



Sentencia	25
Radicado	05266 31 03 001 2013 00313 00
Proceso	Ordinario de pertenencia con demanda de reconvención Reivindicatoria
Demandante (s)	Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia
Demandado (s)	Jorge Mario Colorado y otra
Decisión	Acoge pretensiones / Ordena restitución del inmueble

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Primero (1º) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

El Juzgado procede a dictar sentencia dentro del proceso reivindicatorio instaurado en reconvención por el Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia contra Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz, quienes instauraron de manera primigenia demanda de pertenencia.

ANTECEDENTES:

I. Fundamentos facticos y pretensión.- Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz adujeron ser poseedores de un lote de terreno con todas sus dependencias, mejoras y anexidades, de forma irregular, ubicado en el municipio de Sabaneta, carrera 48 No. 70 Sur - 36, con un área aproximada de 1.282,88 mts.2, cuyos linderos y anexidades son: Por un costado, partiendo del punto A en línea recta hasta llegar al punto B y en una longitud aproximada de 28.80 metros con propiedad que es o fue de Jose J. Montoya; por la parte de atrás, partiendo del punto B hasta llegar al punto F (pasando por los puntos C, D, E) en línea curva y en una longitud aproximada de 73.83 metros en parte con propiedad que es, o fue, de Bertha Vásquez y en parte con propiedad que es, o fue, de José J. Montoya; por el otro costado, partiendo del punto F hasta llegar al punto G, en línea recta y en una longitud aproximada de 40.60 metros con propiedad que es, o fue, de José J. Montoya; por el frente partiendo del punto G hasta llegar al punto A en línea recta y en una longitud aproximada de 50.40 metros con propiedad que es, o fue, de los Ferrocarriles Nacionales. El área está determinada por el perímetro marcado por los puntos: a, b, c, d, e, f, g y a punto de

partida del plano Estación Sabaneta incorporado al protocolo, el cual fue segregado de otro de mayor extensión, denominado predio ocho (8) Estación Sabaneta. Matricula inmobiliaria 001-0153145.”

Que Jorge Mario Colorado Londoño, desde hace más de 45 años, y la señora Adelaida Acevedo Muñoz, desde hace 38 años -cuando contrajo matrimonio con el demandante-, vienen ejerciendo la posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre dicho inmueble, con prescindencia de cualquier otra persona que alegue tener mejor derecho que el suyo y, en virtud de ello, han realizado a lo largo de estos años actos de señores y dueños sobre el inmueble, como salir en defensa de su derecho, introducir mejoras en el mismo, pagar las contribuciones fiscales y los servicios públicos ocasionados con respecto al bien y muchos otros actos.

Que como propietario inscrito del bien figura el Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia, entidad que durante los más de 40 años de posesión del señor Colorado y los 38 años de la señora Acevedo nunca realizó acto alguno de señor y dueño sobre el inmueble, y de conformidad con la normatividad legal Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz cumplen con los presupuestos para ser titulares del derecho de dominio sobre el bien, a título gratuito, además, jamás han sido arrendatarios del inmueble ya que hace más de 45 años que el padre del señor Colorado se retiró del inmueble, quedando este en posesión material del mismo, cancelando los impuestos, servicios públicos, mejoras convirtiéndose, por tanto, en propietario del inmueble, tal como se viene afirmado, posesión a la que se sumó su cónyuge desde el momento del matrimonio, constituyéndose el inmueble en el domicilio conyugal durante los 38 años de matrimonio y hasta la fecha .

Que los señores Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz jamás han cancelado cánones de arrendamiento ni como arrendatarios tienen contratos suscritos para ello con persona o entidad alguna.

Que la modificación hecha al artículo 407 del Código de Procedimiento Civil en 1989 no cobija a los demandantes y, por lo tanto, tienen un derecho adquirido sobre el inmueble ya que para la fecha de modificación habían cumplido con todos los parámetros para adquirir el dominio del mismo por prescripción adquisitiva, faltando solamente el pronunciamiento judicial pertinente.

Que los demandantes son personas adultas mayores y, en virtud de ello, gozan de protección constitucional y adicionalmente, en el inmueble los actores han desarrollado toda su vida familiar de manera digna, es el lugar (domicilio y residencia conyugal y familiar) que han ocupado por más de 45 y 38 años, respectivamente, y donde viven en la actualidad.

Que mediante resolución No. 3447 del 13 de enero de 2012 el Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia cedió a título gratuito, conforme al artículo 238 de la ley 1450/11 y el decreto 4050/11, a Central de Inversiones S. A. - CISA, el bien fiscal distinguido con la matrícula inmobiliaria 001-599589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, de Medellín, sobre el cual se ejerce la posesión material, quieta, pacífica e ininterrumpida.

Que la cesión hecha por el Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia a Central de Inversiones S. A.-CISA del bien, confirma que por su naturaleza de bien fiscal y por el derecho adquirido del solicitante este bien puede ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio.

Que los demandantes no solo han ejercido los actos materiales de señor y dueño propios de su condición, sino que han salido en su defensa judicial contra las perturbaciones a su posesión, por ocupación de hecho y han iniciado las acciones legales tendientes a recuperar la tenencia material sobre parte del predio acciones, entre otras, que tramitan ante las instancias legales correspondientes así:

- Proceso de restitución de inmueble arrendado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta, instaurado por Jorge Mario Colorado Londoño contra Excavaciones de Colombia S. A. bajo el radicado no. 2010- 00471. En este proceso el señor Sergio Giovanni Alzate Alzate González, representante legal de la entidad demandada, confiesa la existencia del contrato de arrendamiento celebrado con el demandante y niega haber subarrendado el inmueble al señor Marco Fidel Ramos Rodríguez, a quien el señor Colorado querello en la Inspección por ocupación de hecho.

- Querrela civil de policía por ocupación de hecho que cursa en la Inspección de Policía, segundo turno, del Municipio de Sabaneta, instaurada por Jorge Mario Colorado Londoño contra Marco Fidel Ramos Rodríguez. En este proceso los testigos

del querellado reconocen que el inmueble es del señor Colorado, quien lo arrendo a Excavacol, y quien ha requerido al señor Ramos para que le restituya la tenencia que ilegalmente detenta sobre el bien.

Por lo anterior, solicitan los demandantes se declare su dominio pleno y absoluto sobre el bien referido y se ordene la inscripción de la sentencia.

2.Trámite y réplica. Una vez admitida la demanda y notificada a la contraparte se dio respuesta a la misma, planteó excepción previa de inepta demanda –la cual fue resuelta y desestimada mediante auto del 13 de noviembre de 2014-, y de mérito de imprescriptibilidad de los bienes de uso público, falta de identidad del predio que se pretende usucapir, falta de animus y corpus, y posesión de mala fe y adicionalmente se interpuso demanda de reivindicación de inmueble en reconvención

3. Demanda de reconvención: Se aduce que por medio de Resolución No. 3447 del 13 de diciembre de 2011) léase en el certificado de tradición y libertad, 13 de enero de 2012), el Fondo de Pasivo Social de Sabaneta, transfirió a título gratuito a Central de Inversiones S.A. "CISA", un lote de terreno resto de una mayor extensión, ubicado en el municipio de Sabaneta- Antioquia, con un área aproximada de 1.282,88mts², comprendido dentro de los siguientes linderos: Por un costado: partiendo del punto A en línea recta hasta llegar al punto B y en longitud aproximada de 28,80 mts con propiedad que fue o es de Jose J Montoya; por la parte de atrás partiendo del punto B hasta llegar al punto F (pasando por los puntos C,E,D) en línea curva y en una longitud aproximada de 73.80 mts, en parte con propiedad que es o fue de Bertha Vásquez y en propiedad que es o fue de Jose J Montoya; por el otro costado partiendo del punto F hasta llegar al punto G, en línea recta y en una longitud aproximada de 40.60 mts con propiedad que fue o es de José J Montoya; por el frente partiendo del punto G hasta llegar al punto A en línea recta y en una longitud aproximada de 50.40 mts, con propiedad de los Ferrocarriles Nacionales. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-599589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur.

