



San Andrés, Isla, Treinta (30) de Junio de Dos Mil Veintidós (2022)

PROCESO: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: RAFAEL JIMENEZ BERNARD
DEMANDADO: CARLOTA JIMENEZ BERNARD
RADICADO: 88001-4003-003-2021-00196-00
SENTENCIA No. 00073-2022

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente asunto, ante la no contestación de la demanda, considerando necesario efectuar las siguientes elucubraciones, previa relato de los antecedentes, pretensiones y actuaciones procesales:

1. ANTECEDENTES

Manifiesta la parte actora que por medio de escritura pública N° 1285 del 27 de noviembre de 2012, de la Notaría Única del Círculo de San Andrés, Isla, el señor Rafael Jiménez Bernard, adquirió mediante la compraventa del 50% los derechos de cuota, del inmueble del señor Orlando Jiménez Pérez, localizado en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector "K 3 16 18 BARRIO OBRERO", distinguido con numero catastral 01-00-00-00-0-0059-0008-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 450-17754.

El señor Orlando Jiménez Pérez, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compraventa, conforme a la escritura pública números 1419 del 22 de octubre de 1993, otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, isla, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés, isla, bajo folio de matrícula inmobiliaria número 450-17754.

Sostiene que por medio de la escritura pública N° 0302 del 05 de junio de 2020, de la Notaría Única del Círculo de San Andrés, isla, el señor Rafael Jiménez Bernard, adquirió mediante la compra el 42.28% del *bien* inmueble de los señores Gustavo Alberto Gaitán Bernard, Oiga Gaitán Bernard, Brigida Jiménez Bernard, Giovanni Jiménez Bernard, Orlando Bernard Jiménez, Ana Luisa Tobar Bernard, Débora Tobar Bernard, Georgina Tobar Bernard, Gilma María Tobar Bernard, Jairo Tobar Bernard, Luis Milcides Tobar Vélez, Shelly Ano Tobar Vélez, el siguiente inmueble, localizado en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector "K 3 16 18 BARRJO OBRERO", distinguido con numero calastral 01-00-00-00-0-0059-0008-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 450- 17754 y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Linda con predios de .Jairo Tobar, en extensión de veinte metros (20.00mtrs); Sur: Linda con predios de Niearnor Arzuza, en extensión de veinte metros (20.00mtrs); Este: Linda con la calle publica, en extensión de doce metros (12.00mtrs); Oeste: Linda con predios de Acema Duffts, en extensión de doce metros (12.00mtrs).

Los señores Gustavo Alberto Gaitán Bernard, Oiga Gaitán Bernard, Brígida Jiménez Bernard, Giovanni Jiménez Bernard, Orlando Bernard .Jiménez, Ana Luisa Tobar Bernard, Débora Tobar Bernard, Georgina Tobar Bernard, Gilma María Tobar Bernard, Jairo Tobar Bernard, Luis Milciades Tobar Vélez, Shally Ann Tobar Vélez, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por adjudicación sucesión de derecho de cuota, conforme a las escrituras públicas números 1202 del 19 de noviembre de 2014 y 1203 del 28 de diciembre de 2019, otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, isla, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés, isla, bajo folio de matrícula inmobiliaria número 450-17754.

Arguye que el inmueble objeto de esta demanda, el cual se pretende reivindicar es una porción del 90.14% del anteriormente descrito, se encuentra ubicado en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector denominado "K 3 16 18 BARRIO OBRERO", distinguido con numero

catastral 01-00-00-00-0-0059-0008-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria N° 450-17754, en los siguientes linderos: Norte linda con predios de Carlota Jiménez Bernard, en extensión de siete metros y ochenta y ocho centímetros (07.88mtrs); Norte: Linda con predios de Jairo Tobar Bernard, en extensión de diecinueve metros y un centímetro (12.01 mtrs); Sur: Linda con predios de Nicamor Arzuza, en extensión de catorce metros (14.00mtrs); Este: Linda con la calle pública, en extensión de siete metros y siete centímetros (07.07mtrs); Este: Linda con Carlota Jiménez Bernard, en extensión de un metro y veintiséis centímetros (01.26mtrs); Oeste: Linda con predios de Acema Duffts, en extensión de doce metros (12.00mtrs). Una casa de dos pisos, en el primer piso existen tres habitaciones, sala, comedor, una habitación de servidumbre, cocina, dos baños, terraza, en el segundo piso un apartamento con una habitación, sala comedor, un baño, una bodega, una cisterna, patio.

