



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
SOCORRO – SANTANDER**

*Rad. 2022-00029-00*

*Socorro S, Diez (10) de Marzo de dos mil veintitrés (2023)*

**I. ANTECEDENTES PROCESALES**

*Mediante esta providencia decide este Despacho el recurso de apelación interpuesto por los apoderados de las partes demandante y demandada contra la sentencia de fecha Nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota Santander, dentro del proceso Verbal Reivindicatorio, adelantado por MARTHA INES ACEVEDO SILVA, en contra de EMERITA GARCIA QUIROGA Y OTRO, radicado al No. 68-745-40-89-001-2020-00068-00 y en este Despacho al No. 68-755-31-13-002-2022-00029-00.*

*Da cuenta la actuación, que por conducto de apoderado judicial, la señora MARTHA INES ACEVEDO SILVA, inicio proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE MENOR CUANTIA, en contra de EMERITA GARCIA QUIROGA y MARCO ANTONIO LUQUE LUQUE, con respecto del PREDIO URBANO ubicado en la carrera 6 No 2-01/21 hoy carrera 7 No 2-21 de Simacota Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 321-1770de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro y con número predial o catastral01-00-0044-0007-000, determinado por los siguientes linderos generales: NORTE: Con propiedades de Inés de Morales, tapias al medio; ORIENTE: Calle pública; SUR: Calle pública y cerca de alambre al medio; y OCCIDENTE: Con propiedades de Aníbal Luque zanjón al medio. el Que conforme a levantamiento topográfico anexo a esta demanda, tiene un área general de 443 m2 y se determina por los siguientes linderos actuales: NORTE: Con propiedades de INES MORALES, tapias al medios; ORIENTE: con la carrera 7; SUR: Con la calle 2 y cerca de alambre al medio; y OCCIDENTE: con*



*propiedades de ANIBAL LUQUE, zanjón al medio y encierra; para efecto de lo cual presento la respectiva demanda ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, Santander, Despacho que una vez realizada la ponderación del libelo introductorio bajo los parámetros legales y jurisprudenciales atinentes a la materia, procedió mediante auto de fecha Dieciocho (18) de Agosto de dos mil veinte (2020) a admitirla.*

*Notificada en debida forma la providencia antes señalada, el apoderado de los demandados mediante escrito radicado el Nueve (09) de Diciembre de 2020, procedió a contestar la demanda oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y proponiendo excepciones de fondo, frente a la misma, trabada la Litis en debida forma y surtidas las etapas procesales pertinentes, en audiencia pública de fecha Nueve (09) de Marzo de dos mil veintidós (2022) se profirió la respectiva sentencia que remató la primera instancia, la cual acogió parcialmente las pretensiones de la demandante, decisión que fue objeto del recurso de apelación por los apoderados de la parte demandante y demandada, concediéndose la alzada ante los Jueces Civiles del Circuito del Socorro, la que es objeto de consideración y decisión mediante la presente providencia.*

## **II.- LA PROVIDENCIA IMPUGNADA**

*Mediante providencia calendada el Nueve (09) de Marzo de 2022 el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota Sder., Resolvió:*

**“PRIMERO.** *DECLARAR Imprósperas, las excepciones de inoponibilidad, de la acción reivindicatoria en consideración a que mi representada deriva su posesión de Derechos herenciales de las sucesiones intestadas e ilíquidas de Juan y Felix Quiroga, ii. Prescripción extintiva del Derecho a reivindicar por parte de la actora, iii. Prescripción adquisitiva de dominio, iv. Nulidad de la sucesión de los causantes David Quiroga y María Eduviges Ortiz de Quiroga, v. Posesión de buena fe exenta de fraude, vi. Improcedencia de la acción reivindicatoria por parte de la actora, vii. cosa juzgada, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.*

**SEGUNDO.** *DECLARAR que pertenece al dominio pleno y absoluto de los señores Félix Quiroga, Juan Quiroga y Martha Inés Acevedo Silva, El inmueble UBICADO Carrera 6 número 2-01/21 hoy carrera 7 número 2-21 de este municipio; adquirido por los mencionados mediante la escritura pública número 423 del 23 de septiembre de 1926, de la Notaría Primera*



*del Círculo del socorro y la escritura pública Número 06 del 8 de febrero de 2010, de la notaría única de Simacota, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-1770 de la oficina de registro de instrumentos Públicos del socorro.*

**TERCERO.** *ORDENAR la restitución parcial del inmueble anteriormente relacionado a los señores Félix Quiroga, Juan Quiroga y Martha Ines Acevedo Silva, circunscrita aquella restitución solamente al apartamento que hace parte del mencionado inmueble, ubicado en el primer piso, entrega que se hará en el término de 10 días, una vez se encuentra ejecutoriada esta sentencia, Aquella restitución comprende las cosas que forman parte del Predio y que se reputen como inmuebles.*

*En caso de que los demandados no den cumplimiento a dicha entrega, comisionese para tal efecto a la alcaldía municipal de Simacota, de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso librese el despacho comisorio correspondiente.*

**CUARTO.** *Negar el pago de los de los frutos civiles del inmueble mencionado anteriormente, por lo expuesto en la parte motiva,*

**QUINTO.** *Sin lugar a reconocimiento de prestaciones por mejoras a la parte demandada vencida, conforme lo considerado anteriormente.*

**SEXTO.** *LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el proceso sobre el inmueble anteriormente señalado. Por la Secretaría se libraré la Comunicación respectiva,*

**SÉPTIMO,** *CONDENAR en costas procesales parciales a la parte demandada, representados en un 50% de la tarifa a aplicar. Se tasan como agencias en Derecho en suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes conforme al artículo Cinco del acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto 2016.*

**OCTAVO.** *Fíjese como honorarios definitivos para la auxiliar de la justicia Ingeniero Carlos Andrés Gómez Chacón la suma de \$600.000, honorarios que serán cancelados por la parte demandante, toda vez que dicha prueba fue solicitada por ella.”*



Los razonamientos que constituyen el fundamento de la decisión tomada por el A quo, mediante la Sentencia mencionado, y que fue objeto de apelación, en lo relevante, son los siguientes:

- **“Del caso concreto.**

*Pasa El despacho a verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria ejercida así.*

- **Derecho de dominio en la demandante**

*Precisado lo anterior en lo tocante a la verificación del primer elemento alusivo al derecho de dominio en la actora, que comporta de igual manera la verificación de la legitimación en la causa por activa, aquella menciona en la demanda ser la propietaria del inmueble, ubicado en la carrera 6 N° 2-01 / 21 hoy carrera 7 N° 2-21, de Simacota Santander, sumado a que para acreditar dicha condición aportan con el libelo introductorio Los siguientes documentos no desconocidos o tachados por la contraparte:*

1. *Folio de matrícula inmobiliaria número 321-1770 de la oficina de registro de instrumentos Públicos del Socorro.*

2. *Copia la escritura pública número 423 del 23 de septiembre de 1926, de la notaría Primera del socorro, Compra venta del 50% del Predio por David, Félix y Juan Quiroga a Benjamín Quiroga. Acto notarial registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 321-1770, anotación 01.*

3. *Escritura pública número 06 del 8 de febrero de 2010, de la notaría única de Simacota Santander, compra venta de derechos de cuota, de Martha Inés Acevedo Silva, a José resurrección de don Luque, Acto notarial registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria. 321-1770 anotación 015.*

4. *Sentencia del 4 de agosto de 2006 del Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, adjudicación en sucesión del 50% a José Resurrección León Luque en la sucesión de David Quiroga, y María Eduviges Ortiz viuda de Quiroga, Acto notarial registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria 321-1770 anotación 013.*

5. *Sentencia el 29 de febrero de 2008 del Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, adjudicación de sucesión en partición adicional de José Resurrección León Luque en la sucesión de David Quiroga, y María Eduviges Ortiz de Quiroga, Acto notarial registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 321-1770 anotación 014.*

*Observando el despacho que en el certificado de tradición, posteriormente no aparecen anotaciones concernientes a la modificación*



*de esta titularidad de dominio en cabeza de aquellos adquirentes señores Félix Quiroga, Juan Quiroga y Martha Inés Acevedo Silva.*

*Atendiendo a la mencionada unidad documental en los términos del artículo 794 del Código Civil, se demuestra entonces el derecho de propiedad actual de la demandante y de nuestros propietarios antes mencionados sobre el inmueble reclamado, puesto que se acredita el título adquisitivo correspondiente y su debida inscripción en el folio de registro inmobiliario, conforme lo exige asimismo la jurisprudencia civil reiterada sobre la cuestión,*

**• La posesión Del bien por parte de los demandados, Emérita García Quiroga y Marco Antonio Luque Luque.**

*Pasando al segundo aspecto relacionado con la demostración de la posesión de la cosa reclamada en cabeza de los demandados, de antemano debe señalarse que en la verificación de Derecho posesorio, partiendo de la base, referida a que la posesión la define el Código Civil en su artículo 762 como la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor o dueño y sobresale adicionalmente que se debe probar respecto de quien se cita como poseedor la concurrencia de los elementos denominados el Corpus y el animus, entendido según la jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia, el primero, como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa y el segundo, como el elemento psicológico que se traduce en la intención de comportarse como el señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.*

*Respecto a esa cuestión y como se anticipó al plantearse el problema jurídico a resolver en el asunto, Y de conformidad a las pruebas decretadas y practicadas en el diligenciamiento se observan las circunstancias referida a que los demandados, Emérita García Quiroga y Marco Antonio Luque Luque, ocupan el inmueble reclamado respecto del primer piso, Construido en la casa ubicada en la Carrera 7 número 2-21, de Simacota, ejerciendo actos de verdadera posesión, puesto que allí desconocen dicho dominio en la actora y aquella detentación se expresa en actos de control excluyente sobre el mencionado bien como se observa en la diligencia de inspección judicial, donde los demandados despliegan actos posesorios sobre el primer piso de dicho inmueble con total conocimiento de ello por parte de la demandante y de la comunidad del sector, como se desprende de los interrogatorios y los testimonios recibidos.*

*En el interrogatorio de parte, la demandante señaló que los demandados ejercen posesión sobre el primer piso de la casa ubicada en la Carrera 7 número 2-21 de Simacota, desde febrero del año 2017, ingresando al predio a través de la señora Luz Marina Luque Luque, hermana del*



*demandado Marco Antonio Luque Luque, y quien se encontraba en calidad de arrendataria del inmueble objeto de Litis. Los demandados indicaron que han venido ejerciendo posesión desde el año 1994, cuando la casa estaba en obra negra, y que dicha posesión se interrumpió cuando se fueron a vivir a San Gil, regresando nuevamente en el año 2017, señalando la demandada Emérita García Quiroga, que la posesión la ejercen en virtud de los derechos de herencia, que dice tener respecto a los señores Félix y Juan Quiroga tíos de su difunta madre, Clementina Quiroga Ortiz.*

*Se tiene probado este punto de la posesión ejercida por los demandados en el primer piso del inmueble urbano de la Carrera 7 número 2-21 de Simacota, no solo por lo afirmado por la demandante, sino por lo referido por los demandados en la contestación de la demanda, los interrogatorios de parte y por lo verificado por el despacho el día de la diligencia de la inspección judicial al bien objeto de Litis, así como lo señalado por los testigos, Luz Marina Luque Luque, Alexis Arias Pinto, Lizeth Catalina Quiroga Joya y Efraín Martínez, quienes manifestaron que los demandados tienen la posesión del primer piso del inmueble, desde el año 2017 y el último de los nombrados indica que dicha posesión ejercen desde el año 1995.*

*En el dictamen pericial decretado a petición de parte, presentado por el Ingeniero Carlos Andrés Gómez Chacón, auxiliar de la justicia y del cual se corrió traslado a las partes, se identificó el inmueble urbano de la Carrera 7 número 2-21 de Simacota, Santander, el cual viene siendo ocupado por los demandados, en el que se determinaron los linderos del mismo, su uso, su nomenclatura, los servicios públicos domiciliarios con los que cuenta y sus demás aspectos necesarios para su identificación e individualización.*

*Analizado el conjunto de los anteriores medios probatorios y bajo las denominadas reglas de la sana crítica, El despacho adquiere la certeza acerca de que hace presencia una posesión ejercitada por los demandados y concerniente a una parte del inmueble reclamado en reivindicación con la connotación de ánimo de señor y dueño, es decir, en rebeldía del derecho de los titulares de dominio sobre el bien con relación solamente al primer piso del inmueble antes referido, por cuanto respecto de aquel bien los accionados ejercen una actividad de señorío excluyente con relación al dominio de los propietarios de aquel bien, y representada está en el control de los mismos mediante sus actos de señor y dueño; Tanto así que en la diligencia de inspección judicial se verificó que la demandante no tiene acceso al predio objeto de*



*reivindicación, evidenciándose así el despojo material del bien objeto del litigio.*

*Por otra parte, es menester precisar que la posesión ejercida por los demandados la detentan físicamente, es decir, tienen el uso y goce del predio objeto de Litis, conforme lo indica el artículo 717, 718 y 775 del Código Civil.*

*En consecuencia del condicionamiento relacionado con la posesión de los demandados, con ánimo de señor y dueño respecto de la cosa reclamada en reivindicación, ocurre de manera parcial, pues recae solamente con relación al primer piso de la vivienda ubicada en la Carrera 7 número 2- 21 de este municipio.*

*De igual manera, debe señalarse con referencia a la indicación hecha en la demanda acerca de que los demandados son poseedores de mala fe toda vez que la posesión ha sido mediante engaños y a la fuerza, el despacho debe puntualizar que conforme a las anteriores Probanzas recaudadas, se ha comprobado que los demandados siempre se han reputado dueños de la parte del predio a reivindicar sin reconocer dominio ajeno, y respecto a una conducta de violencia o amenazas como indicador igualmente de una mala fe, no encuentra respaldo probatorio para el despacho, tanto así que la posesión excluyente con ánimo de señor y dueño del primer piso en mención conforme los interrogatorios de parte y los testimonios señalaron que dicha posesión por los demandados se ha ejercido de manera pacífica y tranquila.*

**• Que recaiga sobre cosas singular, reivindicable o cuota determinada de cosa singular Identidad.**

*En la sentencia SC 4046 de 2019 acerca de los mencionados requisitos, se indica que entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentra que está recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados, estos presupuestos deben concurrir en armonía, como quiera que la cosa singular, esto es, aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna Inconfundible y sobre el cual el demandante alega y demuestra dominio debe ser la misma, poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.*

*Frente a estos conceptos, Reitera la Corte, Que es preciso que la singularidad de la cosa. Tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro, por consiguiente no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados.*



*En esa medida Cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular El inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues éstas se impregnan de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.*

*El segundo, la identidad es 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 a aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, según el cual si lo pedido por el demandante excede lo probado, se le reconocerá solamente lo último, Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto a la cual el demandante alega dominio como la que posee materialmente el demandado, a quien aquél le reclama la restitución.*

*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 afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado.*

*Precisado lo anterior en el caso planteado acerca del requisito de la identidad y singularidad de la cosa relacionado a aquél, se reitera, con que se trate del mismo bien singularizado en la demanda y sobre el cual la demandante demuestra la titularidad del dominio junto con las demás copropietarios y coincida asimismo, respecto del que se encuentra poseído materialmente por la pasiva, se encuentra probado de una parte a través de la prueba documental aportada con la demanda ya analizada anteriormente, relacionada está con la propiedad de la actora sobre el bien reclamado en la demanda, conformado además, frente a dicho bien una comunidad y propiedad proindiviso, y de otra mediante la prueba pericial en atención a que, Primero en dicho experticia observó los requisitos de contenido exigido en el artículo 226 del Código General del Proceso, sumado a que la exposición oral que realiza el mismo de su informe en la audiencia permiten apreciarlo a plenitud por su claridad y precisión en sus fundamentos. Prueba técnica con la que se prueba con suficiencia que el hecho posesorio ejercitado por los demandados respecto a una parte de ese mismo inmueble y no de su totalidad, resulta perfectamente determinada, puesto que la proporción del bien que se*



*encuentra bajo aquella posesión hace parte integrante de la cosa reclamada en reivindicación en la demanda, por lo que resulta claro que dicha porción en disputa hace parte integrante del bien que es pretendido en la acción reivindicatoria Ejercitada por la Actora; la circunstancia advertida sobre la concesión verificada en los demandados, sea parcial y no total, de acuerdo al debate probatorio, donde se confirmó que la posesión de los demandados recaen sobre una porción del predio, el cual hace parte integrante del bien disputado, teniendo en consideración la mencionada prueba pericial, permite arrojar luces suficientes para concluir que no afecta la referida individualización y singularización del bien reclamado que se observa acontece en el caso, debido a que el perito en la exposición oral mencionada da cuenta cierta acerca de que ese predio es en concreto el que a pesar de que efectivamente se encuentre en el primer nivel de la vivienda, hace parte del predio de mayor extensión, compartiendo incluso la misma identidad catastral pero con servicios públicos domiciliarios independientes, y es igualmente de titularidad de la actora en su condición de copropietaria, desde el punto de vista jurídico se trata del mismo bien al reclamado en la demanda, porque aquél tiene asignado la misma matrícula inmobiliaria a la del inmueble a reivindicar, es decir, con la folia matrícula inmobiliaria 321-1770, por lo que se considera un solo predio, afirmación que resulta respaldada con el contenido de la escritura pública número 06 del 8 de febrero de 2010, Otorgada en la Notaría única de Simacota.*

• **En cuanto a las excepciones denominadas**

*INOPONIBILIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN CONSIDERACIÓN A QUE MI REPRESENTADA DERIVA SU POSICIÓN DE DERECHOS HERENCIALES DE LAS SUCESIONES INTESTADAS E ILÍQUIDAS DE JUAN Y FELIX QUIROGA y LA POSESIÓN DE BUENA FE, EXENTA DE FRAUDE, basa dicha excepción en que la Posesión que ejercen los demandados es de buena fe, derivados de los derechos sucesorales que le puedan corresponder a clementina Quiroga Ortiz, madre de la demandada en las sucesiones de Juan y Félix Quiroga.*

*Primero que todo como se indicó anteriormente, no se demostró dentro del plenario que los demandados estuvieran ejerciendo una posesión de mala fe, Por otra parte, si la señora Emérita García Quiroga cree tener algún derecho sucesoral respecto de los copropietarios del bien a reivindicar, señores Juan y Félix Quiroga deberá realizar el respectivo trámite sucesoral, el cual efectivamente ya está en curso, según lo manifestado por la parte pasiva, para que los derechos patrimoniales se transmitan a ellos, de forma tal que desde ese momento asuman la calidad de respectivos titulares de los mismos, Pues de esa forma se*



*convertirán en propietarios plenos en proporción a sus cuotas hereditarias, sin que ello sea inoponible al derecho que le asiste a los demás copropietarios en ejercer las acciones para reclamar la posesión que han pérdida de la propiedad, en razón a que alguien más la ha ocupado.*

*Con relación a la segunda y tercera excepción, denominadas de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO A REIVINDICAR POR PARTE DE LA ACTORA y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, basándose dicha dirección en el hecho que los demandados llevan más de 20 años ejerciendo una posesión pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre el primer piso del inmueble objeto de reivindicación, y solo hasta la fecha la demandante inicia la acción reivindicatoria, habiendo transcurrido más de 10 años del ejercicio de la posesión, fundamentando dicha excepción en los artículos 2535 y 2533 del Código Civil, de acuerdo al material probatorio, esto es, las declaraciones testimoniales, específicamente las de la señora Luz Marina Luque Luque, Alexis Arias Pinto, señalan que los demandados entraron en posesión del Predio objeto de reivindicación a partir del año 2017, siendo clara la señora Luz Marina Luque en señalar que por intermedio de ella y su hermano Marco Antonio Luque llegó a vivir al inmueble Junto con su esposa, por ser ella quien tenía el inmueble en arriendo; en igual sentido, los interrogatorios de parte la demandante es clara en señalar que los señores Emérita García Quiroga y Marco Antonio Luque Luque han detentado la posesión del bien a reivindicar desde el mes de febrero del 2017, sin que esto se hubiera llegado a desvirtuar por parte de los demandados, quienes no aportaron pruebas que hubiesen llegado a demostrar dicha posesión Ininterrumpida desde el año 1995; Luego ninguna prueba hace referencia a que permita establecer que los demandados hayan entrado en posesión del inmueble a reivindicar desde hace más de 20 años, y ante dicha carencia de prueba de la posesión, conlleva a declarar infundadas dichas excepciones.*

*Respecto a la cuarta excepción denominada NULIDAD DE LA SUCESIÓN DE LOS CAUSANTES DAVID QUIROGA Y MARÍA EDUVIGES ORTIZ DE QUIROGA, Es preciso señalar que este no es el estadio procesal para solicitar la nulidad de la asociación de los señores David Quiroga y María Eduviges Ortiz, la cual se realizó mediante sentencia de fecha 4 de agosto de 2006 en el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota. Por otra parte, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1405 del Código Civil, las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera, y según las reglas de los contratos, en la rescisión por causa de lesión se concede al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota, estableciéndose*



*como plazo para pedir dicha rescisión cuatro años contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1750 del Código Civil, considerando este despacho que intentarse dicha acción, la misma ha fenecida.*

*La sexta excepción denominada IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR PARTE DE LA ACTORA, es necesario indicar que los presupuestos procesales se encuentran reunidos en el sub Judice, Además de lo ya expuesto, tenemos que se han reunido los requisitos propios de la acción reivindicatoria tal y como se explicó ampliamente, con lo que sin lugar a dudas la excepción se declarara infundada.*

*La séptima excepción denominada COSA JUZGADA, De acuerdo a la doctrina y la Jurisprudencia la sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto y se funde sobre la misma causa que era anterior y que entre ambos procesos haya identidad jurídica y de partes, Es preciso que entre el primer pronunciamiento y el nuevo litigio se de perfecta concurrencia de 3 elementos comunes, los sujetos, el objeto y la causa o razón de pedir, existiendo en consecuencia 3 clases de límites de la cosa juzgada, límites subjetivos, límites objetivos y límites causales, solamente cuando el proceso futuro es idéntico en razón de estos 3 elementos, la sentencia dictada en el anterior produce cosa juzgada material. Contrario sensu, si falta 1 de ellos, esa providencia no genera el comentado efecto jurídico procesal en la nueva causa judicial, y por lo tanto, en la última podrá dirimirse la Litis en forma diferente a la consignada en él pronunciamiento dictado en el otro juicio. En el presente caso, no sé Constituye la cosa juzgada por cuanto si bien en este despacho judicial se tramitó el proceso Verbal reivindicatorio, de radicado 2017-00055, Sí hubo identidad de las partes en litigio y de la causa, no así respecto del objeto, ya que el predio a reivindicar en el presente proceso no es el mismo que se indicó y determinó en dicho proceso, por tal razón la excepción no está llamada a prosperar.*

• **Conclusión Probatoria**

*Probados por la demandante los requisitos establecidos para la prosperidad de la Acción Reivindicatoria, Conduce entonces a que el despacho acceda a las pretensiones formuladas en la demanda, precisándose igualmente que en atención a que la actora ha arrojado una declaración de certeza del derecho de dominio, que si bien no adolece de incertidumbre alguna, se procederá a ello, de igual talante resulta pertinente aclarar que la pretensión reivindicatoria se limita a la petición de restitución de inmueble en poder de los demandados, pero ello estará*



*circunscrito a lo que resultó probado en el proceso de la manera ya explicada anteriormente, unida a la consecuente condena en costas, que será parcial debido a la prosperidad parcial de la demanda y representado en el caso en una proporción del 50% del parámetro a aplicar bueno del artículo 365, numeral 5 del Código General del proceso.*

- **Régimen de prestaciones mutuas.**

*En virtud de la prosperidad de la pretensión reivindicatoria debe procederse ahora oficiosamente, a la definición del denominado régimen de prestaciones mutuas, por darse el caso de la procedencia de una restitución de bienes a manos del poseedor vencido conforme lo dispone el artículo 961 del Código Civil, según el cual, si es vencido El poseedor restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella, amén de la aplicación de las restantes disposiciones sobre la cuestión, definidas en los artículos siguientes de aquella codificación sustancial, actividad que tiene como fundamento la equidad en materia de frutos y mejoras para el poseedor derrotado; en efecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de vieja data como ocurre en la sentencia del 8 de agosto de 2021, expediente número 6182, con ponencia del magistrado Dr. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO ha señalado lo siguiente, Ha sido criterio jurisprudencial reiterado que las prestaciones mutuas deben ser entendidas como un fenómeno jurídico especial, regulado por la ley, No obstante su fundamentación, en principio de equidad y de reparación de un Desmedro injusto, se sustrae en línea de principio del régimen general de la responsabilidad extracontractual, ya que persigue fundamentalmente el restablecimiento a que haya lugar en materia de frutos y de mejoras, no así de prejuicios propiamente dichos, salvo con puntuales casos contemplados por el legislador de los que es ilustrativo ejemplo, el artículo 963 del Código Civil, relacionado con los deterioros que ha sufrido la cosa a restituir por culpa del poseedor de mala fe, tales pretensiones cuando de proceso reivindicatorio se trata consiste en como lo ha recordado esta corporación, 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 que habría incurrido cualquier persona para obtenerlos y que por lógica deben ser asumidos en definitiva, por quién se va a beneficiar de aquellos, 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 la expresión por norma, en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevándose ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor*



*utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación. Por esta razón, la devolución de los frutos como parte de las prestaciones mutuas entre reivindicante y poseedor vencido, tiene su fundamento legal en sanas razones lógicas y de equidad, es justo que limitando el análisis al caso de poseedores de buena fe El reivindicador triunfante tenga derecho a los frutos del bien de su propiedad, no solo a partir de la restitución, sino desde el momento de entablar la Litis, Así lo prescribe el artículo 964 del Código Civil.*

*En el caso planteado es menester comenzar por afirmar que en cuanto a las prestaciones a favor del reivindicador triunfante, se limitará a la restitución parcial de las cosas reivindicada, puesto que aquél en el libelo demandatorio no acumulo pretensiones relacionadas con indemnización por deterioros sufridos por la cosa y respecto a la restitución de los frutos civiles, no fueron probados debidamente, Pues se observa que se presentó un juramento estimatorio para el reconocimiento de los títulos civiles, los cuales no fueron objetados ni rechazados, pero no cumplieron con los requisitos formales del artículo 206 del Código General del Proceso, Recordando además que dicho juramento estimatorio está huérfano de pruebas que acrediten los valores allí reclamados. Debe considerarse a los demandados como consumidores de buena fe, pero no se solicitó ni se probó las mejoras necesarias realizadas al inmueble, Por consiguiente, lo analizado permite concluir que no existe fundamento para disponer una restitución al demandado por mejoras necesarias efectuadas y con relación al bien a restituir a la parte actora.”*

*Ante la decisión adoptada por el juzgado de primera instancia, el apoderado de la parte demandante apelo la decisión, señalando en audiencia pública los reparos endilgados a la sentencia de primera instancia, posteriormente el inconforme arrió a esta sede los reproches contra la decisión adoptada por el juez de primera instancia; manifestando lo siguiente:*

*“(…) Solicito a su respetado despacho ceñir el estudio de la segunda instancia a los reparos y sustentación que fue presentado ante la primera instancia de manera verbal, lo cual, pese a lo anterior, corresponde a los siguientes reparos:*

- 1. Sobre las restituciones mutuas en relación con el reconocimiento de los frutos dejados por percibir por la demandante en favor de la comunidad de copropietarios.*
- 2. Sobre la mala fe de los demandados.*
- 3. Sobre la condena en costas.*



*En ese orden, para entrar a sustentar cada uno de los citados reparos, a de recordar que, el despacho de primera instancia consideró y negó el reconocimiento de frutos a favor de mi representada, los que habían sido pretendidos en la demanda, bajo la aceptación fáctica que los demandados son poseedores de buena fe por haber ejercido posesión pacífica y tranquila, considerando y resolviendo negar la pretensión de reconocimiento de frutos civiles dejados de percibir por mi representada a favor de la comunidad de copropietarios, al sostener que no fueron probados por la demandante y el juramento estimatorio no reunió los requisitos formales. Por otra parte, condenó en costas parciales 50% a cada una de las partes procesales, por estimar que, no prosperaron todas las pretensiones de la demanda.*

*Así las cosas, se manifiesta al despacho de segunda instancia que, estamos de acuerdo con la sentencia de primera instancia en lo relacionado con la orden de reivindicación pues esta sustenta en argumentos reales facticos y jurídicos de lo acontecido en el trámite probatorio, para lo que pedimos se confirme la decisión en ese aspecto.*

*Pero pese tal, controvertimos la negación al reconocimiento de frutos y estamos en desacuerdo con las consideraciones tomadas por la primera instancia en relación concreta de los citados reparos, para lo que pedimos se tenga en cuenta los siguientes argumentos:*

*Del recaudo probatorio se extrae claramente y quedó probado que, los demandados son poseedores usurpadores de mala fe del inmueble ordenado a reivindicar, todo como quiera que sin tener ningún vínculo jurídico con el predio para el mes de diciembre de 2017 se arrebataron la posesión del inmueble aprovechando que la tenedora LUZ MARINA LUQUE desocupó el inmueble, entonces, durante todo este tiempo han ejercido una posesión arbitraria y de mala fe, lo que se puede extraer que su posesión no deviene de un medio legítimo exceptos de fraude o de vicios, pues es claro que su intención era la de usurpar el inmueble. Ahora, como defensa los demandados en el transcurso del proceso inclusive con posterioridad a las etapa de contestación de la demanda allegan como prueba una escritura pública de compraventa de derechos y acciones herenciales vinculados al predio objeto de proceso, instrumento y hecho que considero y pido al despacho se tenga como no válido para ostentar una posesión de buena fe, pues este vínculo lo adquieren es dentro del proceso y la posesión sin ningún tipo de legitimación legal como quedó probado y lo tuvo el juzgado de primera instancia nació a partir del mes de diciembre de 2017, sumado que no puede ser cierto que, dicha posesión haya sido de manera tranquila y pacífica pues*



*téngase también en cuenta que sobre este mismo asunto, y sin que ello signifique la configuración de una cosa juzgada, se tramitó un proceso reivindicatorio ante el mismo juzgado entre las mismas partes en la cual la demandante les reclamo la misma posesión.*

*Conforme lo anterior, entonces es claro que el juzgador de primera escala se equivocó al dar por cierto una posesión de buena fe cuando quedó probado que los demandados tomaron la posesión y la han ejercido de manera arbitraria sin ningún tipo de medio legítimo como lo exige el art. 768 del Código Civil, para este aspecto, en relación con el estudio de la mala fe, solicito tener en cuenta los testimonios de los señores LUZ MARINA LUQUE, ALEXIS ARIAS, LIZETH CATALINA QUIROGA JOYA, así como el interrogatorio de parte efectuado a los demandados.*

*Acreditado el hecho de mala fe de los demandados en la posesión que han ejercido, de conformidad con el art. 964 del Código Civil, correspondía al juez de primera instancia calificar y ordenar a los demandados la restitución de los frutos naturales y civiles de la cosa, no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder, a favor de la demandante en beneficio de la comunidad de propietarios, esto conforme al art. 964 del Código Civil. Frutos que no son otros que, los pretendidos en la demanda y que contrario a lo establecido por juzgador de primera instancia, manifiesto que procesalmente si existen y si quedaron probados, para lo cual se requiere y pido a la segunda instancia se verifique que desde la presentación de la demanda se presentó y allegó un dictamen pericial de determinación y cuantificación de dichos frutos, el cual no fue controvertido por la parte demandada, sumado a que, en el escrito de la demanda estos frutos fueron estimados mediante juramento estimatorio de que trata el art. 206 del Código General del Proceso, el que cumple con los requisitos exigidos para su validez, pues como se puede observar está compuesto por una discriminación razonada de sus conceptos como lo son el tiempo por meses causados y el valor de cada canon de arrendamiento, que guarda correspondencia con la citada prueba pericial. Juramento estimatorio que la parte demandada no objeto. Siendo así, la sentencia recurrida contiene un error de análisis e interpretación jurídica y probatoria que solicito sea corregido.*

*Por último, ha de advertir que se equivoca el fallador de primera instancia al no condenar en costas procesales en el 100% a los demandados, pues téngase en cuenta que, en este asunto no fue declarada probada ninguna de las excepciones propuestas, es decir, la parte demandada fue vencida en el proceso, rayando la decisión de primera instancia en este aspecto con lo reglado en el art. 365 del Código General del Proceso.”*



*A su turno el apoderado de los demandados igualmente recurrió la sentencia de primea instancia y una vez realizados los reparos concretos ante el juez de primera instancia presento ante esta superioridad sustentación al recurso de apelación en los siguientes términos:*

*“(…) La acción reivindicatoria es una manifestación del derecho de persecución que tiene el propietario de un bien que ha sido despojado de su posesión para procurar su recuperación de manos de quien ejerza ésta, siendo definida en nuestro ordenamiento como “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” (art. 946 C.C.), legitimando para su ejercicio “al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa” (art. 950 C.C.), excepcionalmente, “al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción” (art. 951 C.C.).*

*En este asunto en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria número 321-1770 se establece que inicialmente fueron propietarios FELIX, DAVID y JUAN QUIROGA, quienes compraron al señor BENJAMIN QUIROGA, según escritura pública No. 423 del 23 de septiembre de 1926 otorgada en la notaría Primero del Círculo del Socorro.*

*En la anotación 14 en la sucesión intestada de DAVID QUIROGA y MARIA EDUVIGES ORTIZ DE QUIROGA, se le adjudicó al señor JOSE RESURRECCION LEON LUQUE, el derecho de DAVID QUIROGA.*

*El anterior derecho lo compró MARTHA INES ACEVEDO SILVA, al señor JOSE RESURRECCION LEON LUQUE, según escritura pública No. 06 de fecha 8 de febrero de 2010 de la notaría única de Simacota.*

*Ahora bien, el señor FELIX QUIROGA, falleció el 30 de octubre de 1963, tal y como se acredita con el registro civil de defunción, que obra dentro del proceso.*

*Mi representada demostró que compró a la señora MARIA ANTONIA QUIROGA DE CALA, hija del causante FELIX QUIROGA o FELIX QUIROGA RAMIREZ, mediante escritura pública No. 938 de fecha 30 de agosto de 2021, los derechos y acciones a título Universal.*

*Demostrado está en este asunto que el señor FELIX QUIROGA o FELIX QUIROGA RAMIREZ, es propietario de una tercera parte del inmueble, la demanda debió haberse dirigido para que se declarara que pertenece a MARTHA INES ACEVEDO SILVA y las sucesiones de los señores FELIX QUIROGA y JUAN QUIROGA, el predio objeto de reivindicación.*

*El juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia*



*de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular...» CSJ SC de 1° de jul. de 2008, Rad. 2001-06291-01, reiterada SC2768-2019 de 25 de jul. de 2019, rad. 2010-00205-03).*

*Ahora bien, con la muerte de una persona su patrimonio se trasmite a sus herederos, quienes desde el momento de la delación de la herencia suceden al causante en todos sus derechos y obligaciones transmisibles, surgiendo así el derecho de herencia y de ahí la indivisión de la masa herencial que permanece en ese estado hasta la aprobación de la partición y adjudicación, bien sea ajustado a lo definido en el testamento, o conforme las directrices de la sucesión intestada, radicando así en los sucesores el dominio sobre las cosas heredadas, dado el reconocimiento que tiene la sucesión mortis causa como modo de adquirir el dominio.*

*La Reivindicación va dirigida contra un tercero poseedor del inmueble, pero en este caso mi representada no es una tercero poseedor del inmueble, sino que deriva derechos sobre la universalidad jurídica, pues es la cesionaria de los derechos y acciones hereditarios a título Universal que le correspondan o puedan corresponder a MARIA ANTONIA QUIROGA DE CALA , dentro de la sucesión intestada e ilíquida del señor FELIX QUIROGA, quien ostenta la condición de propietario del inmueble, y el proceso, precisamente se adelantó para reivindicar el inmueble para la sucesión del señor FELIX QUIROGA, y mi representada deriva su posesión, de los derechos herenciales que le corresponden reiteramos en la sucesión de FELIX QUIROGA, propietario del inmueble en una tercera parte.*

*Por consiguiente, emerge traslucida la “falta de legitimación en la causa POR PASIVA” de la demandada, pues la demandante para aspirar a la “reivindicación”, debe dirigir la demanda contra un tercero poseedor, y en este asunto lo cierto es que la demandada tiene vocación hereditaria frente a la sucesión del señor FELIX QUIROGA, al ostentar la condición de subrogataria de los derechos herenciales a título Universal que le correspondan o puedan corresponder a su hija MARIA ANTONIA QUIROGA DE CALA.*

*La acción reivindicatoria la legitimación en causa la tiene, en línea de principio, quien ostente la condición de propietario, pero en este asunto como la demandante MARTHA INES ACEVEDO SILVA, no es la única propietaria del inmueble, sino que también lo son FELIX Y JUAN QUIROGA, ya fallecidos, la demanda debió dirigirse para reivindicar a favor de la demandante y las sucesiones de FELIX Y JUAN QUIROGA.*

*Esto hace que mi representada no sea una tercera poseedora, sino que tiene DERECHOS HERENCIALES de quien figura como titular del*



*inmueble, en su condición de subrogataria de su hija MARIA ANTONIA QUIROGA DE CALA, luego la reivindicación no le es oponible, porque sus derechos se derivan de la propiedad que pertenece al causante FELIX QUIROGA. En este proceso está sentada la acreditación de la legitimación de la demandada quien, si bien no es heredera directa del copropietario inscrito FELIX QUIROGA, es la subrogataria de los derechos de la hija, luego tiene vocación sucesoral, y reiteramos la reivindicación no le es oponible.*

*Por lo anterior no es legal, ni razonable que se indique como lo señala el Ad quo, que mi representada señora EMERITA GARCIA QUIROGA debe restituir el inmueble y una vez termine la sucesión de FELIX QUIROGA, iniciar un proceso para recuperar la posesión que ostenta.*

*Lo anterior conlleva una vía de hecho, pues no se puede desconocer que tiene vocación hereditaria frente a la sucesión de FELIX QUIROGA, que es lo que la demandante pretende reivindicar, no sólo para ella, sino para la sucesión de FELIX y JUAN QUIROGA.*

*Demostrado se encuentra en el proceso que FELIX QUIROGA, representado por sus herederos o sucesores, es titular del derecho de dominio sobre la heredad material de la reivindicación, que legalmente, además EMERITA GARCIA QUIROGA, en su condición de cesionaria de los derechos y acciones a título Universal que le corresponden a MARIA ANTONIA QUIROGA DE CALA, tiene derecho a sucederlo.*

*MARTHA INES ACEVEDO SILVA, reivindica no para "sí", sino para la comunidad hereditaria de FELIX y JUAN QUIROGA, cuyas sucesiones están ilíquidas, lo que supone que el bien objeto de reivindicación pertenezca a esa masa herencial y, además, que la demandada tiene vocación hereditaria para obrar a nombre de la personalidad jurídica transmisible del causante.*

*MARTHA INES ACEVEDO SILVA, no tiene personería para intentar acciones que permitan reivindicar bienes de propiedad de la sucesión de FELIX QUIROGA, porque no tenía capacidad procesal, no es heredera o cesionaria de derechos herenciales referidos a dicha sucesión.*

*Así las cosas, tanto MARTHA INES ACEVEDO SILVA, en su condición de demandante, como mi representada EMERITA GARCIA QUIROGA, en su condición de demandada, tienen a su haber títulos de igual naturaleza y eficacia jurídica.*

*En efecto, MARTHA INES ACEVEDO SILVA, aduce la escritura pública número 06 de fecha 8 de febrero de 2010, otorgada en la notaría única de Simacota, EMERITA GARCIA QUIROGA, aduce la escritura pública número 938 de fecha 30 de agosto de 2021 otorgada en la notaría segunda del círculo del Socorro, que comprende la venta de los derechos*



*herenciales relativos a la sucesión de FELIX QUIROGA, propietario del inmueble, según la escritura pública número 423 del 23 de septiembre de 1926, otorgada en la notaría Primera del Círculo del Socorro.*

*Ninguno de esos documentos prevalece el uno sobre el otro, pues los dos colocan a sus titulares en igual situación jurídica respecto del inmueble objeto de reivindicación, pues cada una de las partes, tiene derechos sobre el inmueble, lo que impide de contera ordenar a EMERITA GARCIA QUIROGA, la entrega o restitución de la parte que posee sobre el inmueble.*

*La Escritura número 938 de fecha 30 de agosto de 2021 otorgada en la notaría segunda del círculo del Socorro, permite señalar que EMERITA GARCIA QUIROGA, actúa como poseedora de una comunidad (Sucesión de FELIX QUIROGA), caso en el cual no es dado prescindir del contexto de dicho título escriturario, en este asunto.*

*Al respecto, la Corte suprema de justicia, sala civil, en sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, ha expresado, que “cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa.”*

*Ante la interposición de los recursos de ley, mediante providencia de fecha Nueve (09) de Marzo de 2022, el juez de primera instancia por encontrar procedente, concedió los recursos de apelación interpuestos para ante el inmediato superior, habiendo sido repartido el asunto para su conocimiento y decisión a este despacho Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro, correspondiendo a este despacho resolver lo que en derecho corresponda con los mismos, como efecto pasa a hacerse mediante la presente providencia.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, pasa este Despacho Judicial a desatar la alzada interpuesta por los apoderados judiciales de las partes que intervinieron en dicha actuación procesal, señores MARTHA INES ACEVEDO SILVA (Demandante); EMERITA GARCIA QUIROGA y MARCO ANTONIO LUQUE LUQUE (Demandados), extremos procesales que integraron el contradictorio dentro de la acción VERBAL REIVINDICATORIA ya ampliamente referida y conocida y previas las siguientes,*

### **III.- CONSIDERACIONES**

*En primer lugar, debe este Despacho decir, que no cabe duda acerca de la procedencia del recurso, y la competencia del Juzgado para conocer del*



*presente asunto, y desatar el mismo, pues precisamente, en relación con estos aspectos, pueden verse el Art. 33 y el inc. 1° del artículo 321 del C.G.P. y ss., sobre la materia.*

*Así mismo, se pretende por parte del recurrente de los demandados quien acusa una falta de legitimación pasiva, que de acogerse los reparos que presenta frente a la decisión de instancia, se proceda a revocar la decisión tomada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota (Sder) en providencia de fecha Nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022) y que en consecuencia se nieguen todas las pretensiones de la demandante, y por parte del apoderado de la demandante, con ocasión de sus reparos concretos a la decisión de instancia, que se mantenga en lo que decidió la instancia sobre las pretensiones a las que se accedió, y que se revoque en lo decidido lo atinente a la negación de la pretensión de condena en frutos, así como también lo dispuesto en cuanto a las costas del proceso, siendo los reparos acusados por las partes, oportunamente, y soporte de los recursos elevados, los que constituyen el objeto de estudio, consideración y decisión de la Providencia objeto del resguardo vertical, y a los que se concretará y circunscribirá la alzada.*

*Además de los referentes jurisprudenciales y legales pertinentes señalados por el A Quo, así como los esgrimidos por la recurrente parte demandada, frente a esta clase de acciones judiciales, la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia SC11340-2015 ratificó que,*

*“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela (artículo 946 C.C.).*

*Este instrumento se erige en la vía legal para reclamar la posesión y no la propiedad de la cosa, porque el demandante afirma tener esta última, es decir, es la causa para que el actor pueda pedir y obtener el goce pleno y absoluto de su derecho con el ejercicio posesorio, que se realiza con la restitución del bien. Es, por ello, la acción que ejercita el dueño sin posesión, contra el poseedor sin dominio.*

*La propiedad, como derecho real que es, ostenta como esencial característica la de otorgar al titular el poder de persecución que, como su nombre lo indica, lo faculta para ir tras la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre.*

*De ahí que el Código Civil la defina como el derecho que se tiene «en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno» (artículo 669) y consagre la acción reivindicatoria como el medio eficaz para hacer*



*efectivo ese atributo de persecución que está indisolublemente unido al dominio, para lograr la restitución.*

*De lo anterior se deriva que para el éxito de la «pretensión reivindicatoria», deben concurrir y demostrarse los siguientes requisitos: «derecho de dominio» en cabeza del actor respecto de la «cosa corporal, raíz o mueble» perseguida, la cual debe ser singular o corresponder a una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; posesión material sobre la misma ejercida por el demandado, e identidad entre el «bien mueble o inmueble» reclamado y el detentado por quien es convocado al litigio.»*

*Con esta breve referencia jurisprudencial y la que más adelante se considere útil traer a colación por este Despacho, se procede al estudio y consideración de los reparos formulados por las partes apelantes a la decisión de primera instancia, debiendo decirse, que por orden lógico, y dado que el reparo que formula el apoderado de la parte demandada enrostra como el mismo lo acusa un ataque a la FALTA DE LEGITIMACION PASIVA de la parte demandada o por lo menos de una de las personas que integra la misma, ataque este que efectivamente de encontrarse presente, conllevaría por la falta de uno de los elementos de la acción, a su declaratoria, incluso de manera oficiosa en cualquier estado del proceso, y de paso, como lo ha referido y lo tiene sentado la doctrina jurisprudencial sobre la materia, a Negar todas las pretensiones de la parte demandante, e imponer la respectiva condena en costas. Debiendo por lo anterior, abordarse en primer lugar, el estudio y consideración de los reparos a la providencia de instancia propuestos por el apoderado de la parte demandada, y sólo si dichos reparos a la providencia de instancia, no son acogidos, deberá entonces, este despacho entrar a considerar y estudiar los reparos formulados por la parte demandante, y en efecto así se procederá.*

*Descendiendo al asunto objeto de la Litis, y a los reparos concretos esgrimidos por el apoderado de la parte demandada, los cuales recaen en resumen en el hecho de acusar que su representada la demandada EMERITA GARCIA QUIROGA no es tercero poseedor, sino que por el contrario ostenta título jurídico igual al de la demandante, por lo que considera que existe una falta de legitimación en esta demandada, por lo que debe revocarse la decisión de instancia, y negar todas las pretensiones de la demanda. Acusa, el apoderado de esta demandada, que la misma tiene vocación hereditaria respecto a uno de los copropietarios del predio objeto de la reivindicación, el señor Felix Quiroga, acusa, que la escritura pública número 938 de fecha 30 de agosto de 2021 otorgada en la notaría segunda del círculo del Socorro, prueba la venta de los derechos herenciales relativos a la sucesión de FELIX QUIROGA, propietario del*



*inmueble, según la escritura pública número 423 del 23 de septiembre de 1926, otorgada en la notaría Primera del Círculo del Socorro, según cesión de derechos y acciones hereditarios a título universal que hiciera a su representada la señora MARIA ANTONIO QUIROGA DE CALA, de quien dice es hija de FELIX QUIROGA, Y que ostenta la calidad de propietaria del inmueble objeto de reivindicación, siendo su presentada subrogataria de los derechos herenciales en la sucesión de FELIX QUIROGA, POR LO QUE LA REIVINDICACIÓN NO LE ES OPONIBLE, afirma que la demandante MARTHA INES ACEVEDO SILVA, en su condición de demandante así como su representada EMERITA GARCIA QUIROGA, en su condición de demandada tienen en su haber títulos de igual naturaleza y eficacia jurídica, que ninguno de sus títulos prevalece el uno sobre el otro. razonamientos específicos, en lo que apoya el abogado que representa a la parte demandada el recurso de apelación, y los sus reparos concretos realizados a la decisión de primera instancia , y de los que debe decirse, que se apoyan en gran medida, en un documento “escritura pública 938 del 30 de Agosto de 2.021, notaría segunda del socorro” del que puede decirse, que por su fecha de creación debió ser allegado a la actuación procesal muchos meses después de iniciada la demanda, muchos meses después de iniciada la posesión de los demandados (Dic. 2017), y algunos meses antes de proferirse la decisión de fondo de la primera instancia, en fecha posterior, quizás, al cierre de la etapa de instrucción, pues no avizora esta superioridad el auto que ordeno agregarla al proceso para ser tenidas como parte del material probatorio objeto de decisión, lo que hace pensar a este despacho que fue arrimado a la actuación procesal de manera extemporánea, por fuera de las etapas probatorias establecidas por la ley, máxime cuando, dicho instrumento no es objeto de pronunciamiento alguno por parte del a quo en la sentencia recurrida, ni mucho menos hace parte integral del expediente digital que se allego a esta instancia por el juzgado genitor, así las cosas, este instrumento y elemento de prueba, no necesariamente puede tener en la decisión de instancia o en esta superioridad el peso probatorio que se le pretende endilgar por la parte demandada, ni la connotación sustancial para igualar el título de la demandante, y derribar la decisión de instancia con el argumento esbozado, y por las razones que seguidamente se dirán.*

*El apoderado de los demandados en su defensa, y con ocasión del traslado de la demanda , esgrimió la inoponibilidad de la acción reivindicatoria de dominio en forma concreta, y en especial frente a la demandada, señora EMERITA GARCIA QUIROGA, acusando una vocación hereditaria de su prohijada, acusando que la demandada por derecho de representación tenía vocación hereditaria en las sucesiones ilíquidas e intestadas de los señores JUAN y FELIX QUIROGA, y dicha posición la basa en que los señores DAVID, FELIX y JUAN QUIROGA, eran hermanos, que DAVID QUIROGA, falleció el 15 de octubre de 1960, FELIX*



