



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
IBAGUE TOLIMA**

Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957

Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"

J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué, veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: VERBAL (DECLARACION DE REIVINDICACION).
INSTAURADO POR JUAN FELIPE ESPITIA GOMEZ CONTRA GLORIA
AMPARO SANCHEZ MARULANDA. RADICACIÓN No. 73622-40-89-001-
2021-00004-01.

Atendiendo el informe secretarial que antecede y lo previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso, en concordancia con lo estipulado en el canon 625, numeral 5º del mismo estatuto normativo, el Juzgado procede a resolver de fondo, el recurso de apelación instaurado por la parte demandante a través de su apoderado judicial contra la sentencia de primer grado, fechada 27 de enero de 2022, emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Roncesvalles, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Juan Felipe Espitia Gómez instauró la presente acción declarativa reivindicatoria contra Gloria Amparo Sánchez Marulanda a fin que se *“REIVINDIQUE, en favor del señor JUAN FELIPE ESPITIA GOMEZ, el LOTE DE TERRENO distinguido con el No. LOTE No. 1- (6-1A), desprendido del de*

Mayor extensión llamado "LA LUZ" ubicado en la Vereda San Marcos, Jurisdicción del Municipio de Roncesvalles, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 350-211705 de la oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué; y cuya cabida y linderos son como consta en la Escritura Pública No. 2071 de fecha 14 de julio de 2014, elevada en la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué", en consecuencia pidió ordenar a "la poseedora irregular la entrega material del inmueble objeto de reivindicación", sin perjuicio de las demás peticiones incoadas en el libelo genitor referente a la condena en costas.

2. El actor indicó que su título de propiedad del bien antes descrito lo obtuvo de la celebración de contrato de compraventa del inmueble, llevada a cabo el 14 de julio de 2014 contenido en la Escritura Pública No. 2071 de esa fecha de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué; calenda en que igualmente dijo haber entrado a poseer el mismo.

Básicamente, encaminó su demandada precisando que pese a que inició a poseer el fundo aludido desde el 14 de julio de 2014 y ejerció su derecho de señor y dueño celebrando contrato de arrendamiento con el señor Jaime Alberto Sánchez y José Luis Pérez Clavijo, se percató, luego de la iniciación y sentencia ejecutoriada dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado contra los arrendatarios, que la fracción del predio objeto de reivindicación se encontraba poseyéndola la señora Gloria Amparo Sánchez Marulanda.

Explicitó, que a la señora Gloria Amparo Sánchez Marulanda, hoy demandada, el Juzgado Promiscuo de Roncesvalles en proveído de 4 de septiembre de 2020, al desatar un incidente de oposición al embargo y secuestro dentro del proceso antes referido de restitución, le reconoció la calidad de poseedora de la casa y dos lotes adjuntos del lote 1 que es de su propiedad, empero, hasta la fecha no ha cumplido el término para usucapir.

ACTUACION PROCESAL

3. Notificada la parte demandada, propuso como excepciones de fondo las de “*Indebida escogencia de la acción*”, “*falsedad material en documento público*”, “*fraude procesal*”, “*violación al principio de ilicitud de la prueba*”, “*búsqueda de la verdad*” e “*inexistencia de los requisitos de la acción reivindicatoria*”.

Se opuso a las pretensiones y hechos en esencia, por considerar que ostenta la calidad de poseedora hace 28 años de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, sin que reconozca el contrato de arrendamiento a que hace referencia la demanda por ser apócrifo.

4. Luego de evacuar la audiencia inicial, se llevó a cabo el 27 de enero de 2022 audiencia de instrucción y juzgamiento en la que se dictó sentencia negando las pretensiones de la demanda y se condenó en costas a la parte demandante.

Como fundamento principal el juez *a quo* esgrimió, luego de precisar los requisitos de la acción reivindicación y citar jurisprudencia de la Sala de Casación de Civil de la Corte Suprema de Justicia, cómo del análisis de las pruebas obrantes al proceso, que aunque el demandante demostró el derecho de dominio del bien objeto de estudio (escritura pública 2071 de 14 de julio de 2014 de la Notaría 3ª de Ibagué y la tradición como lo constata la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué en sus anotaciones registrales), lo cierto es, que la posesión de la demandada inició a partir del 20 de septiembre de 2013.

Para dar a ese colofón, esbozó que desde el fallecimiento de Heriberto Sánchez Cárdenas (padre de la demandada), el 14 de julio 1992, a los herederos les fue deferida la herencia, por lo tanto entraron de pleno derecho en posesión legal de ella, aunque no concurra el *animus* y *corpus*, durante ese espacio la demandada ejerció una posesión de heredera en beneficio de esa comunidad herencial; la señora María Amparo Sánchez

Marulanda desde el 14 de julio de 1992 hasta el 19 de septiembre de 2013, fecha en la que se inscribió la sentencia de 8 de julio de 2012 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito en el proceso de división de la comunidad de la herencia, ejerció la posesión a favor de la comunidad de la herencia y no le resta prosperidad a la acción reivindicatoria.

Después estableció que posterior al 19 de septiembre de 2013 quien detentó la posesión con ánimo de señora y dueña de la fracción del bien objeto de reivindicación es la demandada, para ello valoró la prueba trasladada del expediente 7362240890012019-00020-00 proceso de restitución de bien inmueble arrendado en el que se llevó a cabo la diligencia de entrega y presentó oposición la hoy convocada.

Fue así que historió que de las declaraciones se puede concluir por ejemplo, del dicho de Jaime Alberto Sánchez (sobrino de la señor María Amparo Sánchez Marulanda) de cuando consiguió en arriendo el inmueble se *“encontraba en la casa por temas familiares, que después que tomó en arriendo el lote, siguió viviendo en esa casa y no le arrendó la casa a la señora María Amparo Sánchez, ella no estaba en arriendo”*.

Expuso que señor José Luis Pérez Clavijo (sub - arrendatario Jaime Alberto Sánchez) suscribió el contrato de arrendamiento del lote, que *“la casa se la dejaron a la señora Gloria Amparo, reconoce como dueño es a la señora Gloria Amparo Marulanda y a la señora Gabriela Marulanda también”*.

Añadió que Luis Ernesto Sánchez Marulanda hermano de la demandada dijo que *“Mamá siempre ha sido la dueña, que en la casa siempre ha vivido Gloria Amparo en la casa, hace 20 años ejerce actos de posesión, que quedó a cargo de todos los bienes de nosotros, que se puede decir que Gloria Amparo es administradora de mi mamá”*.

En ese orden dijo que se podía concluir en grado de “probabilidad preponderante”, que la demandada desde la fecha de la división

material (después del 19 de septiembre de 2013), ejerce actos de posesión como dueña y poseedora de la casa de habitación y los dos lotes aledaños, que corresponden a una fecha anterior al título de propiedad del demandante (14 de julio de 2014), sin que el actor hubiese aportado y demostrado la cadena de títulos con mayor antigüedad que la poseedora, de ahí, que no logró derruir la presunción del inciso final del artículo 762 del Código Civil, en donde el demandante no demostró un mejor título que la poseedora.

Frente a la tesis así avalada por el juzgado, precisó que no acoge el pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del año 2021 (no citó la referencia) según la cual con el solo certificado de tradición y libertad del inmueble es viable demostrar la cadena de títulos, indicando que no es una doctrina probable o un precedente, por lo que debió aportarse los anteriores títulos de propiedad a fin de robustecer las exigencias del “título y modo” en el demandante, siendo improcedente suplir la deficiencia probática con el decreto oficios de la prueba.

Que lo anterior conlleva a que no se encuentre acreditado uno de los requisitos para que prospere la reivindicación, a saber, cual es, que el título del accionante sea anterior a la posesión de la demandada.

REPAROS CONCRETOS DE LA PARTE DE DEMANDANTE QUIEN APELÓ LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

5. Sobre el particular, el censor como extremo demandante, dijo que no existe prueba contundente adosada al proceso por la parte demandada que pruebe su posesión de 29 años, pues, explícita, en el año 2012 se hizo parte del proceso divisorio del bien que es objeto de reivindicación, el cual se tramitó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué y en el que se ordenó, entre

otras cosas, adjudicarle el lote 1 (6-1A) a la señora Graciela Marulanda – madre de la enjuiciada-, de modo que reconocía dominio ajeno respecto de ese bien.

Expuso, que en el interrogatorio la demandada acepta que fue administradora del bien y luego de la porción de terreno que le fue adjudicado a su madre Gabriela Marulanda, reconociendo señoreaje ajeno, tan sólo cuando se opuso a la diligencia de entrega producto de un proceso ejecutivo, fue que demostró el *animus*.

Dijo que no existe prueba desde cuándo empezó a poseer la demandada y en concreto que la posesión sea anterior al título de propiedad.

Sostuvo que el *a quo* no valoró en su integridad los testimonios, por el contrario, solo reseñó apartes de las declaraciones descontextualizadas, al punto que el apelante en palabras propias concluye que, “*con el total de la prueba recaudada advierte sin lugar a dudas que quien es reconocida como propietaria era la señora Graciela Marulanda, que si existió posesión, este animus deviene desde la diligencia de entrega, puesto que allí, es donde el juez le reconoce tal calidad*”, antes no.

Refirió que el juez de primera instancia estimó que la posesión era anterior a los títulos de propiedad y que no se demostró la cadena de los mismos, conociendo de su existencia y estando relacionados en el certificado de libertad y tradición; además que en la Escritura Pública 2071 de 14 de julio de 2014, refiere en la cláusula segunda el antecedente registral y de domicilio.

DESCORRER DE LA CONTRAPARTE (DEMANDADA)

7. La parte demandada tilda el fallo impugnado de acertado y ajustado a derecho conforme con las pruebas recaudadas, por lo que depreca su confirmación.

ACTUACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA

8. Fue sustentada la apelación delineándola sobre los parámetros de los reparos concretos presentados ante el *a quo*. La contraparte no descorrió en esta sede *ad quem*.

CONSIDERACIONES

1. Primeramente, el Despacho entra a pronunciarse frente a la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad formulada por la parte demandada, la cual fundamentó que para decidir este litigio es menester conocer las resultas de las investigaciones penales que presentaron ante la Fiscalía y además porque son las mismas partes.

A propósito, y con cara a la definición de esa materia, debe tenerse en cuenta que para que proceda la suspensión del proceso por la causal 1ª establecida en el artículo 163 del Código General del Proceso, es necesario que la sentencia que deba dictarse en este proceso dependa de lo que se decida en otro proceso judicial.

En el caso bajo estudio no se aplica tal evento, en tanto que la decisión de las investigaciones penales, aparte que se encuentran en estado de indagación preliminar, hacen referencia al delito de fraude procesal teniendo como indiciado al señor Jaime Alberto Sánchez Marulanda, partes que son diferentes a la de este proceso. En esa medida, no existe asidero jurídico en la memorada petición.

Ahora bien, informó el apoderado judicial de la parte demandada en la audiencia inicial que se promovió proceso de pertenencia respecto del inmueble objeto de reivindicación, empero, al plenario no aportaron copia del auto admisorio de la demanda

como tampoco la radicación del proceso, de modo que, no es factible emitir pronunciamiento alguno al respecto.

2. Desatado lo anterior, y abriéndose paso para desatar el recurso de apelación que nos ocupa, procede el Despacho a emitir pronunciamiento de fondo en el presente asunto.

3. Sea lo primero destacar, que este Juzgado Civil del Circuito es competente para desatar el reparo vertical del fallo atacado; ello, por virtud del factor de competencia funcional previsto en el artículo 33 del Código General del Proceso, máxime que la decisión fue adoptada dentro de un proceso que se surte en primera instancia; adicional a que la definición criticada es susceptible de apelación conforme a la regla del artículo 321 *íbidem*.

4. El recurso de apelación se constituye en importante bastión del principio constitucional de la doble instancia, instituido por el artículo 31 de la Carta Política, recogido por el precepto 9° del Código General del Proceso., calificado por la doctrina como “*el más importante y usado de todos los recursos en diversas legislaciones. Es (...) en la visión histórica, raíz y origen de todos los demás recursos*”¹, y consistente precisamente en que ya no será el funcionario judicial quien emitió la orden cuestionada, el encargado de reconsiderarla sino que ahora, lo será el superior funcional quien bajo claros postulados de legalidad (artículo 7° *eiusdem*), y bajo las reglas de la sana crítica, debe definir en lo sustancial la réplica para confirmarla, revocarla o modificarla.

5. En el caso concreto, emerge como cuestionamiento a estudiar, si fue acertada o no, la decisión del juez de primera instancia al negar las pretensiones de la demanda porque en su sentir, la

¹ LÓPEZ BLANCO. Hernán Fabio. “Código General del Proceso. Parte General”. DUPRE EDITORIES. 2ª Edición. 2019. Pág. 801.

posesión de la demandada es anterior al título de dominio inscrito de la parte demandante que presentó a plenario, sin que hubiese demostrado la cadena de títulos, esto es, que obren en el diligenciamiento las primigenias escrituras públicas respectivas, pues no basta con el certificado de tradición y libertad del inmueble.

6. Desde el pórtico del análisis jurídico de esta apelación, se anuncia por este *ad quem* que la sentencia será confirmada, pero por las razones que se imparten en esta providencia.

7. En esa ruta de entendimiento se impone identificar que acorde con la legalidad y el derecho vigente, los elementos necesarios para la buena marcha de la reivindicación, acorde con los artículos 946 y 950 del Código Civil, son a saber: (i) el demandante debe demostrar con el título debidamente registrado en el folio de matrícula correspondiente que es propietario de la cosa cuya restitución busca (art.762 C.C.); (ii) la posesión material del bien por parte del demandado (art.952 C.C.), (iii) la singularidad de la cosa objeto de reivindicación, y (iv) la identidad entre el bien que tiene el demandado en posesión y aquel que quiere ser reivindicado por el demandante.

Por otra parte, la Corte ha dicho respecto de la cadena de títulos del reivindicante, lo siguiente:

“[L]a 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 posesión del demandado permiten el triunfo del reivindicante, entonces no solo cuando el título de adquisición de dominio del reivindicante es anterior al domino de la posesión del demandado sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar avante 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 hubo de un causante que adquirió en idénticas

*condiciones, derecho que así concebido es anterior al dominio de la posesión del demandado quien no ha adquirido facultad legal de usucapir*².

8. Dando respuesta a los reparos concretos y la sustentación ofrecida por la parte apelante, para resumir, se observa que la disidencia intenta derrotar la tesis del *a quo* según la cual, al caso concreto resulta determinante el instituto jurídico de la “cadena de títulos” comoquiera que se probó una posesión más antigua que la adquisición del año 2014 que hiciera el actor sobre el fundo en controversia; postulado anterior, que procede a fustigar el demandante, destacando que en modo alguno, se acreditó desde cuándo la demandada empezó a poseer y si así lo fuere, sería a partir de una reciente oposición a la entrega, no más inveterada que su dominio.

9. Al respecto hay que resaltar que definida la posesión como una tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (art. 762 C.C), la misma debe mostrarse a plenario totalmente transparente y completa en sus elementos material “*corpus*” e intelectual “*animus domini*”, es decir, no basta solo con su ostentación material, **sino que a la par y concomitantemente**, debe ser palmaria esa “*intención de ser dueño*”³; posesión que no debe mostrar vaguedad alguna de su existencia y en sus componentes, “*sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad*”⁴.

10. Básicamente el *a quo* sobre el ejercicio de la posesión en la demandada destacó dos épocas, la primera que va desde la muerte de Heriberto Sánchez Cárdenas (padre de la demandada), el 14 de julio 1992 hasta 19 septiembre de 2013 cuando se registra la sentencia aprobatoria del trabajo de partición en juicio divisorio adelantado ante el Juzgado 1º Civil del Circuito de esta

² CJS sentencia febrero 2 de 2012 expediente 6758.

³CSJ. SC19903-2017.

⁴Cas. Civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civi. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800.

ciudad y una segunda, a partir de ese momento hasta la esta demanda reivindicatoria.

11. Respecto del primer periodo, el juez indica sobre lo que califica este *ad quem* como una posesión legal a la que entró la demandada no solo porque se le defiere la herencia, sino porque su familia estuvo de acuerdo en que estuviera al frente del fundo administrándolo; luego entonces, aquí como no existe una posesión material que se exige como idónea en los términos del artículo 762 del Código Civil, no se puede hablarse de una condición de tal en la demandada, máxime que se ostentó en ese entonces el inmueble con reconocimiento de un mejor derecho frente a la masa herencial de su finado progenitor ora, sobre los derechos de sus familiares, por lo que resultaba inexistente ese “*animus domini*” en la demandada como elemento axial de la posesión.

12. Ya para el segundo periodo en el tiempo como destaca este *ad quem* y que comienza de 19 de septiembre de 2013 -registro de la sentencia divisoria que involucra el lote 1 (6-1A)- en adelante, veamos como existen variantes que hay que elucidar:

12.1. La demandada viene de una condición de “mera tenedora”, como se quedó analizado, al reconocer administración no solo para la masa sucesoral de su causante padre sino además, de los derechos en cabeza de los miembros de su familia; por ende, para hablar de posesión en los estrictos términos del artículo 762 C. C., en cabeza exclusiva de Gloria Amparo Sánchez, ha de quedar muy bien probado en el proceso, desde qué época trastoca esa condición, ósea, de mera tenedora a poseedora, o lo que ya destacaba el apelante, la “intervención del título”.

Sobre el particular la Corte se pronunció a saber:

“(…) 5.5.3.2. 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 (...)), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges(...)),

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, cuales quiera 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(...)"7. Interversión en el título, que en el proceso debe quedar claramente establecido, el momento preciso de esa mutación que el tenedor a título precario, lo hace ahora como poseedor, en estricto sentido jurídico y así lograr sus efectos legales:“(...) [P]uede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, (...)” (negrilla y subrayado fuera del texto)⁵.

12.2. Concluyó el *a quo*, en esencia, que desde septiembre de 2013 cuando se registró de la división, ósea, desde antes que el demandante adquiriera el dominio del fundo en julio de 2014, se observa la posesión de la demandada; por ende, se imponía el tema de verificar la “cadena de títulos” a lo cual, el actor (en

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala Casación Civil. Sentencia del 18-12-2014; MP: Luis Armando Tolosa Villabona, radicado No.SC17221-2014.

sentir de ese juzgado) no contraprobó, por tanto, se le negaron las pretensiones de la demanda.

12.3. El fallador de primer grado, decidió que tres aspectos llevan a la conclusión sobre la posesión de la demandada en ese último interregno temporal, cuales son: i) Que Gloria Amparo Sánchez siempre vivió en la casa y locaciones aludidas; b) Que por una negociación con su familia, Gloria Amparo es la poseedora del fundo y, iii) Que existe un pronunciamiento judicial en otro proceso que cursó ante el mismo Juzgado Promiscuo de Roncesvalles, exactamente dentro del juicio de restitución de inmueble arrendado 2019-00020, en donde obtuvo declaración (que se encuentra en firme), de ser la poseedora con ocasión de la oposición a la entrega que ella promovió.

Ante esa definición, este *ad quem* no comparte el criterio del juzgado de primer grado por los siguientes motivos:

12.3.1. Se dijo en ese proveído que desató la oposición a la entrega en el expediente 2019-00020 que Gloria Amparo era la poseedora, pero no, desde cuándo. Precisamente así lo destaca el apelante, y por ello, el *a quo* había ajustado en la fijación del litigio, que se debería establecer desde cuándo empezó la posesión de la demandada y que dependiendo de ello, la tesis de la “cadena de títulos” cobraría importancia decisiva en este juicio.

12.3.2. Para el elemento intelectual del “*animus domini*” necesario también para configurar la posesión en los términos del art. 762 C.C. en su fuente probatoria, es vital para acreditarlo en juicio, la misma declaración que otorga el poseedor, pues, de su intelecto y propia expresión (y no, de la proveniente de un tercero que la supla), puede decirle al proceso, en qué condición se considera frente a la cosa; pues no vale que el que se pretende poseedor crea no serlo o admita o reconozca mejor o igual derecho

de otras personas, y que los testigos digan lo contrario, pues la Corte así lo ha considerado en su jurisprudencia:

“(..) [I]nútil sería rebatir tal aseveración -del demandante- con las declaraciones de terceros, pues es apenas natural que éstos no podrán saber más en el punto que la parte misma; los terceros, en efecto, no han podido percibir más que el poder de hecho sobre la cosa, resultando en tal caso engañados por su equivocidad y suponiendo de esta suerte el ánimo contra lo que se permite deducir lo que fuera expresado por la actora; es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaces para tal fin (...).” (resaltado propio de este juzgado)⁶.

12.3.3. Contrario lo considera el *a quo*, para este estrado no es suficiente con un “grado de probabilidad preponderante” como “estándar probatorio en materia civil” acerca de la existencia de la posesión, sino como lo enseña la memorada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, se requiere suficiente claridad y certeza de esa posesión y sus extremos, pues hablar de grado de probabilidad, implica un juicio de valor indiciario que deja abiertos espacios de duda y del “azar probatorio” que se solventa con la inferencia lógica del fallador según le otorgue a los indicios por su convergencia y concordancia, pero como se insiste, se necesita en sede de la posesión (art. 762 C.C), que la misma se muestre sin dubitación en el juicio, lo que no ofrece el razonamiento indiciario que desplegó la primera sede judicial.

12.3.4. En ese orden, remitiéndonos a lo puntual de la apreciación racional del material probatorio, del interrogatorio de parte rendido por la demandada Gloria Amparo Sánchez se colige que ella dijo que ingresó a la finca La Luz, vereda San Marcos, del municipio de Roncesvalles, desde que falleció su padre en el año 1992, aproximadamente veintinueve años, ejerciendo la administración de la finca en nombre de todos los herederos y de su madre la señora

⁶ Casación Civil. Sent. de 18 de noviembre de 1999, exp. 5272.

Graciela Marulanda, dado que las decisiones las tomaba con la anuencia de ellos; de igual forma, que tuvo conocimiento de la sentencia divisoria proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué donde se adjudicó a ella, a sus hermanos y a su madre Graciela Marulanda partes del predio, en concreto, que la casa y los lotes aledaños potreros se los adjudicaron a Graciela Marulanda, providencia que fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el 19 de septiembre de 2013; que por negociaciones familiares ella siguió permaneciendo en el predio y se considera dueña y señora del mismo, ejerciendo actos de posesión (arriendo de los potreros, toma de decisiones, entre otros).

Al minuto (0:49:48) de su interrogatorio cuando se le pregunta a la demandada si es la única poseedora, contesta que ella es la dueña, posteriormente aduce que tan es así, que se opuso en la diligencia de entrega en una restitución efectuada hacia noviembre de 2019 en donde dijo haber hablado sobre los temas familiares que rodearon la posesión (minuto 0:50:16) y cuando se le preguntó si para la toma de las decisiones las adoptaba de acuerdo con sus hermanos y su familia, contestó que sí, al punto que de su producido se beneficiaba su señora madre para sus gastos en la ciudad de Ibagué (minuto 0:58:40).

Por otro lado, el interrogatorio de parte rendido por el demandante Juan Felipe Espitia Gómez informó a plenario que le arrendó toda la finca del Lote 1 a Jaime Alberto Sánchez (sobrina de la demandada), pero que no se le arrendó la casa a Gloria Amparo Sánchez porque ella siguió viviendo allí.

Asimismo, los testimonios señalan lo propio. Empezando por Jaime Alberto Sánchez (arrendatario del hoy demandante y sobrino de la demandada), indicó que cuando tomó en arriendo el inmueble lote 1 6-1A al actor, su tía se encontraba en la casa por temas familiares, que ella siguió viviendo allí y “*no le*

arrendó la casa a (...) Amparo Sánchez, ella no estaba en arriendo”; por su parte, José Luis Pérez Clavijo (sub arrendatario de Jaime Alberto Sánchez) en su declaración anunció que suscribió el contrato de arrendamiento del lote, precisó que “la casa se la dejaron a la señora Gloria Amparo, reconoce como dueño es a la señora Gloria Amparo Marulanda y a la señora Graciela Marulanda también”(minuto 1:47:55 de su declaración); de igual modo, Luis Ernesto Sánchez Marulanda (hermano de la demandada e hijo de Graciela Marulanda) en su atestación aseveró: “Mamá siempre ha sido la dueña, que en la casa siempre ha vivido Gloria Amparo en la casa, hace 20 años ejerce actos de posesión, que quedó a cargo de todos los bienes de nosotros, que se puede decir que Gloria Amparo es administradora de mi mamá”.

Se tienen otros testimonios como los de Fabio Nelson Pineda Osorio (yerno de la demandada) y Ermides Matajudios; el primero refiere que la demandada ostenta la posesión sobre la casa y los 2 lotes aledaños, que hay un contrato de arrendamiento con Jaime Sánchez autorizado por Graciela Marulanda, que le tiene el terreno en pastaje con ganado del señor Juan Antonio Rivas; el segundo quien es administrador de la demandada, dijo que ella esta al frente de la finca La Luz de la cual no sabe cuál es su extensión, le consta que fue subdividida.

A la par, de las pruebas trasladadas se tiene por ejemplo, que en cuanto a la diligencia de secuestro de los bovinos encontrados en el lote de terreno No. 3 que hace parte de la finca La Luz de la vereda San Marcos de Roncesvalles -Tolima, llevada a cabo el 5 de noviembre de 2020 dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía a continuación de pleito declarativo con radicado No. 2019-00013 conocido por el Juzgado Promiscuo de Roncesvalles, promovido por Oscar Andrés Palacios contra la señora Gloria Amparo Sánchez Marulanda; la diligencia fue atendida por esta, se le puso de presente que el motivo era el embargo y secuestro de cinco

vacunos con sus respectivas crías de propiedad de su propiedad, sin embargo, una vez verificadas las marcas de los semovientes ninguna correspondía a la registrada como de propiedad de Gloria Amparo Sánchez Marulanda. Una vez interrogada la demandada indicó que las 64 reses son de propiedad de Juan Antonio Rivas con quien celebró un arrendamiento de pastaje, que él le daba un porcentaje en la leche y con ello elabora queso para la venta.

Relativo a otra de las pruebas trasladadas, se tiene que el 15 de noviembre de 2019 se llevó a cabo una diligencia judicial, esta vez, de entrega del predio lote No. 1 (6 -1 A) ubicado en la Vereda San Marcos de municipio de Roncesvalles que hizo parte de la finca La Luz, producto de la sentencia proferida 21 de octubre de 2019 dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado 2019-00020-00 cuyo actor fue Juan Felipe Espitia Gómez y el demandado, era Jaime Alberto Sánchez Marulanda, de la misma se destaca, que una vez allegado el personal competente al sitio objeto de diligencia, fueron atendidos por el señor Jaime Alberto Sánchez Marulanda, fue identificado el predio que consta de 46 hectáreas y 1860 mts², junto con los linderos según fuere descrito en la Escritura Pública No. 2071 del 14 de julio de 2014 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué. Una vez identificado el inmueble, la señora Gloria Amparo Sánchez Marulanda (aquí demandada), formuló oposición indicando que tiene la posesión de la finca La Luz, hace más de 27 años y su progenitora Graciela Marulanda más de 40 años, asimismo, la oposición abarcó la casa de habitación y los lotes aledaños de aproximadamente 3 hectáreas que están dentro del lote No. 1 (6-1 A).

Luego de admitirse esa oposición y surtido el respectivo debate probatorio incidental que así se formó, el juez Promiscuo Municipal de Roncesvalles mediante providencia de 4 de septiembre de 2020, declaró la condición de poseedora de la casa y los lotes aledaños a favor Gloria Amparo Sánchez, pero no se determinó el término de inicio de esa posesión.

12.3.5. Bajo las anteriores premisas y material suasorio, se logra colegir por este *ad quem*, que prácticamente entre 1994 a 19 septiembre 2013 no se puede elucidar posesión material de la demanda sobre el predio objeto de esta litis, en los términos del artículo 762 del C. C., precisamente porque además de administradora del fundo para su familia en esa época, se está frente a una posesión legal del canon 783 *íbidem* que no es hábil para la defensa en este reivindicatorio como fue esbozado y acorde con los antecedentes jurisprudenciales de la Corte⁷.

12.3.6. A su vez, desde el 20 de septiembre de 2013 la fecha de adquisición del dominio incoado por el actor el 14 de junio de 2014, no se tiene certeza desde cuándo Gloria Amparo Sánchez paso a ostentar su nueva calidad de poseedora “exclusiva”, puesto que transita su condición entre administradora, tenedora o a lo sumo, en ejercicio de actos de mera tolerancia que le permitió su familia, incluyendo, su señora madre Graciela Marulanda (artículo 2520 C.C).

12.3.7. Si por un lado, existen los testimonios de Fabio Nelson Pineda Osorio y Ermides Matajudios que hablan acerca de la posesión de Gloria Amparo; por otro lado, mírese bien que resultan ambiguos acerca de las épocas ese ejercicio fáctico exclusivo de la demandada sobre el fundo; es más, además que se reconoce cierta autorización que daba Graciela Marulanda para el arrendamiento, Matajudios ni siquiera sabe cuál es la extensión que dice poseer Gloria Amparo.

12.3.8. Declaraciones como las de José Luis Pérez y Luis Ernesto Sánchez que no fueron tachados de sospechosos, dan fe que Gloria Amparo, fue administradora en los intereses de su familia (madre y hermanos), de tal modo que dijeron, reconocer como dueños no solo a Gloria Amparo, sino a su madre Graciela Marulanda y a su familia; es más, siendo de importancia el mismo dicho de la demandada al absolver el interrogatorio de parte a fin de auscultar sobre el *animus*

⁷ Casación Civil. SC1939-2019.

domini, véase que ella si bien dice ser la poseedora de la casa y los lotes anexos, destaca su calidad de administradora del fundo para su familia, al punto que de su producto no solo se beneficia ella, sino que supe los gastos de su madre quien vive en Ibagué; asimismo frente a la pregunta del juez *a quo* cuando se le requirió para que indicara si **en algún momento**, ella (Gloria Amparo), se reveló y dijo desconocer a otro como dueño, o no rendirle cuentas a nadie o no beneficiar a nadie con el producido del inmueble, **a lo cual contestó que no** (minuto 1:00:34); luego entonces, bajo estos presupuestos de prueba, no logra vislumbrarse desde cuándo la demandada, obtuvo su condición de poseedora exclusiva en los términos del art. 762 del C.C., ósea, no solo basta el contacto material con la cosa permaneciendo con habitación en esa casa (*corpus*), sino que además, debe ir acompañado con ese ánimo de señoreaje y dominio (*ánimus domini*), que como se destacó, resulta etéreo o ambiguo saber si lo tiene y desde cuándo; no solo eso se extrae de los testimonios que nada dijeron sobre cuando empezó la aludida posesión, tampoco se colige tal evento en el tiempo del auto de 4 de septiembre de 2020 cuando reconoció en otro proceso a la opositora como poseedora, sino de su propio interrogatorio de parte.

12.3.9. Ahora, a lo sumo, si se pudiere decir que hubo “intervención” en la demandada de su título precario a poseedora, lo sería a partir que se opuso a la entrega en el juicio restitutorio 2019-00020 y que robusteció con su intervención en la diligencia de secuestro de semovientes en el proceso 2019-00013 el 25 de noviembre de 2020, tal cual lo dice el apelante y que este *ad quem* avala.

12.3.10. Si se pudiere pregonar de la demandada su condición de poseedora, lo sería a partir de los actos de oposición en la diligencia de 15 de noviembre de 2019; por ende, no cabe exigírsele al demandante un criterio de “cadena de títulos” que promueve el *a quo*, por cuanto el derecho dominical que dijo haber adquirido en el año 2014, resulta ser anterior al inicio de la posesión en la demandada en 2019,

como quedó analizado; por ende, los cargos del apelante resultan en este sentido, triunfantes y se abre paso ahora ante esta segunda instancia, estudiarse la constatación de los restantes presupuestos de la acción reivindicatoria para establecer sobre la procedencia o inviabilidad de la pretensión dominical.

13. Reanudando la ruta analítica para constatar los elementos sustanciales de la acción reivindicatoria como sendero de forzoso transitar previo a dirimir sobre las excepciones y pretensiones de la demanda, se tiene que de los requisitos del artículo 946 del C.C., se hallan colmados en cuanto a la calidad de propietario en el demandante con el Escritura Pública 2071 de 14 de julio de 2014 de la Notaría 3ª de Ibagué y la tradición que enseña su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-211705 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta capital, tal como aparece en los anexos de la demanda visibles a folios 8 a 63 de la foliatura; asimismo, como quedó depurado, la calidad de poseedora en la demandada con las observaciones *ut supra*, y con lo mismo, constatado en el caso concreto, que el título del propietario es anterior a los derecho de posesión de la demandada.

14. No obstante lo anterior, ahora en punto de los restantes presupuestos, en especial el consistente en: “(...) *iv) que haya identidad entre el bien perseguido y el poseído (...)*”⁸, este *ad quem* no lo halla cumplido en el *sub lite*, por la siguientes razones:

14.1. Ciertamente resulta que conforme lo indica la Corte, cuando el demandado en la reivindicación confiesa su calidad de poseedor, releva al peticionario dominical traer otra prueba acerca de la identidad del bien objeto de litis: “(...) [C]uando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito. La

⁸ Casación Civil. Sent. de 29 de junio de 2017, STC9490-2017.

*citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”.*⁹.

14.2. El anterior pronunciamiento jurisprudencial, lo sería cuando la demanda reivindicatoria resulte clara en sus pretensiones, identificando sin dubitación el bien de litis, por su cabida y linderos.

14.3. En el caso particular, el actor en reivindicación, luego que el *a quo* inadmitiere la demanda para que subsanara acerca de la identidad del bien que pretendía se le restituyera, indicó finalmente que se trataba de la “totalidad” del fundo, esto es, en palabras textuales que se: *“REIVINDIQUE, en favor del señor JUAN FELIPE ESPITIA GOMEZ, el LOTE DE TERRENO distinguido con el No. LOTE No. 1- (6-1A), desprendido del de Mayor extensión llamado “LA LUZ” ubicado en la Vereda San Marcos, Jurisdicción del Municipio de Roncesvalles, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 350-211705 de la oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué; y cuya cabida y linderos son como consta en la Escritura Pública No. 2071 de fecha 14 de julio de 2014, elevada en la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué”, en consecuencia pidió ordenar a “la poseedora irregular la entrega material del inmueble objeto de reivindicación”.*

14.4. En los hechos de la demanda, habló de una casa y dos lotes aledaños, y también, de un corral y una pesebrera; al mismo tiempo que en el poder que otorgó a su apoderado judicial, lo hizo para que se le restituyera la casa y dos lotes incorporados en el *LOTE No. 1- (6-1A)*.

14.5. Así luego, para una eventual sentencia reivindicatoria, dicho mandato debe ser totalmente claro, preciso y que corresponda con lo pedido en la demanda de tal modo que la orden sin obstáculo se pueda cumplir, ello, en virtud del

⁹CSJ. Casación Civil. sentencia 1 de marzo de 2021 SC540-21 (radicado2021-238-01), M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

principio de congruencia que impera en el procedimiento civil (canon 281 CGP).

14.6. En el caso concreto, para apuntar a ordenar reivindicar la casa y dos lotes aledaños que están dentro del terreno del actor, necesariamente tal como fue redactada la demanda en su pretensiones, habría que echar mano de la “interpretación de la demanda”; pues se pide el total del lote No. 1- (6-1 A), uno de los hechos de la demanda habla de una casa y dos lotes que están dentro de aquel globo de terreno, otro hecho habla también de un corral y una pesebrera y, el poder da cuenta de una casa y dos lotes; luego, para ello, se tendría que entenderse por el juzgado, que lo que se busca reivindicar no es la totalidad del inmueble sino dos lotes y una casa y/o también el corral y la pesebrera; pero aún si así fuere posible, tampoco se observa que respecto de esa casa y los dos lotes, se indique precisamente en el petitum su cabida y linderos, o a lo menos, pedir claramente que se le restituya lo que el Juzgado Promiscuo Municipal de Roncesvalles le declaró bajo posesión de la demandada; pues además que no se pide reivindicar lo que expresamente se dejó determinado en el peritaje recaudado en ese incidente de oposición surtido dentro del proceso 2019-00020, véase que en ese laborío que fue prueba trasladada a esta senda, tampoco está definida cual es la extensión y alinderación puntual de uno u otro predio o unidades mobiliarias (casa, lotes, corral y pesebrera).

14.7. Entonces, aquí no se trata de vaticinar y atinar qué es lo que se quiere precisamente reivindicar y/o en qué cabida, áreas y linderos tiene lo que se va ordenar restituir; pues como están dadas las condiciones del caso particular, no se puede pasar a una interpretación de la demanda en los términos del artículo 42 del CGP, porque de hacerlo, sin dudas soslaya el debido proceso, la contradicción y el derecho a la defensa de la parte demandada quien desde el umbral del litigio, no podría haber tenido la claridad en las reglas de la discusión de lo que se le exigía, para poderse defender en legal forma. Se reitera, no obstante existir un levantamiento topográfico de anterior

actuación opositoria en el juicio 2019-00020, el mismo no es claro para identificar el fundo (áreas y linderos) en sus dependencias a fin de ordenar una diligencia para la eventual restitución; por ello, tampoco arriban los presupuestos para dar aplicación a la subregla sentada por la indicada sentencia SC-540-2021.

Precisamente la Corte al conceptuar sobre la “singularidad” y determinación o “identidad” del bien a reivindicar, ha dicho:

“(..)[L]a singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados (...).

*La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél*¹⁰.

Aunado a esto, la Corte había establecido que: *“La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, ‘cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación’ (...)*”¹¹.

15. En ese orden, en el sentido que no confluye la totalidad de los requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria, no hay lugar a la prosperidad de las pretensiones de la demanda; por ende, implica que se confirmará el fallo fustigado, pero por las razones expuestas por esta segunda instancia; sin perjuicio de imponerse la respectiva condena en costas a la parte apelante por haberse confirmado el fallo impugnado (art. 365 CGP).

¹⁰ Casación Civil. SC4046-2019.

¹¹ Casación Civil. SC211-2017.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto (6º) Civil del Circuito de Ibagué- Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia fechada de 27 de enero de 2022, emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Roncesvalles, dentro del proceso de la referencia, por las razones expuestas en esta segunda instancia.

Segundo: CONDENAR en costas a la parte apelante ante esta segunda instancia, para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de $\frac{1}{2}$ SMLMV. Líquidense por la secretaría del *a quo* (art. 365 CGP).

Tercero: ORDENAR la devolución de las presentes diligencias al juzgado de origen para lo de su competencia dejándose las anotaciones de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

SAUL PACHON JIMENEZ

Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 006

Ibague - Tolima

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **830a48cf579ec93cf19f9015c765107ad6e5dee1238efaab20055a98af3e9c59**

Documento generado en 28/06/2022 07:25:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>