



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2022-00097-00

Socorro S., diecisiete (17) de Agosto de dos mil veintitrés (2023)

I. ANTECEDENTES PROCESALES

Mediante esta providencia decide este Despacho el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del demandado contra la sentencia de fecha Dos (02) de Agosto de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Oiba Santander, dentro del PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO, adelantado por ELIZABETH NARANJO NARANJO, contra MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, radicado al No. 2020-00019-00 y en este Despacho al No. 2022-00097-00.

Da cuenta la actuación, que por conducto de apoderado judicial, la señora ELIZABETH NARANJO NARANJO, inicio proceso VERBAL REIVINDICATORIO, en contra de MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, con respecto del PREDIO URBANO el local ubicado en la calle 10 No 8-17 del municipio de Oiba, que pertenece al predio de mayor extensión ubicado en la calle 10 No.8-11/13/15/17, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-19469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, determinado por los siguientes linderos generales: NORTE: Tres metros (3mts) con la calle 10 No. 8-17, antes calle 10 No. 08-09, POR EL ORIENTE: En cinco punto cuarenta metros (5.40) metros, con propiedades de la demandante, POR EL SUR: Tres metros (3mts), con propiedades de la demandante, y POR EL OCCIDENTE: En seis punto setenta metros (6.70 metros), con propiedades de la demandante.; para un área



total de dieciocho metros cuadrados (18Mts²), para efecto de lo cual presento la respectiva demanda ante los Juzgados Promiscuos Municipales de Oiba, Santander, Despachos que una vez recibido el asunto, lo repartieron, habiendo correspondido el conocimiento del mismo, al juzgado segundo promiscuo municipal de Oiba, despacho este que, realizada la ponderación del libelo introductorio bajo los parámetros legales y jurisprudenciales atinentes a la materia, procedió mediante auto de fecha Catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020) a admitirla.

Notificada en debida forma la providencia antes señalada, el apoderado del demandado mediante escrito radicado el Veintiocho (28) de Octubre de 2020, procedió a contestar la demanda oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y una vez trabada la Litis en debida forma y surtidas las etapas procesales pertinentes, en audiencia pública de fecha Dos (2) de Agosto de dos mil veintidós (2022) se profirió la respectiva sentencia, la cual declara no prospera la excepción de fondo propuesta por el demandado, acogiendo las pretensiones de la demandante, y haciendo los demás pronunciamiento de conformidad con lo decidido, e incluso imponiendo la respectiva condena en costas. Decisión que fue objeto del recurso de apelación por la apoderada de la parte demandada, concediéndose la alzada ante los Jueces Civiles del Circuito del Socorro, la que repartida correspondió a este despacho, siendo ahora, mediante la presente providencia objeto de consideración y decisión.

II.- LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

Mediante providencia calendada el Dos (02) de Agosto de 2022 el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Oiba Sder., Resolvió

“PRIMERO: DECLARAR no próspera la excepción de mérito denominada INEXISTENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA POR RAZON DE LA POSESION MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO RESPECTO NO OLAMENTE DE LOS 18 METROS QUE SE DESCRIBEN SINO SOBRE LA TOTALIDAD



DEL INMUEBLE CONFORME A LAS NORMAS DE DERECHO ASI LO DETERMINAN, propuesta por el demandado MIGUEL AUGUSTO DIAZ, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: *DECLARAR prósperas las pretensiones de la demanda, por las razones consignadas en la parte motiva de este proveído.*

TERCERO: *ORDENAR al demandado MARIO AUGUSTO DIAZ a RESTITUIR a la demandante ELIZABETH NARANJO NARANJO, en el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la ejecutoria de este proveído, el local ubicado en la calle 10 No. 8-17 del municipio de Oiba, que pertenece al predio de mayor extensión ubicado en la calle 10 No.8-11/13/15/17 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-19469, con extensión aproximada de 18 metros cuadrados, quedando comprendidas todas las cosas que siendo muebles por naturaleza se consideren inmuebles por adhesión o por destinación por constituir una sola unidad jurídica, lote de terreno cuyos linderos especiales son:*

NORTE: *Tres metros con la calle 10 No. 8-17, antes calle 10 No. 08-09.*

POR EL ORIENTE: *En 5.40 metros con propiedades de la demandante.*

POR EL SUR: *3 metros con propiedades de la demandante.*

Y POR EL OCCIDENTE: *En 6.70 metros con propiedades de la demandante.*

CUARTO: *CONDENAR en costas al demandado MARIO AUGUSTO DIAZ, para tal efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.500.000 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5°, numeral 1°, inciso 2° literal b) del acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016. Por Secretaría tásense.*



QUINTO: *EJECUTORIADA esta providencia y luego de las actuaciones procesales de rigor, archívense las diligencias dejando las respectivas constancias en los libros del juzgado.*

SEXTO: *Esta decisión queda NOTIFÍCADA EN ESTRADOS.”*

Los razonamientos que constituyeron 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:

“(…) Consideraciones

1. presupuestos procesales.

En procura de profundizar la decisión que el asunto reclama, manifiesta este despacho que se encuentran establecidos los presupuestos procesales que tanto la jurisprudencia como la doctrina reconocen, teniendo en cuenta que, conforme el artículo 18, Numeral primero y 28 numeral séptimo del Código General del proceso, al compás del artículo 29 Ibídem, en concurso con las demás normas propias de la materia, este juzgado es competente para conocer el asunto, toda vez que por la naturaleza del mismo y la jurisdicción del bien inmueble objeto del litigio le asiste esa potestad, de igual manera que la demanda se presentó bajo los requisitos de la norma procesal, estando los intervinientes revestidos de capacidad para hacer partes como quiera que se alegan la reivindicación de un predio cuya titular del derecho de dominio es la acá demandante y la acción fue dirigida contra quien ostenta la posesión del mismo.

A su vez, y conforme a los elementos procesales y probatorios distinguidos en el plenario, que a la demandante le asiste la legitimación en la causa por activa, Teniendo en cuenta que sus alegaciones se fundan en que es la legítima propietaria del inmueble donde se encuentra el local objeto de reivindicación, como lo demuestran las escrituras públicas número 132 del 29 abril del 96 y 177 el 21 de junio de 1999,



así como el certificado de libertad y tradición del Predio número 32119469.

Lo propio sucede con la parte demandada, en el sentido de la legitimación en la causa por pasiva, donde los alegatos se enfatizan que el señor Mario Augusto desde 1995 tiene la posesión con ánimo de señor y dueño del local ubicado hoy en la calle 10 número 8-17 de este municipio e incluso de la totalidad del predio de mayor extensión.

Así las cosas, ante la inobservancia de causales que puedan afectar lo actuado, procede el despacho a resolver las pretensiones solicitadas.

2. problema jurídico

el asunto que se debe dilucidar en el presente fallo se circunscribe a determinar si es procedente la reivindicación de una parte del predio urbano ubicado en la calle 10 número 8-11, 13, 15, 17 del municipio de Oiba, particularmente el local identificado con la nomenclatura actual calle 10 número 8-17 al impetrarse la acción, por quien alega tener legitimación al ostentar en forma exclusiva el Derecho real de dominio, como lo indica la demandante en el hecho primero de la demanda, Por haber adquirido la totalidad del referido inmueble frente al actual poseedor, el demandado Mario Augusto.

En razón a ello acudiremos a confrontar los argumentos fácticos propuestos y demostrados por la parte interesada con los requerimientos legales, jurisprudenciales y normativos del caso, en seguimiento principalmente del Código General del proceso, al igual que las excepciones alegadas por la contraparte para poder adoptar la decisión que en derecho corresponda.

3 fundamentos normativos y dogmáticos.

Señala en el artículo 946 del Código Civil que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituir.



A su vez, la Corte Suprema de Justicia señaló.

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión para que el poseedor de ellas sea condenado a restituirla a otro. (Artículo 946 del Código Civil)

Este instrumento es 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 impone, 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 consagra 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 la cosa.

La reivindicación es pues una acción real porque nace de un derecho que tiene este carácter, Cuál es la propiedad.

Pie de página, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil radicación número 110013103002 2002 0224601 del primero de septiembre de 2014. Magistrado ponente, Ariel Salazar Ramírez.”

En ese orden de ideas, está legitimado en la causa por activa el titular del dominio del bien y por pasiva el actual poseedor. Pie de página, artículo 952 del Código Civil.

Es decir, que corresponde probar, por una parte, el derecho de dominio que le asiste y la posesión en cabeza del demandado y que se trata de un mismo bien, es decir, que haya identidad de bien.



Sobre este particular, la jurisprudencia se ha pronunciado así,

“Así entonces, con apoyo en los artículos 946, 947, 950 y 952 ibídem, doctrina y jurisprudencia unánimemente señalan como presupuesto de la acción reivindicatoria o de dominio, los siguientes:

- derecho de dominio del demandante*
- posesión actual del demandado*
- identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado y*
- que se trate de una cosa singular reivindicable, o una cuota determinada proindiviso De hecho.*

Tratándose de la reivindicación física o presunta, los anteriores elementos deben adicionarse con los de la demostración de la enajenación de la cosa y la imposibilidad o dificultad de la persecución.

Pie de página Corte Suprema de Justicia, Sala de casación civil y agraria, magistrado ponente, doctor José Fernando Ramírez Gómez. Santa Fe Bogotá, 12 de agosto de 1997. Referencia, expediente 4546. “la acción reivindicatoria o acción de dominio ha sido definida en el artículo 947 del Código Civil como aquella que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, se dirige contra el actual poseedor artículo 952 del Código Civil, y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles Artículo 947 del Código Civil.

En ejercicio de esta acción cobra vigencia la precisión al trance del derecho de dominio, al de la posesión, en los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad “es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella...”

La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste en los términos del artículo 740 del Código Civil.



“Es la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio y por otra, la capacidad e intención de Adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio como el de venta, permuta, donación (Artículo 745 del Código Civil). Tratándose de inmuebles la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, artículo de 756 del Código Civil. En estos casos, es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (artículos 759 del Código Civil).

Por su parte, el artículo 762 del mismo Estatuto establece que la posesión es la tenencia de Una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de ella, El poseedor es reputado dueño, mientras otra no justifique serlo.

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que, para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales.

- 1. Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue*
- 2. Que el demandado tenga la posesión material del bien.*
- 3. Que se trate de una cosa singular o cuota determinada en la misma.*
- 4. Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.*
- 5. Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión de demanda.*

En la sentencia T 077 2005 la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil en procesos de reivindicación.



“1.2.2 en lo que toca con el primer elemento enunciado vale decir la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa, cuya restitución busca, tiene su razón de ser, en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme el artículo 762 del Código Civil, ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, Definiendo a que ella se define por reglas generales.

Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

“1.2.3 el segundo elemento de la posesión material del bien por parte del demandado al decir del artículo 952 del Código Civil que “La acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor” indica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar para que así este tenga la condición de contradictor idóneo.

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

“1.2.5 Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad de que persigue el actor con el que posee el demandado. Esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicarte corresponden al mismo que el opositor posee, sobre la necesidad de acreditar este requisito, tiene dicho la Corte que “en tratándose de hacer efectivo el derecho ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide si bien el poseído es otro, el derecho no ha sido violado y el reo no está llamado a responder”.



4.3. Además de los elementos enunciados, la acción Reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado, en estas acciones el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, por esta manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien previsto en el artículo 762 del Código Civil, según la cual el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo, Por eso, la acción se edifica enfrentando los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado, al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil ha afirmado lo siguiente.

“La anterioridad del título del Reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno, respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo de reivindicante.

Entonces, no solo cuando el título de adquisición de dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior al que puede sacar adelante su pretensión, si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado y que este a su turno, lo obtuvo de un causante que adquirió en idénticas condiciones, derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quién no ha adquirido la facultad legal de usucapir.”

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como de



tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

4.4. Así la acción reivindicatoria o acción de dominio es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo, para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que existe identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.

Contrario sensu la oportunidad para emprender dicha acción no es absoluta en observancia de que el derecho de dominio de quien pretende la acción es amenazado por el término de la prescripción extintiva, circunstancia temporal con implicaciones jurídicas que corre al tiempo con la usucapión a favor de quien detenta el bien con ánimo de señor y dueño, lo que traduce en síntesis que en la extinción del derecho de dominio del titular en estas circunstancias es el nacimiento del beneplácito en favor de la contraparte.

En ese sentido, la prescripción se ramifica en sendas posibilidades, ambas como consecuencia del transcurso del tiempo, por un lado, la pérdida de derecho que tiene el titular de reclamar la posesión del bien denominada prescripción extintiva y, por el otro, la oportunidad del demandado a adquirir el derecho real por detentarse como señor y dueño de la cosa determinada como adquisitiva de dominio.

La Corte ante tales posibilidades, consagro lo siguiente,

“Así se entiende entonces con facilidad que, ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, Puede el demandado a su turno, oponerse a su prosperidad alegando como excepción haber operado la prescripción extintiva del derecho de



*dominio invocado por el actor, como fundamento de su pretensión, ello significa que mientras el demandante sea titular del derecho de dominio, se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, pues ese atributo de la propiedad y facultad del propietario ejercer respecto a aquella el **ius persecuendi in iudicio**, de manera que, porque así lo impone la propia naturaleza de las cosas, necesariamente afirmarse que desaparecida la titularidad del derecho de dominio, quien fue propietario, pero ya no lo es, Carece ahora y desde que dejó de serlo de la intimación en la causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto a ese bien”*

4. CASO CONCRETO: el thema decidendum en este caso concreto debe centrarse en el estudio de la procedencia o improcedencia de la acción reivindicatoria, impetrada por la demandante Elizabeth Naranjo sobre una parte del predio urbano ubicado en la Calle 10 número 8, 11, 13, 15, 17 del municipio de Oiba, Particularmente local, identificado con la nomenclatura actual, calle 1 número 8 - 17.

Se analizará en el caso en particular si se presentan los requisitos establecidos por la jurisprudencia para que salga adelante la pretensión de reivindicación o si por el contrario, no le asiste razón al demandante y en consecuencia han de negarse las pretensiones impetradas.

Así mismo como se advierte que existen excepciones de mérito, en primer lugar, se abordará su estudio, tal como fueron planteadas por el extremo PASIVO.

4.1 Excepciones de mérito: Fue planteada una única excepción denominada así.

Inexistencia de la acción reivindicatoria por razón de la posesión material con ánimo de señor y dueño respecto no solamente los 18 m que se describen, sino sobre la totalidad del inmueble y conforme las normas de derecho que así lo determine.



Ante la falta de precisión en el medio exceptivo, se extrae en la fundamentación planteada y de la denominación de la excepción, la invocación del fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio a favor del demandado y contra el demandante por haber cumplido con las características propias de este instituto jurídico. Es decir, que, conforme a su parecer y después demandado por el término legal, las acciones de señor y dueño del bien, por lo tanto, es meritorio adquirirlo por usucapión.

La prescripción adquisitiva de dominio se concibe como un modo en el que el transcurso del tiempo configura la adquisición de cosas ajenas o la extinción de derechos, En lo que, a prescripción adquisitiva de dominio, usucapión, corresponde como una de las variabilidades del Instituto jurídico en mención, Tenemos también sendas calificaciones, por un lado, prescripción ordinaria y por el otro, la extraordinaria. Refiriéndonos a esta última para los fines pertinentes es el modo mediante el cual se puede adquirir bienes muebles o inmuebles, Que estén en el comercio a través de la posesión ejercida de manera regular, pública, pacífica y continua por el término de 10 años sin título alguno y en la que se presume la buena fe, todo lo anterior encuentra asidero conforme los artículos 2512, 2527, 2529 y 2531 del Código Civil Ley 791 2002 y artículo 375, del Código General del Proceso.

A través de la posición inveterada de la honorable Corte Suprema de Justicia, tiene que la usucapión extraordinaria debe versar en cuatro aspectos determinantes para su prosperidad, comprobables como requisito del instituto jurídico en mención, los cuales a saber son,

- 1. Posesión del usucapiente.*
- 2. Que tal posesión haya sido ejercida durante el término de ley, para este caso 10 años.*



3. Que se haya cumplido de manera pacífica e ininterrumpida

4. Que el fin que se pretende en la acción sea susceptible de adquisición por usucapión.

Sentencia del 20 de julio de 2017 SC 8751 2017, magistrado ponente, Arnoldo Wilson Quiroz Monsalve.

Ahora bien, teniendo en cuenta que este fenómeno de adquisición del derecho de dominio cuenta con una serie de presupuestos inherentes y de estricto cumplimiento para su viabilidad, Debemos abordar en este orden, el estudio respectivo para lograr determinar, como colofón, la prosperidad de la excepción en discusión, dejando claridad que eso se analizará respecto de la cuota parte objeto de debate, esto es, el local ubicado en la calle 10 número 8-17, por ser este el que se reclama en las pretensiones y se solicita en la reivindicación.

En consecuencia, los medios exceptivos deben ir encaminados a confrontar las peticiones elevadas Por el inicialista pues, recuérdese que querer debatir otros asuntos adicionales a instancias de la parte demandada, el mecanismo es la demanda de reconvención que en el presente caso fue rechazada, Claro ello se proceden a determinar si se dan los presupuestos de la usucapión.

1. naturaleza prescriptible del inmueble. Al lograr determinar este requisito, iniciaremos analizando el carácter de prescriptibilidad del objeto de litigio con los documentos que acompañan como prueba el escrito de la demanda, “presentó la parte demandante, certificado de libertad y tradición del predio de mayor extensión número 321-19469, correspondiente a un predio urbano ubicado en el municipio de Oiba, en la dirección calle 10 número 8,11, 13, 15, 17 locales y segundo piso” con titular de derechos reales, con lo cual se puede concluir que no es un bien, ni público ni baldío, encontrándose legitimado para ser adquirido por la vía de la



prescripción, si fuera el caso, a más de estar investido de la posibilidad de ser negociado, tal como lo adquirió su actual propietario por medio de la compra venta.

2. identificación de la cosa singular: en seguimiento de las ritualidades propias del proceso, el 13 de julio 2022 se realizó la diligencia de inspección judicial al señalado inmueble, con el fin de verificar las circunstancias y hechos demandados. Están entonces claro para el estrado que predio del que se discute, por un lado, la reivindicación y por el otro la prescripción adquisitiva, Como excepción, Es el mismo, esto es un local, un área de aproximadamente 18 m2, que hace parte del inmueble identificado con folio, matrícula inmobiliaria número 321-19469, y que se encuentra ubicado en la calle 10 número 8-17 actual anterior, calle 10, número 8-09 del municipio de Oiba cuyos linderos son:

Por el frente a un costado Norte 3 Mts con la calle 10 número 8-17, antes 10 número 8-09, Por el Oriente en 5.40 Mts con propiedades de la demandante, Por el Sur 3 Mts con propiedad de la demandante y por el Occidente en 6.70 Mts, con propiedades de la demandante.

3. posesión material pacífica ininterrumpida por el término que exige la ley.

En lo que tiene que ver con la figura de la posesión, el Código Civil dispone al tenor del artículo 762, se entiende como “es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.” en razón a lo anterior la honorable corporación constitucional pregona que se desprenden dos elementos esenciales, por un lado, el Corpus y por el otro animus.

Del primero de ellos afirma es el cuerpo de la posesión, los hechos físicamente considerados, En que una cosa manifiesta subordinación respecto del hombre. En otras palabras, el elemento material, la relación De hecho entre el ser humano y el bien o cosa.



La segunda el elemento subjetivo, el propósito de atentar la cosa con ánimo de señor y dueño, al no reconocer el señorío ajeno, actuando sobre el bien como propietario o titular del dominio.

Por su parte, en secuencia de los elementos de la usucapión extraordinaria, acudimos al factor del término por el cual se ha ejercido la posesión que contempla la Ley 791 2002, Será 10 años de dominio reconocida sobre el bien por el cual se pretende la prescripción. (Código Civil artículo 2532)

Lo propio sucede con las características de la posesión, que debe ejercerse de manera pacífica e ininterrumpida de la que denota condiciones de convivencia pacífica, sin actos de violencia o afectación, teniendo en cuenta que, si fueron afectados por aquellos vicios, se desdibujaría el modo de adquisición en qué verse el proceso en cuestión.

Frente a todo esto, tanto la ley como la jurisprudencia, sin dejar de lado la posesión pacífica de la doctrina para estos casos, el ejercicio de la posesión material no deviene simplemente de ejercer actividades en un bien o que las mismas así sean de carácter regular, se remitan a no permitir el ingreso del propietario como medida de defensa del Derecho que se cree tener, sino que deben ir más allá y materializarse en acciones que reflejen el ánimo de señor y dueño, en quien la alegue.

Para el caso de Marras, del interrogatorio absuelto por las partes, la prueba testimonial recaudada, los documentos allegados, es dable concluir que el demandado Mario Augusto Díaz ejerce en posesión Respecto al local ubicado en la calle 10 número 8-17, el municipio de Oiba.

Veamos lo que dijeron en sus declaraciones.

Elizabeth Naranjo Naranjo refirió que aproximadamente convivió 20 años con el demandado y al indagarle cómo adquirió el bien inmueble de mayor extensión, respondió. “en



1996 compro el 50% de esa casa y en 1999 le compré el otro 50%.

O sea, en 1996 yo compré el 50% y en 1999 le compré el otro 50% al señor Mario Yo tuve esa casa por una herencia que me dejó mi padre y con ese dinero fue que yo compré esa casa”, Precisando que fue adquirida en vigencia de la convivencia con el señor Mario Augusto Ruiz.

Al preguntarle sobre la disposición que tenía el señor Mario sobre ese predio durante el tiempo que fueron compañeros, refirió, “mientras nosotros vivimos los dos, pues él vivía también en la casa. El segundo 50% de la casa que yo adquirí nosotros teníamos un negocio ahí, esa casa se vendió y yo me quedé con el 50% con el primer 50% que había comprado. Él vivía conmigo en la misma casa. Esa era la disposición que tenía”.

Precisa que en la parte donde funciona la cacharrería era un garaje. “entonces optamos por colocar el negocio para que él hiciera algo. Yo tengo un almacén y trabajábamos ahí. Él en ese local y yo en el mío” siendo ejercida mutuamente la posesión hasta la separación que se dio en febrero de 2013, después de esa fecha quedó el señor Mario como poseedor, quien no ha querido salir de ahí y no paga arriendo ni luz. Agrega que los actos del señor Mario no son autorizados por ella, además que es él quien tiene las llaves del local.

Por su parte, el señor Mario Augusto Díaz, al ser interrogado, manifestó como puntos a resaltar que:

Desde 1990 en la actualidad y ha ejercido actos de señor y dueño en el local donde funciona la cacharrería. J Mario. Él es quien lo abre y lo cierra, lo pinta, no paga servicio y la persona que conoce la Comunidad, como dueño del local, pese a que nunca ha sido objeto de alguna reclamación para que se haga entrega del local, refiere que la separación con la señora Elizabeth se dio el 16 de diciembre de 2016. Agrega, que nadie le ha disputado la posesión, además que nunca ha tenido un contrato verbal o escrito respecto a ese local que solo tiene acceso al local, su esposa y él, nadie más, al



indagársele si reconoce como dueño y poseedor de la casa a la señora Elizabeth, refirió. “no señor, porque yo soy el dueño” y al preguntarle por qué se considera dueño, respondió “porque lo construí y por el tiempo que llevo ahí”.

Declaración de Jhon Darío Díaz naranjo. Al preguntarle sobre el asunto de controversia, refirió que en el local funcionó la cacharrería que su papá siempre ha tenido el local, el cual funciona hace mucho tiempo, que hace unos 15 años y tiene ese negocio refiere que su padre tomó posesión desde que se separó de su mamá hace 8 años. Precisa que el negocio lo ha manejado la familia y que su padre vivía ahí en el negocio, además, que no paga arriendo, que su padre es el único que puede entrar, quien siempre ha tenido las llaves del local. Respecto a esta declaración, ha de indicarse que si bien la apoderada judicial de la parte demandada, Manifestó la tacha del testigo en razón a que es hijo de las partes involucradas, esto de la señora Elizabeth y del señor Mario, es esa cercanía con los intervinientes, la que precisa el conocimiento de su dicho, ya que es un testigo presencial de los hechos por hacer parte del núcleo familiar y tiene un conocimiento real de la situación, No obstante, por el parentesco y dependencia con la demandante se analiza su declaración con mayor rigurosidad.

Declaración de Wilmer Andrés Santos Vásquez.

Quien refirió a conocer a las partes por haber tenido un local de reparación y servicio técnico de celulares sobre finales del 2014 hasta marzo 2017, en la calle 10 con octava de este municipio. Por lo tanto, indica que conoce el local donde funciona la cacharrería. Jotamario por estar ubicada en el primer piso donde él tenía su negocio, manifiesta que tiene entendido que el propietario del local, es don Mario que lo asume por ser quien lo administra, además que conocen las partes más o menos hace 10 o 12 años. Preciso que para los años 2014 a 2017 realizó contrato arrendamiento con don Mario, con quien se entendía para los temas de arriendo y es



a quien conoce como propietario del predio y que él pueda advertir que el señor Mario vivía en la cacharrería.

Declaración de Manuel Antonio Álvarez naranjo.

Manifiesta, ser amigo del señor Mario, con quien departía juego de ajedrez en el local donde funciona la cacharrería Jotamario, el cual dice que funciona desde 1992, siendo administrado por el señor Mario y la señora Elizabeth, ya que ellos eran pareja, por lo cual considera que tenían que mandar los dos en el negocio. Al indagarle acerca a quien ha ejercido la posesión quieta y pacífica sobre el inmueble responde, sí, “sí, ellos eran propietarios, la tiene desde que él ejerció más o menos desde el 94 al 95. Siempre ha sido poseedor de esa casa” También manifiesta que la señora Elizabeth muchas veces atendía ese negocio y que recuerda haberla visto atendiendo en los años 96 a 97.

Declaración de Pedro Jairo Mateus Abaunza.

Al preguntarle si conoce el local objeto de controversia, responde, que sí porque ha comprado cosas y que lo conoce desde hace 12 años. Precisa que no recuerda muy bien la fecha, pero que hace como 8 o 10 años, don Mario le pidió que le ayudara a difundir una placa ahí en el local. Y entonces Mario fue quién le pagó y que de manera permanente lo ha visto donde funciona la cacharrería jota Mario y adiciona que a oído decir que la casa y el local son de él.

Declaración de Jenny Paola Rojas Cañas,

Quien desde el año 2016 al 2019 trabajó en el local donde funciona la cacharrería jota Mario y refiere que, desde hace 13 años, dicha cacharrería funciona en el mismo sitio. Precisa que el señor Mario no paga arriendo, que para la época en que ella empezó a trabajar en el local quien ejercía el ánimo de señor y dueño era don Mario a preguntar en la Comunidad de Oiba, quien reconoce como dueño del local responde “al señor don Mario” el mismo sentido responde al indagar y sobre quien hace mantenimientos al local. Respondiendo, “don Mario”.



Sobre el punto necesario adicionalmente traer a colación la prueba trasladada obtenía juzgado primero promiscuo de familia del socorro, referente al proceso de creación de unión marital de hecho instaurado por Mario Augusto Díaz Ruiz contra Elizabeth Naranjo Naranjo, radicado número 2016 00162, donde se pudo conocer que en sentencia proferida el 31 de julio 2017 se declaró la existencia de la Unión marital de hecho entre los referidos señores, desde el 14 de noviembre de 1990 hasta el mes de febrero 2013. Y contrario sensu fue negado la existencia de la sociedad patrimonial De hecho, entre compañeros permanentes. En este orden de ideas y con el acervo probatorio recaudado y analizado el conjunto, ciertamente se avizora que el señor Mario Augusto Díaz ha ejercido posesión material respecto al local ubicado en la calle 10 número 11-17 del municipio de Oiba, posesión que oscila desde el momento en que fue adquirido el 50% del inmueble de mayor extensión, esto es, desde 1995, Pie de página, anotación número 12 folios matrícula inmobiliaria número 321-19469, escritura pública, 279 del 8 de octubre de 1995 De la notaría única de Oiba, Y de la cual a la fecha no ha sido despojado, pues si bien el año 1999 enajeno el 50% a la señora Elizabeth Naranjo Naranjo es viable, concluir que la posesión la sigue ejerciendo junto a la señora Naranjo Naranjo, en razón a la relación de pareja que sostenían para la época, de la cual se infiere que existió el ánimo de asociarse y durante ese tiempo exteriorizó actos en tal calidad, tal como lo precisaron los testigos, lo anterior para aclarar que si bien quedó demostrado la calidad de poseedor material de señor Mario Augusto Díaz respecto de la cuota parte objeto de reivindicación. Nos es necesario determinar si éste es hábil para usucapir, toda vez que en la posesión se ejerció en conjunto con su compañera permanente, durante el tiempo en que se declaró la existencia de la Unión marital De hecho, esto es, desde el 14 de noviembre de 1990 hasta el mes de febrero 2013.

*Para ilustrarse este punto es importante traer a colación la **sentencia STC 13135 2017 de la Corte Suprema de***



Justicia, magistrado ponente Ariel Salazar Ramírez, donde al respecto se precisó, “la sola circunstancia de que alguien detente. La calidad de compañera permanente de una persona que sea o haya sido titular del derecho de dominio sobre el inmueble disputado, tal condición no es constitutiva de justo título y además la supuesta posesión no se configura en este caso, Si se observa que ella no entró al predio con ánimo de señora y dueña en oposición al propietario del mismo, en ese mismo momento, sino que lo hizo, “como un miembro más de la familia de tal persona, quien le autorizó por la existencia de esa condición sentimental, su habitación en él.”(Corte Suprema de Justicia AC del 20 de enero de 2010 radicado 2004 00071-0601)

Así las cosas, es dable Concluir que la posesión, entre compañeros permanentes, no es hábil para su usucapir y para el caso bajo examen comprendería los actos ejecutados desde el año 1990 al mes de febrero 2013, lapso durante el cual existió entre las partes aquí enfrentadas, una Unión marital De hecho y en cuya vigencia se dio la compra del inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria, el número 321-19469, del cual hace parte la cuota objeto de la reivindicación, siendo entonces claro que el señor Mario desde 1999 cuando enajenó el predio a la señora Elizabeth Naranjo, Entró al predio reconociendo dominio ajeno en su compañero y está lo autorizó por ser un miembro de su familia, en calidad de compañero permanente.

En razón a lo anterior no resulta probada La excepción planteada, toda vez que el señor Mario Augusto, carece del tiempo exigido para usucapir, pues desde el mes de febrero 2013, fecha en que terminó la Unión marital De hecho a la fecha, no han transcurrido los 10 años exigidos por el artículo 2535 del Código Civil y la posesión material ejercida con anterioridad fue en conjunto con la dueña, Esto de la señora Elizabeth Naranjo Naranjo, en su condición de compañeros permanentes, por lo cual no es hábil para usucapir al



reconocer dominio ajeno para esa época; Así, entonces no resulta necesario analizar los demás presupuestos axiológicos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio Y, en consecuencia, se despachará desfavorablemente la excepción.

4.2 presupuestos de la acción reivindicatoria

Superado el estudio de la sección planteada, se procederá a analizar si en el caso de estudio concurren los presupuestos jurisprudenciales y legales para sacar adelante la acción reivindicatoria así.

4.2.1 derecho real de dominio en el actor o reivindicante.

En cuanto a este primer requisito, es preciso señalar que quien funge como parte actora en un proceso reivindicatorio, invocando la acción contemplada en el artículo 947 del Código Civil, indiscutiblemente, para que puedan resultar adelante sus pretensiones debe actuar bajo la imperiosa necesidad de acreditar que es el titular de Derecho real de dominio, por cuanto en caso contrario la acción esta llamada al fracaso.

El artículo 669 del Código Civil consagra el Derecho real de dominio, afirmando que se denomina también de propiedad, que recae sobre la cosa corporal para gozar y disponer de ella no siendo contra la ley o contra derecho mismo. Por su parte, el artículo 673 de la misma codificación señala cuáles son los modos de adquirir ese derecho real dentro de los que se contempla la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Entonces, para la prosperidad de la acción reivindicatoria, se exige que la parte actora demuestra el carácter de propietario en relación con el inmueble sobre el cual está solicitando la reivindicación, tan es así, que si del examen de este aspecto en particular, resulta no aprobado, el derecho de dominio del demandante, no se hace imperioso proceder a estudiar los demás elementos de la acción reivindicatoria.



La honorable Corte Suprema de Justicia mediante sentencia de fecha 19 de octubre de 2000, con ponencia del magistrado Nicolás Bechara Simancas sobre el particular Expreso.

“basada en la normatividad que protege al dueño, artículo 946 y armónico del Código Civil la doctrina de la Corte sostiene de vieja data que la prosperidad de la acción reivindicatoria exige que el actor demuestre carácter de propietario del inmueble al cual dirige su pretensión de condena, más también que el examen del punto ocupa primera fila al momento de fallar, pues a tenor de la ley esta acción es la que tiene el dueño de una cosa, y además no tendría sentido estudiarla si el demandado se haya en posesión cuando ni siquiera se conoce si quien dice ser dueño, en efecto, lo es.

Está pretensión es de condena y persigue en lo fundamental la restitución del bien cuya posesión no detenta el actor, pero según lo ha decantado el estudio del tema se apoya justo en el título y por ende, sin demostrarlo, Ni siquiera hay lugar a proseguir el estudio del caso para establecer los otros factores de éxito de la pretensión. Esto en acatamiento al principio de economía procesal, así que quien acredite la acción de real de dominio, debe acreditar a plenitud, la titularidad del hecho que afirma, desde luego siempre que persigue una condena para que el demandado restituye el bien y no una simple declaración de la prosperidad en su favor. “Siendo conocido que la adquisición de dominio de inmuebles requiere solemnidad en el sistema legal, tanto en el título como en el modo puede claro que para demostrarlo tiene que ser aportada la escritura pública, que perfecciona el primero, junto con la nota que acredite a que al ser inscrito se produjo la transferencia o la transmisión de dominio o bien con certificación del registrador que acredite tal cosa”

Para el presente caso a tenerse en cuenta, dos títulos de Escriturarios a saber, la escritura pública número 132 del 29 de abril de 1996, de la notaría única de Oiba, donde se advierte que la demandante adquirió la titularidad en 50% del derecho de dominio sobre un inmueble ubicado en la calle 10



número 8,03,05,09 de Oiba, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 321-19469 de la oficina de registros de Instrumentos Públicos de Socorro; y la escritura número 177, del 21 de junio de 1999, otorgada en la misma notaría. Donde se observa que la señora Elizabeth Naranjo adquirió el restante 50% del mencionado predio, Esto es el ubicado en la calle 10 número 8, 03, 05, 09, del municipio de Oiba, Acto notarial en que se advierten debidamente registrados en las anotaciones número 13 y 014 del folio de matrícula inmobiliaria número 321-19469 de la oficina de registros de Instrumentos Públicos de Socorro, predio respecto al cual se pretende reivindicar una cuota aparte identificada con la nomenclatura actual. Calle 10, número 8- 17, que corresponde a un local donde funciona el establecimiento de Comercio denominado cacharrería Jotamario.

Sobre el particular es de resaltar que fue allegado al plenario la escritura pública número 107 del 4 mayo 2004, donde se realiza la compra venta parcial de la señora Elizabeth Naranjo Naranjo, a Alfonso Huacaneme Gómez y Luis Huacaneme Gómez respecto del predio identificado en precedencia, siendo enajenada una cuota parte correspondiente a la nomenclatura calle 10 número 8-03-05 del municipio de Oiba y reservándose la vendedora la mayor extensión por nomenclatura calle 10 número 8-09, acto que generó la apertura de folio de matrícula inmobiliaria número 321-37167, como se advierte en la anotación número 15 del folio de matrícula inmobiliaria 321-19469, lo anterior para concretar que dicha enajenación en nada afecta la titularidad del dominio respecto de la cuota objeto de reivindicación.

Igualmente, de del caso precisar que mediante escritura pública número 329, del 9 de octubre de 2019 se hizo una actualización de nomenclatura respecto al predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 321-19469, determinándose que le corresponde la nomenclatura calle 10 número 8-11, local calle 10, número 8-15, segundo piso y calle 10 número 8-17 local del municipio



de Oiba, por lo que el derecho de dominio adquirido por la demandante mediante el modo de la tradición, a través del acto de compra a los señores Ángel María Urrea Robles y Mario Augusto Díaz Ruiz está debidamente registrado, lo cual implica que la demandante ostenta la calidad del titular de Derecho real de dominio, en virtud de lo establecido por los artículos 745, 749 y 756 de la codificación civil, y ello determina que en dicha condición está habilitada legalmente para ejercer la acción reivindicatoria.

4.2.2 posesión en el demandado.

En lo que respecta al segundo de los requisitos, este fue ampliamente dirimido en el segmento de las excepciones de mérito, toda vez que se propuso la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, No obstante y teniendo de base las precisiones hechas en precedencia respecto a este tópico, salta a la vista que desde el mes de febrero de 2013, fecha en que terminó la Unión marital De hecho que existió entre los señores Mario Augusto Díaz y Elizabeth Naranjo Naranjo, el señor Mario Díaz, ha ejercido posesión en el local ubicado en la calle 10 número 8-17, del municipio de Oiba, acorde al dicho de los testigos y los propios interrogatorios de parte, posesión que ha restringido a la señora Elizabeth, el goce de las prerrogativas propias del derecho de dominio como propietario, Entonces, bien para este estrado judicial los actos atentatorios contra los derechos reales que ostenta la propietaria, Son plena evidencia de la disputa, razón que válida la acción con el objetivo de recuperar la disposición frente a la cuota parte del inmueble que debería tener la demandante y que no le ha permitido la parte contraria.

4.2.3 objeto de reivindicación, cosa singular o cuota parte o parte de la misma

Frente al tercer elemento en el presente caso se cumple a cabalidad, la cosa es singular y lo que se pretende reivindicación es una parte de la misma, así se deja ver



claramente en el expediente y para ello, debe partirse de las escrituras públicas números 132 del 29 abril del 96 y 177 el 21 de junio del 99, otorgadas ante la notaría única del círculo de Oiba, que registran los actos traslaticios de dominio de la totalidad del inmueble Ubicado actualmente en la calle 10 número 8-11, 13, 15, 17 del municipio de Oiba, a favor de la señora Elizabeth Naranjo Naranjo, con una extensión aproximada de 382 m², de los cuales se dio una venta parcial según la escritura pública número 107 del 4 de mayo de 2004, conservando la vendedora aquí demandante, un área de 234.38 M² y correspondiendo a la nomenclatura calle 10 número 8-09, de este municipio, quedando este con los siguientes Linderos:

Oriente con terrenos de, Alfonso y Luis huacaneme Gómez pared al medio, Norte al medio con calle 10, Occidente pared al medio con herederos de Aguilar y Sur con terrenos de Hugo Gómez. Así mismo, el local que quiere solicitar reivindicar y que pertenece a este predio de mayor extensión identificado con folio matrícula inmobiliaria número 321-19469, tiene una extensión aproximada 18 m², acorde a lo indicado en la demanda y verificado por el despacho en la diligencia de inspección judicial, cuyos linderos especiales son por el Norte 3 M con la calle 10 número 8 - 17, antes calle 10 número 8-09, por el Oriente en 5.40 M con propiedades de la demandante, por el Sur 3 M con propiedades de la demandante y Por el Occidente en 6.70 M con propiedades de la demandante.

4.2.4 Identidad del bien poseído con el expresado en el título Aducido por el actor.

En lo referente a este requisito la jurisprudencia ha sostenido varios puntos de cierta importancia, veamos:

“La identidad del bien consulta dos aspectos, uno sustancial y otro procesal.

Identidad material entre el bien cuya titularidad exhibe el actor y aquel que detenta el demandado poseedor e identidad entre éste y el señalado en la demanda, conforme la exigencia



del artículo 76 del Código de Procedimiento civil”. Pie de página, Corte Suprema de Justicia, Sala De Casación Civil sentencia de fecha 30 de abril de 1963. Tomo dos, página 23 del 18 de mayo de 1965.

2.2 exactitud matemática.

“la identidad en los términos señalados no puede someterse a parámetros de exactitud matemática, especialmente si se trata de inmuebles y más si se refiere a predios rurales, donde por lo regular no existen sistemas técnicos para la identificación, por eso, ha dicho la Corte que “no es de rigor, que exista una absoluta coincidencia de Linderos entre los títulos y el bien pretendido, porque bien puede variar con el correr de los tiempos por segregaciones, variaciones en, nomenclaturas y calles. Mutación de colindantes, etc.

Precisamente, la Corte en el punto ha sostenido que queda en abrigo de cualquier duda que, para hallar la identidad del fundo reivindicado, no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, O que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar, así que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales.”

Frente a este punto, la identidad del predio, que se pretende en reivindicación efectivamente corresponde al que viene siendo poseído por el demandado Mario Augusto Díaz, Prueba de ello lo refieren las manifestaciones del demandado en la contestación de la demanda, donde acepta ser poseedor del local, al que se hace referencia en la demanda, aunado a las declaraciones recibidas al interior del proceso y que se precisaban en el estudio de la excepción de mérito, se confirma que la posesión del demandado respecto del local ubicado en la calle 10 número 8-17 del municipio de Oiba, donde funcionó la cacharrería Jotamario, de igual forma se pudo constatar este elemento por parte del juzgado en la diligencia de inspección judicial, donde se hicieron presentes las partes, con lo cual quedó plenamente identificada la cuota



parte objeto de reivindicación y de oposición por el demandado.

4.2.4 existencia de un título anterior a la posesión del demandado o en su defecto, la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores.

Este ha sido el criterio de la jurisprudencia, de la honorable Corte Suprema de Justicia. Pie de página, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia del 23 de octubre de 1992 magistrado. Ponente Carlos Esteban Jaramillo, En cuyo precedente, cuando existe confrontación del título aportado por el demandante contra la posesión del demandado ha manifestado:

“a. Cuando se presenta el primer evento y se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última existe realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduce el demandante respecto de la cosa que reivindica”.

Pero no resulta suficiente para enervar la pretensión que el demandado sea poseedor del bien, sino que además debe probar en forma contundente que esa posesión ha sido ininterrumpida por un periodo suficiente que le asegure que el actor con los títulos que aduce no pueda desvirtuar la presunción de dominio que ampara la situación posesoria así establecida.

Postulado este acerca de cuyo significado arribo esta corporación en la sentencia del 25 de mayo de 1990: “La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno, respaldado por la cadena ininterrumpida de Los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante, entonces no solo cuando el título de adquisición



de dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió, lo obtuvo su tradente a través del título registrado y que ese a su turno luego de un causante que adquirió en idénticas condiciones, derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapión.

En el plenario se puede constatar que la demandante adquirió la totalidad del Predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 321-19469, inicialmente el 50% mediante la escritura 132 del 29 de abril del 96 de la Notaria Única de Oiba y el restante 50% mediante la escritura pública número 177 el 21 de junio de 1999 otorgada en la misma notaría, títulos que fueron debidamente registrados en las anotaciones número 013 y 014 de mencionado folio, claro de ello se coligue que la posesión hábil para usucapir que ostenta el demandado con ánimo de señor y dueño, sea respecto del local ubicado en la calle 10 número 8- 17, del municipio de Oiba, desde el mes de marzo de 2013.

Todo es que como se ha planteado en la presente sentencia, la Unión marital De hecho existente entre los señores Díaz Naranjo fue declarada por sentencia judicial desde el 14 de noviembre del 90 hasta el mes de febrero 2013.

Por lo anterior, se puede colegir que la posesión del bien objeto de reivindicación es posterior al título de dominio, Pues la tesis del despacho ha sido enfática en determinar que la posesión ejercida en vigencia de la Unión marital de hecho, no alcanza a revestir las características necesarias para derroer la titularidad de dominio, por ejercerse de manera conjunta, con la compañera permanente, es decir, se comparte con aquel que es reputado dueño así entonces se acredita igualmente el cumplimiento de este presupuesto.

5. Conclusión.



*Emergen de todo lo anterior entonces que el demandado Mario Augusto Díaz, si está en posesión del local ubicado en la calle 10 número 8-17 del municipio de Oiba objeto de la acción reivindicatoria, lo que conlleva que deban declararse prosperas las pretensiones de la demanda, encaminadas a que Dicho terreno sea restituido por el demandado a la señora Elizabeth Naranjo Naranjo, y el cual hace parte del previo de mayor extensión que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número 321-19469, de la oficina de registro de instrumentos Públicos del socorro.
(...)”*

Ante la decisión adoptada por el juzgado de primera instancia, la apoderada de la parte demandada apelo la decisión, señalando en audiencia pública los reparos endilgados a la sentencia de primera instancia, los cuales se transcriben de la siguiente manera:

“Su Señoría interpongo recurso de apelación al fallo proferido el día de hoy. Lo anterior, teniendo en cuenta que en este fallo no se ha tenido en cuenta la relación de posesión quieta y pacífica que Mario Augusto Díaz ha ejercido sobre el local desde 1990. Razón por la cual existen muchas jurisprudencias de la Corte Suprema de Justicia en donde ha manifestado la relación existente entre compañeros permanentes, razón por la cual la sentencia que ha traído el despacho no es de recibo para la parte demandada y solicitó su Señoría que se tenga en cuenta que la señora Elizabeth nunca ha ejercido posesión quieta y pacífica sobre el inmueble, más cuando ha sido Mario Augusto Díaz quien ha construido con su propio pecunio los bienes y las mejoras de dicho inmueble, ubicado en la Calle 10. Número 8-11, 13, 15, 17 Antes, calle 10 N° 8- 09 y sobre el local comercial nunca, La señora Elizabeth ejerció posesión como señora y dueña, si bien es cierto se declaró una existencia de Unión marital De hecho, con la señora Elizabeth Naranjo para el 2013, También es cierto su Señoría que este fallo viola los derechos, ya que se están violando los derechos, ya que el señor Mario Augusto Díaz y la señora Elizabeth Naranjo, siendo demandante la



señora Elizabeth, Interpuso Demanda de existencia de Unión marital De hecho, ante el juzgado segundo de familia, en dónde La liquidación de la sociedad conyugal se estableció El 31 de marzo del 2008, Iniciándose la liquidación ante el juzgado segundo de familia, Pero de manera errónea y por una vía De hecho se hizo un nuevo fallo de existencia de Unión marital De hecho de fecha 31 de julio del 2013.

Siendo que ya existe un fallo en el 2008, Situación que fue conocida por la suscrita en estos momentos. Razón por la cual interpongo el recurso de apelación y reposición, Su Señoría y me permitiré si es posible anexar el fallo que acabo de recibir del juzgado segundo promiscuo de familia, en donde se liquidó la Unión marital De hecho entre los señores, Elizabeth y Mario Díaz, el 31 de marzo del 2008. Induciendo como se dijo en la demanda, un error, Por el fallo que se profirió ante el juzgado primero de familia de fecha 31 de julio del 2017. En donde se declara que la Unión marital de hecho entre estos señores se dio desde 1990 hasta febrero 13 del 2013.

Existe un error su Señoría y existe un fallo con anterioridad Del juzgado segundo promiscuo de familia.”

Posteriormente mediante escrito allegado a la actuación procesal de fecha cinco (05) de Agosto de 2022, el inconforme arrió a esta sede los reproches contra la decisión adoptada por el juez de primera instancia; manifestando lo siguiente:

“El despacho de conocimiento para resolver sobre la excepción planteada por el demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ..” posesión material SOBRE EL INMUEBLE, no tuvo en cuenta todo el material probatorio, ya que dejó de apreciar las pruebas testimoniales que se rindieron dentro de la querella de policía por la perturbación a la posesión que ejerció la señora ELIZABETH NARANJO NARANJO, sobre el inmueble Calle 10 No, 8-09 hoy calle 10 No. 8/11/13/15/17; donde existe un statu quo a favor del señor MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, donde la señora Juez del tema nada dijo en la sentencia. En dicho querella se rindieron declaraciones



importantes como la declaración de la señora ESPERANZA LEON, y ESPERANZA GUIO en dichas pruebas traslada también se escuchó la declaración del señor JOSE MARIA OCHOA, cada uno de ellos de manera clara datan que ha sido MARIO AUGUSTO DIAZ quien construyo dicho inmueble y que siempre lo han visto allí con ánimo de señor y dueño. El Statuo Quo a favor de MARIO AUGUSTO DIAZ, está vigente, pero nada se indicó al respecto.

Lo primero que ha de dejarse por sentado de parte de este Despacho judicial es que si bien es cierto se encuentra acreditado que el aquí demandado MARIO DIAZ RUIZ, mediante escritura pública No. 279 de fecha 08-10-1995 de la Notaria única de Oiba adquirió la compra del 50% del predio en REINVINDICACION.

Y mediante escritura Pública de compraventa la señora ELIZABETH NARANJO NARANJO, adquirió el 50% restante al señor ANGEL MARIA URREA, TITULO QUE ES POSTERIOR A LA COMPRA REALIZADA POR MARIO DIAZ.

Pero MARIO DIAZ como lo expuso en su INTERROGATORIO DE PARTE indico que MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA No. 177 de fecha 21-06-1999 de la Notaria de Oiba, traspaso su derecho 50% del inmueble litigio, pero de donde nunca entrego su posesión material; lo anterior que por problemas judiciales le paso el título a ELIZABETH NARANJO para ese entonces compañera permanente.

De otra parte, teniendo en cuenta el material probatorio reseñado anteriormente, este Despacho puede así mismo apreciar con facilidad la presencia del elemento posesión en cabeza del demandado, ya que todos los testigos lo reconocen y la comunidad Oibana como el dueño del predio. Pero el juzgado indica que por ser los señores MARIO DIAZ Y ELIZABETH NARANJO compañeros permanentes desde 1.990 hasta el mes de febrero de 2013, como lo establece el fallo de EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO, emanado pro el Juzgado primero promiscuo de familia de Socorro, tiene razón la señora Juez en dicha apreciación jurídica, ya que el señor DIAZ RUIZ, no puede pretender ser poseedor cuando estaba con otro en el mismo lugar. Pero se indicó en la contestación



de la demanda que existía vías de hecho sobre dicho fallo judicial, el cual la señora Juez tuvo en cuenta para resolver la excepción planteada por el demandado. Señora Jue, el señor MARIO DIAZ EN SU INTERROGATORIO DE PARTE PRESENTO EL DIA 1 DE Diciembre de 2021 unos documentos entre ellos un memorial al Juzgado Primero Promiscuo de Familia de socorro, en donde le dieron respuesta y se encontró que entre los señores ELIZABETH NARANJO NARNAJO en calidad de Demandante, y MARIO DIAZ RUIZ como demandado, el cual conoció el juzgado segundo promiscuo de familia de socorro, y mediante fallo de fecha 8 de marzo de 2008 DECLARO LA EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO entre los señores ELIZABETH NARANJO NARANJO DONDE SE ESTABLECIO QUE EXISTIA UNION MARITAL DE HECHO DESDE el 17 de agosto de 1991 se inició unión marital de hecho entre MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ y ELIZABETH NARANJO NARANJO HASTA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2007, que declaró por la convivencia entre ellos. Este texto que corresponde a plena prueba por tratarse de decisión judicial, debe dársele la apreciación de la plena prueba y no entrar a señalar otra fecha para desestimar la posesión que tenía mi representado sobre todo el inmueble y desatender los años desde entonces transcurridos, con vocación a acción de prescripción de dominio, que no se debate en este proceso. La reivindicación se invocó haciendo énfasis en que “El restante 50% lo adquirió quien invoca la reivindicación por intermedio de Escritura Pública 177 de 21 de Junio de 1999 “por compra realizada al demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ”, hecho primero de la demanda, lo cual determina que el demandado era propietario entonces del inmueble que ahora se invoca la entrega por reivindicación, sin que lo hubiere entregado, o probado que entregó la posesión, por la potísima razón que como se comprueba la demandante hacía vida marital con el demandado, que determina que además ha mantenido la posesión de la parte que se solicita la entrega, y que en la sentencia que nos ocupa, se dice que la sociedad de hecho fue hasta 2013, el cual es un fallo con vías de hecho. a



la que se relaciona en sentencia judicial entre compañeros permanentes.

El hecho tercero de la demanda califica de presunta la unión marital de hecho y se determina violencia intrafamiliar para justificar la reivindicación calificando de mala fe la posesión material del local donde funciona la Cacharrería J. Mario de la Calle 10 No. 8-17 que no corresponden al enunciado de los linderos generales que se determinaron por la demandante sin acudir a ningún perito para el efecto y sin señalar la extensión del inmueble y se afirmó la inexistencia de mejoras, de las cuales nada se dice a favor de quien las planto, y del cual existe prueba.

El hecho décimo Sexto en que se menciona declaración de unión marital de hecho por el Juzgado Promiscuo de Familia de Socorro, y que no obstante la decisión de Amparo Policivo “el demandado ostenta la posesión material. Surge de lo anterior que, hasta octubre de 2019, se actualizó la nomenclatura y con ello se pretende desconocer la posesión de mi representado en la época en que se determinó y demostró la existencia de la dirección 10 No. 8-17 de la demanda y sin prueba alguna se afirma que el local ocupado por el demandado solo tiene 18 metros, sin que se adujera prueba del aserto. Se afirma ocupado y poseído el local por el demandado y se acepta la existencia de matrícula mercantil, desde 2007 y se argumenta que adquirió el local desde junio de 1999, y se transcribe el aparte de la escritura pública que desde entonces se hacía entrega real y material y se menciona fecha en que se acabó una presunta unión marital de hecho en febrero de dos mil trece.

Ninguna de las situaciones anteriores se comprobó y si en cambio está demostrado con documentos que se presentaron y el Registro en Matrícula inmobiliaria anotación No. 014 de la matrícula inmobiliaria NO. 32-19469 en donde el 22 de 06 1999 de la Notaría Única de Oiba se registró la compraventa del 50% de DIAZ RUIZ MARIO AUGUSTO A: NARANJO NARANJO ELIZABETH, y desde el año 1.995 entonces tiene el demandado el predio cuya reivindicación se solicita, por falta de entrega de la posesión a la compañera permanente, en la



forma aceptada en la demanda, que en una interpretación que no se ajusta al raciocinio que debe acompañar las decisiones desconoce la posesión material que se acepta y sin embargo ordenó lo pedido en la demanda y que si bien se mencionaron los linderos generales, lo pedido no fue considerado, en los aspectos que demuestran la posesión del demandado.

La contestación de la demanda fue desestimada en su totalidad, al igual que las declaraciones recibidas.

La excepción de INEXISTENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR RAZON DE LA POSESION MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO RESPECTO NO SOLAMENTE DE LOS 18 METROS QUE SE DESCRIBEN SINO SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE CONFORME A LAS NORMAS DE DERECHO ASI LO DETERMINAN que no se desestimó, así como tampoco conforme a la prueba documental de la existencia de la sociedad marital de hecho, que fue declarada, y la situación de fuerza mayor o caso fortuito invocado, ampliamente probado, que le impidió vivir en toda la casa, y solo se dejó el lugar que se determina como 18 metros pero no se indicaron ni los bienes que se mantuvieron y mantienen como integrantes del establecimiento comercial, que tampoco fue objeto de análisis del momento en que se registró y por el contrario, se afirmó la inexistencia de mejoras, como si las que permiten el desarrollo del objeto del establecimiento de comercio no formaran parte del inmueble, todo lo cual exige análisis para deprecar la inexistencia de posesión con ánimo de señor y dueño, porque se acepta que el inmueble no se entregó como se demuestra con la constancia de entrega en el momento de la venta del 50% , amparado con las defensas policivas que no se tuvieron en cuenta, no obstante amparo en acción de tutela que se mantiene en desacato y se desconoce en la sentencia, alcanza para desconocer los derechos de propiedad que tuviera o pudiera tener mi representado. La excepción se apoyó en la sentencia SC2535- 219/2009-00218 de Julio 10 de 2019.

No hubo referencia a las comprobaciones de la posesión que apoyan el reconocimiento de existencia del establecimiento comercial por parte de la demandante, que COMULDESA



certificó sobre las transacciones comerciales que realizó MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, no solo en el pasado sino recientemente ocho (8) .

Tampoco se tuvo en cuenta la decisión de tutela a MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ frente al Inspector Municipal de Policía de Oiba que determinó “TUTELAR el derecho fundamental del debido proceso, así como el derecho de acceso a la administración de justicia... ORDENAR al INSPECTOR DE POLICIA DE OIBA, para que dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de la presente providencia, proceda dentro del ámbito de sus competencias, a dar cumplimiento a la orden impartida en la Resolución No. 1081 de 2018 por la Secretaría General y de Gobierno del Municipio de Oiba”.

Este ordenamiento, se desestimó, en clara PROVIDENCIA CON EXCESO RITUAL MANIFIESTO Y FALTA DE APRECIACIÓN DE PRUEBAS EN LA FORMA PREVENIDA POR EL ARTÍCULO 164 Y S. S. del Código General del Proceso, que se determinan como falta de aplicación de requisitos de procedibilidad que en otra época se determinaban como vías de hecho.

Para ratificar lo expuesto es oportuno citar ahora, como se citó oportunamente la siguiente doctrina y jurisprudencia.

Por tanto, en el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al demandante demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae sobre el demandante. En este punto señora Juez se debe tener en cuenta que en el INTERROGATORIO DE PARTE la señora ELIZABETH NARANJO NARANJO, mintió ya que indico que ella compro el predio con una herencia, pero la herencia de su papá la recibió la señora ELIZABETH NARANJO, con dineros de la venta del lote donde indico hoy está el TERMINAL DEL TRANSPORTE de Oiba, ESCRITURA DE VENTA QUE HOY APORTO PARA DEMOSTRAR QUE LA DEMADNATE VENDIO DICHO PREDIO EN EL AÑO 2007, Y EL PREDIO SUPUESTAMENTE LO COMPRO EN EL AÑO 1.996 Y 1.999, LO QUE se DEMUESTRA QUE ELIZABETH NARNAJO No compro dicho predio. Porque como pago algo que adquirió con dineros



obtenidos en el año 2007 cuando había comprado con años de anterioridad (1.996 a ANGEL MARIA URREA, y el 50% de MARIO DIAZ RUIZ en el año 1.999). absurda tal apreciación.

Ahora, la carga de la prueba de tales exigencias corresponde a quien se halla privado de la posesión. La ley no exige un medio específico. “Cualquiera que los descubra es idóneo y bastante”, entre ellos, la confesión.

Para que prospere la acción reivindicatoria es necesario acreditar una serie de circunstancias que la doctrina y la jurisprudencia han denominado presupuestos estructurales de la acción de dominio, a saber: (I) derecho de dominio en cabeza del pretensor, que puede ser plena, nuda o fiduciaria; (ii) posesión del bien

La acción plenaria de posesión o publiciana compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho, y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos.

No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviere su título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño”.

La reivindicatoria no procede contra el poseedor que ha obtenido la posesión de parte del propietario o persona autorizada por este, pues en tal caso existe un vínculo obligatorio entre propietario y poseedor que origina una acción personal.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA ALA DE CASACIÓN CIVIL

Magistrada Ponente RUTH MARINA DÍAZ RUEDA Bogotá, D. C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil nueve (2009). Es sabido que, en principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa.

“Aun cuando en su concepción abstracta, el dominio es un derecho de naturaleza absoluta, que habilita a su titular para gozar y disponer del objeto que le pertenece, sin otras



limitaciones que las originadas en la misma ley o en el derecho ajeno, dentro del concepto de la acción reivindicatoria tiene sin embargo un sentido meramente relativo, frente al poseedor con quien se controvierte el mejor derecho, para que, en su caso, sea condenado a restituirlo, como lo establece el artículo 946 del C.C. Por esto, es sabido, la acción reivindicatoria no es una acción de prevalencia de títulos entre actor y demandado, en la que forzosamente deben triunfar los que de quien demuestre dominio o posesión más antigua. ‘Al dueño que quiere demostrar propiedad, ha dicho la Corte, le toca probar su derecho, pero exhibido el título no hay por qué exigirle la prueba del dominio de su causante, cuando la fecha del registro de tal título, es anterior a la posesión del reo. Si se pide esa demostración, lógicamente podría obligársele también a comprobar la solidez de todas las piezas que componen una cadena infinita. Sería la pruebatio diabólica, que el buen sentido rechaza, como necesaria para decidir conflictos sobre propiedad privada entre particulares. (Casación, febrero 26 de 1936. G. J., número 1907, pág. 339)’”, Casación de 17 de abril de 1953, Tomo LXXIV, páginas 673 a 679. El destacado no está en el original.

Suficientes las anteriores apreciaciones para solicitar que se atienda la excepción planteada y consecuentemente se REVOQUE LA SENTENCIA, Y SE CONDENE EN COSTAS.

Así las cosas, teniendo claro que es hecho probado que desde antes de la adquisición del 50% del predio por parte de la demandante ELIZABETH NARANJO NARANJO en el año 1.996, ya venía poseyendo el predio el señor MARIO DIAZ RUIZ, desde el año 1.995 , de conformidad a lo dicho anteriormente , resulta entonces evidente que ahora la parte demandante si quiere salir avante en sus pretensiones deberá acreditar una cadena de tradiciones que abarque un periodo más amplio que la posesión de su contraparte.

Frente al tópico recuérdese que según la jurisprudencia, para acreditar lo primigenio del título de dominio LA DEMANDANTE tiene la posibilidad de exhibir el título de su antecesor o acreditar que ese mismo ejerció posesión sobre el bien inmueble en disputa, tal como en efecto lo explico nuestro



honorable Tribunal , con ponencia del Dr. ANTONIO BOHORQUEZ ORDUZ, en sentencia del 30 de abril de 2.015 , radicado 2011-00112-01.

Respecto de la cadena de títulos resulta útil traer a colación la sentencia SC9493- 2014 DE LA CORTE Suprema de Justicia en la que señalo”.. SE IMPONE COMO NECESARIO ALLEGAR LOS TITULOS CONTENTIVOS DE LOS NEGOCIOSJ URIDICOS RESPECTIVOS Y NO SOLAMENTE EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICCION; EN ESTE CASO LA SEÑORA ELIZABETH no presento con la demanda los títulos antecedentes , fallando entonces con la carga de acreditar una cadena de tradiciones que abarcan un periodo superior a la posesión ejercida por el demandado, lo anterior puesto que si bien es cierto en la demanda la demandante hizo referencia a la escritura por medio de la cual adquirió el predio, no adujo al plenario más título que el suyo, escrituras que resultaron con posterior al momento en la que el demandado entro en posesión del predio.

No es procedente la REINVINIDCACION DEPRECADA, AL NO LOGRAR LA PARTE DEMANDANTE PROBAR UNA CADENA DE TITULOS QUE DESTRUYAN LA PRESUNCION iuris tantum, que protege al poseedor por cuanto no se reunió los requisitos por la normativa para su procedencia y por tanto se declarará no probada de oficio la excepción de NO HABERSE ACREDITADO UN MEJOR DERECHO DEL QUE RESPALDA AL POSEEDORPOR VIRTUD DE LA PRESUNCION DE DOMINIO CONSAGRADA PRO EL ARET. 762 DEL INCISO 2 DEL CODIGO CIVIL.”

Ante la interposición de los recursos de ley, mediante providencia de fecha nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2022), el juez de primera instancia concedió el recurso de apelación ante el superior, una vez la precitada segunda instancia fue repartida a este despacho judicial mediante escrito allegado a esta superioridad, el 24 de Febrero de 2023 la parte recurrente sustento su recurso de la siguiente manera:



“(…)La suscrita no comparte el fallo proferido por la señora JUEZ SEGUNDOPROMISCOU MUNICIPAL DE OIBA, ya que dentro del estudio realizado por la juez de conocimiento no valoró las pruebas en conjunto, dejando de lado pruebas documentales que demuestran la posesión y señorío que ha venido ejerciendo el señor demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, tales como: 1. certificado de libertad y tradición No. 321-19469 de la O.R.I.P. de Socorro, en la anotación No. 012. Por la cual existe COMPRAVENTA DEL 50% del inmueble ubicado en la Calle 10 No. 8-09 hoy Calle 10 No. 8-11-13-15-17 donde mediante escritura pública No. 279 de fecha 08-10-1.995 de la Notaria única de Oiba el señor WILSON MANUEL MORA CADENA, vende el 50% de sus derechos sobre el inmueble a MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, este hecho jurídico dio lugar a que el señor MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, tomase en posesión quieta y pacífica el inmueble antes relacionado; para esa época si es cierto el señor MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ convivía en unión libre con la aquí demandante señora ELIZABETH NARANJO NARANJO, igualmente dentro de esta unión la pareja adquirió el 50% restante del inmueble mediante escritura pública No. 132 del 29-04-1996 de la Notaria única de Oiba según consta en la anotación No. 013 del mismo certificado de libertad y tradición, como también consta que en la anotación No. 014 mediante escritura pública No. 177 del 21-06-1999 de la notaria Única de Oiba, mi mandante paso por dicha escritura de compraventa, nunca entrego la posesión ya que este acto fue únicamente de confianza, como lo indico bajo juramento mi mandante en su INTERROGATORIO DE PARTE, pero que su excompañera permanente desconoció la posesión de buena fe que siempre ha mantenido mi mandante; igualmente nótese que en la anotación No. 015 mediante escritura pública No. 107 del 04-05-2004 de la Notaria única de Oiba, la señora ELIZABETH NARANJO NARANJO vendió el 50% de la propiedad de dicho inmueble a los señores ALFONSO Y LUIS GUACANEME GOMEZ.



2. PROCESO DE QUERELLA DE POLICIA POR PERTURBACION A LA POSESION, instaurada Por MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, ante la INPECCION DE POLICIA DE OIBA SNATNADER, radicada al No. 2018-001, en contra de la señora ELIZABETH NARANJO, INSTAURADA EN FEBRERO DEL AÑO 2018; donde la señora JUEZ dejo de valorar estas pruebas y no se tuvo en cuenta, ya que esta fue una de las pruebas presentadas en la demanda REINVINDICATORIA, pero en nada se manifestó la juez de primera instancia, en esta demanda se ve como una vez regresa de purgar una sentencia el señor MARIO DIAZ RUIZ, a su propiedad se ve de manera violenta vulnerada su posesión no solo sobre el local comercial JM sino de todo el inmueble Calle 20 No. 8-09, hoy calle 10 No. 8-11-13-15-17; pues por fuerza mayor como se indicó en la contestación de la demanda y en la misma querella de policía, el señor MARIO DIAZ, a causa de una VIOLENCIA INTRAFAMILIAR fue recluido en la cárcel de Berlín, pero al regresar a su inmueble se encontró con un aldaba que coloco la señora ELIZABETH NARANJO, para perturbarle violentamente su posesión, en dicho local COMERCIAL JM, el señor MARIO AUGUSTO DIAZ, contaba con una puerta de acceso al interior del inmueble de su posesión donde tenía acceso a su cuarto de habitación, cocina, baño, sótano y solar; dentro de la querella de policía existe una multa de cinco salarios mínimos legales vigentes; en contra de la señora ELIZABETH NARNAJO, por haber construido un muro en ladrillo, construcción que ella misma reconoció haber hecho, y por no respetar el STATU QUO dado en la admisión de la querella de policía, por lo cual la QUERELLADA LA SEÑORA ELIZABETH NARANJO NARANJO fue sancionada, pero que a la fecha no ha cancelado. En este mismo proceso se recepcionarán pruebas testimoniales donde los vecinos dan fé que MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, mejoro el inmueble aquí descrito, por ser una vivienda vieja, y hoy una casa mejorada y moderna, se da cuenta en dicho proceso que el pago obreros, y mejoro todo el inmueble, incluido el local comercial Jm. Prueba que no fue tomada en cuenta en este fallo.



3. *Certificado de Representación legal expedido por la Cámara de comercio, sobre el local comercial JM de propiedad de MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, en este documento se da cuenta que el local comercial ha funcionado en la dirección Calle 10 No. 8-09 de Oiba, a nombre de MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, desde muchos años, más de 10 años, el cual no se tubo tampoco en cuenta, allí se observa la posesión del mismo.*

4. *Los sendos formularios de créditos realizados por MARIO DIAZ RUIZ, para diferentes inversiones como la construcción y remodelación del local comercial, hipoteca personal los cuales fueron pagados manifiesta mi mandante y da fe las certificaciones dadas por COOMULDESA LTDA OIBA. CREDITOS TALES COMO: 20-00068528-4 Hipoteca, crédito No. 20-00088 699-0 aportes sociales, crédito No. 20-00091912-6 aportes sociales, Crédito No. 20-00096108-3 aportes sociales. En cada formulario aportado al proceso indica la fecha y monto del capital solicitado y pagado por MARIO AUGUSTO DIAZ, y donde y par que fue solicitado el crédito, ello da cuenta de la posesión ejercida por mi mandante.*

Mi mandante se le ha violado su derecho a un debido proceso, razón por la cual, solicito se tenga en cuenta que se tiene derecho DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, cito esta jurisprudencia para ser analizada DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA -Juez tiene el deber de buscar que las sentencias se basen en una verdad judicial que se acerque lo más posible a la verdad real.

Resulta importante precisar que, si bien el actor no obró diligentemente en el proceso reivindicatorio en mención, en la medida en que no dispuso de lo necesario para la práctica de la inspección judicial del predio 'Monterrey' - aspecto que explicará la Sala en el siguiente numeral-, ello no exime al juzgador de su deber de hacer lo posible para determinar la verdad judicial en los procesos que decide. Sobre este aspecto, la Corte, en la sentencia T 264 de 2009, señaló que



una manifestación del derecho fundamental al acceso a la administración de justicia es el deber de quienes administran justicia de “buscar que las sentencias se basen en una verdad judicial que se acerque lo más posible a la verdad real” bajo el entendido de que “los procedimientos judiciales son medios para alcanzar la efectividad del derecho y no fines en sí mismos”. Específicamente, con relación a la verdad judicial, la Corte sostuvo que en el marco de la Constitución Política “arribar a la verdad es algo posible y necesario” y que la solución justa a los conflictos, como finalidad de la administración de justicia, “supone la adopción de las decisiones judiciales sobre una consideración de los hechos que pueda considerarse verdadera”.

La vocación a prescribir no puede desconocerse como tampoco la buena fe en la posesión y Prestaciones mutuas.

Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de una causa suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora la legitimidad de la causa que dio origen a su posesión.

Para sustentar la apelación además de lo expuesto en la audiencia en que se interpuso la apelación, se debe ahora sintetizar que desde la contestación de la demanda se determinó que mi representado se vio abocado a la fuerza mayor que surgió como consecuencia de la investigación por violencia intrafamiliar que imposibilitó continuar disfrutando del inmueble que en un gesto de liberalidad entregó por escritura pública a su compañera permanente, que aprovechó la oportunidad para desconocerle la posesión de buena fe que mantenía sobre el inmueble y que se mantuvo hasta cuando regresó de cumplir la pena impuesta.

Tal circunstancia, es independiente de la situación a que se vieron sometidos los bienes que fue de su propiedad y pasó a quien además tuvo hijos suyos que ahora se califican como cercanos al conocimiento de los hechos familiares y la



calificación sesgada que consideró la señora juez de plena credibilidad.

La doctrina ha sostenido La prueba de dicha condición, tratándose de un proceso reivindicatorio, le corresponde al demandante (propietario), por lo que debe demostrar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es el poseedor del bien del cual fue desposeído o nunca ha tenido la posesión 7 abr 2022

La anterior transcripción permite concretar dos aspectos fundamentales: de un lado que el demandado sea el poseedor del bien y de otra, que la parte demandante haya sido desposeída, y finalmente que se pueda demostrar que nunca ha tenido la posesión, situaciones que no se tuvieron en cuenta, con fundamento en los documentos que se presentaron.

De otra parte, se debe decir que la ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPROCEDENTE SI LA POSESIÓN CUYA REIVINDICACIÓN SE PRETENDE OBTENER DERIVA DEL VÍNCULO MATRIMONIAL QUE UNE A LAS PARTES CONTENDIENTES. Lo mismo se aplica para la unión marital. Aquí la juez en el fallo se equivocó, erro y perjudica en su fallo a mi mandante.

Este enunciado encuentra plenitud, por cuanto en el momento en que se entregó el inmueble por parte del demandado a la demandante, eran compañeros permanentes año 1.999 como se demostró reiteradamente posteriormente con las demandas de sociedad marital de hecho con las consecuencias que determinan la sentencia que se acreditaron. Pero el inmueble en cuestión hizo parte del primer fallo que se profirió de la unión marital de hecho, ya que existe un fallo de unión marital de hecho que se dio por el juzgado Segundo de Familia de socorro donde se determinó que los señores MRIO AUGUSTO DIAZ RUIZ y ELIZABETH NARANJO NARANJO convivieron desde enero de 1.991 y hasta 30 de enero de 2008, luego



continuaron tiempo después la convivencia hasta el año 2016 decía mi mandante y la señora ELIZABETH dijo hasta el año 2013, por el Juzgado Primero de Familia de Socorro QUEDO en fallo que fue hasta EL año 2013, quedando prescrita la acción patrimonial.

la posesión del local la ha tenido mi mandante desde que la adquirió es decir desde que adquirió la propiedad en el año 1.995, anterior a la posesión que alega la señora ELIZABETH NARANJO, EN EL AÑO 1.999 cuando supuestamente le compró a MARIO DIAZ RUIZ. ; MARIO DIAZ RUIZ ha tenido posesión quieta y tranquila desde 1.995, pero POR CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR además de ACTOS VIOLENTOS la demandante le quito la posesión sobre el resto del predio; pero del local comercial el cual no es solo las cuatro paredes solicitadas en la demanda sino el baño, cocina, habitación patio. Esta situación el perito lo hubiera determinado, por el estado reciente de la construcción del muro.

La segunda instancia deberá examinar la prueba documental que le otorgó parcialmente la protección de la posesión por la autoridad policiva, y que, no obstante protección constitucional terminó desestimada y que al no entregar el inmueble con fundamento en la escritura pública suscrita la propiedad inicial no se modificó, así como tampoco se recibió el dinero de la compraventa que, si bien no fue objeto de acciones ante las autoridades, fue un hecho notorio. Debo denotar que en el INTERROGATORIO DE PARTE y bajo juramento la señora ELIZABETH NARANJO NARANJO, indico que ella compro la propiedad a MARIO DIAZ RUIZ, y que lo pago con la venta de un inmueble donde funciona hoy el TERMINAL DE TRANSPORTE DE OIBA, indujo en error al juez con tal afirmación, ya que carece de validez, pues esa supuesta venta de MARIO RUIZ A ELIZABETH se hizo en el año 2004, y la venta de los derechos del lote de donde hoy FUNCIONA EL TERMINAL se hizo en el año 2007, la suscrita quiso denotar esa situación pero el abogado de la señora ELIZABETH indico que no importaba como pago el inmueble



sino que ella tenía la propiedad, y no era materia de discusión, pero el juez de conocimiento debe valorar las pruebas, más cuando EL demandado en su INTERROGATORIO indico no hubo dinero fue de confianza.

No obstante lo expuesto para demostrar que la prueba vertida por la parte demandante y los testigos entre estos el hijo de la demandante y demandado, mediante sus testimonios llevaron a la señora Juez a desestimar la prueba documental que se presentó para demostrar las mejoras que hizo mi representado en el inmueble, que tampoco se examinaron con detenimiento en aras, de desconocer las pruebas que favorecen., y que han debido observarse con detenimiento en la inspección judicial que comprobó la posesión quieta tranquila y pacífica de mi representado en el inmueble.

DE la inspección judicial se tiene que no se nombró PERITO, el cual era fundamental para esta clase de procesos, la puerta que está ubicada en el local da acceso a el interior del inmueble el cual estaba también en posesión del señor MARIO DIAZ RUIZ, en la inspección se dejó constancia del hueco donde se encontraba la puerta, lo cual también se dejó constancia por la suscrita. AHORA en la inspección ocular realizada dentro de la querella de policía se observó el muro que construyó la señora ELIZABETH NARANJO dentro del curso de la querella de policía, ya que la querella se presentó en febrero del año 2018, y el muro se evidencio en la diligencia de inspección en JULIO de 2018, el local comercial no era solamente las cuatro paredes, MARIO TENIA acceso al baño que estaba pasando la puerta , y donde el dormía, cocinaba y guardaba su mercancía, en dicha inspección ocular de la querella de policía, se logró demostrar que MARIO DIAZ tenía posesión a todo el inmueble calle 10 No. 8-09-11-13-15-17 de Oiba, y así al encontrar dichas cajas, y en dicha inspección ocular manifestó la señora ELIZABETH que era ropa y mercancía de MARIO DIAZ RUIZ, la cual estaba pasando la puerta que cerro con el muro, la aquí demandante, que termino con PROTECCION POLICIVA a favor de MARIO



DIAZ, y que el juzgado de conocimiento no tuvo en cuenta. Tiene posesión mi mandante, más de 10 años.”.

Teniendo en cuenta lo anterior, pasa este Despacho Judicial a desatar la alzada interpuesta por la apoderada judicial del demandado señor MARIO DIAZ RUIZ, dentro de la presente acción VERBAL REIVINDICATORIA, previos las siguientes consideraciones.

III.- PROBLEMA JURIDICO

En este estado del proceso se entrará a plantear el problema jurídico que articulará la motivación judicial que ocupará la labor de este despacho en el caso en concreto, el cual, haciendo un acopio de los reparos a la decisión de instancia, se puede plantear así:

¿Los elementos de prueba arrimados a la actuación procesal de primera instancia apreciados en su conjunto, permitían como se acusa, al juez de instancia, establecer de manera cierta e inequívoca la existencia de una posesión material efectiva para usucapir en cabeza del demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, sobre el bien inmueble “Local”, objeto de reivindicación, que databa desde el año de mil novecientos noventa y cinco (1.995), a la fecha actual, habiendo transcurrido en consecuencia el término de posesión necesario, para tenerle y declararle como dueño, y llevar al fracaso las pretensiones incoadas en la demanda reivindicatoria por la actora?.

Igualmente, considera este despacho, que, de conformidad con el recurso incoado, y solucionado el problema jurídico planteado, se torna pertinente hacer alguna consideración, en relación con la acusada improcedencia de la acción reivindicatoria, en virtud a la calidad de compañeros permanentes que existió entre la demandante y el demandado, y consecuente existencia de Sociedad patrimonial de hecho, como elementos fundantes de la posesión, y enervantes de la acción reivindicatoria intentada.



Y finalmente, por sustracción de materia, se podrá determinar, si en el caso concreto, y de conformidad con la situación fáctica acusada y probada, para el buen éxito de las pretensiones de la demandante, se tornaba necesario, como lo acusa la apoderada recurrente, exigirle a la demandante la prueba de una cadena de títulos que acrediten posesiones que se remonten en el tiempo a época anterior al año de mil novecientos noventa y cinco (1.995).

Debe decirse desde ahora, que no son de recibo, ni le asiste razón a la parte recurrente en lo acusado con cada uno de estos reparos a la decisión de instancia, y que la decisión objeto del recurso, debe mantenerse en firme, por las razones, que seguidamente se dirán, y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En primer lugar, debe este Despacho decir, que no cabe duda acerca de la procedencia del recurso, y la competencia de este despacho 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, el recurrente pretende que de acogerse los reparos que presenta frente a la decisión de instancia, se proceda por esta superioridad a revocar la decisión tomada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Oiba (Sder) en providencia de fecha dos (02) de Agosto de dos mil veintidós (2022) que declaró infundadas las excepciones planteadas en defensa de los intereses del allí convocado en el asunto ya mencionado, y ahora recurrente, frente a decisión adversa a su interés, elementos objetivos que habilitan el estudio de la Providencia objeto del resguardo vertical, y la consideración y decisión del recurso incoado.



Es abundante la producción jurisprudencial sobre asuntos que tocan directamente con la acción reivindicatoria, y en la actuación procesal, tanto por parte de las partes que integran el contradictorio, así como el A Quo, la cita jurisprudencial ha sido idónea y abundante, y sin aportar nada nuevo, se pueden traer a colación otros pronunciamientos jurisprudenciales al respecto, en efecto, frente a esta clase de acciones judiciales, también 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.»

En el caso concreto, en resumen, los reparos concretos hechos a la providencia de primera instancia por parte de la apoderada de la parte demandada, se pueden enumeraran y recopilar así, para facilitar su estudio y consideración:

1. DESCONOCIMIENTO DE LA DECISIÓN Y DEL MATERIAL PROBATORIO QUE HACE PARTE DEL PROCESO POLICIVO QUE POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN SE LLEVÓ A CABO EN LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE OIBA EN EL AÑO 2018 POR EL SEÑOR MARIO DIAZ RUIZ CONTRA LA SEÑORA ELIZABETH NARANJO NARANJO, EN EL CUAL SE PROTEGIÓ LA POSESIÓN DEL AQUÍ DEMANDADO SOBRE EL LOCAL COMERCIAL BASE DEL LITIGIO.

En este punto es importante recordar que el amparo por perturbación a la posesión o tenencia es una medida de carácter provisional y de efecto inmediato, la cual busca el restablecimiento de la posesión perdida o la tenencia de un inmueble, generada por una conducta arbitraria y perturbadora del ocupante o invasor.

La Corte Constitucional con ponencia del Magistrado Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo mediante sentencia en sede de tutela con radicado T - 438 de 2021 analiza las herramientas legales con las que cuentan los titulares del derecho de propiedad, los poseedores o meros tenedores cuando se encuentren amenazados o vulnerados la protección del uso, goce y disposición de sus bienes inmuebles, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

“1. Naturaleza jurídica y finalidad del amparo policivo

En el ‘amparo policivo’ no se discute ni decide, por tanto, sobre la fuente del derecho que protege al actor o a sus



contradictorios, por lo que el debate se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior (statu quo) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien.”

Así mismo, La Corte Constitucional en Sentencia T-048 de 1995, definió el amparo policivo como:

“Es un mecanismo preventivo dirigido a restablecer el poder de hecho que el poseedor o tenedor ejerce sobre un bien inmueble o mueble, o específicamente en una servidumbre (arts. 125 y 128), sin que importe en cada caso concreto la valoración jurídica relativa al derecho real o personal que el actor pudiera tener (propiedad, uso, usufructo, servidumbre, arrendamiento, etc.)”

Bajo esas consideraciones, resulta claro concluir que la finalidad del proceso de perturbación a la posesión o a la mera tenencia, es la de cautelar, prevenir e impedir la vulneración y el desconocimiento de la situación fáctica que se origina de la posesión o de la mera tenencia desplegada sobre los bienes, resguardando la integridad del mismo y garantizando la protección del statu quo que existía antes del acto atacado como perturbatorio y así recuperar la condición existente con anterioridad al mismo.

De lo anterior se infiere que cuando se consagra que el amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres es una “medida de carácter precario y provisional”, el Legislador quiso que la autoridad de policía, no definiera quién es el titular de los derechos reales en controversia, sino que resolviera el litigio frente a la tenencia pacífica de un bien toda vez que ello podría perturbar el orden público, motivo por el cual las partes implicadas deben acudir a la justicia ordinaria, Pues se destaca que el objeto de lo que se protege es el statu quo de la situación de las personas frente a sus bienes y no el derecho de propiedad.

Así las cosas, este reparo, no tiene la connotación procesal y jurídica que la recurrente pretende imprimirle, para derrumbar la decisión de



instancia, no puede tener más valor que el de acreditar que entre las partes, y en la época de que da cuenta la actuación (febrero de 2.018), se suscitó este asunto de policía, y la decisión tomada por la autoridad de policía, la cual es temporal y no eternamente vinculante, pues cualquier discusión sobre derecho personal o real, debe surtirse y definirse frente a la autoridad competente, y en efecto, en el caso concreto, surtida la discusión sobre el derecho de dominio, y/o otros derechos esbozados por el trámite de este asunto, la decisión que se tome allí, supera y se sobrepone a cualquier orden de policía, máxime cuando dentro de la actuación procesal acusada, el recurrente tuvo la oportunidad de esgrimir su derecho de posesión en aras de constituir un título y modo de adquirir el dominio, pero dicha pretensión y/o excepción fue desecha, pues no se encontró vocación de éxito en la misma, por falta de la concurrencia del conjunto de presupuestos exigidos para la estructuración del derecho pretendido. En fin la decisión de policía, es meramente temporal, en efecto, véase como allí dentro de dicha actuación se dispuso exclusivamente en lo relación con el amparo a la posesión, mediante la acusada perturbación en el local o bien inmueble objeto de esta acción reivindicatoria, en efecto, en la parte resolutive de la providencia de fecha 12 de diciembre de 2018, mediante la cual se puso fin al proceso policivo en mención, en su numeral primero de la parte resolutive se dispuso:

*“(..). PRIMERO: Decretar el ESTATU-QUO provisional, **hasta que un Juez de la Republica decida de fondo**, (...)”*
(Negrilla fuera de texto)

Igualmente, también resulta insólito, para lo que tiene que ver con la consideración de dicha actuación de policía, y los efectos que pretende la recurrente derivar de la misma, que pretenda que el juez de instancia, tenía que ponerse a escudriñar y considerar cada uno de los documentos arrimados a dicha actuación de policía, y cada uno de los testimonios allí vertidos, cuando, en su oportunidad no se solicitó su ratificación como prueba traslada, para darles el valor probatorio que de conformidad con las normas procesales correspondía, y así las cosas, y por las razones expuestas, no existe ningún yerro u omisión, que en manera alguna pueda afectar la



decisión de instancia, por la existencia de dicha actuación de policía, y/o tutelas o incidentes de desacato, pues el caso y asunto de decisión en el caso concreto versaba sobre derecho real de dominio, y el demandado debía para su defensa esgrimir las acciones, excepciones o títulos, que lo acreditaran en su cabeza y sobre el bien pretendido, y en efecto, como puede verse de la actuación surtida tuvo la oportunidad de hacerlo, sin éxito alguno. Debiendo agregarse, que actuaciones como las acusadas, eventualmente, para el caso concreto, pueden representar un elemento de prueba, y de manera concreta para alguno o algunos de los supuestos fácticos de la acción y/o contradicción, como por ejemplo, para acreditar el momento, en que verdaderamente se exterioriza una calidad, que eventualmente podía hasta ese momento estar oculta, es decir la calidad de poseedor, pues, es precisamente en ese momento, en que quien por acto de mera tolerancia venía siendo tenedor, se revela, y desconoce la calidad de dueño de la persona que aparece como titular del dominio del bien. En fin, como se advierte, este reparo, carece de cualquier posibilidad de éxito.

2. POSESIÓN CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO SUFICIENTE PARA USUCAPIR, POR PARTE DEL SEÑOR MARIO DIAZ RUIZ SOBRE EL PREDIO OBJETO DE DEBATE POR UN TÉRMINO SUPERIOR AL TIEMPO NECESARIO PARA PRESCRIBIR.

Se constituye este reparo, en el más poderoso para el asunto objeto de decisión, pues, fue precisamente, este presupuesto, el de LA POSESION POR EL TERMINO SUFICIENTE en el demandado, el que encontró el a quo ausente, para atender y despacharle favorablemente, su oposición, en virtud de la esgrimida posesión en el bien “local” objeto de la acción reivindicatoria, pues, frente a la pretensión reivindicatoria de la demandante, el demandado acusa una posesión personal ininterrumpida en el mismo, desde el año 1.995.

En efecto, acorde con el artículo 2512 del Código Civil, “la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo



los demás requisitos legales”, de conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, mediante la prescripción adquisitiva o usucapión se pueden adquirir derechos reales, entre los cuales se encuentra el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según si la posesión procede de justo título y buena fe (posesión regular), o no (posesión irregular); pero para el caso bajo estudio el a quo centro su consideración y decisión en la modalidad extraordinaria, por haber sido la invocada como medio exceptivo en la contestación de la demanda, y en este mismo sentido, lo considerará este despeso, para resolver lo que pueda corresponder.

Debiendo decirse, que cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, bien sea como medio exceptivo, como en el caso que nos ocupa, quien la invoca debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser obtenido por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley, y es así como para el éxito de pretensión adquisitiva, o de excepción extintiva, la jurisprudencia, ha señalado la necesidad de la prueba de la concurrencia de todos y cada uno de los siguientes presupuestos axiológicos, H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, SC 3925-2020, del diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020), con ponencia del Magistrado Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA los que se concretan así:

“(i) Posesión material (o física):

La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).



La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil²); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

(ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída:

Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que «[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público», regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

Sobre el punto, tiene dicho la jurisprudencia que «[l]os bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables. Es decir que el régimen de la usucapión es exclusivo de los bienes susceptibles de dominio particular, o, lo que es lo mismo, los bienes de dominio público no están cobijados por las normas que rigen la declaración de pertenencia, por lo que un eventual proceso de esta índole no



tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien del Estado de imprescriptible a prescriptible» (CSJ SC1727-2016, 15 feb.).

Consecuente con esa regulación, es necesario que en el trámite de pertenencia se verifique, suficientemente, la naturaleza privada del bien sobre el que recae la alegada posesión, pues de lo contrario, la frustración del petitum es ineludible.

*(iii) **Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley:** Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del corpus y el animus debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales 3 o civiles 4), por un lapso predefinido por el legislador, de acuerdo con diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.*

Ya en lo que toca con la prescripción extraordinaria de inmuebles –que es la que interesa a este litigio–, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua, siempre que los mismos se computen con posterioridad a la promulgación de la Ley 791 de 2002, lo que ocurrió el 27 de diciembre de ese año.”

Así las cosas y teniendo claro los presupuestos que gobiernan este tipo de pretensiones adquisitivas, y/o extintivas, debe decir este estrado que se centrara el presente estudio en el elemento de la posesión con ánimo de señor y dueño alegada por el recurrente, por el término exigido en la ley, para la prescripción extraordinaria, pues, fue igualmente, este presupuesto axiológico, el que el a quo en el caso concreto no encontró debidamente acreditado con los elementos de prueba, y en el que le enrostra el recurrente el yerro en la decisión impugnada, pues, insiste, el recurrente, en el hecho de que su mandante, el aquí demandado, ha mantenido en el bien objeto de la acción reivindicatoria, una posesión exclusiva, que se remonta en el tiempo a época que data del año de 1.995, la cual según manifiesta, mantuvo sobre el inmueble en litigio aún a pesar de la venta que del derecho real de dominio y propiedad tenía en el cincuenta por ciento (50%) de las totalidad del bien inmueble y que realizara mediante Escritura Pública No. 177 de fecha 21-06-1999



de la Notaria de Oiba, a la aquí demandante ELIZABETH CALDERON CALDERON, título registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 321-19469 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, y mediante el cual mediante el cual traspasó, sin reserva alguna, véase el acusado título escriturario, el derecho de dominio o propiedad que tenía sobre el bien inmueble del que forma parte el local en disputa, y objeto de la acción reivindicatoria, y se repite, **el título escriturario acusado, no advierte que quien vendió hubiese conservado para sí, algún derecho sobre el inmueble dado en venta, o alguna parte de él. Advirtiéndose eso sí, que no se desconoce que del conjunto de la prueba toda ella, se da cuenta, de la continuidad del vendedor demandado en el uso y goce del local, no necesariamente como poseedor,** e igualmente, sin que pueda desconocerse, que es también un hecho cierto, que para dicha época de la venta, es decir el año de 1.999, **la demandante y el demandado mantenían una unión marital de hecho, y concomitantemente sociedad patrimonial de hecho, la que igualmente, la prueba recaudada da cuenta, que tuvo como fecha de inicio el catorce (14) de Noviembre de mil novecientos noventa (1.990), y se mantuvo vigente hasta el mes de febrero de Dos Mil Trece (2.013), tal y como lo declaró el juzgado Primero Promiscuo de familia del Socorro, en sentencia proferida el 31 de Julio de Dos Mil Diecisiete (2.017), en asunto que tuvo por objeto definir estos aspectos de la unión marital de hecho y sociedad patrimonial de hecho, en proceso iniciado por el aquí demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, en contra de la aquí demandante ELISABETH CALDERON CALDERON, tal y como se encuentra debidamente acreditado en la actuación procesal con copia de la respectiva providencia. Sin que pueda desconocerse, igualmente, y aún a pesar de lo afirmado por el demandado y dicho poco creíble, en relación con el hecho de ser poseedor exclusivo del bien objeto de la acción reivindicatoria aún a pesar de la venta que hiciera en 1.999, y haber continuado en dicha posesión exclusiva en el lapso de tiempo que siguió con posterioridad a la venta 21 de Junio de 1.999, y haber mantenido la posesión exclusiva para la fecha en la demandante inicia la acción reivindicatoria, dicho poco**



creíble, y carente de respaldo probatorio, como lo encontró el a quo, pues, incluso, si bien es cierto, de manera extraña y contrario a la prueba arrimada, pretende el demandado alzarse con una posesión exclusiva en el bien reivindicado, como lo acusa, en su contestación de demanda y en la nominación del medio exceptivo de fondo propuesto “INEXISTENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA POR RAZON DE LA POSESION MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO RESPECTO NO SOLAMENTE LOS 18 METROS QUE SE DESCRIBEN, SINO SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y CONFORME A LAS NORMAS DE DERECHO QUE ASI LO DETERMINE, finalmente, y en inconsistencia con lo contestado y excepcionado, pretende servirse, como se refleja en el alegato final, de la existencia de LA UNICON MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, para enervar las pretensiones reivindicatorias, de quien en otrora época fue su compañera, Véase como contrario a la afirmado inicialmente en relación con su posesión exclusiva, pasa en la recta procesal final, y ya con ocasión de la sentencia, a reconocer posesión en la sociedad patrimonial de hecho, véase en efecto el argumento jurisprudencial que trae para pretender enervar las pretensiones de la demandante, y ahora, contrario a lo esbozado inicialmente, pretende acusar una posesión en el demandado fundada en dicha sociedad patrimonial de hecho, en efecto, acusa como elemento, para infirmar la decisión de instancia, la existencia de la acusada sociedad patrimonial para la posesión, en efecto trae a colación y pide que se aplique la siguiente doctrina jurisprudencia: “ SI LA POSESION CUYA REIVINDICACION SE PRETENDE OBTENER DERIVA DEL VINCULO MATRIMONIAL QUE UNE A LAS PARTES.. Solicitando se aplique la misma doctrina. Posición, esta de la parte demandante, que avala y da firmeza a la decisión del a quo, pues, el conjunto de la prueba recaudada, toda ella documental, testimonial, interrogatorio de parte, apreciada en su conjunto le permitía al a quo, arribar, como lo hizo y en relación con la posesión exclusiva del demandado sobre el bien objeto de reivindicación, que contrario a lo afirmado por el demandado, la posesión real y material, con ánimo de señor y dueño, independiente, del uso y goce



exclusivo que hizo el demandado del local referido y pretendido, durante la época comprendida entre el año de 1.995 por lo menos y hasta el mes de febrero de dos mil trece (2.013) estuvo en cabeza de la sociedad patrimonial de hecho que existió en la misma época entre la demandante y el de mandado, al respecto, véase como dentro de la actuación procesal obran elementos documentales de prueba arrimados oportunamente, y que no fueron objeto de tacha o desconocimiento alguno, y que dan cuenta, que en actuación procesal adelantada por el aquí demandado MARIA AUGUSTO DIAZ RUIZ, En contra de la aquí demandante ELIZABEH CALDERON CALDERON, en el juzgado Primero Promiscuo de Familia del Socorro, proceso de declaratoria de UNIÓN MARITAL DE HECHO, y consecuentemente sociedad patrimonial de hecho, Radicado bajo el número 2016-00162 en esta actuación procesal, tanto MARIO AUGUSTO demandante, como ELIZABETH, demandada, se hicieron representar en debida forma, y luego de surtida toda la actuación procesal, el juzgado primero promiscuo de familia del Socorro, remató la instancia, mediante providencia de fecha Treinta y uno (31) de Julio de DOS MIL DIECISIETE (2.017,), y allí se declaró en su numeral PRIMERO de la parte resolutive: La Existencia de la unión marital de hecho entre MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, Y ELIZABETH CALDERON CALDERON, con fecha de inicio 14 de Noviembre de 1.990, y fecha de terminación Febrero de dos mil trece (2.013), Así las cosas, no cabe duda, que MARIA AUGUSTO DIAZ RUIZ, sabía y conocía, tenía el conocimiento y conciencia que el bien que ocupaba pertenecía a esa unión marital, y sociedad patrimonial de hecho que mantenía con su compañera ELIZABETH y esto es tan cierto, que elevó ante el mismo despacho judicial, la respectiva petición de LA DECLARACION DE LA EXISTENCIA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, en aras de proceder a su liquidación, y no obstante lo anterior, por las razones que se expusieron en la acusada providencia, en el numeral SEGUNDO de su parte resolutive dispuso respecto de esta petición: DECLARAR COMO PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO DE PRESCRIPCION PLANTEADA POR LA DEMANDADA ELISABETH CALDERON CALDERON, y en consecuencia no se declara la existencia de la sociedad patrimonial de hecho existente entre los compañeros



permanentes. Así las cosas, y por lo que se ha expuesto, no resulta desacertada la decisión de primera instancia, pues tenía y contaba con suficientes elementos de prueba, para desechar la alegado posesión exclusiva en el demandado desde el año 1.995, y radicar, la acusada posesión en el bien objeto de reivindicación en cabeza de la sociedad patrimonial de hecho que existió en su momento entre los compañeros la aquí demandante y el aquí demandado hasta el mes de febrero de 2.013, y tomando este punto temporal de referencia febrero de 2.013, arribar a la conclusión, que el demandado no reunía el presupuesto de la posesión exclusiva por el término de ley (ART. 2532 C.C., Mod. Ley 791 de 202 art. 6), y por lo tanto su oposición y excepción de fondo, devenían improcedentes, como en efecto se dispuso, para disponer y proveer sobre la prosperidad de las pretensiones de la demandante, decisión que es acertada y debe como ya se ha dicho confirmarse en su integridad.

