado muy dispuesto a acompañarnos a hacer el reconocimiento de los linderos de la finca y demás...*”¹², agrega que únicamente en diciembre de 2021 el aquí demandado expresó que no entregaba la finca y no lo acompañó en el recorrido, en tanto que el comportamiento de no entregar el inmueble por parte del demandado obedece a un tema netamente económico que tiene origen en el contrato que se suscribió con la señora *María Barbara Rosa Valderrama*¹³, y el demandado no le ha manifestado ser el propietario del predio¹⁴.

1.3. Como se concluyó por la juez de primera instancia y valorando íntegramente todos los medios suasorios, debe afirmarse que el demandado *Ever Daniel Hernández Castro* **no** es el **poseedor** del bien objeto de reivindicación, pues su ingreso y permanencia en el predio tiene causa en el *contrato de cesión de una finca en aumento*, documento que hace parte de los anexos de la demanda y en donde el ahora demandado intervino como parte del mismo, amén que desde la contestación a la demanda se ha reconocido dominio ajeno en la propietaria del bien, tanto en la persona de *María Barbara Rosa Valderrama (Q.E.P.D.)*, como en la ahora demandante quien adquirió los derechos mediante la sucesión de su progenitora, entonces, con total certeza lo que se prueba en las diligencias es que el demandado no es poseedor, no tiene la calidad de señor y dueño del predio sobre el cual pide la reivindicación, así mismo, la tenencia que afirma ostentar proviene directamente de quien es propietaria, esto es, no deriva sus derechos de un tercero poseedor, estos aspectos por lo demás son aceptados por el extremo activo en la demanda y corroborados en el interrogatorio a las partes aquí surtido.

Frente a lo que afirma la apelante de que el demandado se opuso al ingreso de maquinaria, tal aspecto no es propio de posesión alguna, pues el extremo pasivo ha sido claro que funge como mero tenedor, jamás como poseedor, amén que los eventuales actos de aprovechamiento económico del predio deben evaluarse conforme a las obligaciones propias del documento titulado **contrato de cesión de una finca en aumento**, resultando tal aspecto del todo ajeno a la reivindicación, así mismo, conforme a los medios suasorios practicados nunca se puede concluir que tercie posesión alguna en la persona del demandado, de quien se insiste, ha reconocido desde siempre dominio ajeno en la persona de la demandante.

Según se evidencia de la anotación número 02 del folio de matrícula 300 – 291790 que integra los anexos de la demanda, se sabe también que la demandante es la actual propietaria del pedio objeto del presente asunto, amén que lo adquirió mediante el modo de la sucesión, así mismo, de lo discurrido se concluye que frente al referido predio y entre las partes del presente litigio se encuentran vinculados los derechos y obligaciones del **contrato de cesión de una finca en aumento**, y que de acuerdo con lo previsto en el artículo 1155 del Código Civil, los asignatarios a título universal “...*representan la persona del testador para suceder en todos sus derechos y obligaciones transmisibles*”.

Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha resaltado: “ *Los sucesores a título universal (herederos y legatarios) no son terceros (ni absolutos ni relativos) con relación al contrato suscrito por el causante porque recogen ulteriormente su patrimonio o alícuota, por lo que asumen su posición y se convierten en deudores o acreedores allí donde el causante tenía una de esas posiciones. Al continuar el lugar contractual de su causante, el negocio jurídico es ley a su favor o en su contra, a menos que el convenio haya sido intuitu personae o que los sucesores acepten la herencia o legado con beneficio de inventario*”¹⁵.

Entonces, también debe afirmarse con certeza que la actual propietaria del bien, aquí demandante, ha asumido la posición jurídica de *María Barbara Rosa Valderrama (Q.E.P.D.)* en el **contrato de cesión de una finca en aumento**, que la causante suscribió en su oportunidad como propietaria, derechos, obligaciones y posición contractual que ahora asume la nueva propietaria tanto por estar vinculados jurídicamente al predio, como por ser la heredera y actual dueña del fundo, luego, independientemente

¹¹ Minuto 35:34-36:46, ibidem.

¹² Minuto 1:09:12-1:10:05, ibidem.

¹³ Minuto: 1:10:39-1:11:22, ibidem.

¹⁴ Minuto 1:21:52 -1:23:18, ibidem.

¹⁵ Corte Suprema de Justicia sentencia SC3201/18.

de la acción que la demandante tenga para la restitución del bien y la terminación del aludido contrato, lo cierto es que **no** es la reivindicatoria porque el demandado es un mero tenedor y reconoce a la demandante como la titular del derecho de dominio, motivo suficiente para confirmar la decisión apelada y condenar en costas a la parte demandante al no haber prosperado el recurso interpuesto, según lo dispuesto en el artículo 365 numeral 3 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el *Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga*, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: *Confirmar* la sentencia proferida el **9 de febrero de 2022** por la *Juez Promiscuo Municipal de Lebrija*.

SEGUNDO: *Condenar en costas* a la parte demandante y a favor de la parte demandada.

TERCERO: Condenar en costas a la apelante y en favor de la parte demandada; por agencias en derecho de esta instancia se tasa la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, las que serán liquidadas de manera concentrada por la primera instancia.

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Edgardo Camacho Alvarez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
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: **ca53c2d4270abda464bb1a42d91c7608493b1739871e5bc4def5fe721d2b35da**

Documento generado en 29/08/2022 11:30:23 AM

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