El demandante tiene en posesión del inmueble solo dos habitaciones, las cuales miden tres metros de anchos por tres metros de largos, se encuentran ubicadas del lado *Este* del inmueble, y dichas medidas fuerondescontadas de los linderos anteriormente descritos, por tal razón, se indica que la demandada solo posee el 90.14% del 96.14% del inmueble que tiene derecho el señor Rafael Jiménez.

Manifiesta que, el demandante no tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 450-17754.

Los registros anteriores al de las escrituras públicas números 1285 del 27 de noviembre de 2012, 1202 del 19 de noviembre de 2014 y 1203 del 28 de diciembre de 2019, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil.

El demandante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante las escrituras públicas antes citadas, de quienes eran sus verdaderos dueños, es decir, los señores Rafael Jiménez Perez, Gustavo Alberto Gaitán Bernard, Oiga Gaitán Bernard, Brígida Jiménez Bernard, Giovanni Jiménez Bernard, Orlando Bernard Jiménez, Ana Luisa Tobar Bernard, Débora Tobar Bernard, Georgina Tobar Bernard, Gilma María Tobar Bernard, Jairo Tobar Bernard, Luis Milciades Tobar Vélez, Shelly Ann Tobar Vélez, y estos a su vez, adquirieron de igual manera el dominio ya que su tradentetambién lo tuvo de manera plena y absoluta.

El señor Rafael Jiménez Bernard, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión violenta la tiene en la actualidad la señora Carlota Jiménez Bernard, quien entró en posesión mediante circunstancias violentas, desde el mes noviembre de 2014, del 90.14% inmueble motivo de este litigio, el cual ha sido reclamado a la demanda mediante comunicación que debía entregarlo y que no e,ástía ninguna razón para que siguiera ocupándolo, que no le autorizaba ninguna modificación o mejora.

Arguye que la señora Carlota Jiménez Bernard, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 19 de noviembre de 2014, persona que entro en posesión mediante *circunstancias violentas*, prohibiendo a mi mandante el ingreso al inmueble el día 27 de noviembre de 2020, y llegando a agresiones verbales contra él, hasta el extremo de presentar en contra del señor Rafael Jiménez Bernard, una protección policiva ante el Departamento de Policía Nacional de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el día 10 de diciembre de 2020, manifestando: "... , y solicito protección a las autoridades porque el señor RAFAEL JJMENEZ BERNARD. por los daños en bien aieno y la amenaza diciendo que cada vez que ella llaga un arreglo a la cada se lo va a partir y agrega. no quiero más problemas con esta persona. razón por La cual acudo a las autoridades competentes." (Orden de protección de policiva de la inspección de policía de fecha 01-12-2020)

Es así como pretende la demandada, con actuaciones mañosas que mi poderdante no ejerza su posesión sobre el bien que le pertenece, con una protección policiva que le impida la llegada al seftor Rafael Jiménez Bernard, al inmueble ubicado en el sector denominado "K 3 16 18 BARRIO OBRERO", distinguido con numero catastral 01-00-00-00-0-0059-0008-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria N° 450-17754, de su propiedad, actuación que no ha logrado.

Dice que la señora Carlota Jiménez Bernard, es la actual poseedora del inmueble que mí mandante pretende reivindicar.

