



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



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2021-00005-00**

Socorro, Dos (02) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Mediante esta providencia decide este Despacho el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra lo decidido en SENTENCIA de fecha siete (07) de diciembre de dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal del municipio de Socorro Santander, dentro del PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO propuesto a través de su representante legal por la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO en contra de DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, actuación procesal radicada en su primera instancia al consecutivo No. 2010-00045-00 y en este Despacho al 2021-00005-00; decisión de instancia que Resolvió acceder a las pretensiones de la convocante, rechazando a su vez, los medios defensivos planteados por el extremo pasivo; asunto que por reparto correspondió a este Despacho para su decisión, recurso que procede seguidamente a resolverse.

I. ANTECEDENTES PROCESALES

Da cuenta la actuación procesal, que por conducto de apoderado judicial y a través de su representante legal, la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA



VEREDA EL LUCHADERO, inició demanda VERBAL REIVINDICATORIA en contra de DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, teniendo como propósito, que se declarara por el juez *a quo*, entre otros aspectos, lo siguiente *“Que pertenece a la Junta de Acción Comunal de la Vereda el Luchadero, el dominio pleno y absoluto del Predio Rural denominado “VILLA LUZ” Ubicado en la Vereda Luchadero del Municipio del Socorro, con una extensión de 291 metros cuadrados, inmueble identificado con el Folio de Matricula inmobiliaria No 321-41427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, inmueble determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la Carretera Nacional San Gil Socorro, POR EL NORTE: con propiedad de DULCELINA MORENO POR EL OCCIDENTE: con propiedad del Donatario ÁLVARO FLOREZ MORENO POR EL SUR: con propiedades de PABLO VICENTE RUEDA...”*, para efecto de lo cual presentó la respectiva reclamación judicial ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Socorro (Sder), a quien fue repartida dicha actuación procesal, despacho que una vez realizada la ponderación del libelo introductorio, procedió mediante auto de fecha tres (03) de marzo de dos mil diez (2010), como se observa al folio 46 del encuadernamiento, a ADMITIR la demanda incoada e impartir el tramite respectivo así como accedió a su reforma mediante providencia del día dos (02) de marzo de dos mil once (2011), disponiendo, entre otros aspectos procesales, la notificación al extremo pasivo de la dicha acción procesal así como ordenando la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Entre los argumentos fácticos traídos por la demandante se adujeron los siguientes:

“PRIMERO: Por medio de escritura Publica No 395 del día 15 de Mayo de 2009, de la Notaria Segunda del Circulo Notarial del Socorro, la Junta de Acción Comunal de la Vereda Luchadero del Municipio del Socorro,



representada legalmente por el señor RAUL ARDILA BAUTISTA, adquirió por donación del señor ÁLVARO FLOREZ MORENO, el derecho pleno de Dominio Propiedad y Posesión del Predio Rural denominado "VILLA LUZ" Ubicado en la Vereda Luchadero del Municipio del Socorro, con una extensión de 291 metros cuadrados, inmueble identificado con el Folio de Matricula inmobiliaria No 321-41427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, inmueble determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la Carretera Nacional San Gil Socorro, POR EL NORTE: con propiedad de DULCELINA MORENO POR EL OCCIDENTE: con propiedad del Donatario ALVARO FLOREZ MORENO POR EL SUR: con propiedades de PABLO VICENTE RUEDA.

SEGUNDO: En el citado inmueble se encuentra plantada una construcción desde hace más de 30 años, la cual funcionó hasta el año de 2007 como puesto de Salud para el beneficio de la vereda LUCHADERO, a partir de esa fecha se destinó el inmueble como Salón Comunal de la vereda hasta mediados del mes de Agosto del año 2009, fecha en la cual las señoras aquí demandadas DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, aprovechando que el inmueble se encontraba desocupado y sin vigilancia, de manera arbitraria, violenta y abusiva, penetraron el inmueble, rompiendo para ello el candado que se encontraba como seguridad del lugar y del cual tenía la llave el representante legal de la Junta de Acción Comunal el señor RAÚL ARDILA BAUTISTA.

TERCERO: Por los hechos citados con anterioridad el señor RAÚL ARDILA BAUTISTA, en calidad de representante legal de la Junta de acción Comunal propietaria del inmueble, el día 28 de Agosto de 2009, formuló denuncia penal contra las aquí demandadas, tramite penal que no fue adelantado por la fiscalía, por considerar que este asunto debía ser resuelto por la Justicia Civil que era la competente.

CUARTO: Desde la fecha en que las demandadas irrumpieron la propiedad de manera violenta, a pesar de los múltiples requerimientos se han negado a entregar el inmueble a su legítimo propietario haciendo uso de la fuerza, haciendo amenazas y desafiando a la comunidad a acudir a las vías de hecho si son retiradas de la propiedad, lo cual ha compelido a los interesados a interponer la presente acción Judicial, para evitar así una tragedia.

QUINTO: Las demandadas desde la fecha en que tomaron la posesión a la fuerza (agosto de 2009), han causado daños materiales a la estructura física de la construcción, es así que derribaron una verja que se hallaba



construida en mampostería y reja metálica, partieron los vidrios de las ventanas.

SEXTO: Con anterioridad a la fecha señalada en el hecho inmediatamente anterior, las demandadas nunca habían ejercido ningún acto de posesión sobre el inmueble del que se pide la reivindicación, es así que hasta el momento en que fue roto el candado, les era imposible entrar al lugar, habida cuenta de que la llave era administrada por el representante legal de turno de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Luchadero, por lo tanto les es imposible ganar por prescripción el derecho de dominio sobre el mismo.

SEPTIMO: Es un hecho cierto e irrefutable, pertenece a La Junta de acción Comunal de la vereda el Luchadero del Municipio del Socorro, el dominio pleno y absoluto del no ha enajenado, ni tiene prometido en venta el bien inmueble relacionado, y por lo tanto se encuentra vigente y a su nombre el registro de su título de propiedad en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos del Socorro con el No 321-41427, lo cual la acredita como la actual y única titular del derecho pleno de Dominio del bien que se reclama.

OCTAVO: La comunidad aquí demandante con ocasión de lo atrás dicho, se halla privada de la posesión material del inmueble, a consecuencia de los hechos violentos ejecutados por cuenta de las demandadas.

NOVENO: El inmueble objeto de reivindicación, aunque está ubicado en el área rural del municipio del Socorro, no está ni nunca ha estado destinado a explotación económica agrícola sino para lo mencionado en los hechos anteriores, razón por la cual se adelanta esta demanda ante la Jurisdicción Civil.

DÉCIMO: El señor RAÚL ARDILA BAUTISTA, en su calidad de representante legal de la Junta de Acción Comunal de la vereda Luchadero del Socorro, me ha conferido poder para adelantar la presente demanda."

Por su parte, el extremo pasivo, a través de su apoderado judicial, procedió a efectuar la réplica frente a la demanda, haciendo oposición a la misma, e incoando las excepciones de mérito que consideró pertinentes y que en su orden tituló "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA", "DOBLE TITULACIÓN", y "FALSEDAD IDEOLOGICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 395 DE FECHCA 15 DE MAYO DE 2009,



OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DEL SOCORRO”; como sustento de las mismas adujo que,

“FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA. “Se fundamenta esta excepción, en el hecho que la señora ROSALBA SALAS MORENO, nunca ha ejercido posesión sobre el inmueble objeto de la litis. Una cosa es tener el ánimo de señora y dueña del inmueble, y otra muy diferente es su condición de hija de la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, quien si tiene dicha condición de poseedora. La señora ROSALBA SALAS MORENO, le colabora a su señora madre, en el mantenimiento del inmueble, pero nunca ha manifestado que se considere dueña del mismo. Por tal razón y en tratándose de un proceso reivindicatorio tienen legitimación pasiva, las personas que ejerzan posesión. Los simples tenedores tienen un tratamiento jurídico diferente. Como la señora ROSALBA SALAS MORENO, no tiene la condición de poseedora, no está legitimada en causa por pasiva, para ser demandada”.

En cuanto a la excepción que denominó DOBLE TITULACIÓN señaló: “Como ya se ha expresado, la verdadera dueña del predio objeto de reivindicación es la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, a quien le fue entregado dicho lote, cuando adquirió el predio rural denominado VILLA MERY, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-6542. Predio este que fue segregado del predio de mayor extensión denominado LA CURVA y DELICIAS, inmueble que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-6495. Posteriormente por actuación adelantada por el señor ALVARO FLOREZ MORENO, éste incluyó el lote donde había funcionado el puesto de salud, como parte del predio rural denominado ANARKOS, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-15974, por haber modificado la extensión por actuación unilateral, ante el instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Así pues, para resolver el impase, necesario resulta realizar la confrontación de títulos, y con los testimonios poder corroborar lo afirmado que el predio es propiedad de la señora DULCELINA MORENO DE SALAS” .

Referente a la excepción denominada FALSEDAD IDEOLOGICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 395 DE FECHCA 15 DE MAYO DE 2009, OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DEL SOCORRO indicó: “se fundamenta esta excepción en el hecho que el lote objeto de reivindicación no pertenece y nunca a pertenecido al predio rural denominado ANARKOS, de donde supuestamente se segregó, porque este lote siempre ha pertenecido al predio VILLA MERY, propiedad de la señora



DULCELINA MORENO DE SALAS. Este lote hace aproximadamente 40 años, el esposo de la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, señor HELI SALAS NOSSA, permitió que se construyera en dicho lugar un puesto de salud para beneficio de la vereda Luchadero y veredas vecinas. Como dicho puesto de salud fue construido con auxilios parlamentarios, la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, nunca se desprendió de la propiedad del lote. Con el transcurso del tiempo y con la crisis de la salud, el puesto de salud fue suprimido, y de ahí en adelante, se han venido haciendo gestiones por parte de la Junta de Acción Comunal, para apropiarse del predio, desconociendo a la verdadera dueña del inmueble. Para el logro de este fin, se contactó al señor ALVARO FLOREZ MORENO, vecino de la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, y con actuaciones administrativas, manifestando hechos falsos, a través de corrección del área del terreno, se logró incluir como parte del predio ANARKOS, el inmueble objeto de esta acción, tratando de despojar de dicho inmueble a su legítima propietaria”.

Posteriormente y luego de integrarse debidamente la Litis, dentro de la instrucción procesal adelantada por el Despacho cognoscente, se recaudaron las declaraciones y testimonios solicitadas por las partes, se efectuaron las diligencias de inspección judicial al predio objeto de reclamo, así como la realización de los dictámenes periciales a cargo de topógrafo idóneo y abogado experto en títulos y demás medios de prueba que se consideró el *a quo* necesarios y útiles en dicha causa judicial.

Agotado el debate probatorio, el juez de conocimiento mediante providencia del 07 de diciembre de 2020, en audiencia de alegaciones y fallo, resolvió el asunto, profiriendo la decisión respectiva.

II.- LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

Como ya se indicó líneas arriba, mediante providencia calendada el siete (07) de diciembre de dos mil veinte (2020) el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Socorro Sder., Resolvió el asunto, Negando las excepciones de fondo incoada, y accediendo a las pretensiones incoadas



por la promotora del litigio, declarando la titularidad y la consecuente restitución del predio VILLA LUZ en disputa, a favor de la demandante JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO del municipio de Socorro (Sder).

Los razonamientos que constituyen el fundamento de la decisión tomada por el *a quo*, mediante la providencia referida (ver folio N° 280 a 301 ídem) en lo relevante, fueron los siguientes:

“En el Sub - Lite concurren a cabalidad los presupuestos procesales, la capacidad para ser parte, demanda en debida forma, competencia del Juez y la capacidad procesal. Amén de lo anterior, no se observa vicio alguno generador de nulidad que obligue a dar aplicación al art. 137 del C.G.P., y en consecuencia torne perentoria su declaración oficiosa, luego procedente resulta dictar sentencia de mérito.

En virtud de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 946 del Código Civil, el titular del derecho real de dominio de una cosa singular desprovisto de la posesión, tiene legitimación para impetrar la restitución por aquel que materialmente lo detenta como si fuera dueño, sin serlo, y ejerce actos voluntarios sobre ese bien, como si lo fuese. Para tales efectos, el demandante debe probar, frente al demandado poseedor, que es el propietario del bien puesto que sólo con dicha demostración pierde su vigencia la presunción legal que protege a quien posee.

La jurisprudencia ha sostenido que son cuatro los elementos que estructuran la acción reivindicatoria, sin cuya concurrencia no procede, pues la no presencia en la litis de cualquiera de ellos conduce incuestionablemente a su fracaso. Dichos requisitos son:

1. Derecho de dominio en el demandante.
2. Posesión en el demandado.
3. Singularidad o cuota determinada de cosa singular.
4. Identidad entre la cosa pretendida por el demandante y la posesión por el demandado.



Analicemos a continuación los anteriores requisitos de la acción reivindicatoria a fin de establecer si se cumplen en el presente proceso:

En cuanto al derecho de dominio en el demandante. A este respecto en el proceso reivindicatorio puede generarse dos controversias: títulos del reivindicante contra mera posesión del demandado, o títulos del reivindicante contra títulos y posesión del demandado.

En el sub examine nos encontramos ante el primer evento y se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, debiéndose partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un período mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante respecto de la cosa que reivindica. En efecto el Código Civil en el artículo 762 establece que “la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”, y es precisamente este último elemento de orden subjetivo el que la distingue de la simple tenencia.

No obstante, no resulta suficiente que el demandado sea poseedor del bien, sino que, además, debe probar en forma contundente que esa posesión ha sido ininterrumpida por un período 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. La Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 25 de mayo de 1990, expresó: “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 del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legar de usucapir”.

En lo referente a éste primer requisito que hace relación al derecho de dominio del demandante, iniciaremos haciendo alusión al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-15974 correspondiente al predio rural denominado LOS ANARKOS, folio aportado primigeniamente con la demanda a los folios 113 y 114, y el segundo por el Dr. MAURICIO CASTILLO CÁRNENAS en la aclaración



de su dictamen pericial de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil diecisiete (2017), ya con la constancia de folio cerrado.

Si se observa la “DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS”, en ellos claramente se lee: “UN LOTE DE TERRENO Y LINDA: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA CUATROCIENTOS OCHO (408) DE JUNIO 02 DE 1974 NOTARÍA SEGUNDA SOCORRO. ACTUALIZACIÓN LINDEROS: LOTE CON UNA EXTENSIÓN DE 1558 METROS CUADRADOS Y LINDA: LINDEROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA CUARENTA Y CUATRO (44) DE FEBRERO 10 DE 1.986 NOTARÍA PRIMERA SOCORRO. (CON BASE EN 4213/73. 29) = HOY ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS Y ÁREA RESERVADA DE 4709 M2, CONTENÍDOS EN LA ESCRITURA #395 DEL 15-05-2009 NOT 2 SOCORRO. (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984 ARTÍCULO 11). Negrilla y subrayado del Juzgado.

El citado Folio con forme a la normatividad Colombiana constituye y exterioriza la fe pública radicada legítima y legalmente en la SUPERINDENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y en el sub examine en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL SOCORRO, la cual certifica en su ANOTACIÓN No. 11 de fecha 22-05-2009: “Documento: ESCRITURA 395 del: 15-05-2009 NOTARÍA SEGUNDA de SOCORRO. ESPECIFICACIÓN: 0138 DONACIÓN PARCIAL 291 M2 (MODO DE ADQUISICIÓN). DE: FLÓREZ MORENO ÁLVARO. A: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL LUCHADERO.

Al finalizar las Anotaciones del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-15974, doce (12) en el primero de ellos (fl. 114), y quince (15) en el segundo (fl.243), se certifica: “CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRÍCULAS 3) 16001; 11) 41427 VILLA LUZ; 15) 46389 TIERRA QUERIDA UNO.

Nótese cómo se advierte que del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-15974 correspondiente al predio rural denominado LOS ANARKOS se segregó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-41427 para el predio que se denominó VILLA LUZ, de conformidad con la DONACIÓN que hiciera ÁLVARO FLÓREZ MORENO a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO, y que se evidencia en la Anotación No. 11 ya referida.

Conforme al Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria tantas veces referido ut supra expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro se acredita el primer requisito de la Acción Reivindicatoria cual es el derecho de dominio y propiedad de la JUNTA DE



ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO respecto del predio objeto de litis.

A continuación, se hará referencia a los dictámenes periciales rendidos por los auxiliares de la justicia RODOLFO DUARTE JURADO y MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS; sentadas las anotaciones de los dictámenes se proseguirá con el estudio de los demás requisitos.

Peritaje rendido por RODOLFO DUARTE JURADO el día diecinueve (19) de diciembre de dos mil trece (2013), folios 163 y 164. “2.- Antecedentes de los predios. A) El predio hoy VILLALUZ y que es el objeto de la actual LITIS es donde funcionó el puesto de salud atendido por el antiguo HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS del Socorro. B) El lote donde se construyó dicho puesto de salud había sido donado por un Propietario del predio que hoy lleva el nombre de ANARKOS y para confirmar esto en la Escritura 44 del 10 de febrero de 1.986 cuando el señor José Arcángel Sánchez López vende un lote de terreno para construcción de vivienda rural a Pablo Vicente Rueda Silva y Mariana Silva de Rueda en el punto segundo de la escritura al dictar los linderos del lote que vende linda por el NORTE en parte con Puesto de Salud y en el punto tercero al hablar del terreno que se reserva dice que se debe excluir también el terreno vendido o donado para el puesto de salud. C) Dicho predio una vez dejó de ser utilizado para puesto de salud lo ocupó la Junta de Acción Comunal e la Vda Luchadero y el día de la Inspección Judicial realizada el 09- noviembre de 2.011 tenía un letrero que decía ‘Centro de evangelización y oración comunidad de las revelaciones del Inmaculado Corazón de María’.

(..) El predio ANARKOS es la zona de terreno de la Escritura 408 del 02 de junio de 1.974 de la Notaría Segunda del Socorro según Certificado de Libertad y Tradición y 02 de julio de 1974 en la Escritura lo cual indica que hubo un error de un mes en las anotaciones. Del predio ANARKOS salieron los Predios hoy de Mariana Silva de Rueda y el lote donde se construyó hace unos 35 años el Puesto de Salud.

3.- Observando lo anteriormente expuesto en los puntos 1 y 2 se puede concluir que el predio VILLA LUZ de M.I. 321-41427 y Cédula Catastral 01-0132-000 hizo parte del Predio hoy ANARKOS de M.I. 321-15974 y Cédula Catastral 01-0106-000 y que figura a nombre de Hotel Tierra Querida”.

4.- Linderos actuales del Predio VILLA LUZ. Los linderos actuales del Predio objeto de LITIS son: NORESTE: Con Dulcelina Moreno Salas. SURESTE: Con Carretera Central San Gil-Socorro. SUROESTE: Con Vicente Rueda Silva.



NOROESTE: Con predio del Hotel Tierra Querida y encierra.”. Subrayado del Juzgado.

Pese a la claridad que para el Despacho ofrecen el Certificado de Libertad correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-15974 y que correspondiera al predio rural denominado los ANARKOS como se citó en precedencia, se hará alusión a la complementación del dictamen que rindiera el auxiliar de la justicia RODOLFO DUARTE JURADO (fls. 176 y 177). El cual expone:

“1.- Respuestas a lo solicitado por la parte DEMANDANTE en los siguientes puntos. A) Según los datos allegados al proceso por certificados de libertad y tradición entre ellos el 321-15974 y sobre lo cual en la anotación 3 y 4 donde se hace venta a PABLO VICENTE RUEDA SILVA y MARIANA SILVA DE RUEDA hoy finados y que con fecha 10 de febrero de 1.986 se hace la escritura 44 de la notaría Primera del Socorro y donde se manifiesta que del Predio hoy ANARKOS debe salir el Predio VILA LUZ de M.I. 321-41427 y que dicha información tiene 28 años de haberse declarado y que tan solo con escritura 395 del 15 de mayo de 2.009 se realizó y pasaron más de 20 años y no se solicitó prescripción ni reivindicación sobre dicho predio. B) Para mayor afirmación de lo dicho anteriormente en el PARÁGRAFO que hay en dicha escritura (1.101) entre los puntos PRIMERO y SEGUNDO al hacer mención de lo construido en predios de la DEMANDADA solo menciona el Restaurante porque el PUESTO DE SALUD estaba construido en predios de ANARKOS y por eso no se menciona. C) Los predios ANARKOS y VILLA MERY estaban separados por la antigua carretera Socorro San Gil. La construcción del Restaurante y solar de VILLA MERY está dentro de parte de lo que fue carretera antigua a San Gil.

Peritaje rendido por el abogado MAURICIO CASTILLO CÁERDENAS el día veintiocho (28) de febrero de dos mil diecisiete (2017), folios 224 y 225, estudio de títulos “encaminados a establecer la legalidad de la tradición de la que nace el predio villa luz de conformidad con la escritura pública 44 de fecha 10 de febrero de 1986”. Al respecto refiere el perito.

“DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: Se trata de un lote de terreno el cual se segregó de otro de mayor extensión denominado LOS ANARKOS, ubicado en la vereda LUCHADERO, del Municipio del Socorro, departamento de Santander, con una extensión superficial de veinte (20) metros de fondo por veinte (20) metros de frente equivalente a Cuatrocientos (400) mts², determinado por los siguientes linderos: ORIENTE: Cerca de piedra al medio con la carretera central de San Gil a Socorro, en 20 mts; por el NORTE: Parte



con el centro de salud y parte con el vendedor; SUR Y OCCIDENTE: En 20 metros con el vendedor.”.

“IDENTIFICACIÓN: Se trata de un lote de terreno rural, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 321-16001 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Socorro, con COD Catastral 6875500000000010128000.”

“TRADICIONES: El señor JOSÉ ARCÁNGEL SÁNCHEZ LÓPEZ, era propietario de un inmueble de mayor extensión que lo adquirió por compra a MARÍA DE LA O. SALAS DE MEJÍA, por escritura pública No. 408 de Junio 2 de 1974 de la Notaría Segunda del Socorro.

El predio denominado VILLA LUZ, ubicado en la vereda Luchadero del municipio del Socorro, nace al ser segregado de una de mayor extensión donde JOSÉ ARCÁNGEL SÁNCHEZ LÓPEZ mediante escritura pública No. 44 del 10-02-1986 de la Notaría 1 del Socorro, le vende a los señores PABLO VICENTE RUEDA SILVA Y MARCIANA SILVA DE RUEDA.

Posteriormente mediante escritura pública 792 del 28-08-2014, los señores RAFAEL RUEDA Y MARCIANA SILVA DE RUEDA, adquieren el 50% en la adjudicación de la sucesión del señor HERNANDO RUEDA SILVA.

Mediante escritura 740 del 18-07-2016 de la Notaría 2 del Socorro, HERNÁN RUEDA PARRA adquiere el derecho de cuota, por compraventa”. Negrilla del Juzgado.

“CONCLUSIÓN: Del examen de todos y cada uno de los antecedentes, puede concluirse que el predio denominado VILLA LUZ, nace de la segregación del de mayor extensión denominado LOS ANARKOS, ubicado en la vereda LUCHADERO, del Municipio del Socorro, departamento de Santander, con una extensión superficial de veinte (20) metros de fondo por veinte (20) metros de frente equivalente a Cuatrocientos (400) mts², por compra que realizó PABLO VICENTE RUEDA SILVA Y MARCIANA SILVA DE RUEDA al señor JOSÉ ARCÁNGEL SÁNCHEZ LÓPEZ, mediante escritura pública No. 44 del 10-02-1986 de la Notaría 1 del Socorro”. Negrilla del Juzgado.

De la complementación del dictamen solicitada por el apoderado judicial de la parte demandada Dr. GUILLERMO MEDINA TORRES, el perito Dr. MAURICIO CASTILLO CÉRDENAS expuso:

“Del estudio de la escritura pública No. 44 del 10 de febrero de 1986, se observa que el señor JOSÉ ARCÁNGEL SÁNCHEZ LÓPEZ, menciona reservarse



el espacio del puesto de salud, al igual que el restante de la finca, es decir, lo que no transfería a PABLO VICENTE SILVA RUEDA, ello nos lleva a que en virtud de esa venta el señor JOSÉ ARCÁNGEL SÁNCHEZ, continuará siendo dueño tanto del terreno del puesto de salud, como del restante predio de la finca los ANARKOS, así siendo dueño el señor JOSÉ ARCÁNGEL SÁNCHEZ, tanto del terreno del puesto de salud como el restante de la finca, 5 años después enajena a IDELFONSO CARLIER ARDILA, todo lo que llegaba sin reserva alguna lo que por supuesto incluía el terreno del puesto de salud, al no haberse hecho reserva, desenglobe o subdivisión de la finca los ANARKOS, la que fue transferida en su totalidad a IDELFONSO CARLIER ARDILA, con constancia que también emerge del hecho que la escritura pública No. 142 DEL 18 DE MARZO DE 1991, mediante el cual adquiere la propiedad IDELFONSO CARLIER, no se ejecutan actos de subdivisión, desenglobe, o reserva, la venta fue total del inmueble (...) por lo tanto cuando ÁLVARO FLÓREZ MORANO al igual que IDELFONSO reciben el predio que luego se llamó ANARKOS, lo reciben sin limitación alguna

El predio está dentro de lo que fue de ARCÁNGEL (...) La reserva que hizo JOSÉ ARCÁNGEL, la hizo en relación con la venta que efectuó al señor PABLO VICENTE RUEDA, en la escritura 44 del 10 de febrero de 1986, pero en acto posterior el 22 de abril de 1991, le vendió con el acto de subdivisión realizado por JOSÉ ARCÁNGEL a favor del señor PABLO VICENTE RUEDA SILVA Y OTRA, reserva que también pudo haber efectuado el señor JOSÉ ARCÁNGEL a IDELFONSO ‘pero no fue su voluntad hacerlo, razón por la cual la transferencia fue total’. Negrilla del Juzgado.

Sentadas las consideraciones respecto de las pruebas periciales, procederá el Juzgado a hacer alusión a la prueba testifical tomando algunos que en consideración del Despacho son conducentes y pertinentes para el objeto de Litis.

Iniciaremos entonces por la señora CECILIA PARRA AMAYA quien se desempeñó como Auxiliar de Enfermería en el Puesto de Salud de la Vereda El Luchadero y que es aquel sobre el cual gravita el proceso. La referida señora en su declaración expuso: “PREGUNTADO: Diga si usted conoce concretamente por el tiempo que lleva en la Vereda el Predio denominado VILLALUZ, en caso afirmativo precise su ubicación en relación con la carretera central. CONTESTO: Pues el predio ese Villa Luz queda hacia la parte de debajo de la carretera central, o sea ese predio en un tiempo la carretera tenía ahí una curva y hace como 30 o 35 años algo así, que recortaron esa curva y quedó recto y ahí de la carretera esa antigua para abajo es el predio ese VILLALUZ. PREGUNTADO: Diga quienes han sido los



propietarios, u ocupantes o encargados del mencionado predio desde esa época donde usted dice conocerlo. CONTESTO: El predio ANARCOS en una época fue de un tal LAUREANO SALAS, ese señor era el abuelo de JUAN HELI SALAS, ese era el predio mayor, luego después LAUREANO le vendió o le hizo escrituras a MARIA SALAS DE MEJIA, y luego entonces ya en el año 74 MARIA SALAS DE MEJIA, le vendió a JOSE ARCANGEL SANCHEZ LOPEZ, quien fue el señor que autorizó para que hiciera ahí el puesto de salud, se construyeron y luego entonces ya la construcción yo creo que empezó en el año 76, algo así, no recuerdo exactamente la fecha, pero eso se construyó con auxilios Departamentales eso no fue en poquito tiempo sino que fue en un largo plazo y luego ya fue entonces cuando inauguraron el puesto de salud que fue en el año 79 y de ahí a esa época para acá fue que ya fue puesto de salud, yo estuve trabajando ahí en ese puesto desde el 17 de junio del 81 hasta el año 2004 que fue que ya el hospital entonces se trajeron lo que tenían ellos allá, el inventario de ellos, la Alcaldía cogió también unos elementos que habían dado para allá, eso fue en noviembre del 2004, después entonces ya quedo ahí solo, lo que había quedado adentro fue una dotación que había de la junta de acción comunal, lo cual era una cama con su colchón, un escritorio con su respectiva silla, unas seis taburetes en regulares condiciones, un armario de madera y otro metálico que lo habían traído de boticas comunales y no se los llevaron sino que los dejaron ahí para la comunidad, y había otra mesita que habían mandado a hacer para colocar el tallimetro ese también era de la comunidad y había quedado allí. Entonces ya años después al ver que ya estaba ahí solo fue cuando ya deciden violentar el candado doña DULCELINA Y ROSALBA y ya irse a vivir de lleno, osea, antes de eso ellas habían derrumbado una verja que había y fue la misma ROSALBA porque yo la vi que era la que estaba dándole porra y los vidrios también los agarraron a piedra y los partieron prácticamente todos. PREGUNTADO: Diga si durante el tiempo que usted permaneció como auxiliar de enfermería en las instalaciones el puesto de salud, alguna persona reclamo derechos sobre el local del puesto de salud, en caso afirmativo quien. CONTESTO: No señor. PREGUNTADO: Sabe usted porque motivo DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, entraron en apoderamiento en las instalaciones del puesto de Salud, CONTESTO: por que vieron como tal vez el papayaso verdad de que ya que estaba solo, entonces adueñarse de eso.

El señor JAIRO ARDILA BAUTISTA en su declaración manifestó: PREGUNTADO: Relate al Juzgado todo cuanto sepa usted en relación con la situación del inmueble que en época cumpliera con las designaciones de puesto de salud en la vereda Luchadero. CONTESTO: Haber de lo que yo he revisado ese lote cuando hubo una idea para hacer un puesto de salud, entonces una persona autorizó construir eso fue ARCÁNGEL SÁNCHEZ, él



autorizó, ese lote está pegado a una carretera antigua, era una carretera vial antigua, desde esa época empezó a construirse más o menos en el 74 o 75 se inauguró en el 78 como puesto de salud , de ahí duró ese puesto de salud como unos 30 o 32 años que funcionó como puesto de salud como hasta el 2002 o 2004, cuando el hospital retiró el aval de puesto de salud, ese puesto de salud se construyó con aportes políticos cuando eso eran auxilios parlamentarios y mano de obra de la comunidad. En el 2002 terminó el puesto de salud, la enfermera de la época tenía la llave y veo con extrañeza que hace dos años una persona DULCELINA y una hija que son vecinos ahí se apoderaron del puesto de salud aduciendo que es de ellos porque ellos habían comprado un lote ahí pegado, pero ese lote no estaba después de la carretera antigua, sino antes de la carretera antigua, que ese lote se lo compraron a ni nono ESPIRITU ARDILA. Entonces yo veo con extrañeza que esas señoras se van a robar eso o que eso se hizo con la comunidad, entonces yo no veo viable que se vayan a quedar con una cosa de la comunidad. PREGUNTADO: Precísele al juzgado cual es la delimitación del lote donde se encuentra el mencionado puesto de salud y su relación con los predios circundantes. CONTESTO: El predio donde está en este momento el puesto de salud limita con la antigua carretera y el lote que está pegado o adyacente limita con la antigua carretera pero por la parte contraria, o sea, entre los dos predios queda la carretera antigua, el predio los anarcos es el del puesto de salud, el otro que vendió mi nono no sé qué nombre le colocarían pero es el de doña Dulcelina Moreno. Yo puedo aportar la escritura de ESPÍRITU ARDILA para la época en que compró él y la escritura de la época de los anarcos y lo de registro de instrumentos públicos que ahí está limitación de ambos predios. PREGUNTADO: Se asegura dentro de éste proceso que el lote en el cual se encuentra el puesto de salud lo prestó el esposo de DULCELINA MORENO para la construcción del puesto de salud, pero no con el enfoque de donación qué sabe usted de ello. CONTESTO: No ese lote autorizó fue ARCÁNGEL SÁNCHEZ para hacer el puesto de salud. PREGUNTADO: Diga si a usted le consta sobre la ocupación actual que sobre las instalaciones del denominado puesto de salud se realizara por DUCELINA MORENO y ROSALBA SALAS. CONTESTO: Si me costa porque cuando estaba ella hace como 02 años, ella estaba tumbando el paredón del frente del puesto de salud y vinimos varias personas, entre ellas el suscrito a hacerle el reclamo que porque tumbaba ese paredón si eso no era de ellos, incluso se llamó a la policía y llegó una patrulla de carreteras ahí y ahí se paró la demolición de muro, la policía la paro, y se puso la denuncia en la inspección de policía. PREGUNTADO: Sabe usted quien se encontraba al cuidado o tenía a su cargo el puesto de salud en el momento en que DULCELINA se propuso destruir uno de los muros y luego cuando esta ingresara arbitrariamente al sitio donde había permanecido. CONTESTO: Estaba a cargo de la señora CECILIA PARRA la antigua enfermera porque ella



era la que tenía las llaves en ambos momentos porque ella siempre ha tenido las llaves”.

En cuanto al segundo presupuesto, nuestra legislación Civil, ha definido la posesión como, la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, es decir, que requiere para su existencia los dos elementos, el ANIMUS y el CORPUS: el primero es el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituye la manifestación visible del señorío, de lo que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y el segundo elemento externo, la detentación física o material de la cosa.

Así las cosas, surge como corolario indiscutible que la acción reivindicatoria exige que sea la demandada el poseedor y no el mero tenedor de la cosa, por lo que necesariamente ha de concluirse que si la demanda se dirige contra este último y no contra el primero, ella no puede culminar con sentencia favorable al actor.

En lo atinente a éste punto tenemos que las demandadas revisten tal calidad de conformidad con lo expuesto por el apoderado en su contestación de demanda, en la que afirma en la respuesta a la pretensión segunda al manifestar: “Nos oponemos primero la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, es la propietaria del bien inmueble objeto de reivindicación”, esta afirmación de ser dueña sin serlo legalmente es una clara manifestación de la voluntad de creerse dueño, que es la actitud legal que transmite o exterioriza el poseedor. Igualmente, al dar contestación al hecho segundo señaló el apoderado: “No es cierto que mis poderdantes señora DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, en forma arbitraria, violenta y abusiva penetraran al inmueble”. Afirman que el inmueble estaba abandonado y que ellas se posesionaron del mismo para evitar que personas vagabundas que merodeaban el lugar tomaran posesión del lote abandonado. En su afirmación infundada probatoriamente en las diligencias de ser la propietaria arguye: “y en consideración a que el permiso que inicialmente se había dado para que funcionara el puesto de salud, ya no cumplía con su cometido, la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, volvió a ejercer el domino y posesión sobre el



inmueble de su propiedad, no así su hija, quien no ejerce posesión sobre el predio objeto de esta acción, porque la titular del mismo es su señora madre DULCELINA MORENO DE SALAS.

Nótese cómo la afirmación de creerse propietario sin serlo, es la más clara manifestación de la posesión, actitud en el extremo demandado que configura el cumplimiento del segundo requisito de la Acción Reivindicatoria.

En relación al tercer requisito, esto es, singularidad o cuota determinada de cosa singular, tenemos que de conformidad con el hecho primero de la demanda, la pretensión primera, el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-15974 correspondiente al predio LOS ANARKOS, del cual se segregó el predio denominado VILLA LUZ, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-41427, según conta en la Anotación No. 11, y los dictámenes periciales rendidos por los auxiliares de la justicia RODOLFO DUARTE JURADO y MAURICIO CASTILLO CÁRDENAS, acreditan que se trata de un inmueble de una extensión de CUATROCIENTOS (400) metros cuadrados, predio rural denominado “VILLA LUZ”, ubicado en la Vereda El Luchadero de éste municipio, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL ORIENTE: con la Carretera Nacional San Gil Socorro, POR EL NORTE: con propiedad de DULCELINA MORENO POR EL OCCIDENTE: con propiedad del Donatario ÁLVARO FLOREZ MORENO POR EL SUR: con propiedades de PABLO VICENTE RUEDA.

Acreditado entonces el tercer requisito para la prosperidad de la Acción Reivindicatoria, se procederá a analizar el cuarto y último presupuesto, cual es la identidad del predio.

En lo tocante al cuarto presupuesto, identidad del predio. En lo que atañe a éste requisito, es desde luego indispensable que se acredite satisfactoriamente, porque tratándose de hacer efectivo el derecho real y, más concretamente el atributo de la persecución, ha de saberse con absoluta certeza cuál es el bien sobre el cual recae. El presupuesto identidad, de trascendental importancia en procesos reivindicatorios, estriba en que el inmueble que reclama la demandante pueda ser individualizado con los títulos por él aportados, y que resulte ser el mismo que posee la demandada y el mismo que aluden los títulos invocados por el actor, cuya posesión no ostenta, porque está radicada en cabeza del poseedor que carece del título respectivo. Siendo esencialmente, este elemento, el que hecha de menos el recurrente, y en el que acusa la falta de concurrencia de los elementos requeridos para el buen éxito de este tipo de pretensión. Argumento este en el que esencialmente ancla el recurso de alzada.



El material probatorio aportado en las diligencias, incluso la misma posición adoptada por la demandada, y lo expuesto en su libelo de demanda e interrogatorio de parte, junto con buena parte de la prueba testimonial, dictámenes periciales permiten acreditar sin dubitación alguna la identidad del inmueble, constatándose que el predio descrito en la demanda de reivindicación, es el mismo que se relaciona en la Escritura Pública número TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (395) de fecha quince (15) de mayo de dos mil nueve (2009), otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de El Socorro, por medio de la cual se protocolizó la Donación efectuada por el señor ÁLVARO FLÓREZ MORENO a favor de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO, Instrumento Público que transfirió el dominio pleno del predio rural denominado “VILLA LUZ” antes descrito, linderos que fueron verificados en la inspección judicial, así mismo en tal diligencia se estableció que las demandadas ocupan el predio a reivindicar, y se encuentran en posesión, pretendiendo justificar la misma en un acusado derecho de dominio o propiedad sobre el mismo, el que en manera alguna debe decirse pudieron probar en la forma que correspondía.

Aunado a lo anterior tenemos que la declaración de los señores JAIRO ARDILA BAUTISTA y CELIA PARRA AMAYA, acreditan no solo la identidad al exponer claramente su ubicación, determinando sus linderos, sino que además acreditan que el predio VILLA LUZ en dónde se construyó el puesto de salud se segregó del predio de mayor extensión denominado LOS ANARCOS, lo cual igualmente encuentra suficiente respaldo en lo consignado en la escritura pública número 44 del 10 de febrero de 1.986, así como en los dictámenes periciales que en su oportunidad fueron vertidos en la actuación procesal.

Así las cosas, encontrada por el a quo acreditada la propiedad que ostenta la demandante JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO sobre el predio “VILLA LUZ”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 321-41427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Socorro, ubicado en la vereda el Luchadero de éste municipio, procedió a despachar como debía hacerlo favorablemente la acción reivindicatoria incoada por la demandante, pues encontró, acreditados los presupuestos axiológicos que la estructuran, lo cual debe decir este despacho no es desacertado, toda vez, que haciendo la verificación de lo actuado por el a quo, lo resuelto y el conjunto de los elementos de prueba, la decisión no podía ser diferente, tal y como seguidamente pasa a puntualizarse.

En virtud de la decisión proferida, dispuso igualmente, que las demandadas deben restituir a la demandante JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO el predio denominado “VILLA LUZ”, identificado con el Folio



de Matrícula Inmobiliaria No. 321-41427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Socorro, ubicado en la Vereda El Luchadero de éste municipio.

De otra parte, trayendo a colación lo dispuesto por el artículo 966 del C.C., dispuso que el poseedor de buena fe tiene derecho así mismo a que se le abonen las mejoras útiles hechas antes de la contestación de la demanda, momento que debe entenderse desde que le es notificada, es decir, desde el día 01 de diciembre de 2010 para ROSALBA SALAS MORENO, y del día 06 de noviembre del mismo año respecto de DULCELINA MORENO SALAS, siendo las mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

La buena fe conforme a los preceptos del Artículo 768 del Código Civil es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Se dijo que las demandadas DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO no se encuentran amparadas por su contenido literal, pues carecen de título traslativo de dominio del inmueble; el inmueble no lo recibieron de quien tenía la facultad para enajenarlo; contrario sensum (Sic), **ellas entraron en posesión del mismo en virtud a que la demandada DULCELINA MORENO DE SALAS, afirma, como se expuso en la contestación de la demanda ser la propietaria del bien inmueble objeto de reivindicación, a pesar de no obrar prueba que así lo acredite.** Como se hizo relación ut supra el extremo demandado afirma que las señoras DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, se apropiaron del inmueble porque estaba abandonado y para evitar que personas vagabundas que merodeaban el lugar tomaran posesión del lote abandonado, arguyendo no haberlo hecho en forma arbitraria, violenta, ni abusiva.

Atinente a la buena fe de las demandas DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, tenemos que las declaraciones ya citadas de los señores JAIRO ARDILA BAUTISTA y CECILIA PARRA AMAYA dan al traste con la misma pues informan de los daños efectuados por las mismas al inmueble para apoderarse del mismo; actos violentos que de fuerza trasladan el actuar de las demandadas de la buena fe, a la mala fe, razón por la cual no se reconoce mejora alguna.



El artículo 964 del Código Civil reza: “El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos civiles y naturales de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder (...) si no existen frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción: se considerarán como no existentes los que se hayan deteriorado en su poder. (...) El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores. (...) En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos”.

En cuanto a los frutos civiles y naturales, si bien las demandadas deben ser condenadas a su pago conforme así lo dispone la norma en mención (Art. 964 C.C.), los mismos no pueden determinarse toda vez que no se encuentran tasados en la demanda y no hay tasación posterior alguna que las cuantifique, en tal virtud y tras no poderse proferir condena en abstracto no se condenará en tal sentido

Respecto de las excepciones propuestas por la parte demandada denominadas “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”, “DOBLE TITULACIÓN”, y “FALSEDAD IDEOLÓGICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 395 DE FECHCA 15 DE MAYO DE 2009, OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DEL SOCORRO”, para el Despacho, las mismas no encuentran respaldo probatorio alguno.

En cuanto a la “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”, la predica el apoderado demandado respecto de la demandada ROSALBA SALAS MORENO argumentando que ésta nunca ha ejercido posesión sobre el inmueble objeto de la litis, refiriendo que aquella simplemente ostenta la condición de hija de la señora DULCELINA MORENO DE SALAS, quien si tiene dicha condición de poseedora, y que solo le colabora a su señora madre, en el mantenimiento del inmueble.

Esta excepción no fue probada por el apoderado. En cuanto a la posesión si bien es cierto se pudiese alegar en otro procedimiento que es ejercida en cabeza de DULCELINA MORENO DE SALAS, la misma, como bien es sabido puede transmitirse de madre a hija en virtud del Instituto Jurídico de la Suma de Posesiones. No obstante, se reitera, éste medio exceptivo no fue probado.



Al punto de la excepción denominada “DOBLE TITULACIÓN”, poco debe señalarse en este momento, pues como ya se ha señalado la señora DULCELINA MORENO DE SALAS nunca ha tenido la vocación jurídica de propietaria del inmueble, así como nunca se le prometió en venta, ni se elaboró título escriturario en su favor que así lo determinara. Razones ya expuestas que llevan este medio exceptivo al fracaso.

Finalmente, relativo a la excepción denominada “FALSEDAD IDEOLOGICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 395 DE FECHCA 15 DE MAYO DE 2009, OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DEL SOCORRO”, ésta NO fue probada por el apoderado judicial de la parte demandada.

Esta decisión, notificada a las partes, fue atacada por la parte demandada mediante el recurso de apelación respectivo que ahora es objeto de resolución por parte de este Despacho Judicial, con las observaciones que previamente se han acusado, y teniendo en cuenta los reparos que frente a la misma acusó el apoderado de las demandadas, en su escrito de sustentación del recurso, el inconforme arrió a esta sede los reproches contra la decisión adoptada por el juez de primera instancia; manifestando lo siguiente:

“...la inconformidad con el fallo impugnado, tiene su génesis, en que lo que hoy se indica es objeto de reivindicación, no fue adquirido por el donante señor ALVARO FLOREZ MORENO, como quiera que cuando fue propietario del predio Los Anarkos, el señor JOSE ARCANGEL SANCHEZ LOPEZ, éste en el año 1986 mediante escritura pública No. 44 de fecha 10 de febrero, otorgada en la notaría Primera del Circulo del Socorro, hizo una venta parcial de un lote de 20 metros de frente por 20 metros de fondo, reservándose un lote con una extensión de 1558 metros cuadrados, excluyendo el puesto de salud. Obsérvese como al señalar los linderos del lote vendido, en el costado NORTE: Parte con el centro de Salud, y parte con el vendedor. De haberse reconocido dueño del puesto de salud, el lindero quedaría con predios del vendedor, y no en parte con el puesto de salud y parte con el vendedor.

El predio ANARKOS fue vendido en una extensión de 1558 metros cuadrados, extensión que fue señalada en las escrituras públicas 142 del 18



de marzo de 1991, notaría Primera del Socorro; 254 de fecha 22 de abril de 1992, notaría Primera del Socorro; 355 de fecha 22 de abril de 1994, notaría Primera del Socorro; posteriormente ALVARO FLOREZ MORENO, y con el pretexto de donar a la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA LUCHADERO, actualizó el área, incluyó el puesto de salud, que como se ha advertido no había entrado en las ventas antes señaladas.

Todo lo anterior llevó a una gran confusión dentro del proceso, pues la falta de claridad, precisión y contundencia de los linderos que señalaban los predios de mayor extensión de dónde provenía el predio Anarkos, hoy Villa Luz, propiedad de Álvaro Florez Moreno, y Junta de Acción comunal de la vereda Luchadero, respectivamente, y el predio Villa Mary propiedad de mis representadas, hizo imposible la determinación e identificación del predio que se pretende reivindicar.

Así las cosas, en este proceso la individualización del predio reclamado se hizo imposible debido a la inexistencia de mojones o elementos naturales que demarcaran la «línea divisoria», tal como se dejó constancia en la primera, segunda y tercera inspección judicial, a tal punto que los operadores judiciales, debieron acudir por la indeterminación de los linderos de los predios a la prueba pericial, que no fue clara, y como se manifestó los linderos de los predios, no permitían poder realizar una demarcación de la colindancia, pues no existían elementos materiales para su determinación.

Esa circunstancia explica por qué al existir un problema de linderos, no es susceptible de solucionarse a través de la acción reivindicatoria, pues la llamada a solucionar esta situación es la acción de deslinde y amojonamiento consagrada en el artículo 900 del Código Civil, norma a cuyo tenor: *“Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes”*, pues dicho proceso, acorde con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, tiene por finalidad la de *“fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios...”* cuando este es confuso (CSJ SC, 6 jul. 2007, Rad. 7802)."

Por lo tanto, si en este caso los medios de convicción incorporados al proceso no reportaban información alguna acerca de la existencia de



mojones u otros elementos materiales demarcatorios de la línea divisoria que permitieran establecer hasta dónde se extendía, en su zona norte, el lote de terreno de propiedad del actor, que es donde colinda con el predio de la demandada; o en la zona sur del lote de terreno propiedad de la demandada, ninguna prueba tendría eficacia para esclarecer tales aspectos, y entonces, totalmente estéril resultaría cualquier actividad probatoria.

En sentencia de fecha 27 de agosto de 2015, M.P. Ariel Salazar Ramírez, señaló: *“Esa circunstancia explica por qué el sentenciador ad quem sostuvo que existía un “problema de linderos” susceptible de solucionarse a través de la acción de deslinde y amojonamiento consagrada en el artículo 900 del Código Civil, norma a cuyo tenor: “Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes, pues dicho proceso acorde -con la jurisprudencia de esta Corporación- tiene por finalidad la de «fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios...» cuando este es confuso. (CSJ SC, 6 jul. 2007, Rad. 7802).*

En relación con los títulos de propiedad allegados al plenario, carecen de la información adecuada para establecer o identificar la *“línea divisoria”* que demarca los límites entre los dos fundos, porque en el del demandante, simplemente se mencionó que linda por el norte: Con propiedad de Dulcelina Moreno, sin referir a hitos o señales naturales o artificiales que hicieran visible la *“línea medianera”*; en tanto que en la escritura pública en la que consta la adquisición del lote de terreno Villa Mary, se aludió a *“Con de María Salas de Mejía, cerca de alambre al medio; hoy con Álvaro Florez.”* Por lo que es evidente la falta de elementos materiales que demarquén el lindero.

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 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.

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 C.C.) 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.

Sobre el requisito de identidad del inmueble pretendido en reivindicación, La Corte Suprema de Justicia, ha señalado lo siguiente:

(...) ‘la identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión’ (Cas. Civ. de 30 de abril de 1963, CII, 23, 18 de mayo de 1965, CXI y CXII, 191, 2 de noviembre de 1966, 6 de abril de 1967, 13 de abril de 1985 y 26 de abril de 1994) (CSJ SC, 14 Mar. 1997, Rad. 3692).

Reiterando esa doctrina jurisprudencial, en pronunciamiento reciente sostuvo:

(...) de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria, que la Corte ha precisado en numerosas ocasiones con base en lo dispuesto en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil (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 sobre una cosa singular), el atinente a la identidad del bien se proyecta sobre dos aspectos: dice relación tanto a la indispensable coincidencia entre el bien cuya titularidad exhibe el actor y aquél que detenta el demandado poseedor, como a la identidad que debe existir entre éste y el señalado en la demanda, conforme a la exigencia del artículo 76 del Código de Procedimiento Civil (CSJ SC, 9 Mar. 2015, Rad. 1998-00607-01).

La determinación y singularidad de la cosa pretendida define el ámbito de la acción del *dómine* a tal punto que si el bien cuya restitución ha reclamado no quedó debidamente individualizado y determinado en el juicio, no procede decretar la reivindicación.

Tomando en cuenta las reseñadas orientaciones legales y jurisprudenciales, al contrastar las inferencias del sentenciador con el contenido material de los medios de persuasión válidamente incorporados al proceso, se advierte que no se reúne en este asunto el elemento de la singularización de la cosa pretendida.

En el asunto su-examine, en sentir de la Corte Suprema de Justicia, cuando los linderos son “*oscuros e inciertos*”¹, o lo que es lo mismo, “*confusos o indeterminados*”², como se explicó en la sentencia del 12 de abril de 2000, ello sucede “*unas veces porque los linderos se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, in concreto por falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos*”³, circunstancia última, que es la que acaece en este caso concreto.

Con fundamento en lo expresado respetuosamente solicitamos al señor Juez Segundo Civil del Circuito, revocar la sentencia impugnada y en su defecto negar las pretensiones de la demanda, pues es claro que, en este asunto, ambas partes alegan la propiedad sobre lo que se ha denominado “Puesto de Salud”, que los linderos son confusos, por lo que, en acatamiento al precedente judicial, el proceso reivindicatorio no es la acción procedente para dirimir este asunto, sino la acción de deslinde y amojonamiento. La demanda reivindicatoria no puede dirigirse contra propietarios, sino contra poseedores y en este asunto es claro que ambas partes alegan propiedad sobre el objeto de esta acción.”

Este Despacho Judicial, mediante auto de fecha veintiocho (28) de febrero de 2021, admitió la alzada interpuesta por el apoderado judicial



de las demandadas DULCELINA MORENO DE SALAS y ROSALBA SALAS MORENO, dentro del proceso ya referido; mecanismo vertical que seguidamente procede a desatar este Despacho.

III.- CONSIDERACIONES

Para este Despacho Judicial no cabe duda acerca de la procedencia del recurso, y la competencia del Juzgado para conocer del presente asunto, y desatar el mismo, pues precisamente, en relación con estos aspectos, pueden verse el Art. 33 y el inc. 1º del artículo 321 del C.G.P. y ss., sobre la materia.

Así mismo, se pretende por parte del recurrente que de acogerse los reparos que presenta frente a la decisión de instancia, se proceda a revocar la decisión tomada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Socorro (Sder) en providencia de fecha 07 de diciembre del año 2020 que declaró infundadas las excepciones planteadas en defensa de las allí convocadas en el asunto ya mencionado, elementos objetivos que habilitan *per se* el estudio y decisión de la Providencia objeto del resguardo vertical.

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

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de 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.**”¹*

Con esta breve referencia jurisprudencial y la que más adelante traerá a colación este Despacho, debe decirse de entrada y como ya ha sido observado que la Providencia objeto del recurso de apelación deberá CONFIRMARSE en su integridad. La anterior decisión se fundamenta en

¹ Negrilla y resaltado del Despacho.



las precisas razones y consideraciones de tipo fáctico y jurídico que seguidamente pasan a señalarse.

En el caso concreto, los reparos que se hacen a la providencia de instancia no son de recibo, pues, tal y como lo encontró el a quo, en decisión que se comparte por el despacho, por así permitirse sustentarse con el conjunto de los elementos de prueba, y la conducta procesal de la parte demandada, no hay duda que contrario a lo afirmado por el recurrente, existen al interior de la actuación procesal, los elementos de prueba considerados en su conjunto que permiten la acreditación de todos los presupuestos axiológicos establecidos jurisprudencialmente para el buen éxito de este tipo de pretensión, Debiendo en principio resaltarse, que la acusada falta de identificación o indeterminación del bien inmueble objeto de la pretensión con aquél que poseen las demandadas, no es del todo cierta, pues si se considera la actuación surtida, incluso la contestación de la demanda, la prueba vertida por las partes, documentos arrimados, inspección judicial, testimonios, interrogatorios de parte, y la misma prueba pericial y soporte documental agregado, no se les puede restar credibilidad ni endilgarle el reproche que frente a las mismas hace el apoderado recurrente.

Para abordar la consideración de los aspectos señalados, baste ir a la contestación de la demanda, de la que dentro de las tantas cosas que puede decirse, está la de que permite fijar el ámbito del litio, y de allí se puede ver como en su momento este reparo de la falta de identidad, indeterminación del bien objeto de la actuación o bienes involucrados en la misma, no mereció mayor atención, ni sirvió de apoyo a la oposición ni excepciones de fondo propuestas, pudiendo observarse de la contestación de la demanda, que la oposición y excepciones propuestas, en la misma se fundó esencialmente en acusar la propiedad de la demandada DULCELINA



MORENO DE SALAS, En el bien inmueble denominado VILLA LUZ, objeto de la acción reivindicatoria, derecho real de dominio o propiedad en cabeza de la demandada en el bien reivindicado, que como debía hacerse por quien la acusaba, no fue debidamente probado al interior de la actuación procesal.

Ahora bien, dicho hecho de la falta de identidad, determinación y/o individualización del predio, irregular alinderamiento, linderos confusos, indeterminación solo afloró en el alegato final, y sustentación del recurso, acusando dicha circunstancia para endilgar yerros y confusiones al juzgador de instancia, e incluso el uso de acciones diferentes para definir esos aspectos, sin embargo, dichas apreciaciones y acusaciones no son de recibo, toda vez, que como lo encontró el a quo, y se puede confirmar mediante la presente providencia, existen elementos prueba suficientes para estructurar todos y cada uno de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria y tal y como los ha decantado la doctrina jurisprudencial.

No se discute, que uno de los elementos o presupuestos axiológicos ineludibles que exige esta acción para su prosperidad es la *IDENTIDAD* entre el predio pretendido por el convocante con el poseído por el demandado como ya se indicó en precedencia; y en el presente caso, a pesar de lo acusado por el recurrente, no es cierto, que con los elemento de prueba, inspección judicial, testimonios, dictamen pericial, e incluso la misma confesión de la parte demandada y aceptación implícita hecha por las demandadas en el líbello de contestación de la demanda, el juzgador no pudiera encontrar debidamente probada plenamente la identidad del predio VILLA LUZ objeto de la acción reivindicatoria, en efecto, si se observan las inspecciones judiciales al bien inmueble y bienes inmuebles involucrados en esta actuación procesal, puede encontrarse que las



demandadas desde la misma contestación de la demanda no hacen reparo alguno a la identificación de lo que se ha denominado como terreno del puesto de salud, hoy de la demandante junta de acción comunal el luchadero, o predio VILLA LUZ, Con una observación que finalmente y dentro de la actuación y decisión no mereció mucha atención, pues dicho aspecto no fue objeto del reparo del recurso y es el hecho de haber confesado la demandada DULCELINA MORENO DE SALAS su calidad de PROPIETARIA Y POSEEDORA, y la otra demandada ROSALBA SALAS MORENO, Haber referido no ser propietaria ni poseedora, sino simplemente una mera colaboradora en los actos de señorío y dueño de su madre la aquí demandada DULCELINA MORENO DE SALAS., Luego así las cosas, bastaba la sola confesión de la demanda para acreditar el requisito de la identificación del bien objeto de la acción, y no así la simple confesión para acreditar el derecho real de dominio o propiedad que dicha demandada acuso tener sobre dicho terreno VILLA LUZ, Pues para este efecto, se impone necesariamente **acreditar no solamente el título solemne de adquisición**, en los términos de lo dispuesto por el artículo 176 del C.G.P, **sino también el modo** por tratarse de acreditar tradición sobre bien inmueble o raíz, y en la forma que igualmente lo dispone el artículo 756 del C.C., Sin embargo, no obstante la demandada haber acusado derecho de dominio y propiedad sobre el lote de terreno cuya reivindicación se pretendía, no presentó la prueba idónea “Solemne” en la que pudiera apoyar su dicho, título y modo respectivo, y finalmente, tampoco existe elemento de prueba alguno creíble, en el que pudiera soportar el hecho de que pretendía servirse, para justificar la ocupación del predio, como lo era el hecho de que su esposo había sido la persona que había entregado el lote de terreno para destinarlo al puesto de salud, y era la persona que había consentido como dueño del terreno la construcción de dicho centro de salud en el lugar, por el contrario, aún a pesar de los reparos que pretende hacer la parte demandada al título y



modo de la tradición de la demandante, esta sí acreditó en debida forma el derecho de dominio o propiedad sobre el bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, presentando el título respectivo escritura pública número trescientos noventa y cinco (395) del quince (15) de Mayo de dos mil nueve (2.009) de la notaria segunda del círculo del Socorro, véase folios 10 a 13 del cuaderno único, así como también el modo, en efecto puede verificarse que dicho título fue debidamente anotado al folio de matrícula inmobiliaria número 321-15954, véase la anotación once (11) del Veintidós (22) de mayo de dos mil nueve (2.009), Donación parcial, doscientos noventa y un metros cuadrados (291 mts²), De: Flórez Moreno Álvaro, A: Junta de Acción Comunal El Luchadero, (Véase Certificado de tradición y libertad folios 113 a 114), así como también en virtud de la segregación parcial, se abrió como lo disponen las normas legales, el folio de matrícula inmobiliaria respectivo folio 321-41427, véase la anotación Primera, y el respectivo folio de matrícula inmobiliaria al folio nueve (9) del cuaderno único, documentos todos éstos que en su conjunto prueban en forma idónea el título y el modo en cabeza de la demandante, e igualmente dan cuenta de la especificación y determinación del bien en los términos que lo disponen las normas legales, y aún a pesar de que no se citan mojone ni hitos como se acusa, sin embargo, su especificación y determinación no escapan a su identificación plena, y si quedare alguna duda al respecto, baste ver los anexos del título de subdivisión, y resolución de subdivisión protocolizados con el título en su momento, y vistos a los 16 a 20 del cuaderno único, y dentro ellos levantamiento topográfico, que refleja el lote involucrado en el acto de enajenación y su identificación, amén que como se ha advertido dicho hecho de la determinación e identificación del predio reivindicado no fue objeto de controversia, pues la demandada solo se limitó a acusar su dominio o propiedad sobre el mismo, como ya ha sido señalado, y sólo con ocasión del alegato final, y recurso de alzada se hace o trae a colación éste



aspecto, para de manera extraña sorprender a la parte, y acusar la necesidad de un deslinde y amojonamiento, alegato y reparo que por dichas razones no pueden tener el peso suficiente para revocar la decisión de instancia como se pretende, pues se repite, la identificación del predio objeto de la acción no mereció en su momento reparo alguno, ni era como se acusa, pertinente necesario, por lo menos en cuanto a las cargas probatorias que incumbían a la parte demandante, entrar a escudriñar y esculcar en los títulos antecedentes para resolver lo que pudiera corresponder, pues el título de tradición acusado por la demandada y la acreditación del modo respectivo así como la prueba de la posesión de dicho bien de su propiedad en cabeza de las demandadas eran suficientes para que el juzgador pudiera resolver lo que correspondía con la acción acusada, y si las demandadas querían hacer oposición bien podían hacerlo, pero desde luego, debían cumplir con lo de su cargo, y esto era aportar las pruebas en las que apoyaban el fundamento fáctico de su oposición o excepciones de fondo, sin embargo, puede verse, que las demandadas no cumplieron con lo de cargo, y que su actividad probatorio no fue lo suficientemente idónea y eficaz, para probar su oposición, y de manera concreta el derecho de dominio o propiedad que acusaron desde la contestación de la demanda en el bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, incumpliendo sus cargas probatorias y llevando al juez de conocimiento, a proveer en la forma en que lo hizo, la cual se repite, no es desacertada, sino conforme con lo encontrado probado en el caso concreto, luego cualquier reparo a la providencia resulta infundado, y alejado de la realidad procesal.

Ahora bien, si bien es cierto, que la inspección judicial y/o audiencias de continuidad de inspección judicial se prorrogaron en el tiempo por varios años, y los operadores judiciales no dejaron de manera expresa y abundante lo observado en las diversas oportunidades que concurrieron a



los predios, lo cierto, es que las mismas cumplieron su objeto para lo que interesaba a la actuación procesal, por lo ya expresado en relación con la identidad del bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, pues se repite, la misma nunca fue puesta en duda, ni objeto de reparo alguno, sino que como ya ha sido advertido, la demandada con omisión a reparo alguno sobre este aspecto, se limitó exclusivamente a aceptar la ocupación del predio, y a acusar su derecho de dominio o propiedad sobre el mismo, sin que en manera alguna cumpliera con lo de su cargo, para acreditar la radicación de dicho derecho de dominio o propiedad en su cabeza, e incluso como puede observarse ya en las salidas finales de su apoderado judicial y en lo que toca con los dictámenes periciales decretados, puede verse como se termina aceptando, luego de venirse afirmando desde la contestación de la demanda que el lote de terreno del centro de salud y luego transferido gratuitamente mediante donación a la aquí actora, era y pertenecía al predio VILLA MERY de la demandada, la demandada, termina en virtud de las conclusiones esgrimidas por el perito designado, y documentos arrimados para soportarlas, véase concretamente la escritura cuarenta y cuatro (44) del Diez (10) de Febrero de Mil Novecientos ochenta y seis (1986) notaria Primera del Círculo del Socorro, cambiando lo argumentado con la contestación de la demanda acerca del derecho de dominio o propiedad en cabeza de sus representada, para frente a la demostración que efectivamente el lote de terreno de lo que fue puesto de salud y ahora junta de acción comunal el luchadero, formó parte del predio LOS ANARKOS, proponer la tesis de la exclusión y la reserva que hizo el dueño del predio LOS ANARKOS en dicho título, y exclusión en el alinderamiento del lote reservado, para advertir, que por tal hecho, las tradiciones posteriores no incluían el lote del puesto de salud, y por tal razón los adquirente posteriores, no podían hacer tradición, como finalmente terminó haciéndolo el señor ALVARO FLOREZ a la junta de acción comunal demandante, y aún a pesar de que



como lo consignó el perito Mauricio Castillo, dictamen que si bien es cierto, tiene varias inconsistencias, sin embargo, no puede desconocerse, su conclusión en el sentido de que frente a la acusada exclusión y/o reserva, no existe en el estudio del certificado de tradición un título jurídico inscrito que permita advertir en el folio respectivo, la disposición de dicho lote de terreno con anterioridad por su dueño, y de que por otra parte, en los títulos de tradición posteriores, el señor JOSE ARCANGEL SANCHEZ LOPEZ, y los adquirentes posteriores hubieran hecho reserva o exclusión alguna del referido lote de terreno, y aún a pesar de los elementos de prueba citados, la misma conducta procesal de la parte demandada, y de la certeza probatoria a la que permiten arribar los elementos de prueba considerados en su conjunto, y de ser un hecho cierto, debidamente probado, que efectivamente el lote de terreno en el que se construyó el puesto de salud, formó parte del predio LOS ANARKOS, de lo cual se da expresa cuenta por su dueño JOSE ARCANGEL SANCHEZ LOPEZ, en el título referido de fecha diez (10) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), esto es con una antelación de más de veinte (20) años para la fecha en que se formó este litigio (2.009), , y para cuando aún no se ocupaba el mismo por las demandadas, dicho documento, así como la prueba testimonial vertida en la actuación procesal a petición de la parte actora, permiten desvirtuar el hecho acusado por la demandada de ser dueña a propietaria del predio objeto de la acción, de haber sido su esposo el que dio el permiso para la construcción del puesto de salud, y en fin, de que el lote de terreno en donde se construyó el puesto de salud y ahora donado a la junta de acción comunal aquí actora, formara parte del predio VILLA MERY de la demanda, pues, éstos hechos acusados para justificar la ocupación del predio, fueron desvirtuados, y por otra parte, la demandada no cumplió con lo de su cargo probatoriamente para acreditar en la actuación procesal que dicho lote de terreno reivindicado hacia parte o hizo parte



en alguna época del predio de su propiedad, todo esto se quedó en enunciado teórico, sin que en manera alguna la acusada indeterminación o señalamiento de mojones o hitos, constituya en el caso concreto causa de oscuridad o confusión para la identificación del bien objeto de la acción, cuando sobre esta, se repite en su oportunidad la demandada no hizo reparo alguno, y por su parte la demandante, ha acreditado su derecho de dominio o propiedad en el bien reivindicado en la forma legal que corresponde, elementos de prueba, que si bien es cierto trataron en su momento de atacarse o desconocerse, dicho ataque o desconocimiento quedó igualmente en un enunciado teórico carente de prueba, razón por la cual la oposición y excepciones de fondo, no tuvieron vocación de éxito alguno, y fueron acertada Negadas en la providencia que desató la primera instancia. Como si lo anterior fuera poco, debe igualmente decirse, que la demandada falta a la verdad, cuando en su interrogatorio de parte, acusa, que el predio los anarkos no limita con la carreta central, pues contrario a su dicho, los títulos escriturarios del predio los Anarkos, que datan de fecha anterior al año 1.974 dan cuenta clara de este hecho, y por otra parte, también valga la pena señalar, que el título por el que adquiere la demanda DULCELINA MORENO DE SALAS, data del año de mil novecientos setenta y cuatro (1974), véase que esta adquirió por escritura pública número setenta y tres (73), del seis (6) de Febrero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), de la notaría segunda del círculo del Socorro, época para la cual aún era dueña del predio LOS ANARKOS Salas Mejía María, y de ahí que en los linderos del predio de la demandada para dicha época aparecía como colindante esta propietaria del predio los Anarkos, y se puede igualmente ver, que el predio LOS ANARKOS, sólo fue adquirido por JOSE ARCANGEL SANCHEZ LOPEZ, En este mismo año Mil Novecientos Setenta y Cuatro (1.974), pero en Junio de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), e igualmente, se puede ver, que Dulcelina Moreno de Salas, por escritura mil ciento uno (1.101), del Veintiséis (26)



de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), de la Notaría Segunda del Socorro, actualiza linderos, en la que se refiere, que el lindero antes con María Salas de Mejía, es hoy de Álvaro Flórez, Lindero este que corresponde al lindero con el predio los Anarkos, y que obviamente, pueden verificarse, si así se quisiere, pero que en la actuación procesal acusada no se hizo mayor esfuerzo al respecto, carga de la prueba, que incumbía a la demandada, sin que pueda la inactividad de la parte, aprovecharse para edificar tesis de indeterminación, confusión, u oscuridad de linderos, para enervar los efectos de la acción incoada hacia campos diferentes como el sorpresivo acusado deslinde y amojonamiento en el alegato final, pues, se repite en el caso concreto, no existe duda acerca de la determinación e individualización del bien objeto de la reivindicación, título y modo, y en consecuencia la parte actora, bien podía y puede servirse de la acción reivindicatoria para zanjar la situación acusada, por otra parte, tampoco, era carga de la parte demandante entrar a aportar pruebas para clarificar la situación anterior de los predios de mayor extensión de los que se hicieron las segregaciones de los lotes de terreno de la demandada y del demandante, pues, si la parte demandada quería probar con apoyo en dichas determinaciones y alinderamiento de los predios mayores algún hecho enervante de las pretensiones, debía haber cumplido con esta carga, y si así no lo hizo, no puede ahora dolerse, de no haberse determinado plenamente dichos predios mayores o de dudas en su determinación o identificación.

Se recapitula, que la prueba da cuenta que el predio *Los Anarkos*, fue adquirido por el señor José Arcángel Sánchez López mediante compraventa a la señora María de la O. Salas de Mejía acto consignado en la Escritura Pública N° 408 de fecha dos (2) de Julio de 1.974 (**véase los folios 115 a 116 del encuadernamiento**), y anotada a la anotación dos (2) del folio de matrícula inmobiliaria número 321-15974, fecha desde la



cual adquirió el nombre *Los Anarkos*; pues bien, en dicho título puede observarse que es un hecho cierto, que dicho bien, si tiene un lindero con la carretera central de San Gil al Socorro. Lo que desvirtúa el interrogatorio de parte de la demandada quien afirma que dicho predio no tiene lindero con la carretera central; por su parte, en la Escritura Pública N° 44 del 10 de febrero de 1986 mediante la cual el nuevo propietario del predio *Los Anarkos* señor JOSE ARCANGEL SANCHEZ LOPEZ, hace venta parcial, transfiere a título de venta a los señores Pablo Vicente Rueda Silva y Marciana Rueda de Silva “...un *LOTE DE TERRENO* que se segrega de otro de mayor extensión denominado *Los Anarkos*...” (**Véase los folios 230 a 231 del encuadernamiento**) se consignó los linderos del predio de mayor extensión, siendo idénticos a los ya referidos en la Escritura Pública N° 408, y frente al predio objeto de la venta se dijo que era un lote de veinte por veinte metros y que tenía Cuatrocientos metros cuadrados (400mts²), y respecto a los linderos del predio de menor extensión objeto de esa venta se estipuló el lindero *Norte* de la siguiente manera “...por el *NORTE: Parte con el centro de salud y parte con el vendedor*...”. Lo anterior, no porque jurídicamente como se acusa ahora, que el señor JOSE ARCANGEL SANCHEZ, no fuera dueño del predio ocupado con el puesto de salud, sino porque como lo manifestaba en esta escritura pública excluía de la venta realizada tanto el lote ocupado con el puesto de salud, como el de mayor extensión de Mil Quinientos Cincuenta y ocho metros cuadrados (1.558 Mts²), que se reservaba, y si se revisa el levantamiento topográfico presentado por el perito RODOLFO DUARTE JURADO, y visto a folios 176 y 177, allí se refleja, que efectivamente el lote vendido mediante la escritura 44 de 1986, efectivamente tiene lindero no sólo con el lote del puesto de salud que en virtud a no haberse adelantado titulación excluía de la venta el vendedor, sino también con el lote mayor reservado, todo lo cual quedó plenamente determinado en el referido título, y de lo consignado allí, leído todo en su contexto, se puede concluir fundada y



acertadamente lo hicieron los peritos, los dos peritos designados, que efectivamente, el lote de terreno ocupado con el puesto de salud, y hoy escriturado a la demandante, efectivamente había formado y formaba parte del predio mayor los anarkos, antes de la actualización de área y donación a la demandante, pues no obstante haberse excluido por su dueño de la venta realizada por la referida escritura 44 del 10 de febrero de 1.986, e incluso siendo un hecho cierto, que tampoco quedaba incluido en el alinderamiento del saldo reservado por el vendedor, como así se expresa en dicho título, también lo es, como lo refiere el perito MAURICIO CASTILLO, en el estudio y consideración de la tradición, que no existe título inscrito, anterior, ni posterior a la venta del año de 1.986, ni posterior a este año, que dé cuenta de tradición alguna del referido lote de terreno a persona diferente de los adquirentes posteriores entiéndase CARLIER ARDILA IDELFONSO, OVIEDO AVILA ERWIN IVAN, JIMENEZ CADENA SANDRA PATRICIA, Hasta FLOREZ MORENO ALVARO, y así las cosas, al haberse hecho venta sin reservas por su dueño JOSE ARCANGEL SANCHEZ, y los propietarios que adquirieron con posterioridad al 10 de febrero de 1.986, éstos adquirentes adquirieron todo, y dado que no se había jurídicamente trasferido el lote ocupado con el puesto de salud, y al estar este aún formando parte del predio mayor, su propietario podía disponer de él, como efectivamente lo hizo, mediante la donación que su propietario FLOREZ MORENO ALVARO, Hizo a LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL LUCHADERO, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (395) DEL QUINCE (15) De Mayo de dos mil nueve, (2.009), de la notaria Segunda del Socorro, Anotada a la anotación once (11) del Veintidós (22) de mayo de dos mil nueve (2.009), al folio de matrícula inmobiliaria número 321-15974, título de tradición que ahora se acusa por la demandante para el ejercicio de la presente acción, y en virtud al hecho de haber sufrido despojo de la posesión por parte de las demandadas, las que han confesado su animus



domini, y posesión sobre dicho predio en la forma y por las razones anteriormente acusadas, decisión que en lo que atañe al hecho de la posesión conjunta de las demandadas, no mereció reparo alguno.

De conformidad con la situación acusada, y aún a pesar de que en la alzada no existe inconformidad concreta con alguno de los medios exceptivos, debe decirse, que la demandada no tiene ni le asiste ninguna legitimación para controvertir, y/o pretender desconocer actos o negocios jurídicos que no afectan el bien de su dominio o propiedad villa Mery, pues como se ha dicho, e incluso se admite por el propio apoderado de las demandadas en sus últimas salidas, y concretamente aquellas que incoo para objetar los dictámenes periciales, el predio o lote de terreno ocupado con lo que se conoció como puesto de salud, hoy de propiedad de la junta de acción comunal actora, formó parte del predio los Anarkos, bien inmueble sobre el que las demandadas no tienen ningún derecho de dominio, como ha quedado plenamente acreditado.

Para finalizar, debe repetirse, que en el caso concreto, amén de no haberse por la parte demandada hecho reparo alguno a la identificación y determinación del bien inmueble objeto de reivindicación, sino también, de reconocer éstas estar ejerciendo posesión sobre el mismo, acusando desde el inicio su calidad de dueña o propietaria del bien reivindicado, y en consecuencia debiendo cumplir con sus cargas probatorias en la forma que ha quedado señalada, y aportar la prueba idónea del título y modo que demostrara su derecho de dominio en el bien objeto de la acción, sin embargo, no cumplió la demandada con dicha carga probatoria, en efecto, sobre este aspecto, y en relación con la referida carga probatoria, el alto tribunal de cierre de la justicia ordinaria se pronunció así: “,, lo que el tribunal echó de menos fue que el demandado no acreditó, siendo de su incumbencia, el que los títulos escriturarios en que apoya su defensa digan



relación con el inmueble que reclama la reivindicante y que de su parte posee. Y, a despecho de ello, no hace nada por derruir la referida conclusión del sentenciador; equivocó, entonces, el censor su tarea, pues el problema no era el de la identidad entre el bien a que alude el título de la actora y el que físicamente posee el demandado -cosa no discutida por nadie-, sino el de si los actos escriturarios con que éste pretendió acreditar algo más que su posesión, vale decir, su derecho de dominio, se referían justamente al predio controvertido"².

Habiendo acusado la actora que tenía el dominio del bien inmueble reclamado y esgrimido en su defensa la ocupación del bien objeto de reivindicación acusando su calidad de dueña del mismo, debió como ha sido advertido presentar la prueba solemne en la forma en que se ha señalado, para acreditar dicha calidad, sin embargo no cumplió con lo de su cargo y poco hizo para acreditar en grado de certeza su derecho de dominio y propiedad en el bien inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria, y por su parte la demandante cumplió con lo de su cargo, presentó el título respectivo, acompañado de la prueba del modo, y aún a pesar de que las demandadas trataron de oponerse y acusar propiedad en el mismo, no lograron derribar la credibilidad de la prueba presentada, y el derecho de la actora en el bien, razones por las que se imponía la decisión del a quo, la que por lo ya advertido debe confirmarse en su integridad.

Finalmente debe decirse, que en virtud a que el recurso incoado no tuvo vocación de éxito, deberá hacerse la respectiva condena en costas de la instancia a la parte recurrente y en favor de la demandante, se fijan como agencias en derecho de la segunda instancia la suma de UN MILLON

² CSJ., Civil, Sentencia de 22 de noviembre de 2000, expediente 5840.



OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1.817.052) M/CTE, la que deberá incluirse en la liquidación de costas que se hará por secretaria.

En virtud de lo anterior, y sin necesidad de otras consideraciones, este Despacho CONFIRMARA como ya lo ha dicho, por las razones expuestas, la Providencia de fecha siete (07) de diciembre de dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Socorro (Sder), Y objeto del recurso de apelación.

V. DECISION:

EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DEL SOCORRO SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad la Providencia de fecha siete (07) de diciembre de dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Socorro (Sder), dentro del Proceso Verbal Reivindicatorio adelantado por la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL LUCHADERO DEL SOCORRO SANTANDER en contra de DULCELINA MORENO DE SALAS Y ROSALBA SALAS MORENO, radicado en ese Despacho Judicial bajo el consecutivo N° 2010-00045-00 y en esta instancia bajo el consecutivo N° 2021-00005, objeto del recurso de



apelación, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de la instancia a las demandadas recurrentes y en favor de la demandante; se fija como agencias en derecho de la segunda instancia la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1.817.052) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. Liquídense de conformidad con el Art. 366 del C.G.P.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, remítase copia virtual de la misma al Despacho de origen, previas las constancias respectivas, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Nacional 806 de 2020 y demás normas legales.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