

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLEDAD.

FEBRERO VEINTITRES (23) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

RAD: 08634-40-89-001-2019-00120-01 (RAD INT 2022-00106 S.I.)

DEMANDANTE: SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA

DEMANDADO: VICTOR MANUEL ANDRADE OROZCO

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO

ASUNTO A DECIDIR:

Procede este despacho a resolver el recurso de apelación contra la sentencia de fecha enero 24 de 2022 dictada por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SABANAGRANDE interpuesto por el apoderado de la parte demandante, con fundamento en las consideraciones siguientes:

DE LA DECISION RECURRIDA:

Al decidir de fondo el proceso aludido la Juez de primera instancia resolvió denegar las pretensiones de la demanda reivindicatoria, en consecuencia, ordena la cancelación y/o levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada y practicada respecto del inmueble con registro inmobiliario No.041-154363.

Tal determinación se apuntaló esencialmente¹, a que la acción reivindicatoria no cumple con los presupuestos legales para su prosperidad, debido a que no se encuentra satisfecho el requisito de identidad del bien a reivindicar, por existir una confusión sobre la identidad del mismo, ya que en la entidad AGUSTIN CODAZZI, no se encuentra la división material del bien inmueble de mayor extensión, de donde provienen los lotes A y B, sumado a ello lo mencionado por el perito que existe una confusión de sus medidas.

DEL FUNDAMENTO DE LA IMPUGNACION:

No conforme con el proveído indicado el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, alegando que se cumplieron con los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, ya que lo valorado por la juez de primera instancia con respecto a la identidad del predio fue desacertado ya que el perito en su evaluación o conclusión que el bien inmueble inspeccionado era el mismo que se pretendía en el referenciado proceso.

PROBLEMA JURIDICO:

El conflicto suscitado en la segunda instancia atañe a ¿Determinar si se encuentran configurados los presupuestos de la acción reivindicatoria impetrada por la señora SOCORRO ANDRADE DE ACAHUANA contra VICTOR MANUEL ANDRADE OROZCO, teniendo en cuenta la fecha del título que presenta la demandante ante la posesión aceptada que ostenta la demandada? ¿Se dan los presupuestos jurídicos para confirmar la decisión objeto de la apelación?

¹ En apoyo del fundamento se citan algunas sentencias de la Corte Suprema de Justicia.

IV.-CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Este despacho es competente para conocer de este asunto en razón de fungir como superior funcional del Juzgado que profirió el fallo recurrido de fecha enero 24 del 2021.

En lo que respecta al recurso de alzada, las competencias funcionales del juez de la apelación, cuando el apelante es único, no son irrestrictas, pues están limitadas, en primer lugar, por el principio de la “non reformatio in pejus”, introducido como precepto en el artículo 31 de la Constitución Política y consagrado por el mismo artículo 322 del C.gp y, en segundo orden, por el objeto mismo del recurso de apelación (revocar o modificar la providencia), cuyo marco está definido, a su vez, por las razones de inconformidad o juicios de reproche esbozados por el apelante en relación con la situación creada por el fallo de primera instancia. Así, pues, al juez de segundo grado le está vedado, revisar temas del fallo de primer grado sobre los que no muestra inconformidad el recurrente, pues éstos quedan excluidos del siguiente debate y, por lo mismo, debe decirse que, frente a dichos aspectos, fenece por completo el litigio o la controversia.

Pasamos a pronunciarnos sobre los reparos presentados por el recurrente, reiterando que solo nos pronunciaremos sobre los mismos, ya que nos está vedado, revisar temas del fallo de primer grado sobre los que no se mostró inconformidad por el recurrente.

Ahora, sobre la acción reivindicatoria la corte constitucional, en sentencia T-353 de 2.019, ha sostenido:

“Concepto y elementos esenciales de la acción reivindicatoria

1. Conforme al artículo 946 del Código Civil (en adelante “C.C.”), la acción reivindicatoria “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”. La persona facultada para ejercerla, según el artículo 950 C.C., es aquel “que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”, y se dirige contra el actual poseedor (art. 952 C.C.).