Sostiene que es importante tener en cuenta la mala fe de la demandada, y la posesión violenta ejercida, toda vez, que la señora Carlota es propietaria de otros bienes en los cuales puede vivir con su núcleo familiar, pero pretende usurpar la porción del 90. 14% del bien inmueble ubicado en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector denominado "K 3 16 18 BARRIO OBRERO", distinguido con numero catastral 01-00-00-00-0-0059-0008-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria N° 450-17754 de propiedad de mi mandante.

Afirma que la señora Carlota Jiménez Bernard, es poseedora de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

La señora Carlota Jiménez Bernard, está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

Sustenta que la señora Carlota Jiménez Bernard, solo es propietaria del 3.86% del inmueble, convertido en medidas seria así: Por el Norte: Linda con Jairo Tobar Bernard, en extensión de Siete Metros y Ochenta y Ocho centímetros (7:88 Mtrs), por el Sur: Colinda con Rafael Jiménez, en Extensión de Siete Metros y Ochenta y Ocho centímetros (7:88 Mtrs), Por el este: Colinda con Vía publica en Doce Metros y un Centímetros (12: 01 Mtrs) y por el Oeste: Colinda con Rafael Jiménez, en extensión de Once Metros y veintiséis Centímetros (11: 26 Mtrs); este bien por sus medidas y linderos no pern1ite que se realice ningún tipo de construcción tal como lo deja establecido el perito en el concepto aportado.

El 20 de mayo de 2021, mi poderdante mediante comunicado enviado por correspondencia 472, le indico que suspendiera los arreglos o mejoras que estuviera realizando sin su autorización, que mediante carta renviada el 07 de diciembre de 2020, se solicitó la entregadel inmueble para el día 19 de diciembre de 2020, pero la demanda ha hecho caso omiso para la respetiva entrega.

El día 27 de mayo de 202, la señora Cario Jiménez respondió la carta manifestada en el numeral anterior así: Carlota Jiménez Bernard de acuerdo a la Escritura pública por lo tanto usted es Copropietario, de igual manera le informo que la persona arbitraria y de mala fe es usted, ya que la persona que hallegado a la casa inmueble generado conflicto y rompiendo las cosas de la vivienda es usted, motivo por el cual usted tiene caución policiva por su agresión, daño en propiedad ajena y generando daños psicológicos a mis nietas que son menores de edad.

las mejoras que se han hecho en la casa son por el beneficio de mi familia y mía como copropietaria del inmueble lo puedo reali=ar. Igualmente, cuando me mude al inmueble esta estaba totalmente deteriorada y abandonada solo era paredes y puerta nunca se le efectuó ninguna mejora estando usted viviendo en ella. Ahora que la ve en buen estado solicita la entrega de un inmueble cuando ya se realizó servicio de agua, techo, cocina, baño, cuartos y exterior.

Dejó claridad para que se evite molestarse en estar enviando oficios solicitado desalojo eso no va a suceder hasta que no se efectuó los trámites pertinentes de una autoridad competente"

Es así, como puede evidenciarse su señoría, que la demandada indica en su escrito que para desocupar el inmueble requiere que este sea por una orden judicial, reconoce que la totalidad del inmueble no le pertenece, pero aun así lo posee de manera violenta, toda vez, que mi poderdante ha reclamado su entrega en reiteradas ocasiones, pero esta se niega alegando que su titularidad, a pesar que solo es el 3.86%, en pocas palabras estaríamos hablando de un pasillo o un tramo del patio de la casa.

A raíz de la negativa de la señora Carlota Jiménez, de desocupar el inmueble, mi poderdante no lo ha podido arrendar, evitando que dicha propiedad genere ingresos, y ocasionando perjuicios a él, toda vez que el señor Jiménez es una persona que labora de manera independiente, y lo que produce ménsula son sus ingresos, así como es sabido por la demandada que este tiene obligaciones para con hijos menores de edad.

Mediante el informe pericial realizado por el auxiliar de la justicia José Ciro Sierra Acevedo, en el que se pudo establecer que mi poderdante dejó de percibir los frutos civiles desde el año 2014 hasta julio de 2021, por la posesión violenta ejercida por la señora Carlota Jiménez, correspondiente a los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el 01 de diciembre de 2014 hasta el mes de julio de 2021, los cuales fueron establecidos en el estudio pericial por un monto de Cincuenta y Dos Millones Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Mil Trescientos Treinta y Cuatro Pesos (\$ 52'455.334), este monto fue establecido del 90.14% poseídos por la señora Jiménez, siendo liquidados desde el 01 de diciembre de 2014, sobre el 44% del canon de arrendamiento establecido, y para el 01 de junio de 2020 el 90.14%, en el cual mi poderdante obtuvo el resto de la titularidad que hoy ostenta.

Que la porción de la señora Carlota Jiménez Bernard, correspondiente al 3.86% del inmueble, convertido en medidas así: Por el Norte: Linda con Jairo Tobar Bernard, en extensión de Siete Metros y Ochenta y Ochocentímetros (7:88 Mtrs), por el Sur: Colinda con Rafael Jiménez, en Extensión de Siete Metros y Ochenta y Ocho centímetros (7:88 Mtrs), Por el este: Colinda con Vía Pública en Doce Metros y un Centímetros (12: 01 Mtrs) y por el Oeste: Colinda con Rafael Jiménez, en extensión de Once Metros y veintiséis Centímetros (11: 26 Mtrs), tiene un avalúo de Veinticuatro Millones Cuatrocientos Ochenta Mil Pesos (\$24'480.000).

Sostiene que de acuerdo a lo establecido en el Art. 980 del Código Civil, el demandante tiene la posesión de los derechos del inmueble inscrita y por lo tanto no es admisible ninguna prueba de posesión.

2. PRETENSIONES:

La parte actora Solicita a este Despacho:

PRIMERO: Que se declare que el señor RAFAEL JIMENEZ BERNARD, es el titular pleno y absoluto del derecho de dominio de la porción del 96.14% del bien inmueble objeto de esta demanda, ubicado en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector denominado "K 3 16 18 BARRIO OBRERO", distinguido con número catastral O I-00-00-0-0059-0008-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria nº 450-17754.

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior declaración, se condene a la parte demandada a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia a favor del demandante RAFAEL JIMÉNEZ BERNARD, la porción del 90.14% del bien inmueble objeto de esta demanda, ubicado en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y

Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector denominado "K 3 16 18 BARRIO OBRERO", distinguido con número catastral O I-00-00-00-0-0059-0008-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 450-17754, en los siguientes linderos: Norte: Linda con predios de Jairo Tobar Bernard, en extensión de diecinueve metros y un centímetros (12.01 mtrs); Sur: Linda con predios de Nicamor Arzuza, en extensión de catorce metros (14.00mtrs); Este: Linda con la calle pública, en extensión de siete metros y siete centímetros (07.07mtrs); Este: Linda con Carlota Jiménez Bernard, en extensión de un metro y veintiséis centímetros (01.26mtrs); Oeste: Linda con predios de Acema Duffts, en extensión de doce metros (12.00mtrs). Una casa de dos pisos, en el primer piso existen tres habitaciones, sala, comedor, una habitación de servidumbre, cocina, dos baños, terraza, en el segundo piso un apartamento con una habitación, sala comedora, un baño, una bodega, una cisterna, patio.

Que una vez ejecutoriada la sentencia, la demandada, deberá pagar al demandante, el valor de los frutos civiles y naturales del inmueble dejados de percibir, así como los que el señor Rafael Jiménezhubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo ala justa tasación realizada por el perito en el informe aportado en este libelo demandador, desde el mismo momento que fue iniciada la posesión desde el año 2014, por tratarse la demandada de una poseedorade mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, tal como lo establece el artículo 964 del e.e.