*QUIROGA, falleció el 30 de octubre de 1963, no dejó descendencia, y en consecuencia frente a sus derechos herenciales, en ejercicio del derecho de representación lo ejerce la descendencia de su hermano DAVID QUIROGA, Y como EMERITA GARCIA QUIROGA, es hija de CLEMENTINA QUIROGA, quien a su vez es hija de DAVID QUIROGA, como lo demuestra con los registros civiles de nacimiento y partidas de bautismo que se arrimaron al proceso, circunstancia que no fue objeto de discusión dentro de la actuación, la posesión de la demandada se deriva de derechos herenciales que le corresponden a su señora madre CLEMENTINA QUIROGA, así como también en la sucesión de su tío FELIX QUIROGA, de quien dice no dejó descendientes. Que lo acusado y probado deja sin piso las razones jurídicas, que fundamentan la demanda reivindicatoria, pues la demandada deriva su posesión de derechos herenciales de FELIX Y JUAN QUIROGA, concluyendo que estas situaciones de facto colocan a las partes en igual situación jurídica respecto del inmueble objeto de reivindicación, pues cada una de las partes, tiene derechos sobre el inmueble, lo que impide de contera ordenar a EMERITA GARCIA QUIROGA, la entrega o restitución de la parte que posee sobre el inmueble y que se reivindica, pues esta no es tercera poseedor, sino que tiene derecho de dominio e igual título jurídico que el de la demandante, insistiendo en la falta de legitimación por pasiva acusada, y que lo procedente, es negar las pretensiones de la demanda, aún sin mediar petición de alguna de las partes.*

*Para resolver lo acusado por el apoderado de la demandada y los reparos a la providencia de instancia, y la razón o no que le pueda asistir en la falta de legitimación pasiva acusada respecto de su representada, se torna necesario traer a colación conceptos jurídicos como los de la posesión efectiva de la herencia, la posesión legal de la misma, la sucesión mortis causa como modo de adquirir el dominio, y la posesión real y material, sin restarle importancia a la vocación hereditaria, todos ellos conceptos jurídicos diferentes.*

*La posesión legal de la herencia es un evento, que se produce por ministerio de la ley al ser deferida aquella, hecho que a su vez ocurre en forma automática con la muerte del causante, y aún sin el conocimiento del heredero. Por efecto de esa **FICCIÓN LEGAL**, el patrimonio del causante se radica en cabeza del heredero en el momento mismo de la muerte, lo que significa que queda legalmente en su posesión legal de la herencia, de modo que no se produce ninguna solución de continuidad entre la posesión del causante y la del heredero, esto con el fin de impedir que los bienes relictos caigan en la categoría de vacantes o mostrencos y se garantiza con ello la preservación de los derechos y obligaciones inherentes a quienes sean llamados a suceder.*



*Ahora por mandato expreso de la ley en este evento se prohíbe disponer en cualquier forma de los bienes inmuebles, y así lo refiere el artículo 757 del código civil, el cual dispone lo siguiente:*

*“En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble mientras no preceda:*

- 1o) El decreto judicial que da la posesión efectiva, y*
- 2o) El registro del mismo decreto judicial y de los títulos que confieran el dominio.”*

*Situación está que encuentra razón de ser en que solo el titular de derechos reales de dominio puede disponer plenamente de los bienes de su propiedad, no así el heredero que ostenta la posesión legal de la herencia, la cual no deja de ser más allá que una ficción legal que busca resguardar la integridad de los bienes que conforman la masa sucesoral.*

*Al respecto la H. CORTE CONSTITUCIONAL en sentencia T-1203-05 del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil cinco (2005), con ponencia del Dr. ALVARO TAFUR GALVIS, señaló al respecto:*

*“En este orden de ideas, de tiempo atrás la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, con relación a la trasmisión de bienes inmuebles, indica que en nuestro sistema se distinguen claramente “tres momentos en la transmisión del dominio de los inmuebles por causa de muerte”: la delación, la posesión efectiva y la “partición y adjudicación de los bienes herenciales<sup>[43]</sup>”.*

*Agregó la Sala en cita que la posesión legal de la herencia no habilita al heredero para ejecutar actos de disposición sobre inmuebles “en cambio con el registro de la sentencia de partición y adjudicación de los inmuebles hereditarios, sí se cumplen las finalidades que la ley busca con el decreto de posesión efectiva, respecto de los inmuebles que por esa sentencia se adjudican a los herederos”.*

*La misma Corporación, en sentencia del 2 de septiembre de 1970, también respecto de la distinción entre el derecho de herencia y la adquisición por parte de los herederos de las relaciones jurídicas dejadas vacantes por el de cuius, sostuvo:*



*"Se viene de decir que el artículo 757 apuntado no sanciona con nulidad la enajenación de bienes raíces sucesorales que haga el heredero antes de obtener el decreto de posesión efectiva de la herencia, y que el respectivo contrato de disposición es válido; además se explicó debidamente que, como el contrato no es modo de adquirir el dominio sino mero título, la inscripción de la escritura contentiva del respectivo contrato, no transfiere al presunto adquirente el derecho de propiedad sobre la cosa que se le enajena por quien apenas tiene la calidad de heredero, mas no la de verdadero dueño de ella.*

*Como para hacer la tradición se requiere, a más de capacidad y consentimiento, que el tradente sea verus dominus, síguese que el heredero cuando apenas goza de posesión legal que es la que se le defiere al momento de la muerte del causante, no puede trair el dominio de un inmueble sucesoral, pues aún no ha adquirido el derecho de propiedad sobre los inmuebles herenciales, sino el mero derecho real de herencia sobre la universalidad patrimonial".*

*Posición iterada recientemente por la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, que en sentencia STC5516-2022 del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), con ponencia del magistrado Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE señaló:*

*"Por la muerte de un individuo su heredero adquiere PER UNIVERSITATEM el dominio de los bienes de la sucesión, pero no la propiedad singular de cada uno de ellos mientras no se realice la liquidación y adjudicación del acervo herencial de acuerdo con la ley. Son cosas distintas la adquisición del derecho de herencia, que versa sobre una universalidad jurídica con la esperanza de concretarse en el dominio de uno o más bienes especiales y que tiene por título la ley o la voluntad del causante, y la adquisición de las cosas hereditarias singularmente, cuyo título es la correspondiente adjudicación". (CSJ SC de 6 de nov. de 1939). Es por esto que el artículo 783 del Código Civil establece que la posesión legal de la herencia se adquiere desde el momento en que esta es deferida; no obstante, esto no los habilita para disponer de los bienes pues «la posesión legal del heredero es una ficción legal, una posesión ficticia diferente de la verdadera posesión".*

*De lo anterior se puede concluir que el acto de deferir la herencia es lo que se denomina delación, ese acto anterior a la aparición de la posesión legal de la herencia, es aquella situación en la que una herencia se ofrece a concretos*



*herederos, es decir, a los llamados, a los que afecta la vocación de la herencia; y así por la delación a su favor, el llamado tiene el poder de aceptar o repudiar.*

*Al Respecto el artículo 1013 del código civil señala sobre la delación de las asignaciones lo siguiente:*

*“ARTICULO 1013. <DELACION DE ASIGNACIONES>. La delación de una asignación es el actual llamamiento de la ley a aceptarla o repudiarla.”*

*Ahora bien, si la posesión legal de la herencia es un fenómeno que se produce por ministerio de la ley al ser deferida aquella, y La delación se produce en el momento de la apertura de la sucesión, que es cuando se hace efectivo el llamamiento a los herederos, lo que da y estructura la vocación hereditario, de esta situación se extrae que si bien es cierto, que con el hecho de la muerte de DAVID Y FELIX QUIROGA se defirió su herencia, la que quedó en consecuencia sujeta a las reglas de la sucesión ilíquidas e intestadas o testadas según fuere el caso, también, lo es que para los casos concretos de éstos causantes y a pesar de la acusada vocación hereditaria que pudiere acusar la aquí demandada EMERITA GARCIA QUIROGA, la que acusa tener vocación hereditaria por derecho de representación de su madre CLEMENTINA QUIROGA, de la que dice ser hija de David Quiroga, Y de FELIX QUIROGA del que refiere haber muerto sin dejar descendencia, las interesadas o personas de quienes dice herederas de éstos causantes, incluso la aquí demandada EMERITA GARCIA QUIROGA, no han procedido a cumplir con lo de su cargo, no han procedido a abrir el respectivo proceso de sucesión, en fin, es un hecho cierto, que no han acudido a la autoridad judicial competente para adelantar las actuaciones judiciales pertinentes en aras de obtener el decreto judicial de posesión efectivo de la herencia, y/o el adelantamiento de la actuación judicial o notarial tendiente a la liquidación y adjudicación de la sucesión de los referidos causantes, para que con la inscripción del título respectivo de conformidad con las normas legales, se le pueda tener a la demandada como titular del derecho real de dominio o propiedad de la totalidad o de una parte del bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria como se pregona, y como puede verse, no es cierto, que por la acusada situación y aún por el otorgamiento del título al que se ha hecho referencia de cesión de derechos y acciones a título universal en la sucesión de Felix Quiroga, tenga o haya adquirido la calidad de DUEÑA del bien reivindicado o de alguna parte de él, pues ni el dicho de la demandada, ni el documento escriturario referido de 2.021, ni los hechos probados, constituyen un título idóneo, legítimo, seguido de un modo de adquirir el dominio, que puedan radicar derecho de dominio o propiedad total o parcial, en el bien objeto de la acción de dominio, en cabeza de la demandada EMERITA GARCIA QUIROGA, Luego así*



*las cosas, su alegato y reparo frente a la providencia objeto de la alzada y acusada falta de legitimación pasiva, no tiene posibilidad de éxito, y en el hipotético caso, que pudiera admitirse, que en el caso concreto, esta demandada pudiere tener una posesión legal de la herencia de los causantes DAVID, Y FELIX QUIROGA, esta situación, como ya fue ampliamente advertida, no es más que una mera ficción legal, insuficiente para generar por si sola el derecho de dominio o propiedad, y de contera enervar como se pretende la acción reivindicatoria de la demandante, la que en la actuación procesal y en situación que no mereció reparo alguno de la parte demandada, logró acreditar y probar la calidad de condueña que le asiste en una parte o cuota parte del bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, para ejercer la acción de dominio en la forma como lo hace, para la comunidad de dueños, sin que exista reparo alguno en su legitimación activa, máxime cuando obra para la comunidad de condueños de que hace parte, y tampoco a pesar de los reproches hechos a la providencia, resulta atendible el reparo a la falta de legitimación en la causa de la demandada EMERITA GARCIA QUIROGA, de la que la actuación procesal sólo da cuenta, y permite como bien lo encontró el a quo tenerle simplemente como una poseedora sin título jurídico legítimo, y prevalente frente al título y derecho de la demandante, pues, igualmente, es un hecho cierto, que del conjunto de la prueba arrimada, incluso el mismo interrogatorio de los demandados, su posesión en el bien reivindicado data sólo del mes de diciembre de 2.017, luego así las cosas, en relación con la pretensión Primera declarativa de la demandante, la decisión no podía ser otra diferente, que aquella contenida en el numeral Segundo de la parte resolutive de la sentencia objeto del recurso de apelación, y la oposición y excepciones de fondo propuestas, no tenían por lo expuesto ninguna posibilidad de éxito, como efectivamente fue declarado por el a quo en la parte resolutive de la decisión de primera instancia, numeral PRIMERO.*

*En la actuación procesal acusada, no hay prueba alguna de la apertura de las sucesiones ilíquidas e intestadas de DAVID QUIROGA y FÉLIX QUIROGA, y/o liquidación hereditaria de éstos causantes, y/o adjudicación del bien objeto de esta acción, en el todo o parte a la aquí demandante, y por el contrario, si se revisa el documento que da cuenta de las tradiciones legalmente surtidas mediante título idóneo debidamente registrado, venta, remate, liquidación hereditaria y/o adjudicación, etc, se puede constar, que tal y como lo encontró el a quo, tienen la calidad de dueños o condueños en cuota parte en común y proindiviso en la totalidad del bien y/o parte objeto de la acción reivindicatoria la demandante MARTHA INES ACEVEDO SILVA, Y los señores DAVID, FELIZ Y JUAN QUIROGA, baste ver, el certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 321-1770*