Por otro lado, los artículos 947 y 949 de dicho compendio normativo, aluden a aquello sobre lo cual puede solicitarse la reivindicación, así: i) las cosas corporales; ii) raíces; iii) muebles; y iv) cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

Como podrá advertirse, en el ejercicio de la acción en comento es necesario distinguir dos categorías propias del derecho civil: el dominio o propiedad, y por otro lado, la posesión. La primera es definida por el artículo 669 del C.C. en los siguientes términos: “[e]l dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. // La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”.

*Por su parte, el artículo 762 de dicho estatuto, establece que **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”.*

En la sentencia T-456 de 2011, esta Corporación adujo que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio es necesario acreditar 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”.

En relación con lo anterior, en providencia T-076 de 2005², la Corte citó un pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la cual se abordaron los elementos atrás mencionados. Sobre ellos la autoridad de cierre de la jurisdicción ordinaria indicó:

“La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1.- Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2.- Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar

Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que ‘la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor’ implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que ‘en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder. (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)’³.

En este evento no hay discusión sobre el cumplimiento de los 4 primeros elementos por parte del demandante en reivindicación; el primer requisito fue probado con el aporte en el libelo de la demanda de la escritura pública del No. 912 del 16 de julio de 2.015, debidamente registra en la oficina de instrumentos públicos de Soledad, con matrícula inmobiliaria NO. 041-154363, en donde se establece que la dueña actual del predio es la señora SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA, demandante del presente proceso;

² Citada en la sentencia T-456 de 2011.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de diciembre dos (2) de mil novecientos noventa y siete (1997), expediente No. 4987, Magistrado Ponente: Pedro Lafont Pianetta.

sobre el segundo requisito tenemos que el señor VICTOR MANUEL ANDRADE OROZCO, quien funge como poseedor del bien, fue notificado de la demanda, el cual se notificó personalmente de la misma el día 21 de julio de 2.019, aportado en el expediente digital en el reverso del auto admisorio, el cual no contesto ni se opuso al proceso, quedando claro este requisito a cumplir.

Sobre de “*que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma*”, esto quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica, que el caso bajo estudio esta plenamente determinado y demostrado en el libelo de la demanda, que es el predio denominado LOTE B situado en el municipio de Sabanagrande, Atlántico, constante de 1 hectárea de terreno, distinguida con los siguientes linderos y medidas: NORTE, mide 40 metros con arroyo en el medio; SUR mide 36.20 metros, linda con camino en medio; ESTE: mide 75.93 metros, linda con el lote A de esta división; y OESTE: mide 50 metros, linda con el lote N° 3. Medidas que se encuentran insertada en el escrito de la demanda, y de igual manera en el Certificado de Tradición del inmueble objeto de litigio, por lo que se encuentra determinado en la demanda.

Ahora el último elemento fue el que determino el a quo, que no cumple el demandante, señalando en su fallo lo siguiente: “*De lo anterior, se puede concluir que, la acción reivindicatoria no cumple con los presupuestos legales para su prosperidad, debido a que no se encuentra satisfecho el requisito de identidad del bien a reivindicar*”; como base para dicha conclusión se señala que existe una confusión sobre la identidad del mismo, ya que en la entidad IGAC, no se encuentra registrado la división material del bien inmueble de mayor extensión, donde están los lotes A y B, existiendo una confusión en las medidas.

Delanteramente debemos anunciar que discrepamos de la conclusión a que ha llegado la Juez A-quo, en razón a los argumentos que pasamos a expresar.

De acuerdo con la jurisprudencia de la CSJ⁴, iterada en reciente decisión (2019)⁵, en la que, luego de hacer un recuento de la doctrina judicial sobre el elemento “*identidad*”, se tiene 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 (...)*” (Subraya del original).

Dice la CSJ⁶: “*(...) la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre TODO O PARTE DEL BIEN cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P.C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último” (...)*” (Resaltado fuera de texto original).

Y más adelante aclaró: “*(...) La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, SINO ENTRE LA COSA DE LA CUAL*

⁴ CSJ, Civil. Sentencia del 13-07-1938; MP: Lequerica V., publicada en GJ Tomo XLVI No.1938.

⁵ CSJ, Civil. SC-4046-2019, también puede consultarse la SC-211-2017.

⁶ CSJ. SC del 28-06-2002, MP. Ramírez G., No.6192; SC del 25-11-2002, Trejos B., No.7698; y SC del 13-10-2011, MP: Díaz R., No.2002-00530-01; también puede consultarse la SC 211-2017, No.2005-00124-01

AFIRMA Y DEMUESTRA DOMINIO EL ACTOR Y LO QUE RESPECTO DE ELLA POSEE EL DEMANDADO (...)” (Línea y versalita de la Sala). Tesis añeja, vigente y reiterada por la CSJ (2019)⁷ en su jurisprudencia.

Retomando, de entrada, nótese que la norma pide la identificación y no la descripción. Están cumplidos los requisitos de identificación de bienes rurales, como exige el artículo 83, CGP; del contenido de la demanda se advierten los datos requeridos: **(i)** Localización: Camino o vía villa Hawuai en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande; **(ii)** Nombre del predio: LOTE B; el área no se requiere, pues la norma nada dice en tal sentido, pero igual tanto en el certificado de tradición como en la escritura publica No. 912 de julio 16 del 2015 se señala que son 2.267,18 M2; **(iii)** Las colindancias actuales figuran en la escritura pública No. 912 citada adjunta a la demanda.

Con lo discernido, este despacho deduce que ningún defecto formal hay para imputar a esta pieza procesal, y en esto se disiente del criterio expuesto por la falladora de primer grado, en el sentido de que consideramos que existe plena identidad del predio, y que no hay ningún equivoco entre el bien que es poseído por el demandado y el que pretende reivindicar el demandante.

Véase que en la misma sentencia de primera instancia se acepta por la Juez Aquo, que el inmueble inspeccionado y que se encuentra en posesión del demandado es el mismo pretendido en reivindicación en la demanda, entonces, como se puede manifestar que el bien que posee el demandado es el mismo que es objeto de la acción reivindicatoria y a paso seguido concluir que no se cumple con el requisito de identidad.

Consideramos que la única conclusión a llegar, no es otra que tener por cumplido con el requisito de identidad del predio objeto de acción reivindicatoria, el cual se encuentra debidamente medido y alinderado tanto en la escritura pública No. 912 del 16 de julio de 2.015, por la cual la demandante adquiere el derecho de dominio del bien en cuestión, escritura que se encuentra debidamente registrada en la matricula inmobiliaria No. 041-154363, y que fue adjuntada a la demanda, y que corresponde íntegramente con las medidas y linderos también señalados en la escritura publica No. 0213 del 2 de marzo del 2013, por el cual se realiza una división del predio matriz, desprendiéndose los lotes A y B, siendo este ultimo el pretendido en reivindicación. Escritura esta que fue allegada a la actuación como prueba de oficio decretada por la Juez A-quo.

A todo lo anterior se suma también que el perito que rindió experticia en la actuación llego a la conclusión que el bien objeto de pericia era el mismo pretendido en la demanda, por lo había plena identidad.

En este punto, debemos señalar que no es de recibo el argumento señalado en la sentencia de que a pesar de que el bien en posesión del demandado es el mismo pretendido en la demanda, exista confusión sobre la identidad del mismo, debido a que en la entidad Instituto Agustín Codazzi, no se encuentra registrada la división material del bien inmueble de mayor extensión, de donde provienen los lotes A y B, en razón a que no es un requisito de la acción reivindicatoria tal circunstancia, por lo que mal podría exigírsele a la parte demandante una circunstancia no exigida ni legal ni jurisprudencialmente, mas aun cuando se tiene claro que las actuaciones realizadas en el citado instituto no sirven para acreditar titularidad de derecho alguno.