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, se decrete la compensación legal establecida en los artículos 1714 y 1715 C.C, sobre la porción del inmueble de la señora Carlota Jiménez Bernard, correspondiente al 3.86% a favor del demandante señor Rafael Jiménez, convertido en medidas así: Por el Norte: Linda con Jairo Tobar Bernard, en extensión de Siete Metros y Ochenta y Ocho centímetros (7:88 Mtrs), por el Sur: Colinda con Rafael Jiménez, en Extensión de Siete Metros y Ochenta y Ocho centímetros (7:88 Mtrs), Por el este: Colinda con Vía pública en Doce Metros y un Centímetros (12: 01 Mtrs) y por el Oeste: Colinda con Rafael Jiménez, en extensión de Once Metros y veintiséis Centímetros (11: 26 Mtrs), sobre los frutos civiles decretados a favor del demandante.

CUARTO: Que se ordene la inscripción del fallo en la oficina de instrumentos públicos de esta insularidad, en el que se establezca que mi poderdante Rafael Jiménez, es el titular de la porción del 3.86% del que la señora Carlota Jiménez era titular.

QUINTO: Que de existir un excedente del valor de los frutos civiles de la compensación realizada esta sea ejecutivamente cobrable.

SEXTO: Que el señor Rafael Jiménez Bernard, no está obligado, por ser el poseedor de mala fe la señora Carlota Jiménez, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

SEPTIMO: Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

OCTAVO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de Ja reivindicación.

NOVENO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula inmobiliaria número 450-17754, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, isla.

DECIMO: Que se condene a la demandada en costas del proceso.

3. TRAMITE PROCESAL

En auto del 02 de septiembre de 2021, se admitió la demanda, ordenándose notificarle personalmente el proveído a la demandada CARLOTA JIMENEZ BERNARD. (fl. 136 y ss)

Mediante providencia del 22 de septiembre de 2021, se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-17754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad (fls.143).-

Seguidamente, mediante correo electrónico se hace la notificación a la demandada CARLOTA JIMENEZ BERNARD, a su cuenta carlota.jimenez@icbf.gov.co, conforme lo establece el Art. 8º del Decreto 806 de 2020, donde se le notifica de la providencia de fecha 02 de septiembre de 2021 y se le envía traslado de la demanda. (fls. 151al 152). De igual manera lo envió por servicios postales nacionales 472, bajo el número de guía YP004457122CO.

Posteriormente, el 21 de octubre de 2021, quedó vencido el término para que la parte demandada contestara la demanda, sin que hasta la fecha se haya pronunciado.

4. CONSIDERACIONES:

4.1. EL PROBLEMA JURÍDICO:

Los cuestionamientos jurídicos que corresponde dilucidar, consisten en determinar: Si las partes cuentan con legitimación en la causa para asumir la acción-tanto por activa como por pasiva;- si se encuentran demostrados los elementos de la acción reivindicatoria alegada por la parte demandante del 96,14% sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 450-17754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla; y si se debe acceder al reconocimiento de los frutos civiles y/o naturales deprecados por el actor.

A medida que las respuestas a cada uno de los problemas jurídicos anteriormente planteados sean afirmativas, se avanzará al siguiente, pues, el primero es presupuesto del segundo, y así sucesivamente.

4.2. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN GENERAL:

La reivindicación se prevista en el artículo 946 del Código Civil, como aquella acción real que confronta al propietario con el poseedor material de la cosa, en virtud de la cual uno y otro se disputan quién tiene mejor derecho a poseerla, si quien enarbola el derecho real principal o quien se reputa dueño por los hechos.

Por consiguiente, estará legitimado en la causa por activa, según el artículo 950 ibidem, quien tenga la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa, mientras que la legitimación por pasiva o para enfrentar la pretensión reivindicatoria, conforme al artículo 952 ejusdem, está en cabeza del actual poseedor.