*correspondiente al bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, fungiendo dentro de la presente actuación procesal y como copropietaria, titular de derechos reales de dominio la demandante, y actuando para la comunidad de condueños, e igualmente, en lo de su interés reivindicando cuerpo cierto en cuota parte en los buenos términos del artículo 949 del C.C., de conformidad con los títulos antecedentes y registro de los mismos, TITULOS Y MODO que la legitiman para accionar, en efecto, puede verse, que con ocasión de la compraventa real y efectiva que hizo de los derechos de cuota que ostentaba el señor JOSE RESURRECCIÓN LEÓN DUQUE, tal y como está consignado en la escritura N° 06 de fecha ocho (08) de Febrero de 2010, de la NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SIMACOTA, SANTANDER, se transfirió y adquirió en cuerpo cierto derechos de cuota, los mismos, que fueron adjudicados a su vendedor señor LEON LUQUE JOSE RESURECCION, en la liquidación de la sucesión de DAVID QUIROGA Y ORTIZ VIUDA DE QUIROGA MARIA EDUVIGES, según sentencia del juzgado promiscuo municipal de Simacota, de fecha 04/08/2006, y sentencia de partición adicional proferida por el mismo despacho de fecha 29/02/2008, anotaciones 13, 14, 15 del folio de matrícula inmobiliaria número 321-1770 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, elementos de prueba arrimados a la actuación procesal, situación debidamente probada, no desconocida por los demandados, los que reconocen a la demandante como copropietaria de la comunidad no solo en la contestación de la demanda, sino en el escrito llegado a esta instancia con los reparos concretos hechos a la providencia recurrida, aspecto este del dominio o propiedad de la demandante, que no fue objeto de controversia, y que ha sido ampliamente, en efecto, incluso en el escrito que sustenta la alzada se dice:*

*“La acción reivindicatoria la legitimación en causa la tiene, en línea de principio, quien ostente la condición de propietario, pero en este asunto como la demandante **MARTHA INES ACEVEDO SILVA**, no es la única propietaria del inmueble, sino que también lo son **FELIX Y JUAN QUIROGA**, ya fallecidos,(...)”*

*Situación de facto que se acompasa con el marco jurídico planteado para el caso en concreto en los artículos 946 concordante con el art. 949 del C.C., y de manera concreta con lo que toca con la legitimación activa y pasivo, lo dispuesto en los artículos 950 y 952 del código civil:*

*“ARTICULO 950. <TITULAR DE LA ACCION>. La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.*

*(...)*



**ARTICULO 952. <PERSONA CONTRA QUIEN SE INTERPONE LA ACCION>. La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.”**

*Recordándole a la parte que no hay manera de que la mera vocación hereditaria pueda erigirse o equiparse como se pretende a prueba de domino o propiedad, pues, véase de las normas y jurisprudencia que ha sido citada, como en nuestro derecho civil de tradición romana, para acreditar el derecho real de domino además del título (Sucesión por causa de muerte), se requiere para que opere la tradición del modo, que para el caso concreto, no es otra cosa, que la inscripción del título o títulos que contengan la partición y/o adjudicación de los bienes herenciales en la forma en que ha sido dispuesto por las normas legales, en el folio de matrícula respectivo del bien inmueble en la oficina de registro de instrumentos públicos, y en el caso concreto, la demandada EMERITA GARCIA QUIROGA, sólo acusa su vocación hereditaria, la que dice data desde el año 1960 y 1963, sin acreditar en debida forma, título alguno que de conformidad con las normas legales acredite tratándose de bienes inmuebles como el involucrado en el presente asunto, que se le asignó o adjudicó total o parcialmente en cuerpo cierto, y/o en común y proindiviso derecho de dominio alguno, y por el contrario, como ha sido advertido, en forma cierta y veraz, incluso con los mismos interrogatorios de parte de los demandados, has quedado probado, que fue sólo hasta el mes de Diciembre de 2.017, cuando la referida demandante y el otro demandado, ocuparon el bien cuya reivindicación se pretende, y e iniciaron a partir de esta época en virtud de dicha ocupación una posesión caprichosa, y por su mutuo querer, sin verdaderamente ostentar un título legítimo, luego no cabe discusión alguna de la calidad de POSEEDORES de los demandados del bien pretendido en la acción de dominio por la demandante, aspecto este de la identificación del bien, sobre la que tampoco hubo discusión o reparo alguno. Por la parte demandante, se repite, no existe duda sobre su derecho en cuota parte, en cuerpo cierto, en común y proindiviso con las personas que el certificado de tradición da cuenta, que aparecen como titulares de derechos real de dominio sujeto a registro, en efecto, del certificado de tradición y libertad, folio 321-1770 en relación con la tradición que ostenta la demandante, a la anotación N° 15 se da cuenta que la aquí demandante, adquirió mediante compraventa en cuota parte y cuerpo cierto, según la escritura N° 06 de fecha ocho (08) de Febrero de 2010, de la NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SIMACOTA, SANTANDER, derechos de cuota en cuerpo cierto, de su vendedor, señor vendedor señor LEON LUQUE JOSE RESURECCION, el que a su vez, los había adquirido por compra en remate en pública subasta, aprobado por sentencia de fecha 15/06/2.005 del juzgado promiscuo municipal de Simacota, inscrita a la anotación número 12 del folio de matrícula inmobiliaria 321-01770, remate de cuota que se hizo al dueño de la misma señor MARCO ANTONIO*



*LUQUE LUQUE, EL QUE A SU VEZ, HABÍA ADQUIRIDO EN CUOTA PARTE, EN CUERPO CIERTO, lote de 7x 19 mts, con la aquí demandante EMERITA GARCIA QUIROGA, por compra a Quiroga de García Clementina la que vinculó la venta a los derechos de gananciales y herencia de DAVID QUIROGA, VENTA REGISTRADA AL FOLIO 321-0170 anotación 6, Igualmente, quien le vendió a la demandante, señor LEON LUQUE JOSE RESURRECCION, LUEGO D ELA ADJUDICACIÓN EN REMATE, liquidó la sucesión de DAVID QUIROGA Y ORTIZ VIUDA DE QUIROGA MARIA EDUVIGES, RELACIONANDO COMO ACTIVO D ELA LIQUIDACIÓN SUCESORAL, EL BIEN o cuerpo cierto que en cuota parte había adquirido, y así se liquidó y adjudicó, según sentencia del juzgado promiscuo municipal de Simacota, de fecha 04/08/2006, y sentencia de partición adicional proferida por el mismo despacho de fecha 29/02/2008, anotaciones 13, 14, 15 del folio de matrícula inmobiliaria número 321-1770 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, siendo este acusado derecho de dominio en cuota parte en cuerpo cierto en común y proindiviso el que ostenta la demandante y que ha acreditado con el argot probatorio acusado, elementos probatorios que obran a la actuación procesal, e igualmente, sin que exista reparo alguno en relación con el bien pretendido por la demandante con ocasión de la acción de dominio, y el que poseen los demandantes, encontrándose estructurados tal y como lo encontró el a quo, todos los presupuestos axiológicos necesarios para el buen éxito de la pretensión incoada por la demandante, razón por la que se imponía la decisión de instancia.*

*El derecho real de dominio o propiedad, en nuestro derecho civil Colombiano, se estructura con el título y el modo, los que no operan automáticamente, ni para el caso de la sucesión por causa de muerte, con el solo hecho de tener una vocación hereditaria, sino que las normas legales exigen, que se usen los mecanismos legales idóneos, para que las partes de común acuerdo, tramite notarial, y o mediante la intervención del juez y decisiones correspondientes, trámite judicial, se obtengan las providencias pertinentes, pero además de esto, sólo mediante la tradición, opera la radicación del derecho de dominio en cabeza de quien tiene un título para adquirir, y tratándose de bienes raíces o inmuebles, el derecho civil colombiano impone necesariamente para adquirir el dominio la inscripción del título en el correspondiente registro y folio de matrícula inmobiliaria respectivo, en efecto, el artículo 756 del código civil dispone:*

*“ARTICULO 756. <TRADICION DE BIENES INMUEBLES>. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.*

*De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca.”*



*En el caso concreto la demandada EMERITA GARCIA QUIROGA, no acredita un título, ni un modo, que efectivamente, permita validar y legitimar su derecho, y que permita al juzgador con elementos suficientes tener por cierta la acusada inoponibilidad del título de la demandante a la demandada y/o como lo acusa el apoderado de esta demandada, la equivalencia o igualdad de títulos jurídicos de la demandante con el de la demandada, ni aún aquel que aparece ingresado a la actuación procesal, y que data del año 2.021, podría tener la connotación anotada, pues la aquí demandante ha acreditado su derecho de domino en cuota parte sobre un cuerpo cierto, y el título de la demandada amen a ser posterior a la presentación de la demanda, acusa la tradición de unos derechos y acciones a título universal, lo que resulta insuficiente para fundar cualquier oposición en el caso concreto o como se ha advertido para derribar como se pretende la decisión de instancia.*

*Con relación a la tradición de bienes inmuebles, la máxima corporación civil H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en sentencia SC674-2020 del 3 de Marzo de 2020 con ponencia del Magistrado Dr. ARIEL SALAZAR se pronunció así:*

*“La transferencia del dominio, tratándose de bienes inmuebles, se produce cuando se registra el título en la oficina correspondiente, tal y como lo ha reiterado esta Corporación:*

*Con respecto a los bienes inmuebles, la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas.”*

*En, fin, para el caso de la tradición de bienes inmuebles o raíces, aún por causa de muerte o sucesión mortis causa, aplica la misma regla, y así las cosas, no es cierto, que la demandada EMERITA GRARCIA QUIROGA, tenga o haya probado que tenga algún título de tradición en el caso concreto, y que le haga dueña total o parcialmente o en cuota parte del bien objeto de la presente acción, y/o que tenga un título equiparable al de la aquí actora, por todas estas razones, los reparos a la providencia de instancia de fecha nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Promiscuo municipal de Simacota, hechos por el apoderado de esta demandada resultan infundados y no tienen vocación de éxito. Debiendo advertirse finalmente, que la demandada tiene las vías judiciales expeditas para que*



*previo adelantamiento de los trámites respectivos defina o concrete los derechos sucesorales o herenciales que acusa, de los que igualmente refiere devienen de un eventual derecho de representación de su madre CLEMENTINA QUIROGA DE GARCIA, En las sucesiones de JUAN Y FELIX QUIROGA, Y puede observarse de los títulos escriturarios arrimados a la actuación procesal, y certificado de tradición del predio folio 321-1770, que precisamente, ha sido CLEMENTINA QUIROGA DE GARCIA, la persona que ha dispuesto derechos y acciones vinculándolos en cuerpo cierto del bien de mayor extensión, lotes de 7x12mts, véase anotación 5, reservándose el saldo, y luego lote de 7x19mts, anotación 6, reservándose el saldo, anotación esta última de la que deriva el derecho de cuota en cuerpo cierto de la aquí demandante, como ha sido debidamente señalado en esta providencia, y dada la reivindicación que se hace limitada aun cuerpo cierto debidamente identificado en la actuación procesal y providencia de instancia, señalado como apartamento de primer piso, y hecha por la condueña, para la comunidad de condueños, queda a salvo, cualquier reclamación y/o actuación sucesoral procesal que conlleve a definir la liquidación, y/o adjudicación de la sucesión de los señores JUAN Y FELIX QUIROGA, Y/O incluso algún aspecto de lo que pueda corresponder con la de David Quiroga de conformidad con los derechos comuneros titulares de dominio en el predio inscrito al folio 321-1770, y los diversos títulos de tradición de derechos y acciones sucesorales, unos vinculándolos en cuerpo cierto, y otros a título universal, al respecto, baste ver el certificado y folio referido, y todas las anotaciones que contiene a partir de la anotación 2 del mismo y subsiguientes, sin que en manera alguna pueda legitimarse ni ser procedentes para acceder al dominio y/o posesión del bien inmueble o alguna parte del mismo, actos como en el que incurrió la aquí demandada.*

*Ahora descende este despacho a considerar y decidir, los reparos a la decisión de instancia hechos por el apoderado de la parte demandante, con ocasión del recurso de apelación incoado contra la decisión de primera instancia, y de manera concreta por los reparos formulados a la misma, los que en resumen tocan con la mala fe de los demandados, no haber accedido el juez de instancia a condenar por los frutos civiles solicitados, y la forma que se hizo la condena en costas.*

*En relación con los reparos formulados a la providencia de primera instancia, y en cuanto toque con asunto de consideración y decisión de este despacho, la Providencia objeto del recurso de apelación debe REVOCARSE PARCIALMENTE, y de manera específica, en lo que toca con lo dispuesto en el*



*numeral CUARTO de la parte resolutive de la providencia impugnada, que dispuso NEGAR el pago de los frutos civiles del inmueble mencionado y objeto de la acción reivindicatoria, para en su lugar disponer la condena respectiva, por las razones y consideraciones que seguidamente se exponen.*

*En efecto, como ya ha sido advertido los reparos hechos a la providencia de primera instancia por parte del apoderado de la parte demandante, se concretaron de la siguiente manera:*

- 1. Sobre las restituciones mutuas en relación con el reconocimiento de los frutos dejados por percibir por la demandante en favor de la comunidad de copropietarios.*
- 2. Sobre la mala fe de los demandados.*
- 3. Sobre la condena en costas.*

*Sobre la mala fe alegada. El principio de la buena fe es un principio de raigambre constitucional que impone las autoridades públicas y a las personas, a obrar de buena fe, e incluso, se presume la buena fe en las actuaciones de las particulares y de los particulares, en efecto, el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe dispone:*

*“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas.”*

*Sobre este principio la H. Corte constitucional en la sentencia C-544 del primero (1) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), con ponencia del magistrado Dr. JORGE ARANGO MEJIA se pronunció así:*

*“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.”*



*También la jurisprudencia constitucional ha señalado que el PRINCIPIO DE LA BUENA FE no es absoluto y por lo tanto admite prueba en contrario, en especial porque ha evolucionado de principio a postulado constitucional, y el alcance que ha adquirido ha merecido cierto tipo de aclaraciones y así lo declaro en la sentencia C-1194-08 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil ocho (2008), en la cual con ponencia del magistrado Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL dijo:*

*“La Corte ha señalado que la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario.*

*(...)*

*La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen.”*

*Ahora, a pesar de que como se ha visto la presunción de la buena fe debe gobernar el accionar de los individuos, por vía jurisprudencial y normativa también ha señalado que la misma admite prueba en contrario, y en el caso en concreto, es recurrente la manifestación del demandante en señalar la mala fe que gobernó la posesión de los demandados sobre el predio objeto de la Litis, y su dicho lo basa en que la posesión de los demandados “no deviene de un medio legítimo excepto de fraude o de vicios”, afirmación que soporta en lo dicho por los testigos LUZ MARINA LUQUE, ALEXIS ARIAS, y LIZETH CATALINA QUIROGA JOYA, por lo cual es enfático en pedir que la restitución de los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder, insistiendo, en que se provea sobre la restitución de frutos civiles, y que obra prueba suficiente para ello, acusa en los demandados una MALA FE, que el despacho no puede tenerlos como de buena fe. En el caso, la*



*demandada señora EMERITA GARCIA QUIROGA, esposa de MARCO ANTONIO LUQUE LUQUE, acusa que su posesión la deriva de las sucesiones ilíquidas e intestadas de los señores JUAN y FELIX QUIROGA, por derecho de representación de su madre CLEMENTINA QUIROGA DE GARCIA, acusa, que los señores DAVID, FELIX y JUAN QUIROGA, eran hermanos, y en que FELIX QUIROGA, falleció el 30 de octubre de 1963, no dejó descendencia, y en consecuencia frente a sus derechos herenciales, en ejercicio del derecho de representación lo ejerce la descendencia de su hermano DAVID QUIROGA, y la demandante EMERITA GARCIA QUIROGA, es hija de CLEMENTINA QUIROGA, quien a su vez es hija de DAVID QUIROGA, como quedó demostrado con los registros civiles de nacimiento y partidas de bautismo que se anexaron, que la posesión de la demandada se deriva de derechos herenciales que le corresponden a su señora madre CLEMENTINA QUIROGA, en la sucesión de su tío FELIX QUIROGA, y JUAN QUIROGA, que dicha condición y calidad deja sin piso las razones jurídicas, que fundamentan la demanda reivindicatoria, que deriva la demandada su posesión de derechos herenciales de FELIX Y JUAN QUIROGA, quien según su dicho ya falleció, a pesar de que no allegaron la prueba idónea que respalde dicha afirmación, en resumen esta demandada, apoya su defensa y derecho a ocupar el bien en ella referida situación.*

*Recuento factico del que debe decirse, se encuentra buen respaldo en la prueba documental aportada por las partes, registros civiles de nacimiento y de defunción, que dan cuenta del parentesco existente entre la demandada EMERITA GARCIA QUIROGA y lo señores FELIX Y JUAN QUIROGA, así como igualmente da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria 321-1770 correspondiente al predio global, que efectivamente la demandante, FELIX y JUAN QUIROGA, tienen la calidad de condueños en el bien, sin embargo el apoderado de la parte demandante, considera que aún a pesar de dichos elementos de prueba, no puede el juzgador de la primera instancia tenerles como poseedores de buena fe en periodo alguno en el que haya persistido la Posesión en los mismos del bien objeto de la Litis, y que debe tenerseles de mala fe, y condenárseles a restituir todos los frutos civiles en la forma que los solicitó, y que son poseedores de MALA FE, Solicitando obviamente revocar el numeral CUARTO de la parte resolutive, numeral que contiene la decisión del juez de instancia de negar los frutos civiles solicitados.*

*En el caso concreto, estima este despacho, que la decisión tomada por el a quo en cuanto a negar la condena a restituir los frutos naturales y civiles no es totalmente acertada, pues, en principio si bien es cierto, pudo como lo hizo darle prevalencia a la presunción de la buena fe que debe gobernar todas las*



*actuaciones y en consecuencia, tuvo a los demandantes como poseedores de buena fe, y por ello, arribó a la conclusión de que no debía imponerles la respectiva condena de restitución de frutos, sin embargo, erro el juzgador en la solución completa y correcta del asunto, pues, a pesar de que como se ha advertido, por norma constitucional y mandato legal, impera la buena fe, y su presunción, en efecto, al respecto, el artículo 769 del código civil es claro en señalar que*

*“La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. (...)”*

*No obstante lo anterior, el juzgador de instancia, desatendió sin existir razón para hacerlo, lo reglado de manera integral en el artículo 964 del C.C., y de manera muy especial los dispuesto, en su inciso tercero (3o), pues, en asuntos como el objeto de consideración, la presunción de buena fe del demandado o demandados bien pudo tenerse, pero esta, en el caso concreto, no podía ir más allá a la del término de contestación de la demanda ( 9 de Diciembre de 2.020), , pues a partir de allí, pues a partir de este término si no restituye, y es vencido, se le considerará para todos los efectos legales y de manera muy especial para los efectos de la restitución de frutos, como poseedor de mala fe (**en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.**), y en consecuencia, se imponía que en el caso concreto, el juez de instancia, que ha encontrado procedente la acción reivindicatoria, dispusiera lo pertinente en relación con la acusada restitución de frutos solicitada, eso sí, teniendo en cuenta, que solo será procedente, los que correspondan a partir de la expiración del término de traslado de la demanda, y hasta cuando se hiciera la respectiva restitución, y como así, no se hizo, la decisión que negó la referida condena dentro del ámbito temporal referido anteriormente, deberá revocarse para en su lugar disponer lo pertinente, en efecto, véase, como el artículo 964 del código civil dispone:*

*“ARTICULO 964. <RESTITUCION DE FRUTOS>. El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.*

*Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.*



*El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; **en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.**” **Negrilla del despacho).***

*Y Sobre este aspecto, el asunto es pacífico, en efecto, reiteradamente, la H. Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre el alcance y la interpretación del artículo 964 del Código Civil, que establece una excepción a la regla general desarrollada en el artículo 716 del mismo estatuto, al hacer al poseedor de buena fe dueño de los frutos percibidos antes de la notificación del auto admisorio de la demanda.*

*Y así lo rememoro la honorable Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, en Sentencia SC-10326 del Cinco (5) de Agosto de 2014, con ponencia del magistrado Dr. Arturo Solarte Rodríguez, en la cual se reiteró la postura de esta corporación en cuanto a la interpretación del artículo 964:*

*“Sobre ese particular, la Sala, en relación con el artículo 964 del Código Civil, ha observado que dicha norma “establece una excepción a la regla general desarrollada en el artículo 716 ibídem, pues hace dueño al poseedor de buena fe de los frutos que haya percibido con anterioridad al enteramiento de la demanda, momento hasta el cual puede atribuírsele dicha condición -la de poseedor de buena fe-, pues a partir de allí, en el supuesto de ser vencido en el proceso, se le dará el mismo tratamiento establecido para el poseedor de mala fe y, por lo mismo, estará obligado a la restitución de la totalidad de los frutos que perciba” (Cas. Civ., sentencia de 16 de septiembre de 2011, expediente No. 19001-3103-003-2005-00058-01; se subraya). No sobra destacar que esta posición de la jurisprudencia que ha sido constante desde hace varios lustros, al precisarse en su momento que “[c]uando los arts. 964 y 966 del C.C. hablan de contestación de la demanda, no se refieren al hecho material de la respuesta del demandado al libelo con que se inicia el juicio, sino al fenómeno de la litis contestatio, o sea a la formación del vínculo jurídico-procesal que nace con la notificación de la demanda” (Cas. Civ. 3 de junio de 1954, LXXVII, pág. 772).”*

*Lo anterior a la luz de las normas jurídicas citadas, y de doctrina jurisprudencial, que bien puede tenerse al poseedor como de buena o de mala fe, y que solo hasta el momento de la notificación del auto admisorio de la demanda se le puede tener como poseedor de buena fe, teniendo en cuenta que, a partir de allí, y en el supuesto de ser vencido el demandado en el proceso, se le dará el*



*tratamiento establecido para el poseedor de mala fe, en relación con la restitución de los frutos percibidos, obligándolo a restituir los frutos naturales y civiles del inmueble, y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido recibir teniendo en su poder el inmueble, e igualmente, que es dable, que se trate de un poseedor de mala fe, aspecto este, que debe probarse, y cuya carga probatoria incumbe al demandante, pues se le presume legalmente poseedor de buena fe, salvo prueba en contrario. Así las cosas, como ha sido advertido y dada la situación concreta presentada, resulta procedente la aplicación de la presunción e buena fe, pero sólo hasta cuando se produce la notificación del auto admisorio de la demanda, después de notificado el mismo y vencido el demandado, se le tiene como poseedor de mala fe, y así será impuestos de las condenas respectivas.*

*Igualmente, para los efectos del momento a partir del cual al de mandato vencido se le tendrá como poseedor de mala fe, debe atender a la precisión jurisprudencial, en el sentido de que cuando la norma en comento menciona la contestación de la demanda, no se refieren al hecho material de la respuesta del demandado, sino al fenómeno de la litis contestatio, que implica la formación del vínculo jurídico procesal que nace con la notificación de la demanda, para el caso concreto, la fecha que se tendrá en cuenta para tener a los demandados como poseedores de mala fe, e imponerles la condena a la restitución de frutos, será la del Nueve (9) de Diciembre de Dos mil veinte (2.020), fecha en la que de conformidad con la actuación procesal, fue presentada la contestación de la demanda, lo anterior en virtud a que no ha sido posible para el despacho encontrar en la actuación de primera instancia, las respectivas notificaciones, constancias y fechas de notificación del auto admisorio a los demandados.*

*Respecto DE LA BUENA O LA MALA FE, y la razón del tratamiento legal, en cuanto a la restitución de frutos, Josserand, en su obra Derecho Civil, tomo I, Vol III señalo, expresa:*

*"Respecto a los frutos, es preciso distinguir entre el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe: éste no los adquiere, debe restituirlos íntegramente, retrospectivamente. Por el contrario, el poseedor de buena fe los conserva, porque los ha hecho suyos, al menos hasta el día de la demanda de reivindicación: como consecuencia de esto, se encuentra obligado a restitución, no por razón de que por el solo hecho de la demanda dirigida contra él se haya constituido fatalmente en poseedor de mala fe (puede creer en la justicia de su causa), sino porque se quiere poner al propietario triunfante en la situación en que se encontraría si*



*hubiera obtenido el triunfo desde el primer momento, ya que la lentitud de la justicia no debe perjudicarlo".*

*Así las cosas, y por lo ya expuesto, es un hecho cierto, que el juzgado de primera instancia erró en la interpretación del artículo 769 del Código Civil y que, como consecuencia de tal yerro, no dio aplicación al artículo 964 ibídem, y de no haber cometido tales desatinos, habría concluido que los aquí demandados, fueron en principio de buena fe, como esa misma instancia lo calificó en su propio fallo, sin embargo, no podía darles este tratamiento durante todo el proceso, sino que se imponía de conformidad con las normas legales citadas y la doctrina jurisprudencial sobre la materia, y al haber resultados vencidos en la actuación procesal, tenerles y darles el trato de poseedores de mala fe, a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda (09 de Diciembre de 2.020), debiendo en consecuencia haber accedido a la pretensión elevada por la demandante en relación con la restitución de los frutos civiles y naturales, disponiendo restituir los frutos producidos por el bien objeto de la acción reivindicatoria, y percibidos por los demandados con fecha posterior a la notificación del auto admisorio de la demanda ( 08/12/2020), porque sólo a partir de este momento quedaba sometido al régimen de restitución de frutos que para los poseedores de mala fe prevén las normas legales, y hasta la fecha en que se produzca la restitución del bien objeto de la acción. debiendo agregarse finalmente, que también resulta desacertada la apreciación del a quo, en el sentido de manifestar en su providencia como motivo de más para negar esta pretensión de restitución de frutos, que no existía dentro de la actuación procesal prueba de los mismo, lo anterior, resulta desacertado, toda vez, que si bien es cierto, el juramento estimatorio no contenía anexos o soportes probatorios que apoyaran el mismo, y por lo tanto le resto valor, no podía el juez de instancia restarle valor al dictamen pericial aportado por la parte actora, del que puede decirse contiene elementos suficientes para determinar los frutos producidos por el bien inmueble urbano y su valor, en el mismo se da cuenta, que el bien es destinado para la vivienda, es unidad habitacional, que ha estado ocupada por los demandados, que la demandante siendo su dueña, ha sido privada del ingreso que puede producir el bien destinándolo a arrendarlo, y ha cuantificado el valor de los arriendo en sus épocas, valor, que debe decirse, igualmente, se encuentra acorde con lo dispuesto en las normas legales para este tipo de bienes inmuebles destinados para la vivienda, ley 820 de 2.003, artículos 18 y 20, e predicarse lo mismo, encontrándose igualmente en la actuación procesal PAZ Y SALVO predial, que data del 02/07/2929, el que da cuenta, que para este año, el valor catastral de la totalidad del inmueble objeto de reivindicación, es de \$ 43.044.000, valor al que se puede aplicar las normas de la ley 820 de 2.003 para cuantificar el canon de arrendamiento, el que igualmente debe decirse, que*



*de conformidad con dichas normas se ajusta en buena parte al señalado por el perito en el dictamen pericial aportado con la demanda, máxime si se tiene en cuenta, que dicho valor debe calcularse atendiendo a que el arrendamiento es sólo de una parte de la totalidad del bien de 443 mts<sup>2</sup>, siendo el bien en el que se encuentra el apartamento primer piso objeto de la acción un lote, o cuerpo cierto de 133 mts<sup>2</sup>, el dictamen acusado, y presentado por la parte demandante, es serio, se encuentra debidamente soportado y fundado, el perito tiene las cualidades y experiencia suficiente para rendir el mismo, los métodos utilizados son idóneos, y las conclusiones encuentran soportes en los demás elementos de prueba documental, testimonial, interrogatorios de parte, etc, y no fue objeto de reparo alguno por la parte demandada en su oportunidad procesal, razón por la cual debe dársele el valor probatorio que corresponde, atendiendo a que el mismo fue aportado oportunamente, sometido a contradicción, es pertinente, útil y conducente para probar los acusados frutos civiles, y en fin, este despacho acogerá el mismo, para proveer lo que corresponda en relación con la acusada restitución de frutos, haciendo la proyección del mismo en la forma dispuesta por el art. 20 de la ley 820 de 2.003, reajustando los cánones establecidos por el dictamen pericial en el valor correspondiente al IPC, para los años 2020 ( 1.61), 2021 ( 5.62), 2022 (13,12),*

*Teniendo en cuenta lo anterior, este despacho REVOCARA el numeral CUARTO de la parte resolutive de la decisión de primera para en su lugar, Condenar a los demandados a pagar a la demandante, los frutos civiles y naturales del bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, los que se liquidan y concretan a partir del Nueve (9) de Diciembre de dos mil veinte (2.020), fecha en la que el apoderado de los demandados EMERITA CARCIA QUIROGA y MARCO ANTONIO LUQUE LUQUE Contesta la demanda, y para ello este despacho como lo ha advertido tomará por las razones ya expresadas como referencia y valor de los frutos acusados, aquellos de que da cuenta el Informe pericial elaborado por el perito ROBINSON SANCHEZ PARRA, presentado por la parte demandante, en el cual se determina la cuota parte objeto de reivindicación; se avalúo comercialmente el predio de mayor extensión y la cuota parte objeto de reivindicación; se determinaron y cuantificaron los frutos civiles dejados percibir, experticia que sirvió de soporte para la tasación del juramento estimatorio que hiciera el apoderado de la parte demandante al momento de presentar el libelo demandatorio, la cual fue allegada con la demanda, y consta en veintidós (22) folios en el expediente digital en el archivo PDF denominado “**03 Paz y salvo peritazgo avalúo**”, dictamen pericial que presentado con la demanda, no fue objeto de reparo o contradicción en los términos del artículo 228 del código general del proceso por parte de la parte demandada o del juez, por lo cual el mismo goza de plena validez y resulta ser una herramienta idónea para la*



*tasación de los frutos civiles pretendidos, tal y como ya fue debidamente señalado, así como las razones por las que este despacho le da credibilidad para tenerlo como soporte de la presente decisión.*

**En efecto, el artículo 228. Contradicción del dictamen, dispone:**

*La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor. (...)*

*Así las cosas tenemos que los frutos producidos por el inmueble reclamados, los cuales corresponden a los cánones de arrendamiento, únicos frutos civiles determinados por la experticia presentada, deberán tasarse y reconocerse desde el mes de Diciembre de 2020, fecha en la que fue contestada la demanda reivindicatoria a los demandados, y mensual y sucesivamente hasta la fecha en que se produce la presente providencia de Segunda instancia Diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023).*

*Ahora teniendo en cuenta que la experticia fue presentada con la demanda el tres (3) de Octubre de 2020, se actualizarán los cánones de arrendamiento teniendo en cuenta los periodos anuales de liquidación, y el incremento que se hace anualmente, hasta la fecha de la presente providencia utilizando para ello, el IPC del año inmediatamente anterior ( Ley 820 DE 2.003, ART. 20), en aras de calcular el valor de los frutos Civiles referidos. En efecto, la liquidación de los frutos civiles es la siguiente:*

<b>FECHA</b>	<b>VLR UNITARIO (MES)</b>
<i>Arriendo mes de Diciembre de 2020</i>	<i>\$175.000</i>
<b>Total</b>	<b>\$175.000</b>



Teniendo en cuenta lo autorizado por el gobierno nacional para el año 2021, el incremento del canon de arriendo es el equivalente a 1,61%, por lo anterior y de acuerdo al incremento aplicado al valor mensual no podrá ser mayor a \$4.025,00

<b>FECHA</b>	<b>VLR UNITARIO (M2)</b>
Arriendo mes de enero de 2021	\$254.025
Arriendo mes de febrero de 2021	\$254.025
Arriendo mes de marzo de 2021	\$254.025
Arriendo mes de abril de 2021	\$254.025
Arriendo mes de mayo de 2021	\$254.025
Arriendo mes de junio de 2021	\$254.025
Arriendo mes de julio de 2021	\$254.025
Arriendo mes de agosto de 2021	\$254.025
Arriendo mes de septiembre de 2021	\$254.025
Arriendo mes de octubre de 2021	\$254.025
Arriendo mes de noviembre de 2021	\$254.025
Arriendo mes de diciembre de 2021	\$254.025
<b>Total</b>	<b>\$3.048.300</b>

Teniendo en cuenta lo autorizado por el gobierno nacional para el año 2021, el incremento del canon de arriendo es el equivalente a 5,62%, por lo anterior y de acuerdo al incremento aplicado al valor mensual no podrá ser mayor a \$14.276,00

<b>FECHA</b>	<b>VLR UNITARIO (M2)</b>
Arriendo mes de enero de 2022	\$268.301
Arriendo mes de febrero de 2022	\$268.301
Arriendo mes de marzo de 2022	\$268.301
Arriendo mes de abril de 2022	\$268.301
Arriendo mes de mayo de 2022	\$268.301
Arriendo mes de junio de 2022	\$268.301
Arriendo mes de julio de 2022	\$268.301
Arriendo mes de agosto de 2022	\$268.301
Arriendo mes de septiembre de 2022	\$268.301



Arriendo mes de Octubre de 2.022	\$268.301
Arriendo mes de Noviembre de 2.022	\$268.301
Arriendo mes de Diciembre de 2.022	\$268.301
<b>Total</b>	<b>\$3.219.612</b>

Teniendo en cuenta lo autorizado por el gobierno nacional para el año 2022, el incremento del canon de arriendo es el equivalente a 13,12%, por lo anterior y de acuerdo al incremento aplicado al valor mensual no podrá ser mayor a \$35.201,00

<b>FECHA</b>	<b>VLR UNITARIO (M2)</b>
Arriendo mes de enero de 2023	\$303.502
Arriendo mes de febrero de 2022	\$303.502
Arriendo mes de marzo de 2022	\$303.502

<b>TOTAL FRUTOS CIVILES ACUMULADOS</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Rentas dejadas de recibir año 2020	\$175.000
Rentas dejadas de recibir año 2021	\$3.048.300
Rentas dejadas de recibir año 2022	\$3.219.612
Rentas dejadas de recibir año 2023	\$910.506
<b>Valor total frutos</b>	<b>\$7.178.593</b>

Por consiguiente, los demandados serán condenados al pago de SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$7.178.593), de manera solidaria por concepto de frutos civiles dejados de percibir y a favor de la demandante MARTHA INES ACEVEDO SILVA y la comunidad demandante.

Finalmente debe agregarse que en lo que concierne con el reparo hecho por el apoderado de la parte demandante, en relación con las costas procesales, debe decir que el recurso de alzada en torno a la Sentencia de Primera Instancia,



*y en cuanto a lo dispuesto allí en materia de costas, no opera el recurso para la modificación o disminución de las costas procesales o agencias en derecho, toda vez que la liquidación de estas se hará conforme al numeral 5 del artículo 366 del C.G.P., esto es, será realizado por el Juzgado de Primera Instancia y liquidadas mediante auto que será susceptible de los recursos de reposición y apelación, y es allí donde se podrá debatir la tasación de ese monto y no en el recurso que nos ocupa como lo pretende el peticionario.*

*Ante la falta de éxito del recurso de apelación incoado por el apoderado de los demandados, y el éxito del recurso de apelación incoado por el apoderado de la demandante, deberá imponérsele a los demandados la respectiva condena en costas de la segunda, se fijan como agencias en derecho a cargo de los demandados y en favor de la demandante, la suma equivalente a Dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$ 2.320.000 ), los que deberán incluirse en la liquidación de costas que se hará por la secretaria del despacho.*

*En conclusión, los reparos concretos deprecados por el apoderado de la parte demandada a la sentencia de primera instancia dada por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMACOTA de fecha nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022), no tienen vocación de éxito, debiendo mantenerse en firme dicha decisión, en lo que no haya sido revocado, con ocasión del recurso incoado por el apoderado de la parte demandante.*

*En virtud de lo anterior, y sin necesidad de otras consideraciones, este Despacho Revocará exclusivamente el numeral CUARTO de la sentencia de fecha nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota (Sder.), objeto del recurso de apelación, y por las razones expuestas en la presente providencia, en lo demás la providencia quedará en firme.*

#### **IV. DECISION:**

*EI JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,*

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** *REVOCAR el numeral CUARTO de la providencia de fecha Nueve (09) de Marzo de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Promiscuo*



*Municipal de Simacota dentro del proceso Verbal Reivindicatorio, adelantado por MARTHA INES ACEVEDO SILVA, Y la comunidad demandante, en contra de EMERITA GARCIA QUIROGA Y MARCO ANTONIO LUQUE LUQUE, radicado al No. 68-745-40-89-001-2020-00068-00 y en este Despacho al No. 68-755-31-13-002-2022-00029-00, para en su lugar:*

- a. *CONDENAR a los demandados EMERITA GARCIA QUIROGA y MARCO ANTONIO LUQUE LUQUE solidariamente al pago de los frutos civiles producidos por el bien objeto de la reivindicación, dejados de percibir por la parte demandante MARTHA INES ACEVEDO SILVA y la comunidad demandante, y a favor de la demandante MARTHA INES ACEVEDO SILVA y la comunidad demandante, en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$7.178.593) por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.*

**SEGUNDO:** *CONFIRMAR en lo demás y en todas sus partes, el fallo impugnado de fecha Nueve (9) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2.022), proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.*

**TERCERO:** *CONDENAR en costas de la segunda instancia de manera solidaria a los demandados EMERITA GARCIA QUIROGA y MARCO ANTONIO LUQUE LUQUE. Como agencias en derecho en esta instancia, se fija la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$2.320.000), la que será incluida en la respectiva liquidación de costas. Por Secretaria efectúese la liquidación correspondiente.*

**CUARTO:** *Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones en los libros respectivos*

**NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,**

**El Juez,**

**RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ**