

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



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA**

**SENTENCIA Nro. 011  
PRIMERA INSTANCIA  
PROCESO VERBAL – ACCIÓN REIVINDICATORIA  
RADICACIÓN: 76-109-40-03-004-2019-00036-00**

Febrero nueve (09) de dos mil veintiuno (2021)

Resuelve el despacho las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial del demandado **LUIS CARLOS QUINTERO ROSINQUE**, dentro de este proceso verbal de la acción reivindicatoria de bien inmueble que le adelanta la señora **CLARISA QUINTERO DE MILLAN**.

**HECHOS Y PRETENSIONES:**

El apoderado judicial de la parte demandante pretende que, de acuerdo con la sentencia No. 29 de abril 25 de 2016 proferida por este juzgado, dentro del proceso de sucesión radicado 2014-00272-00, aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos, se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto de la señora **CLARISA QUINTERO DE MILLAN**, el inmueble identificado con el número predial 01-01-0133-0054-00, con matrícula inmobiliaria No. 372-23672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. Que, como consecuencia de lo anterior, se condene al señor **CARLOS QUINTERO ROSINQUE**, restituir el inmueble antes mencionado y a pagar el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble señalado.

**ACTUACION PROCESAL Y LAS EXCEPCIONES  
PROPUESTAS:**

Por auto No. 381 de marzo 06 de 2019, se ordenó admitir la presente demanda de reivindicación, ordenando darle el trámite del proceso verbal, igualmente la notificación a la parte demandada y se le corrió traslado por el término de 20 días siguientes.

Mediante auto 538 de marzo 27 de 2019 se aceptó el desistimiento a la práctica de medida cautelar.

El 24 de abril de 2019 se notificó al señor **LUIS CARLOS QUINTERO ROSINQUE**, quien dentro del término presentó excepciones previas y de mérito.

Las excepciones de fondo que propuso fueron falsa tradición: el demandante no es pleno propietario, sentencia de sucesión registrada viciada de nulidad, prescripción y caducidad de la acción de reivindicación, confusión del demandante, falta de legitimación en la causa por pasiva, falta de conformación del litisconsorcio necesario e integración del contradictorio, la demandante abonó el inmueble, posesión material de buena fe del demandado, inexistencia de obligación de reivindicar y falta de causa para pretender o pedir, ineptitud de la demanda, y finalmente demanda temeraria y mala fe del demandante.

Por auto No. 821 de mayo 13 de 2019, se ordenó vincular como litisconsorte necesario por pasiva, a la señora **MARIA IDEILI VILLA DE BURITICA**; sin embargo, como se interpuso recurso de reposición, mediante auto No. 1024 de junio 06 de 2019, se ordenó revocar el auto No. 821 y en su lugar se desvinculó a la señora mencionada anteriormente.

Por auto No. 1384 de julio 24 de 2019, se corrió traslado por el término de 05 días las excepciones de merito propuestas por la parte demandada.

El 13 y 28 de noviembre de 2019, se requirió a la parte demandante para que, en el término de cinco días, aportara la escritura pública 504 de marzo 06 de 1995 de la Notaria Primera de Buenaventura.

Por auto No. 723 de agosto 04 de 2020, se ordenó la prórroga del presente proceso por seis meses para emitir decisión de fondo.

Finalmente, mediante auto No. 1391 de diciembre 16 de 2020, se declaró no probadas las excepciones previas propuestas por la parte demandada.

### **CONSIDERACIONES:**

Es deber ineludible del despacho, examinar al momento de proferir sentencia, si se encuentran o no reunidos los presupuestos procesales. Estos como los requisitos necesarios para la formación válida de la relación jurídico-procesal determinan el nacimiento del proceso, su desenvolvimiento y culminación con la sentencia, deben concurrir al formularse la demanda. Así lo ha puntualizado la Corte en muchas oportunidades cuando ha expresado que: “tiene sentado la jurisprudencia - hace dicho - que el Juez, para proceder a definir un litigio, debe previamente comprobar que estén reunidos los requisitos indispensables para la

constitución regular de la relación jurídico procesal que son: Competencia en el juez del conocimiento o sea la facultad para resolver en concreto la litis; Capacidad del demandante y demandado para ser parte, que sólo la tienen los sujetos de derecho; capacidad de ellos mismos para comparecer en juicio o capacidad procesal; y demanda idónea, es decir, que sea perfecta en su forma... La ausencia de uno siquiera de estos presupuestos procesales, impide al fallador dictar sentencia de mérito, pues son condiciones previas indispensables para que el juez pueda proveer en el fondo del negocio..." (G. J.2427 Año de 1987, pág. 278)

Por lo anterior, los requisitos establecidos por la ley como necesarios para la regular formación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes, en virtud de lo cual puede pronunciarse en esta oportunidad sentencia de fondo.

Efectivamente, la demanda en su estructuración, cumple con las formalidades legales; la actuación recibió el trámite del proceso correspondiente; los requisitos establecidos por la ley como necesarios, así como la capacidad para ser parte están presentes y por último tenemos que decir, que de este asunto nos correspondió conocer, no solo por la naturaleza jurídica de la acción sino también por la cuantía.

Por otro lado, la figura de la sentencia anticipada, se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso, con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, para brindar una solución pronta a los litigios. En dicho artículo se establece que:

(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Con fundamento en este artículo, es necesario afirmar, que es un deber y no una facultad del juez, dictar sentencia anticipada si se cumplen cualquiera de las tres hipótesis anteriormente.

Por lo anterior, en el presente caso, se puede dictar fallo anticipado, ya que existen elementos probatorios suficientes en el expediente, debido a que se aportaron las pruebas documentales necesarias y no hay otras pruebas que practicar.

Sea lo primero advertir, que para efectos de decir tales excepciones, estas se han agrupado de acuerdo a su fundamento y fin, en

un grupo con que el demandado apunta a demeritar la acción por la falta de legitimidad en la causa por activa y que se relaciona con las excepciones de falsa tradición, la demandante no es propietaria, inexistencia de obligación de reivindicar o falta causa para pretender o pedir, demanda temeraria y mala fe del demandante; otro conjunto lo es el conformado por la excepción de la prescripción y caducidad de la acción de reivindicación y la excepción que se denominó, la demandada abandonó el inmueble y como última excepción, la de que la sentencia de sucesión registrada está viciada de nulidad.

No serán objeto de consideración alguna en esta oportunidad, por haber sido ya resueltas como previas, las excepciones que tienen relación con el aspecto formal de la actuación y que la parte convocada las introduce como de fondo, bajo el título de confusión del demandante por pretender de un lado la declaratoria de pertenencia del bien y de otro su reivindicación, ineptitud de la demanda por esta misma circunstancia y falta de conformación del litisconsorcio necesario e integración del contradictorio, al no haberse llamado al proceso al verdadero titular de dominio del inmueble o sea el Municipio de Buenaventura y por lo mismo al Ministerio Público y Contraloría General de la Nación.

Dejado claro lo anterior y en orden a resolver las excepciones de fondo propuestas, comencemos por manifestar que para efectos de que prospere la acción reivindicatoria es necesario, según la jurisprudencia y doctrina, que se cumplan los siguientes requisitos: 1) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue. 2) Que el demandado tenga la posesión material del bien. 3) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma. 4) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado, y 5) Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Así enumerados los requisitos de la acción, tenemos, en lo que concierne a la falta de legitimidad en la causa por activa, que toca con la primera de las exigencias enunciadas, que esta se configura en el evento de probarse que la persona quien demanda, no tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley, que en este caso concreto, sería el de reivindicar el uso y goce de un inmueble del cual se es dueño, pero que se encuentra en posesión de otra persona.

La legitimación en la causa por activa para ejercer la acción reivindicatoria, según el artículo 950 del Código Civil, la tiene el dueño, el que tiene la propiedad plena, la nuda propiedad o propiedad fiduciaria de la cosa.