Tampoco consideramos que el hecho de que dos linderos del predio se encuentren invertidos, no trastoca la plena identidad del mismo, pues -

⁷ CSJ. SC4046-2019.

reiteramos- no existe duda alguna que el predio en posesión del demandado es el mismo pretendido por la demandante, ni sobre la identidad y ubicación del mismo.

En suma, consideramos que contrario a la conclusión a que llego la Juez A-quo, dentro de la demanda se identificó plenamente el bien inmueble producto del reivindicatorio, se aporó en el libelo de la demanda copia de la escritura pública producto de la venta del bien inmueble y registro de instrumentos públicos donde se establece la venta por parte del señor ALBERTO JOSE ANDRADE DURAN a la señora SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA, así mismo en el informe realizado por el perito nombrado dentro del proceso, concluye que si se trata del predio pretendido dentro del proceso, por lo que se revocara la sentencia y en su lugar se accederá a la acción reivindicatoria y en consecuencia se ordenara la entrega del bien de parte del señor VICTOR MANUEL ANDRADE a la demandante propietaria señora SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA.

En lo que respecta a la solicitud de condena en materia de frutos, no se accederá a ellos, en razón a que la parte demandante no realizó el juramento estimatorio exigido por el art. 206 del CGP, norma que tiene como requerimiento a quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, el deber de estimarlo razonadamente en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos, lo que reiteramos no realizó la parte demandante, aunado al hecho de que no se presentó ningún elemento probatorio que sirviera de soporte para una eventual condena por este aspecto.

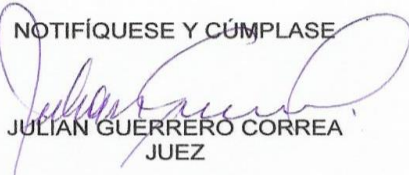
En armonía con lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. **REVOCAR la** sentencia de fecha 24 de enero de 2.022 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, dentro del proceso VERBAL REIVINDICATORIO presentado por SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA contra VICTOR MANUEL ANDRADE OROZCO, en su lugar se dispone ACCEDER a las pretensiones de la demanda presentada por la señora SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.409.494, CONCEDIENDO LA ACCIÓN REIVINDICATORIA con respecto al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-154363, predio distinguido como LOTE B situado en el Municipio de Sabanagrande, Atlántico, con las siguientes linderos y medidas: NORTE, mide 40 metros con arroyo en el medio; SUR mide 36.20 metros, linda con camino en medio; ESTE: mide 75.93 metros, linda con el lote A de esta división; y OESTE: mide 75.50 metros, linda con el lote 3. El cual tiene un área superficial de 2.267,18 M2. Lo anterior de conformidad con las consideraciones antes expuestas.
2. Condenar al demandado VICTOR MANUEL ANDRADE OROZCO a RESTITUIR a la señora SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA, identificada con C.C. No. 22.409.494, el predio con matrícula inmobiliaria No. 041-154363 atrás identificado, de conformidad con la descripción aludida en esta sentencia. La entrega se realizará dentro de los quince días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. En caso de no lograrse la entrega voluntaria por parte del demandado, desde ya se comisiona al Alcalde de Sabanagrande para que realice la entrega de dicho predio a la señora SOCORRO ANDRADE DE CAHUANA.

3. No hay lugar a condena en frutos, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.
4. Se condena en costas en esta instancia a la demandada. Fijando como agencias en derecho un salario mínimo legal mensual vigente.
5. Devuélvase la actuación al juzgado Municipal para lo de su resorte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIAN GUERRERO CORREA
JUEZ

NOTA: SE FIRMA EN FORMATO PDF EN RAZÓN A LOS INCONVENIENTES QUE PRESENTA LA PAGINA DE FIRMA DIGITAL