No resulta tampoco de recibo, ninguna alegada vía de hecho, ni se encuentra falta alguna al debido proceso, acceso a la administración de justicia, apoyada en apreciaciones subjetivas, y omisiones de cargas propias de las partes, pues, debe decirse, que en materia procesal, las oportunidades son preclusivas, fenecen, y si no se hace el uso oportuno de ellas, luego no puede recuperarse o restablecerse la oportunidad que por negligencia o falta de acción se deja perder, en efecto, se duele la parte demandada y acusa como soporte de su recurso, una vía de hecho, trayendo a colación cita de supuestos fácticos y elementos de prueba, que no fueron vertidos oportunamente en la contestación de su demanda, pero que aún así no tienen la connotación que les pretende imprimir, en efecto, de manera extraña, no se acusó en la actuación procesal, por ninguna de las partes, que ante el juzgado segundo promiscuo de familia del Socorro, por el año 2007, y en asunto que se radicó bajo el número 2007-00138, la señora ELIZABETH CALDERON CALDERON, inicio en contra de MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, Un proceso de Declaratoria de existencia de unión marital de hecho y declaratoria de sociedad patrimonial de hecho, asunto en el que se vinculó en debida forma la relación jurídico procesal, las partes se hicieron representar debidamente, y finalmente se profirió una



sentencia con fecha 31 de Marzo de 2.008, y allí se declaró la existencia de la sociedad marital de hecho en los extremos 17 de Agosto de 1.991 a 30 de Enero de 2.008, y allí en dicho despacho judicial, las partes continuaron con la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, y allí estuvo este asunto, sin mucha atención de las partes y apoderados, a tal punto, que el 2012, por redistribución de procesos, y acuerdo del consejo seccional de la judicatura, dicha actuación, fue enviada para continuar su conocimiento al juzgado primero promiscuo de familia, en donde se radicó bajo el número 2012-00096, y allí permaneció inactivo, hasta que finalmente el mismo mediante providencia de fecha 6 de mayo de 2.013 se terminó por DESISTIMIENTO TACITO, y se ordenó su archivo. Actuaciones y decisiones judiciales frente a las cuales no hubo reparo alguno, pues es un hecho cierto, que entre tanto hubo reconciliación o restablecimiento de los vínculos sentimentales, y patrimoniales de los compañeros DIAZ CALDERON, así se puede inferir de la actuación posterior, es decir la surtida TRES (3) años después (2.016), a instancias del aquí demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, en el juzgado primero promiscuo de familia del Socorro, en contra de compañera Elizabeth Calderón Calderón de declaración de unión marital de hecho y sociedad patrimonial de hecho, y radicado bajo el número 2016-000162, En donde se produjo la sentencia de fecha 31 de Julio de 2.017, que declaró la UNION MARITAL DE HECHO entre el demandante MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, Y ELIZABETH CALDERON CALDERON, la que declaró entre el 14 de Noviembre de 1.990 y el mes de febrero de 2.013, y declaró la prescripción de la sociedad patrimonial de hecho pretendida, actuación procesal esta que habiendo sido iniciada por el propio demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, Ahora pretende desconocer y acusar de vía de hecho, a través de su apoderada, para pretender enervar con este argumento la decisión de instancia, hecho y actuación esta, que no resulta idónea y admisible, pues, sería tanto como dar prevalencia al principio de prohibición de servirse de su propio dolo o culpa, luego este reparo, no tiene por lo expuesto ninguna vocación de éxito, así como tampoco, lo tienen por infundados, pues no fueron objeto de un pronunciamiento oportuno, adecuado e idóneo planteamiento cualquier reclamación en torno a



pronunciamientos relacionados con la falta de identificación del bien reivindicado, y mejoras en el mismo, y/o restituciones mutuas, máxime cuando es la misma actuación procesal, la que no da cuenta específica de tales situaciones fácticas concretas, ni en manera alguna el fallado de instancia encontró elementos para proveer de conformidad con parámetros jurisprudenciales de manera oficiosa.

Para finalizar, baste decir, que tampoco es cierto, lo acusado por la apoderada del recurrente, en el sentido de aseverar, que la prueba testimonial recaudada permitía al juez de instancia, establecer la posesión exclusiva en el demandado desde 1.995, y así acreditar todos los presupuestos axiológicos de la prescripción, pues, como se ha advertido, las pruebas, tienen que valorarse en su conjunto, y los testimonios recaudados solo son parte de esos elementos de prueba, igualmente vistos esos testimonios, los mismo no son contundentes en lo que toca con posesión, simplemente permiten inferir una situación de uso y goce del bien en el demandado, como acto de mera tolerancia, lo que no necesariamente le hace dueño, e igualmente, también se puede advertir, que si bien, alguno de los testigos refiere haber extendido una plancha, no se precisa, en que época, que extensión, lugar, en fin todos los elementos que pudieren identificarla, y por otra parte, durante el tiempo que el demandado ha usado y gozado el local, aparte del uso y goce, para el establecimiento de comercio, fueron nulos los actos realizados para exteriorizar su señorío, a tal punto, que como ha sido advertido por este despacho, el único acto propio, que verdaderamente exteriorizó su señorío, lo fue el realizado en el año 2.018, cuando ante la intervención de la demandante en adelantar alguna obra que comprometía alguna parte o acceso o comunicación del local con el resto del inmueble, procedió a manifestarse y revelarse contra su verdadera dueña, haciéndole conocer en esta época su posición, lo que hizo mediante la formulación de la querella civil de policía de la que se da cuenta en esta actuación procesal, pues antes, solo se ha limitado a usar y gozar del bien, sin modificación o alteración alguna, y sin exteriorizar verdaderos actos de señor y dueño, que le hubieren permitido a su dueño, conocer su intención y animus domini en el bien, razones éstas por las cuales, la demandante no había



accionado, y ya conociendo claramente la intención del demandado, procedió a dar inicio a la acción de dominio.

No se desconoce, que el mero tenedor, puede intervertir su título, y convertirse en poseedor, pero este no es un simple hecho pasivo, sino que requiere de actos y hechos, que efectivamente exterioricen y hagan conocer al dueño, los actos propios de señorío, para que pueda defender sus derechos, en efecto, sobre el tema la Doctrina jurisprudencial H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, en sentencia 47001-3103-005-1995-00037-01, del veinte (20) de marzo de dos mil trece (2013), con ponencia de la Magistrada Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, se pronunció así:

“2.3.4 Anotado lo anterior cumple precisar, que es el señorío que se ejerce sobre el bien lo que otorga la condición de poseedor, no el contacto físico o material sobre aquél.

(...)

*2.4 Además, la decisión acusada —como parece olvidarse— amplio análisis dedicó al alcance de diversas relaciones jurídicas que pueden ostentarse sobre un predio, en este caso, tenencia y posesión, **destacando que para que la primera transmute en la segunda, el tenedor debe realizar mejoras, obras y comportamientos sobre el bien “sin el consentimiento del que disputa la posesión”, asunto que ha rotulado de tiempo atrás la jurisprudencia como conversión de título de tenedor a poseedor**, lo que exige, destacó el ad quem: “no una ambigua relación de hechos sino un expreso, manifiesto e indubitable desconocimiento del derecho de dominio de quien en el proceso viene a discutir aquella posesión y a exigir el reconocimiento de su derecho de dominio”.*

A propósito valga la pena anotar, porque es lo cierto, que si el dueño consiente en que el tenedor edifique su suelo, no por ello pierde la posesión; quedará obligado al pago de las mejoras, pero haciéndose propietario de ellas. (Código Civil, Arts. 738 y 739).

2.4.1 Pese a la sustancial diferencia que existe entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777



del C.C., con base en la cual “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor. Es la denominada, iterase, interversión del título, lo que sitúa a quien pretende se le reconozca aquella, en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción. Pero para ello, tiene sentado la Sala, **“esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con pleno rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley”.** (Sent. Cas. Civ. de 13 de abril de 2009. Exp. No. 52001- 3103-004-2003-00200-01).” (Negrilla fuera de texto)

Tampoco en manera alguna, y para lo que tiene que ver con acreditar posesión exclusiva del demandado en el bien objeto de reivindicación, son suficientes, ni aportan mucho la serie de certificados expedidos por la cooperativa COOMULDESA, en la que constan una serie de préstamos, algunos para gastos personales y otros para inversión comercial, que en decir del demandado fueron para realizar mejoras en el inmueble objeto del litigio, mejoras indeterminadas, no identificadas y probadas, tampoco si medio la aquiescencia o mera tolerancia de la dueña, sin que el sólo hecho de colocar alguna mejora, le constituya en dueño, en fin, no se acreditan, tampoco con éstos documentos exclusivos de dueño, amén, que en dichos documentos, se refiere a la demandante y propietaria del inmueble objeto del litigio como cónyuge del demandado, documentos que ostentas fechas del 2010 época, para la que efectivamente aún se mantenía la unión marital y



eventualmente podía existir la sociedad patrimonial de hecho, no así para los años 2015, 2016 y 2017, luego la información contenida en dichos documentos no tiene el valor probatorio que se pretende se les dé, los mismos, solo denotan la cercanía existente entre las partes, y obtención de algunos créditos, no necesariamente invertidos en el bien objeto de la reivindicación, o por lo menos así no fue probado.

En fin, no cumplió el demandado con lo de su cargo, en relación con la demostración de la posesión exclusiva alegada, y menos que la misma, como lo acusó se hubiera originado desde 1.995, y como lo ha dicho la jurisprudencia, toda incertidumbre o duda en los medios de convicción para demostrar la posesión efectiva alegada, torna indigna su declaración, por tal razón, la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, en sentencia SC3271-2020 RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01, del siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020), con ponencia del Magistrado Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, ha postulado que:

“(..) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido 4.4 sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’ (cas. civ. 1 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800) (...)”

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de



incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.”

En el caso concreto, contrario a lo afirmado por el demandado, en relación a ostentar una posesión exclusiva en el bien objeto de la acción, lo que la prueba en su conjunto permite establecer, es que se encuentra evidente y manifiesta, que por la consabida relación de cercanía y apoyo, propia de los compañeros permanentes, resulta claro que surge en la demandante y en relación con el demandado lo que la doctrina y jurisprudencia ha denominado actos de mera tolerancia, actos propios de las buenas costumbres, y las relaciones de cercanía, familiar, dirigidos en el caso en concreto a permitir que quien fue en otro tiempo su pareja y ostentó en alguna época su condición de socio patrimonial, usara y gozar el local para su objeto de comercio, situación, que igualmente, persistió aún después de haberse terminado la UNION MARITAL DE HECHO, y la SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, como lo indica el conjunto de la prueba recaudada, pudiendo con la tolerancia de la dueña, el demandado usar y gozar económicamente el bien, como venía haciéndolo de tiempo atrás, en procura de su propia subsistencia y la de sus hijos, pues igualmente, la actuación procesal da cuenta, que la pareja también procreo hijos, pero, en manera alguna, se observa en la actuación procesal, que hubiera existido aún a pesar de la situación de tenencia del demandado, alguna intención de la dueña demandante, de abandonar su propiedad al demandado, por el contrario, la dueña, al conocer la exteriorización o intensión del demandado de querer desconocerle su derecho de dominio (2.018) procedió a dar inicio a la acción de dominio, en aras de zanjar y finiquitar el asunto.

En relación con los actos de mera tolerancia, no constitutivos de posesión, la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en la Sentencia SC17221-2014, del dieciocho (18) de diciembre de dos mil catorce (2014), que con ponencia del Magistrado Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA:

“Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados



en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (los copropietarios, comuneros o consocios, por ejemplo, en el caso de Falquez), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges: Falquez-Donado), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad).

En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendra ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño. Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el verus domini, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándosele a quien en principio autorizó la tenencia.”

Y a renglón seguido señala

“Ese elemento no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es, nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación, “(...) es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por



medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin (...). Y en punto de la cuestión axiológica realzada, recuérdese que los actos clandestinos y escondidos no pueden tener la virtualidad de edificar el señorío dominical, máxime si para mutar el derecho de dominio, a la redonda se demanda, quede despejado todo intersticio para la duda o la ambigüedad.

Por esto, para que exista posesión material en un sujeto de derecho determinado, no basta con la narración o el relato que hagan los testigos de los actos externos para edificar el elemento corpus. Más allá de ello, se requiere la demostración del ánimus domini, elemento subjetivo e intrínseco del que no pueden dar fe los testigos, aún cuando por los hechos externos expuestos pueda detectarse o inferirse ese señorío.”

Y es que los clásicos doctrinantes en relación con la posesión han señalado que, la prueba del “animus domini” es relevante para las legislaciones que se identifican con la llamada teoría subjetiva de Savigny, para quien los actos en concepto de dueño trascienden la esfera de la simple voluntad del sujeto de detentar el bien para sí, pues aquélla ha de materializarse a través de hechos que así lo revelen y de esa manera, exteriorizarse ante terceros con apariencia de dominio; en palabras de Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U.

“(...) Los actos de mera tolerancia no están definidos por la ley. Pero puede decirse, desde el punto de vista del que los tolera, que son aquellos que para él entrañan el ejercicio de un derecho, como es permitirlos o no, y a cuya ejecución no se opone por benevolencia y considerando que no atentan contra la integridad del contenido de su derecho. Desde el punto de vista del tercero, son actos de mera tolerancia los que él realiza sin la intención de ejercitar un derecho propio, sino basándose en la condescendencia del titular del derecho ejercitado. (...) la falta de reacción defensiva del tolerante encuentra su explicación en la benevolencia, y ésta se deriva, por lo general, de lazos familiares, amistosos, de buena vecindad o de otros por el estilo que, en último término



exteriorizan alguna fraternidad humana (...) facilita la convivencia el que la ley se apresure a declarar que los actos de mera tolerancia de que no resulta gravamen no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. De este modo el dueño de una cosa no tiene por qué inquietarse del uso o goce que de ella haga un tercero y que para él – el propietario – resulta inocuo. Si el legislador no hubiera aclarado el punto, todos vivirían desconfiados y recelosos del más insignificante roce a sus derechos, pensando que con el transcurso del tiempo podría conducir a la pérdida o mengua de los mismos (...) el fundamento de los actos de mera tolerancia es el anhelo de facilitar la buena convivencia de los hombres. Nada más y nada menos.”

Doctrina jurisprudencial, abundante, para sopesar y considerar, la situación concreta, y respaldar la decisión tomada en el caso concreto, la que, por todas las razones expuestas, no tiene los yerros que le endilga la recurrente.

3. CARGA PROBATORIA DE LAS PARTES EN LAS ACCIONES REIVINDICATORIAS EN RELACIÓN CON LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN DEL PREDIO BASE DE LA LITIS . – CADENA DE TÍTULOS DE LA DEMANDANTE, que anteceda al año 1995.

En relación con este punto de discusión, por todas las razones ya expuestas, no le asiste razón a la recurrente, máxime, cuando contrario a lo afirmado por el demandado, obran en la actuación procesal los títulos de dominio que dan cuenta de la cadena que del mismo tiene la demandante, incluso, obra título de venta del derecho de dominio en el predio acusado por parte del propio demandado a la demandante (Esc. 177 del 21 de Junio de 1.999 notaria única de Oiba), sin reservas de ninguna naturaleza, sin que sea admisible en esta actuación procesal, discusión alguna que toque con la veracidad de dicho título escriturario, y/o actos de confianza. Por tal razón, no es cierto, que en el caso concreto, la demandante debiera allegar con la demanda los títulos antecedentes de su propiedad para, según su parecer, “acreditar una cadena de tradiciones que abarquen un



periodo superior a la posesión ejercida por el demandado”, la exigencia acusada no es pertinente y exigible en el caso concreto, véase lo ya expuesto a lo largo de esta providencia, y como se ha advertido el derecho de la demandante deriva, precisamente del mismo demandado quien le hizo tradición sin reserva alguna, y según el título ya referido, por tal razón tal exigencia y reparo no es de recibo, ni a la luz de la doctrina jurisprudencial sobre la materia, ni a la luz de las normas sustanciales y procesales sobre la materia, razón por la que el reparo resulta infundado. Es un hecho cierto, plenamente probado, y aceptado por el demandado, que mediante escritura pública de venta No. 177 de fecha 21-06-1999 de la Notaria de Oiba, traspaso su derecho del 50% del inmueble en litigio, a la aquí demandante ELIZABETH NARANJO NARANJO, hecho este que por mandato de la ley, y acompañado del registro, transfirió la propiedad y posesión que en cabeza del vendedor MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ existía, a su compradora la señora ELIZABETH NARANJO NARANJO aquí demandante, y la convirtió en propietaria titular del derecho pleno real de dominio pleno y absoluto sobre el inmueble objeto de la litis, pues véase, como en el título de tradición, no se refleja reserva alguna por parte del vendedor, y no cabe duda, que si el interés del demandado, hubiese sido el de conservar para sí, algún derecho real sobre el predio objeto del litigio, bien pudo haberlo estipulado en el título escriturario de venta en mención, por así disponerle la libertad contractual de que gozan los contratantes, pero no fue así, guardo silencio al respecto, motivo por el cual resulta fantástica y meramente hipotética, la conservación de la posesión alegada, y que venía desde 1.995, pues debe decirse, la misma le fue transmitida a su compradora, la aquí demandante, y de ahí en adelante (1.999), se convirtió en un mero tenedor, sin desconocerse, que igualmente, dada la situación que siempre reconoció, pues así lo refleja la decisión del juzgado primero de familia del Socorro de fecha 31 de Julio de 2.017, obtenida a instancia suya, existía para dicha época 1.999, una unión marital de hecho vigente con su correspondiente Sociedad patrimonial de hecho, la que había iniciado el 14 de Noviembre de 2.014, y se había mantenido en forma continua hasta el mes de febrero de 2.013, y así las cosas, estricta y jurídicamente podría afirmarse y decirse que la ostentación que en dicha época (14-nov. 1990 a febrero de 2013), hacían los



compañeros MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ Y ELIZABETH CALDERON, del bien involucrado dentro de esta actuación la hacían para la acusada sociedad patrimonial de hecho, sin embargo, esta ostentación para la acusada sociedad patrimonial de hecho, terminó, cuando expiró el término legal que se tenía para su declaración y liquidación y de manera concreta, para el 31 de Julio de 2.017, fecha en que por el juzgado primero promiscuo de familia se declaró prescrita, decisión contra la cual no se interpuso ningún recurso y cobro ejecutoria, razón por la que con dicha fecha se cerró cualquier posibilidad de reclamación del compañero MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ a la COMPAÑERA ELIZABETH CALDERON CALDRON, por la sociedad patrimonial de hecho que existió entre los dos. Pudiéndose observar, que aún a pesar de la situación acusada, el demandado continuó por la tolerancia de su excompañera, señora ELISABETH CALDERON, ostentando la tenencia del acusado local, en forma gratuita.

Tratándose de bienes inmuebles o bienes raíces la tradición sólo se concreta con la inscripción del título traslativo en la oficina de registro, como lo señala el artículo 756 del código civil:

“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.”

Así con el Artículo 1462 ibídem, el cual señala que:

*“Se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y **posesión** del comprador.*

*Cuando se haga la venta mediante escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldrá a la **entrega de la cosa** objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario.”*



Al respecto la sala de casación civil de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en sentencia SC674-2020 del 3 de Marzo de 2020 con ponencia del Magistrado Dr. ARIEL SALAZAR dijo:

“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.”

Véase que en el título escriturario no se hizo reserva alguna por parte del vendedor MARIA AUGUSTO DIAZ RUIZ, y en consecuencia, tampoco anotación alguna al respecto en el folio de matrícula inmobiliaria, resultando inadmisibile, cualquier alegación posterior sobre reservas de la posesión de lo vendido máxime cuando, por otra parte, no existe prueba alguna idónea al respecto. Por todas estas razones, este reparo a la providencia de instancia, resulta igualmente infundado.

4. VALIDEZ JURÍDICA DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL SOCORRO, SANTANDER EN EL QUE RECONOCIÓ LA EXISTENCIA DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE LOS EXTREMOS PROCESALES DESDE EL CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1990 Y HASTA EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2013, POR EXISTIR UNA SENTENCIA ANTERIOR QUE RECONOCIÓ LA EXISTENCIA DE UNA UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE LOS MISMOS EXTREMOS ENTRE 1991 Y EL AÑO 2007.



Sobre este aspecto, debe estarse a lo ya expuesto y precisado en esta providencia, advirtiéndose, que no existe el acusado yerro, en la valoración probatoria, y por otra parte, por las razones ya expuestas, tampoco ninguna vía de hecho, y/o vulneración a derecho de defensa ni el acceso efectivo a la administración de justicia.

*Se reitera, y se hace notar, solamente, que dentro del PROCESO DE DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL, radicado al N° 2016-00162, y adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Socorro, y que concluyó con sentencia de fecha 31 de Julio de 2.017, y que **declaro la existencia de la unión marital de hecho entre el allí demandante MARIA AUGUSTO DIAZ RUIZ, y la aquí demandante ELIZABETH CALDERON CALDERON, desde el 14 de noviembre de 1990 al mes de febrero de 2013,** el demandante, en dicha actuación procesal, lo fue el aquí recurrente, señor MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, quien promovió dicha actuación procesal, y obtuvo la acusada decisión, incluso la de declaratoria de prescripción de la declaratoria de sociedad patrimonial de hecho, procede a esgrimir en la sentencia, actuación procesal en la que había participado como parte demandada, y conocía el resultado y con exclamación de su apoderada de sorpresa y aparición súbita y a última hora, una decisión que se profirió por el juzgado segundo promiscuo de familia del socorro con fecha 31 de Marzo de 2.008, en la que se declaró la unión marital entre el 17 de Agosto de 1.991 y el 30 de Enero de 2.008, trámite dentro del cual igualmente con fecha 6 de mayo de 2.013, se declaró el desistimiento tácito en el trámite de liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, y del que no se había dado cuenta en toda la actuación procesal, pretendiendo sorprender al despacho, y edificar sobre dicha situación de las dos actuaciones procesales, una vía de hecho, que le resta valor a la decisión de instancia, consideración, que por lo ya expuesto en esta providencia, no es acertada, pues, se resalta, aún a pesar de haber existido dicha actuación, las partes le restaron importancia y eficacia, y abandonaron la decisión y sus efectos, pues como se ha dicho retomaron su unión marital y restablecieron la sociedad patrimonial de hecho, y esto es tan cierto, que fue el propio demandado en esta*



actuación procesal MARIO AGUSTO DIEZ RUIZ, quien inicio dicha nueva actuación procesal, luego, que nuevamente por el año 2.013 se rompió la convivencia, habiendo iniciado el proceso contra su compañera y aquí demandante ELIZABETH CALDERON, el nuevo proceso de declaratoria de existencia de sociedad marital de hecho y de declaratoria de sociedad patrimonial de hecho en el 2.016, asunto que se radicó al número 2.016. 00162, Y dentro del que obtuvo sentencia favorable, que declarará la unión marital desde el 14 de NOVIEMBRE DE 1.990 al mes de Febrero de 2.013, lo que en nada desconoce los derechos de las partes, e igualmente, por haberse propuesta la declaratoria de la existencia de la sociedad patrimonial de hecho entre los compañeros, y haberse propuesto la excepción de fondo frente a tal declaración de PRESCRIPCION, se encontró fundada dicha excepción y así se declaró PRESCRITA, Actuación procesal, seguida e iniciada por el propio demandado, y que no puede desconocer ni restarle efecto, ahora, por que la decisión que remató la instancia fue adversa a lo que pretendía, en efecto, como ya fue advertido, es un principio universal del derecho que ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa, su propia torpeza o ignorancia o su dolo, en razón a que sus actos y las consecuencias de ellos son de su exclusiva responsabilidad, Y así lo ha sostenido la H. CORTE CONSTITUCIONAL, que en sentencia T-122/17, del 27 (veintisiete) de febrero de dos mil diecisiete (2017), con ponencia del magistrado Dr. LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ, señalo:

“Contenido y naturaleza de la regla general del derecho, según la cual, “No se escucha a quien alega su propia culpa”.

7.1. La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el



acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso^[89].

Según ese principio, una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma^[90].

7.2. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación^[91].

7.3. A partir de dicho criterio es que esta Corporación ha considerado que la regla general del derecho de que no se escucha a quien alega su propia culpa guarda compatibilidad con los postulados previstos en la Constitución de 1991, en particular, con el “deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios” consagrado en el artículo 95 de la Carta Política. Por una parte, porque la Norma Superior define con claridad que la actuación de un individuo no puede servir para dañar, de forma injusta e ilegítima, los derechos que el Estado ha otorgado a favor de todos los habitantes del territorio nacional. Es decir, en sí mismo los derechos tienen un límite sustancial, según el cual, para la primacía de un orden justo se requiere el ejercicio simultáneo de los derechos propios y ajenos^[92]. Y, por otra parte, en razón a que la Carta Política establece la obligación de ejercer los derechos constitucionales y legales en consonancia con el espíritu, fin y sentido que le son propios. Así, las personas tienen el deber



de actuar de forma justa, lo que significa que no pueden desvirtuar el objetivo que persigue la norma, llevándola a resultados incompatibles con el ordenamiento jurídico vigente^[93].

En la misma perspectiva, esta regla se ciñe al principio de buena fe, luego de que el artículo 83 de la Constitución de 1991 presupone que en todas las gestiones que adelanten los particulares y las autoridades públicas, debe incorporarse, como presupuesto ético de las relaciones sociales con trascendencia jurídica, la confianza de que el comportamiento de todos los sujetos del derecho se cimienta sobre la honestidad, rectitud y credibilidad de su conducta^[94].

*7.4. Por consiguiente, para este Tribunal, la regla general del derecho, según la cual no se escucha a quien alega su propia culpa (bajo el aforismo *nemo auditur suam turpitudinem allegans*) hace parte del ordenamiento jurídico y resulta compatible con los postulados previstos en la Constitución de 1991, en la medida que tiene por fin imposibilitar el acceso a ventajas que se consideran indebidas o inmerecidas jurídicamente^[95]. Así, existe el deber de negar toda pretensión cuya fuente sea el propio error, dolo o culpa^[96].”*

Unido a lo anterior, y sobre el extremo de la sociedad marital de hecho en lo relacionado y acusado 14 de noviembre de 1990 a febrero de 2.013, este hecho fue acusado y pacífico, en efecto, véase, que el hecho tercero de la demanda, señala:

“TERCERO: Desde el mes de febrero del año 2013, fecha en que se acabó la presunta unión marital de hecho entre las partes por violencia intrafamiliar causada por el demandado (...)”

El libelo contestatorio lo replico de la siguiente manera:

“AL TERCERO. Es cierto, lo de la unión marital de hecho pero no lo es la afirmación de presunta, porque se demostrara la



existencia de la misma y la fuerza mayor para la imposibilidad de continuarla (...)”

E igualmente en el hecho décimo sexto el libelo demandatorio se señaló:

DECIMO SEXTO: En el proceso de declaración de existencia de unión marital de hecho instaurada por el demandado contra mi clienta en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Socorro (Sder), bajo la radicación 0152-2016, aun cuando termino con sentencia del 31 de julio de 2017 que resolvió declarar la unión marital de hecho en el periodo comprendido del 14 de Nov/1.990 hasta el mes de Feb/2013, también es cierto que declaro la prescripción de la misma impidiendo la existencia de la sociedad patrimonial de hecho cuya fotocopia adjunto.

Y la réplica de la contestación de la demanda señalo:

DECIMO SEXTO.es cierto, pero se aplique frente a lo expuesto en esta contestación y, hechos, pruebas demanda de reconvención.

Lo anterior quiere decir que en su inicio por la parte demandada no se desvirtuó ni se opuso de manera fehaciente al termino de duración de la unión marital de hecho, esto es del 14 de Noviembre de 1990 al mes de febrero de 2013, y no puede pretender ahora, en esta etapa de apelación, en dicho interregno temporal, acusar hechos nuevos, y nuevos medios de prueba no agregados, para esgrimir vías de hecho en la actuación procesal, pretendiendo fundar en dichas vías reparo a la providencia para restarle sus efectos y mérito, apoyando dicha vía de hecho, en omisiones propias de su representado, alegando un desconocimiento de actuaciones procesales, en las que el mismo fue parte, intervino y conocía, así las cosas, no reviste ni se estructura la acusada vía de hecho.

En las actuaciones procesales, las oportunidades probatorias son marcadas, y en manera alguna, se puede estar aportando o agregando pruebas en cualquier oportunidad, y mal podría un despacho judicial, aceptar un documento allegado deliberadamente



*por una de las partes, en sede de apelación, sin permitirle a la parte contaría ejercer su derecho a la defensa y a la contracción, situación que no corresponde a esta instancia procesal por así contemplarlo el artículo 327 del Código General del Proceso, el cual es claro en señalar que las partes pueden aportar o solicitar nuevas pruebas en segunda instancia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, **siempre y cuando** se trate de alguno de los siguientes casos:*

- 1. Pruebas pedidas de común acuerdo.*
- 2. Cuando las decretadas en primera instancia no se practicaron, sin que exista culpa de quien las pidió.*
- 3. Las que versen sobre hechos transcurridos después de que se perdiese la oportunidad de pedir pruebas en primera instancia.*
- 4. Si se trata de documentos que las partes no pudieron aportar en primera instancia por caso fortuito o fuerza mayor u obra de la parte contraria.*
- 5. Cuando se trate de pruebas dirigidas a desvirtuar o contradecir estos últimos documentos.*

Situaciones procesales que no encuentran asidero factico alguno en el caso bajo estudio, pues más allá del dicho de la recurrente en cuanto a la manifestación del señor MARIO AUGUSTO DÍAZ RUÍZ en su interrogatorio de parte ante el Juzgado de primera instancia sobre la solicitud que elevo en su momento al JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA de copia del expediente contentivo del proceso radicado al número 2007-00138, se advierte que dentro de la providencia que realizo el decreto probatorio de fecha Primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) dentro del proceso sub judice, no fue decretada dicha prueba, así las cosas, y toda vez que tampoco se avizora por este despacho prueba tan siquiera sumaria del caso fortuito o la fuerza mayor para no haber agregado dichos documentos a la actuación que nos ocupa como material probatorio, resulta imposible en este momento procesal darle el tramite pertinente, así las cosas no es de recibo para este estrado judicial este aspecto del reparo, el que de igual forma se despachara de manera desfavorable, amen, que por las razones advertidas y detalladamente expuestas, aún, si dicho documento se hubiere vertido oportunamente a la actuación procesal, el mismo no tendría



por las razones ya expuestas, la capacidad de variar o derrocar la decisión de instancia, la que por todas las razones expuestas, encuentra un cúmulo de elementos de prueba que le permiten mantenerse incólume, pues debe decirse, que la alegada posesión exclusiva a título personal en cabeza del demandado sobre el bien objeto de reivindicación e iniciada desde el año de 1.995, no tiene ni encuentra, por todas las razones ya expuestas suficiente respaldo probatorio.

Para concluir, tampoco resulta entendible reparo alguno en relación con los hechos de fuerza mayor o caso fortuito genéricamente esbozados, sin estructuración fáctica precisa e idónea, que permitiera al juzgador su consideración, pues en manera alguna se expresaron como debía hacerse cuál o cuáles los supuestos fácticos externos, ajenos al demandado, imprevisibles e irresistibles, que le impidieron ejercer sus derechos, y los espacios temporales de tiempo en que ello acaeció, siendo la contestación de la demanda huérfana al respecto, y carente de los acusados supuestos fácticos y elementos de prueba, que le permitieran al juez de instancia asumir el estudio, consideración y decisión. E igualmente, también resulta inexplicable, que habiéndose desplegado toda la defensa del demandado desde el ámbito de la acción personal, así la oposición y excepción de fondo, finalmente, y ya sobre la sentencia, se pretenda esgrimir defensas fundadas en derechos y/o acciones surgidas de sociedades patrimoniales de hecho, sujeto procesal diferente a la persona o socio, cuando oportunamente, nada se propuso al respecto, amen, que tal y como lo señala la actuación procesal, la sociedad patrimonial de hecho, que probablemente llegó a existir entre los compañeros y que nació en virtud de su Unión marital de hecho declarada mediante providencia de fecha 31 de Julio de 2.017, ya para esta época se encontraba prescrita, y así las cosas, aún cualquier detentación o derecho que hubiere pretendido el demandado con apoyo en actuación enderezada en nombre y para la sociedad patrimonial de hecho, ya no tendría ninguna vocación de éxito.

Para concluir, y en virtud a que el recurso resultó infundado, deberá imponer la respectiva condena en costas a la parte recurrente, se



fijan como agencias en derecho a cargo del recurrente y en favor de la parte demandante la suma de DOS MILLONES TRESCIENBTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.320.000).

En conclusión, los reparos concretos deprecados por la apoderada de la parte demandada a la sentencia de primera instancia proferida por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUUNICIPAL DE OIBA, Santander, de fecha Dos (02) de Agosto de dos mil veintidós (2022), no tienen ninguna vocación de éxito.

En virtud de lo anterior, y sin necesidad de otras consideraciones, este Despacho CONFIRMARA como ya lo ha dicho, por las razones expuestas, la sentencia de fecha Dos (02) de Agosto de dos mil veintidós (2022), proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Oiba (Sder.), objeto del recurso de apelación.

IV. DECISION:

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

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia de fecha Dos (02) de Agosto de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Oiba dentro del PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO, adelantado por ELIZABETH NARANJO NARANJO, contra MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ, radicado al No. 2020-00019-00 y en este Despacho al No. 2022-00097-00, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de la segunda instancia al demandado MARIO AUGUSTO DIAZ RUIZ. Como agencias en derecho se fija la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/Cte. (\$2.320.000), las que serán incluidas en la respectiva

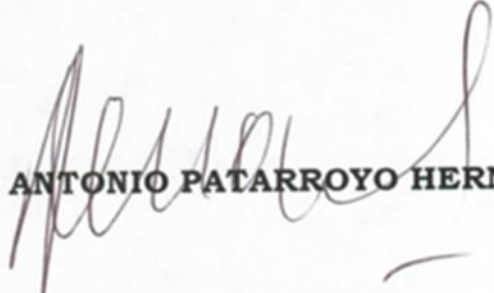


liquidación de costas. Por secretaria efectúese la liquidación correspondiente.

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

NOTIFÍQUESE, Y DEVUELVA.

El Juez,



RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