Partiendo de lo anterior, corresponde establecer la calidad que tiene la convocante **CLARISA QUINTERO DE MILLAN**, frente al bien

inmueble del cual pretende se le reivindique por el actual poseedor, señor **LUIS CARLOS QUINTERO ROSINQUE**. Para ello, se comienza por manifestar que, de la matricula inmobiliaria que ampara dicho bien, según su certificado de tradición, se conoce que esta se abrió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este lugar, con base en la escritura pública 332 de Septiembre 2 de 1944 de la entonces Notaria Única de Buenaventura, instrumento con el que, **ADAN QUINTERO ERAZO**, protocolizó unas declaraciones extra juicio sobre mejoras; a renglón seguido, en la anotación 2ª de dicho certificado, se encuentra que el señor **QUINTERO ERAZO**, mediante escritura 2879 de diciembre 29 de 1994, corrida en la Notaria Primera de este lugar, vende dichas mejoras a la señora **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO** y que posteriormente, ante el fallecimiento de esta última, en proceso de sucesión intestada, le fueron adjudicadas, junto con el inmueble que la sustenta a la hoy accionante, **CLARISA QUINTERO DE MILLAN**.

Es de anotar que el registro al folio de matrícula inmobiliaria referida de la protocolización de las declaraciones extrajuicio sobre plantación de mejoras y la venta que de las mismas hizo el señor **ADAN QUINTERO ERAZO**, a la señora **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO**, se llevaron a cabo bajo la limitante de la falsa tradición, que se entiende se debe al hecho de haberse levantado tales mejoras en terreno ajeno o vacante.

Del contexto de la demanda se observa, que lo pretendido por la señora **QUINTERO DE MILLAN**, no son solo las mejoras que **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO** adquirió de manos de **ADAN QUINTERO ERAZO**, sino también, el terreno en donde fueron plantadas atendiendo a la adjudicación que de él se le hizo dentro del juicio sucesorio intestado de la causante **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO**.

Así la pretensión de la señora **QUINTERO DE MILLAN**, miremos hasta qué punto se le puede tener como propietaria del bien inmueble, cuya reivindicación pretende, siendo que lo heredado de su hermana **CARMEN MARIA**, solo podían ser las mejoras que adquirió de manos del señor **ADAN QUINTERO ERAZO**, decimos que solo esto puede ser lo heredado, más no el terreno en donde se encuentran plantadas, debido a que este nunca fue del dominio de la causante en mención, bien se observa del correspondiente certificado de tradición, que la matricula inmobiliaria del predio en mención, se abrió con base en la escritura pública 332 de septiembre 2 de 1944, suscrita para esa poca, en la Notaria Única de Buenaventura, instrumento mediante el cual el señor **ADAN QUINTERO ERAZO**, lo que hizo fue protocolizar unas mejoras, más no la adquisición del terreno en donde están plantadas, mejoras consistentes en una casa de habitación construida en madera y techo de zinc, siendo estas mismas las que posteriormente **ADAN** le vendió a **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO**, según escritura pública 2879 de diciembre 29 de 1994, corrida en la Notaria Primera de

Buenaventura, aclarada mediante escritura 504 de Marzo 6 de 1995 de la misma Notaria, en donde, si bien se dice, que la compraventa incluye el terreno en donde se encuentra la casa de habitación o mejoras, a la adquirente al momento de registrar dichos documentos, se la tuvo como titular de dominio pero incompleto, de allí que por parte de la Oficina de Registro que cumplió con la inscripción de la compraventa, se dejara expresa la limitante de la falsa tradición.

Se advierte, además que, con posterioridad a la compra de las mejoras por parte de la señora **CARMEN MARIA QUINTERO**, no hay constancia de que haya obtenido la titulación del predio en donde están plantadas por los medios efectivos y legales. Ahora, de que dicho predio se le haya adjudicado a la convocante **CLARISA QUINTERO DE MILLAN** en el juicio sucesorio de **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO**, tenemos que se trató de un acto totalmente irregular y que se originó desde el mismo momento en que la propia **QUINTERO DE MILLAN** o su representante judicial, lo inventarió como de propiedad de la causante y como tal se le adjudicó, cuando lo único cierto es que dicho lote no hacía parte del patrimonio de la hoy fallecida **CARMEN MARIA**, este solo estaba constituido por las mejoras en él plantadas y que fueron adquiridas de manos de **ADAN QUINTERO**; del terreno bien se sabe, que nunca fue objeto de la negociación por el nombrado y todo por el simple hecho de que no podía ser enajenado, pues no era de su propiedad, solo era un simple poseedor.

Luego entonces, no por medio de un juicio sucesorio se podía declarar a la heredera dueña del predio, en donde se encuentran establecidas las mejoras adquiridas por la causante, tal y como lo considera el apoderado judicial de la demandante, pues esto no es propio de un proceso liquidatorio sino de un proceso declarativo de pertenencia, bajo el entendido de que el fin de la sucesión no es el de legalizar la titularidad y el dominio de los bienes sino que de forma exclusiva se creó para el reconocimiento de herederos y de esta forma, entre ellos, repartir, distribuir y asignar los bienes y obligaciones de una persona fallecida, con el fin de que dicha repartición sea ajustada a derecho en caso de que entre ellos no haya acuerdo, más nunca declararlos dueños de lo que la causante, como en este caso puntual, pudo dejar a título de poseedora.

Es de anotar que, el error en que incurrió la judicatura al aprobar el inventario de bienes y trabajo de partición de los mismos, dentro de la sucesión intestada de **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO**, estuvo precedido, sin duda alguna, del hecho de que no fueron objetados, lo que conllevó, atendiendo a lo ordenado en los artículos 501 y 509 del C.G.P., a que se aprobaran de plano, confiados así en la buena fe de los concurrentes al juicio sucesorio.

Debe entonces entenderse, que lo adjudicado a la señora **CLARISA QUINTERO DE MILLAN** dentro de la sucesión intestada de la fallecida **CARMEN MARIA QUINTERO ERAZO**, fueron solo las mejoras que en su oportunidad, adquirió de manos de **ADAN QUINTERO ERAZO**, razón suficiente para reconocer que a la primeramente nombrada, no le asiste el derecho de reivindicar para sí, el terreno sobre el cual fueron plantadas, pues este aún no le pertenece, solo se sabe que se trata de un bien vacante, estimado este por el artículo 706 del Código Civil, como el inmueble que se encuentra dentro del territorio respectivo a cargo de la nación, sin dueño aparente o conocido.

Prospera de tal forma la excepción de falta de legitimidad en la causa por activa, al estar demostrado que la accionante no es dueña de lo que reclama a excepción de las pluricitadas mejoras, pero como lo pretendido no son solo estas sino el terreno en donde se encuentran establecidas, es esto motivo suficiente para denegar la reivindicación del inmueble, cuya posesión ostenta el demandado, sin que se haga necesario con el fin de ahondar sobre la improcedencia de ordenar la reivindicación, examinar el resto de excepciones propuestas atendiendo a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 282 del C.G.P.

Además de lo anterior, tenemos que el demandado ha manifestado que la demandante señora **CLARISA QUINTERO DE MILLÁN**, abandonó el predio objeto de este proceso, desde hace 50 años cuando contrajo matrimonio, afirmación que no fue controvertida por la contra parte, situación que demuestra que la posesión de dicho predio ha sido ejercida por persona diferente a la señora **Quintero de Millán**.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción de **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA**, propuesta por **LUIS CARLOS QUINTERO ROSINQUE**, dentro de este proceso verbal de la acción reivindicatoria de bien inmueble que le adelanta la señora **CLARISA QUINTERO DE MILLAN**.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se da por terminado el presente proceso y se niegan las pretensiones de la parte ejecutante.

**TERCERO:** Abstenerse de examinar el resto de las excepciones de fondo propuestas por la parte demandada.

J. 4° C. Mpal.  
Rad. 2019-00036-00

**CUARTO: CONDENAR** a la parte demandante al pago de las costas causadas en este proceso. Líquidense por secretaría.

**QUINTO:** Una vez surtidas las anteriores actuaciones archívese el proceso y cancélese su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**JHONNY SEPULVEDA PIEDRAHITA  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE  
BUENAVENTURA-VALLE DEL CAUCA**

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:

**e1b9f4897ebe1cb0b180f796627216c5e3bff9a024a56726efbeab9655c  
92a2c**

Documento generado en 09/02/2021 02:44:58 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**