Que el Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, a su vez, adquirió el inmueble por donación de Ferrocarriles Nacionales de Colombia en liquidación, conforme a la escritura pública No. 1071 del 30 de junio de 1992 de la Notaria 17 del Circulo Notarial del Bogotá.

Que entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en las resoluciones y escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

Que el Fondo no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de matrícula. 001-599589.

Que el inmueble bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-599589, objeto de reivindicación, nace de un predio de mayor extensión cuya matrícula inmobiliaria No. 001-0153140; y que el Fondo adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la resolución en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, y esta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

Que los actores en el proceso de pertenencia, alegan haber poseído de años atrás, el inmueble objeto de litigio, sin embargo, hacen referencia a un predio totalmente diferente, al que ahora se pretende reivindicar, significando lo anterior, que si bien es cierto pueden tener una posesión, no menos cierto es, que esta viene de años recientes, no cumpliéndose los requisitos para, que, por medio de la institución de la prescripción adquisitiva de dominio pueda declararse como propietarios.

Que el bien objeto de reivindicación, sin que haya duda alguna, es un bien fiscal, esto es, que son bienes imprescriptibles, toda vez, que son bienes de uso público, además desde la adquisición del predio objeto de esta acción, la demandante en reconvención ha venido pagando todo lo correspondiente a impuestos, tasas y contribuciones causadas por este; así lo demuestran los recibos originales y en copia que, con sello de cancelado, se adjuntan, aunado a lo anterior, la Resolución No. 3447 del 13 de enero de 2012, da fe, de que dicho inmueble se encontraba a paz y salvo por concepto de catastro y valorización, expedido por el municipio de Sabaneta.

Que la demandante, durante todo el tiempo en que ha detentado la propiedad sobre el lote objeto de estas diligencias, jamás ha conocido, ni le ha sido exhibido un título que de fe de la transferencia de dominio a otras personas, o que en su defecto, de

origen a una posesión alegada por los demandantes en el proceso de pertenencia, por lo que, se puede deducir que esa posesión, es una posesión irregular; y del folio de matrícula inmobiliaria no se desprende inscripción alguna a favor de los actores en el proceso de usucapión, de modo tal que pueda sustentarse la tradición exigida por el ordenamiento jurídico a los poseedores regulares de bienes inmuebles, sin dejar de lado, que los bienes fiscales, no pueden adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio.

Que el inmueble objeto de reivindicación, es requerido, de carácter urgente, para la ampliación de la Avenida Las Vegas, la cual, está prácticamente concluida, solamente con un lunar en dicho predio.

Que el inmueble, materia de la presente reivindicación, tiene un avalúo catastral de \$365.794.606.00.

Se solicita que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante en reconvención del inmueble ya descrito identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-599589; que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a su favor el inmueble mencionado y se ordene a los demandados pagar el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor, que se declare que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias del artículo 965 del Código Civil; que en la restitución del inmueble se comprendan las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble; y que se condene en costas del proceso a los pasivos.

Admitida dicha demanda por auto del 9 de julio notificado por estados del 11 de julio de 2014, frente a ésta allegó contestación de manera extemporánea, por lo tanto, en auto de 16 de septiembre de 2014 se informó a la parte que la misma no se tendría en cuenta, providencia que se encuentra en firme, toda vez que no fue objeto de recurso.

4. Tramite: Por autos del 2 de marzo y 7 de julio de 2015 y vencido el termino de traslado de la contestación de la demanda de pertenencia se decretaron pruebas, Sin

embargo, el proceso de pertenencia terminó por desistimiento tácito mediante auto de 25 de abril de 2023.

3. Satisfechas íntegramente las etapas procesales se hace necesaria las siguientes motivaciones en punto de definir la instancia.

CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales: Se reúne la capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia del juez y capacidad para comparecer.

El Juez Civil del Circuito de Envigado, tiene competencia para este juzgamiento - numeral 7° del artículo 28 del C.G.P, en cuanto al lugar de ubicación del inmueble - Sabaneta, adscrito a este circuito- y corresponde al circuito porque la pretensión económica configura mayor cuantía-, el escrito de demanda se ajusta a los requisitos de contenido y de forma indicados básicamente en el artículo 82 del C.G.P; y es presunta e incontrovertida la capacidad de la entidad demandante como la de los demandados.

Ahora bien, no advierte este Despacho vicios o irregularidades en el trámite que den al traste con la actuación. Particularmente el proceso principal de pertenencia que suscito la demanda de reivindicación que ahora se resuelve terminó por desistimiento tácito en tanto desde el auto admisorio de la demanda se había ordenado el emplazamiento de personas que se creyeran con derecho sobre el bien, cuya vinculación no se gestionó. Por lo demás, nada se dijo en torno al auto de requerimiento ni frente al auto que decreto el desistimiento, quedando en firme dicha decisión y siendo procedente en tanto se trataba de una carga de la parte integrar el contradictorio, lo que era necesario aun en el estado en que se encontraba el proceso cuando se advirtió la omisión y hasta antes de proferir decisión que definiera la instancia como control de legalidad¹.

2. Problema jurídico. -Deberá establecerse si se encuentran acreditados los presupuestos axiológicos para el éxito de la pretensión de la acción reivindicatoria de

¹ Las pruebas conservan validez frente a quien tiene oportunidad de controvertirlas y quien comparece al proceso puede hacer solicitudes probatorias. Arts. 52, 146 del C.P.C., art.25 Ley 1285 de 2009 -hoy Arts.42 num.12, 61, 132 del C.G. del P-. Sentencia T-078 de 2022.

acuerdo al acervo probatorio recaudado; establecer si el demandante ha sido despojado o no de la posesión del predio por parte de los demandados, y si éstos están en la obligación de restituirla.

3. Acción reivindicatoria. De acuerdo con lo previsto en el art. 946 del C. Civil, la reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular o cuota parte de ese bien específico, de que no está en posesión de éste, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. De lo anterior se desprende que para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario acreditar:

- a) Derecho de dominio en cabeza del actor, la cual puede ser plena, nuda o fiduciaria;
- 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 de cosa singular (art. 949 del C. Civil) y además,
- e) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Si alguno de tales presupuestos no aparece acreditado en el juicio, fracasa la pretensión, desde luego que la demostración de tales aspectos en el proceso exige plena certeza; que haya convicción acerca de los hechos constitutivos.

Frente al primer supuesto se tiene que el derecho de dominio de los bienes inmuebles se adquiere una vez que se han producido dos actos, el de la transferencia del dominio por escritura pública (título); y el de la tradición jurídica, que se patentiza mediante la inscripción del instrumento en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (modo), además de la entrega material que finiquita el negocio, de tal manera que, para demostrar la condición de titular del derecho de dominio de un bien inmueble, es preciso aportar fotocopia debidamente autenticada de la escritura pública de compraventa o título traslativo similar², y se debe arrimar el certificado de tradición y libertad del mismo bien raíz, donde conste que ha sido registrada la transferencia del derecho aludido.

A este requisito se refieren los artículos 946 y 950 del Código Civil y las sentencias de Casación Civil de 23 de junio de 2000, M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo,

² Como el trabajo de partición y sentencia aprobatoria de éste, si es que el modo de adquirir el dominio del bien objeto de reivindicación no es la tradición sino la sucesión

expediente: 5459 y ¹ de 05 de mayo de 2006, M. P. Jaime Alberto Arrubla Paucar, expediente: 252864589000-1999-00067-01, entre otras. Dice la Corte Suprema de Justicia en las sentencias citadas: “... que de los elementos que son necesarios para el buen suceso de la pretensión reivindicatoria que aquí se discute, interesa destacar, para los efectos de esta sentencia, el que atañe a la prueba de la calidad de propietario en el demandante, según lo reclaman los artículos 946 y 950 del Código Civil.... Al fin y al cabo, la acción de dominio tiene linaje real, motivo por el cual únicamente se concede a quien es titular de un derecho de esta misma estirpe”; así, “Para el éxito de la acción de dominio se exige que el demandante sea el titular del derecho de propiedad del bien reclamado...”.

Y frente al tema de la prueba del dominio, necesario para la reivindicación, la misma Corte señaló: “...es al demandante a quien le compete probar que ostenta la calidad de propietario del bien objeto de la pretensión, pues sólo de esa manera podrá, por lo menos en principio, desvirtuar la presunción que protege al demandado en su condición de poseedor, cual lo prevé el artículo 762 del Código Civil al decir, según su inciso segundo, que ‘el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo’. En este orden de ideas, resulta que, acorde con lo dicho por la Sala, en una acción como la que se viene comentando el litigio puede desarrollarse en uno cualquiera de los dos siguientes terrenos: mediante la confrontación de títulos del demandante con títulos y posesión del demandado o enfrentando títulos del actor contra la mera posesión del opositor”³.

En punto de la identificación del bien la Corte ha dicho que si el demandado acepta la condición de poseedor del bien pretendido, la identidad queda acreditada, aunque no es la única manera de evidenciar ese hecho⁴(SC del 14 de marzo de 1997, exp. 3692), ni es absoluta; pues, como se sabe, la confesión admite prueba en contrario y, entonces, bien puede suceder que a la par de la confesión se encuentren elementos probatorios válidos en el infolio que lleven a conclusión diversa de la debida identificación del bien objeto de reivindicación⁵. Esto último es de suma importancia porque, aunque los litigantes compartan su visión del inmueble, es menester que el juzgador tenga total certeza sobre la materia frente a la cual ordenará la entrega respectiva, incluso para impedir nuevas controversias al momento de la ejecución del fallo.

³ Casación Civil de 21 de junio de 2007, M.P. César Julio Valencia Copete, expediente: 7892.

⁴ C. S. de J. Sala de Casación Civil, sent., del 16 de junio de 1982, G. J. Tomo CLXV páginas de la 119 a 128

⁵ C. S. de J. Sala de Casación Civil, sent. del 1º de abril de 2003, Exp. 7514 M. P. Dr. Manuel Ardila Velásquez.

Finalmente, respecto de la singularidad basta decir que sólo el dominio referido a un bien concreto, así sea en parte, habilita al dueño para pretender la reivindicación de su bien o de su porción, lo que descarta, la posibilidad de reivindicar objetos que se encuentran dentro de una universalidad jurídica, por supuesto contra alguien que ocupa la misma posición de expectativa; o sea, en tratándose de masas de bienes sólo procederá la reivindicación contra terceros poseedores, y siempre en ejercicio del derecho común o, que se demande para la comunidad universal, por ejemplo, la sucesión (casación civil de 27 de marzo de 2001, Magistrado ponente Jorge Santos Ballesteros).

4.Caso concreto: Como pruebas a instancia de la parte demandante en reivindicación se solicitaron y decretaron interrogatorio de parte a Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz, siendo desistido el primero, se ordenó oficiar a Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado, para obtener copia autentica de la sentencia Nro. 44 del 29 de junio de 2009 proferida en el proceso 2001-0602; se ofició al Concejo Municipal de Sabaneta para que aportara copia del acuerdo Nro. 32 del 31 de diciembre de 2008 y el acuerdo Nro. 11 del 25 de septiembre del 2012; se ofició a Catastro Municipal de Sabaneta para que aportara copia de la ficha catastral del predio identificado con matricula inmobiliaria Nro. 001-599589, identificado con ficha catastral 101081012000000; a la Notaria 26 de Bogotá, para que expidiera copia autentica, de la escritura pública 567 del 31 de marzo del 2010 y al Director general del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, para que expida copia de la resolución Nro. 3447 del 13 de diciembre de 2011.

Se decretó la inspección judicial a la totalidad del inmueble, a instancia de las partes demandante principal y demandante en reconvención.

Ahora bien, el certificado de libertad y tradición del inmueble nro. 001-599589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur da cuenta que, el Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia es el titular del derecho de dominio del inmueble, de ahí que se acredita el dominio sobre el mismo, dando vía libre a la facultad de solicitar su reivindicación, pues esta clase de litigio la prueba de dominio es relativa, porque la pretensión no busca la declaración de dominio, sino desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor⁶

⁶ CSJ SC, 8 de septiembre de 2000, exp. 5328, reiterada en SC710-2022.

La calidad de poseedor material del o los demandado(s) sobre el bien a reivindicar, la debe probar el demandante (propietario); por lo que debe probar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es el poseedor del bien del cual fue desposeído o nunca ha tenido la posesión (SC710-2022). Sin embargo, se ha admitido que, cuando la parte demandada acepta o confiesa ser el poseedor(a) del inmueble objeto de restitución, ello es suficiente para tener por establecido el requisito (SC710-2022), ello se trae a colación toda vez que el presente proceso es el resultado de la demanda de reconvención frente al proceso de pertenencia instaurado por los demandados.

Adicionalmente, se destaca que a la luz del hoy vigente artículo 97 en conc. con el art. 191 del Código General del Proceso, la falta de contestación de los demandados, tiene las consecuencias procesales propias de la confesión; e igualmente en el interrogatorio practicado a la señora Adelaida Acevedo admitió haber hecho mejoras, construcciones y arrendado el bien y en la inspección judicial se verificó la ocupación por los demandados en reivindicación

En el escrito de demanda la parte demandante reconoce una posesión irregular en cabeza de los demandados, esa afirmación no fue controvertida por la parte demandada, pues no contestó la demanda.

De ahí que, existan elementos para tener por probado que Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz son poseedores.

La acción reivindicatoria debe recaer sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular y la identidad del bien objeto de controversia con el que el demandado posee consiste en que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee.), que en el caso específico se trata del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-599589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur cuyos linderos quedaron descritos en los antecedentes de esta providencia.

Finalmente, la acción reivindicatoria requiere que el demandante tenga un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En esta acción el demandante no está

obligado a pedir que se declare dueño de la cosa a reivindicar, pero es indispensable demostrar que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil.

Por la anterior razón, la acción reivindicatoria se edifica enfrentando los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado, lo cual ocurre en dos escenarios: a) los títulos del reivindicante contra mera posesión del demandado y; b) los títulos del reivindicante contra títulos y posesión del demandado. En lo que atañe al primer escenario, la Corte Suprema de Justicia ha afirmado lo siguiente:

“La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir” (SC del 23 de octubre de 1992, exp. 3504).

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

Aquí la sociedad reivindicante Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia demostró que su título de dominio fue anterior a la posesión de Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz, ya que la escritura pública 1071 de 30 de junio de 1992 de la Notaria 17 Bogotá, inscrita en la anotación nro.1 del folio 001-599589 da cuenta de la donación que realizó Ferrocarriles Nacionales de Colombia a éste (folio 420, anotación 5, cuaderno 1, expediente físico), y los demandados

empiezan una posesión irregular posterior al 29 de junio de 2005, fecha en que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado en el proceso 2001-00602 profirió fallo desestimatorio de pretensiones dentro del proceso reivindicatorio impetrado por Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia contra Miguel Ángel Giraldo, Jorge Mario Colorado y John García al considerar que los aquí demandados no habitaban el inmueble en calidad de poseedores sino como arrendatarios con contrato escrito, lo que los hace simples tenedores- esto fue afirmado por el codemandado Jorge Mario Colorado en dicho proceso (folios 22 a 31, cuaderno 4, expediente físico) -prueba allegada por el aquí demandante-. Es decir, posterior al 29 de junio de 2005 podría pensarse que se dio la interversión del título de los aquí demandados, mutando su calidad de tenedor(es) a poseedor(es) que a la fecha de presentación de la demanda primigenia de pertenencia -18 julio de 2013- y de reivindicación -26 de junio de 2014- no superaría ni 10 años, término para la prescripción extraordinaria de dominio que es la que se plantea en el caso.

Llama la atención además que en sede de alegaciones el abogado de la parte demandante sustentando la posesión de la parte que representa también alude a que antes de que el señor Jorge Colorado se retirara de Ferrocarriles y saliera pensionado, ya vivía en el predio, ya había construido la casa y *“había hecho las mejores con aprobación, autorización de ferrocarriles nacionales”*, lo que se destaca porque si se considera poseedor con ánimo de señor o dueño no tendría que requerir de “autorización”.

Ello sería suficiente para demostrar que la posesión no es anterior al título de adquisición de dominio, comprobada entonces la cadena ininterrumpida de títulos de los antecesores de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, que datan de una época anterior al inicio de la posesión de Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz, lo que permite por consiguiente el triunfo de la reivindicación. En particular frente a esta última debe anotarse que ni siquiera se hizo mención en dicho proceso tramitado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta localidad, ni para esa fecha ni con antelación a eso, como poseedora, no resultando acreditada su condición con antelación al 29 de junio de 2005.

En cuanto a la condena en frutos naturales y civiles, el artículo 167 del C.G.P establece que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho que se alega, para el caso

específico la parte demandante se limitó únicamente a solicitar el valor de los frutos dejados de percibir, de lo cual no realizó ni siquiera una estimación de los mismos y mucho menos su prueba, y aunque se rindió dictamen el 17 de febrero de 2016 –que fue decretado de oficio por auto del 7 de julio de 2015- y se solicitó ampliación del mismo desde 16 de marzo de 2016, reiterado el requerimiento el 6 de mayo de 2016, y 23 de junio de 2023 a ello no se procedió, ni se evidenció interés en las partes, a tal punto que transcurrieron a la fecha más de 7 años. Por lo tanto, no le serán reconocidos al demandante por falta de prueba.

Cabe destacar que si bien se planteó una objeción por error grave frente al dictamen referido de manera precedente, en cuanto al tema de frutos no se estaba en presencia de un error, sino de una omisión en la estimación, a tal punto que dentro del trámite de la “objeción” se decretó un dictamen que apuntaba a la identificación del bien, más no a su producido o a lo invertido en él (frutos, mejoras, gastos....)

En este orden, en lo referente a las mejoras, como elemento de las prestaciones mutuas (arts. 965, 966, 967 del C.C., S.C. del 8 de agosto de 2001 de la C.S.J.⁷), la suerte es similar pues, la parte demandada no contestó la demanda, ni se lograron determinar o establecer qué mejoras se hicieron en el inmueble, su clase, su valor, si las mismas eran útiles o no, y del registro de inspección judicial tampoco emergen que las mejoras allí identificadas sean de aquellas que deban reconocerse, por lo que la demandante no está obligada a indemnizar expensa alguna por las mismas.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado (Antioquia), administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley

FALLA

⁷ «Fundamentalmente el restablecimiento a que hay lugar en materia de frutos y de mejoras no así de perjuicios propiamente dichos. Tales prestaciones, cuando de procesos reivindicatorios se trata, consisten en el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos que al tenor del inciso final del artículo 964 del código civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibídem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tiene expresión en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación.»

Primero: Declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-599589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur al Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, inmueble ubicado en la carrera 48 # 70 Sur-36 del Municipio de Sabaneta, cuyos linderos se encuentran establecidos en la escritura pública nro. 975 del 17 de julio de 1992 de la notaría 43 de Bogotá.

Segundo: Ordenar a Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz restituir al Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble determinado en el numeral anterior.

Si la parte demandada no restituye voluntariamente el inmueble mencionado, el apoderado de la parte demandante informará al juzgado tal situación, caso en el cual se procederá con la respectiva comisión a fin de que se lleve a cabo la correspondiente diligencia de entrega.

Tercero: Los demandados Jorge Mario Colorado Londoño y Adelaida Acevedo Muñoz no deben pagar frutos naturales o civiles a la sociedad demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Cuarto: Declarar que la sociedad demandante en razón al silencio de la parte demandada, no está obligada a indemnizar expensa alguna por las mejoras realizadas en el inmueble a reivindicar.

Quinto: Se condenará en costas a la parte demandada. Líquidense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de 2 SMLMV.

NOTIFIQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

01092023

2013-00313

Firmado Por:
Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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: **4600b662750b5d7a1a94656bca3224eed09fd32a64410a3babf38fc0fca9a409**

Documento generado en 01/09/2023 01:32:11 PM

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