Frente a este tema, de conformidad con los artículos 946 y 959 del Código Civil para reivindicar es necesario que se cumplan cuatro exigencias fundamentales:

- a) El derecho real de propiedad en el demandante.
- b) La posesión material del demandado.
- c) La singularidad de la cosa objeto de reivindicación, y
- d) La identidad entre el bien que tiene el demandado en posesión y aquél que quiere ser reivindicado por el demandante

Al respecto, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte¹:

“En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que “la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor” implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

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

Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee.

Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que “en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder”

4.3. CASO CONCRETO:

4.3.1. Sobre la legitimación en la causa y los dos primeros presupuestos de la acción de dominio.

En sentencia SC2215-2021 de fecha 09 de junio de 2021, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, Radicado 11001-31-03-005-2012-00276-02, con ponencia del Dr. Francisco Ternera barrios, respecto a la legitimación en la causa sostuvo:

“La Legitimación en causa, por su parte hace referencia a la necesidad de que entre la persona que convoca o es convocada al pleito y el derecho invocado exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte les resulte vinculante. Ha sido insistente esta Corporación al calificarlo como un presupuesto de la acción, cuya ausencia impide aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado la desestimación de lo pedido.

Esa legitimación la deben ostentar tanto la parte demandante (activa) que le permita accionar, como la demandada (pasiva) para enfrentar los reclamos, pudiendo ser cuestionada mediante la interposición de la correspondiente excepción previa, e incluso de oficio y que de hallarse probada podrá ser declarada mediante sentencia anticipada en cualquier estado del proceso. (Subrayas y resaltado fuera de texto).

En lo tocante a la legitimación en la causa esta Corte ha adoctrinado lo siguiente:

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia 26 de agosto de 2016, M.P. Margarita Caballero

“El nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como lo asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, casos excepcionales, desde sus albores.

De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en su pleito, se presentaría una restricción para actual o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda. (Resalta el Despacho).

La Corte en sentencia del 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que “la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que “el interés legítimo, serio y actual del titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia “de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concebida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla “con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular” (cas. Civ. Sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico “es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste” (Sent. De Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. No. 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. No. 6050)” (CSJ SC4468 de 9 de abr. de 2014, Rad. 2008-00069-01).

Por su parte, recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que la 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 restituirla”, según la definición del artículo 946 del Código Civil, de modo que la reivindicación es el instrumento que el legislador previó para hacer efectiva la garantía consagrada en ese mandato superior, en el caso del propietario que busca la recuperación del bien objeto de su derecho, frente a quien lo detenta como poseedor.

En el presente caso, el señor RAFAEL JIMENEZ BERNARD probó que adquirió el 50% del inmueble objeto de reivindicación a través de la escritura pública No. 1285 del 27 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés Isla, mediante la compraventa que efectuó a ORLANDO JIMENEZ PEREZ, efectuando, además, la tradición del aludido bien, con la inscripción de dicho instrumento público como obra en la anotación N°3 del certificado de tradición.

A su vez, el demandante probó que había adquirido el 3,86% del inmueble en referencia por adjudicación sucesión de derecho de cuota, conforme a las escrituras públicas números 1202 del 19 de noviembre de 2014 y 1203 del 28 de diciembre de 2019, otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés, isla, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés, isla, bajo folio de matrícula inmobiliaria número 450-17754, anotaciones Nos. 4 y 5.

Posteriormente, el señor RAFAEL JIMENEZ BERNARD probó que adquirió el 42,28% del mismo inmueble objeto del sub lite, a través de escritura pública No. 0302 del 05 de junio

de 2020 otorgada en la Notaría Única del Círculo de San Andrés Isla, mediante la compraventa que efectuó a Gustavo Alberto Gaitán Bernard, Oiga Gaitán Bernard, Brígida Jiménez Bernard, Giovanni Jiménez Bernard, Orlando Bernard .Jiménez, Ana luisa Tobar Bernard, Débora Tobar Bernard, Georgina Tobar Bernard, Gilma María Tobar Bernard, Jairo Tobar Bernard, Luis Milciades Tobar Vélez, Shally Ann Tobar Vélez, para un total del 96,14% del inmueble identificado con FMI 450-17754 de la ORIP de San Andrés Isla, anotación No. 6.

Sobre este punto, hay que tener en cuenta que las copias de las escrituras públicas antes mencionadas, que contiene los actos traslaticios, debidamente registradas en la oficina correspondiente, es plena prueba², razón por la cual, RAFAEL JIMENEZ BERNARD se encuentra legitimado por activo dentro del presente asunto y paralelamente a ello, puede darse por satisfecho el supuesto relativo a la condición de propietario de cuota parte equivalente al 96,14% que en su calidad de demandante aduce sobre el bien materia de las pretensiones, documentos que han de ser valorados probatoriamente conforme a lo dispuesto por el 2º inciso del artículo 244 del C.G.P., circunstancia de la cual se infiere el cumplimiento primer requisito, esto es, “el derecho real de propiedad en el demandante”.

Ahora bien, en cuanto a la legitimación en la causa por pasiva y así mismo al segundo requisito, relacionado con la posesión material del demandado, hay que precisar que de acuerdo con el artículo 762 del Código Civil, ésta figura se define como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”; de lo que se infiere, que para que pueda predicarse ésta, es necesaria la concurrencia de los elementos clásicos y tradicionales, conocidos desde el derecho romano y aceptados por la doctrina y jurisprudencia nacional, consistentes en la intención o voluntad de poseer y la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominados animus y corpus respectivamente.

Bajo este asunto, no hubo contestación de la demanda por parte de la señora CARLOTA JIMENEZ BERNARD, pese a que en su momento fue notificada a través de correo electrónico carlota.jimenez@icbf.gov.co, tal como lo permitía el Decreto 806 de 2020, hoy Ley 2213 de 2022, y cuya notificación también fue entregada a la demandada por la empresa de servicios postales nacionales S.A. 472, tal como se evidencia en correo enviado a este despacho el 12 de enero de la presente anualidad, lo que a luces de lo expuesto en el artículo 97 del CGP, la falta de contestación de la demanda o pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otra efecto.

Conforme lo anterior, tenemos que la parte actora aduce que es la Sra. Carlota Jiménez Bernard la poseedora del 90,14% del inmueble con FMI 450-17754 y copropietaria del mismo en un porcentaje equivalente al 3,86%, circunstancia de las cuales también se da cuenta en correo certificado datado 20 de marzo de 2021, suscrito por el demandante y dirigido contra la demandada, con asunto: “suspender las mejoras o arreglos al inmueble”; así como correo certificado enviado por el demandante a la demandada de fecha 01 de diciembre de 2020, con asunto “Desocupar-No hacer arreglos”.

Por su parte, también reposa contestación de la misiva anterior por parte de la demandada y dirigida al demandante de fecha mayo 27 de 2021, donde ésta da claridad que independientemente del porcentaje es copropietaria y que no requiere pedir autorización para realizar mejoras en una propiedad que también es suya; aunado a medias de autoprotección policiva concedida en favor de la accionada del 01 de diciembre de 2020 y realizada el acta de medida de autoprotección el 10 del mismo mes y año. De igual manera, reposa contestación sin fecha dirigida a Rafael Jiménez Bernard por parte de Carlota Jiménez Bernard, en la que haciendo referencia a la solicitud de entrega de inmueble,

² Corte Constitucional, Sentencia T 076 de 2005. M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil.

refiere que como dueña de la diferencia del monto mínimo del inmueble, siendo este un cuerpo cierto, no se sabe el sitio o lugar del inmueble que a ella le pertenece, haciendo alusión que estarían frente a una perturbación a la posesión en caso de que decida el señor Rafael Jiménez, entrar por la fuerza o violación a domicilio o daño en bien ajeno, ya que el inmueble se encuentra habitado por ella.

Así las cosas, si bien la señora Carlota Jiménez acepta ser copropietaria del inmueble objeto de este asunto en un porcentaje menor-con fundamento en las misivas traídas como prueba documental con la presentación de la demanda-también aduce, que habita y posee el inmueble, sin que para este despacho exista claridad sobre la porción del inmueble que posee, ni de que punto posee como propietaria y que otro en calidad únicamente de poseedora. Lo anterior por cuanto si bien existe prueba pericial aportada con la demanda, donde se asevera que ésta posee el 90% del predio, al ser copropietario de cuota partes no se establece sobre que porción de terreno recae una u otra, pues no existe división material del mismo.

Aunado a que la apoderada de la parte actora con fundamento en el Art. 175 del CGP, desiste de las pruebas solicitadas pero no decretadas y solicita la sentencia anticipada. Ahora, si bien ese dictamen pericial fue presentado con la demanda, a juicio de la suscrita el mismo no contiene las declaraciones e informaciones mínimas que prevé el Art. 226 del CGP, para que el mismo sea valorado.

La citada norma al respecto establece:

“La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

4. *La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
5. *La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*
6. *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
7. *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*
8. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
9. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

El experticio aportado no cumple con los numerales 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º, motivo por el cual el despacho no valorará su contenido, pese a la falta de contestación de la demanda, por no cumplir con los requisitos mínimos que todo dictamen debe contener, máxime cuando al no haber sido controvertido el mismo, y al haber renunciado a las pruebas pedidas y no decretadas, la suscrita no pudo, al considerarlo necesario interrogar al perito JOSE CIRO SIERRA ACEVEDO acerca de su idoneidad, imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, tal como lo permite el Art. 228 ibidem.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que en lo que respecta a CARLOTA JIMENEZ BERNARD, no se acreditó la legitimación en la causa para ser vinculados al presente proceso en calidad de demandada respecto a los porcentajes aludidos en la demanda y, en consecuencia, tampoco frente a esta puede decirse que se cumple el segundo requisito de la acción dominical, "la posesión material del demandado", situación que conlleva a negar las pretensiones de la demanda frente a la misma.

No obstante lo anterior y en gracia de discusión sobre la singularidad del bien, esto es con relación a que el inmueble objeto de la litis se encuentra singularizado y es reivindicable en los términos del artículo 892 del Código Civil, se evidencia que si bien se describió con la demanda linderos y medidas, así como folio de matrícula inmobiliaria 450-177754, con las respectivas copias de las escrituras públicas aportadas y arriba referenciadas, no puede indicar lo mismo el despacho respecto a la correspondencia del bien reclamado con el poseído, en punto de establecer con al menos un grado meridiano de certeza que el bien que la porción del inmueble de la que es copropietaria y posee la demandada CARLOTA JIMENEZ BERNARD, puede ser determinado materialmente en porcentajes tanto de ésta como el demandante y materializado dentro del mismo inmueble, si los mismos poseen cuota partes de éste, sin que exista una división material de la que pueda indicarse de manera física y específica su correspondencia

Así las cosas, comoquiera que no se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos axiológicos de la acción impetrada, se despachará de manera desfavorable las pretensiones de la demanda, sin necesidad de entrar al estudio de los otros problemas

Clase de proceso: REIVINDICATORIO
Expediente: 88000-4003-003-2021-00196-00
Demandante: RAFAEL JIMENEZ BERNARD
Demandado: CARLOTA JIMENEZ BERNARD

SIGCMA

jurídicos planteados por excluyentes, conforme lo arriba esbozado. Finalmente se levantara la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada dentro del presente asunto.

DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS ISLAS, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida cautelar decretada en este asunto. Por secretaría ofíciase.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 2020 del Consejo Superior de la Judicatura y artículo 9º de la Ley 2213 de 2022 y las demás anotaciones virtuales y/o en demás formatos y libros radicadores.

CUARTO: Sin lugar codena en costas.

QUINTO: Contra esta sentencia proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA