REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

Libertad y Orden

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

VICTORIA – CALDAS

Victoria, siete (07) de julio de dos mil veinte (2020)

Sentencia No. 14

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Proceso:	DECLARATIVO VERBAL
Asunto:	REIVINDICATORIO
Radicado No.:	**2019 –00138–00**
Demandante:	DILIA RAMÍREZ VARGAS
Demandado:	YONZO ARIZA y LUZ ÁNGELA ÁLVAREZ OCAMPO

Representado por mandatario judicial, Dilia Ramírez Vargas instauró demanda en contra de Yonzo Ariza y Luis Angela Alvarez Ocampo, para que previo el trámite del proceso verbal de reivindicación, en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, se acojan positivamente las siguientes pretensiones:

Primero: Se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora DILIA RAMIREZ VARGAS del predio siguiente, bien inmueble: un lote de terreno y la correspondiente casa de habitación en el construida, ubicada en la carrera 6 No. 3-

30 y calle 4 No. 5-53 de la nomenclatura actual del municipio de Victoria Caldas, construida en paredes de asbesto cemento prefabricada, techos de eternit, con cultivos de café, cacao, arboles frutales, con una cabida superficiaria de veinticuatro metros (24 más) de frente, por treinta metros (30 mts) de fondo: es decir, con una capacidad aproximada de 720 metros cuadrados, encerrado dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE, con calle 4, en 20,40 y predio 01-00-00-00-0003-0006-0-00-00-000, en 10,40 metros; por el OCCIDENTE con predio 01.00-00-00-0003-0004-0-00-00-0000; por el Norte con calle pública carrera 6, en 30.70 mts y por el Sur con predio 01-00-00-00-0003-0006-0-00-00-0000 en 16.20 metros y predio 01-00-00-00-0003-0007-0-00-00-000. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 106-5052 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la Dorada Caldas, con ficha catastral No. 17867-01000000000300050000000000.

Segundo: Que como consecuencia de lo anterior declaración se condene a los demandados Yonso Ariza y Luz Angela Alvarez Ocampo a restituir; una vez ejecutoriada esta sentencia a favor de la demandante, el inmueble referenciado en el numeral 7 de los hechos de la demanda y perteneciente al predio referenciado en el numeral primero de estas pretensiones, inmueble con un área de siete metros (7 mts) de frente por viente (20 mts) de fondo como se explica en plano anexo a la demanda y reverenciado en los siguientes linderos: "Por el ORIENTE con la calle 4 en 7 metros; por el OCCIDENTE, con propiedad de Dilia Ramirez Vargas en 7 metros; por el Norte con propiedad de Dilia Ramírez Vargas en extensión de 20 metros y por el Sur, con propiedad de Dario Basto en 16.50 metros y propiedad de Dilia Ramírez Vargas en 3.80 metros

Tercero: Que los demandados Yonzo Ariza y Luz Angela Alvarez Ocampo deberán pagar a la demandante, una vez ejecutoria esta sentencia la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($4.661.000) suma en la que se tasa la INDEMNIZACIÓN por los perjuicios materiales originados por daño emergente y lucro cesante. INDEMNIZACIÓN que fue solicitada a través de JURAMENTO ESTIMATORIO.

Cuarto: Que la demandante no esta obligada a indemnizar, por ser los poseedores de mala fe las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del C.Civil.

Quinto: 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 de Bello en su título primero del Libro 2.

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

Séptimo: Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas.

Octavo: Que se condene a los demandados en costas del proceso.

Las pretensiones referidas se sustentan en los hechos que a continuación se relacionan en forma sintetizada:

Primigeniamente el señor DORALCE QUINTERO SALDAÑA adquirió los derechos herenciales sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 3-30 y calle 4 No. 5-53 por compra efectuada a RUBIELA RODRÍGUEZ conforme escritura pública No. 33 otorgada en la Notaría Ùnica de Victoria Caldas el día 26 de marzo de 1984.

Conforme escritura pública No. 5769 otorgada el 22 de julio de 2017 de la notaría 2 de Manizales, el inmueble ya referenciado fue enajenado por DORALCE QUINTERO SALDAÑA a favor de DILIA RAMÍREZ VARGAS.

Mediante sentencia 36 del 10 de julio de 2018 el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria Caldas, y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 1065052 DILIA RAMÍREZ VARGAS obtuvo el dominio pleno del inmueble por adjudicación realizada en la sucesión de Miguel Ruiz Hernández.

A su turno, indicó que su representada se encuentra privada de una parte de la

posesión del inmueble ya descrito, toda vez que ingresaron los señores YONZO ARIZA y LUZ ANGELA ALVAREZ OCAMPO al predio mediante actuaciones violentas, burlando las cercas del predio y ejerciendo una posesión forzada.

EL TRAMITE PROCESAL

Presentada la demanda, esta fue admitida por auto adiado 1 de noviembre de 2019, notificada al extremo pasivo por conducto de apoderado judicial quien presentó contestación de la siguiente forma:

Se opuso a todas las pretensiones del actor, en razón a que en principio la demandante fue propietaria del predio, sin embargo el mismo fue dividido en dos predios que fueron enajenados a los señores Dorance Quintero Saldaña, Jhon Faber Tabares Ramírez y Ana María Tabares Ramírez. Como consecuencia de lo anterior la demandante no es actualmente la propietaria del bien por lo que no se encuentra legitimada para proponer la acción reivindicatoria.

Indicó que tampoco está legitimada para solicitar el pago de la indemnización originada por perjuicios materiales y que especifica en el juramento estimatorio ya que como se ha dicho no es propietaria del inmueble, además que no allegó ningún soporte pericial frente al juramento estimatorio establecido en la demanda.

De otro lado formuló la excepción de imposibilidad jurídica de reivindicar el bien inmueble a la señora Dilia Ramírez Vargas,ntoda vez que no se encuentra en cabeza de la señora Dilia Ramirez Garbas, por cuanto este fue dividido y fue enajenado.

Igualmente argumentó que los señores Yonzo Ariza Pardo y Luz Angela Alvarez Ocampo desde el año 2007 tienen la posesión quieta pacífica e ininterrumpida de un área de 140 metros cuadrados, los cuales hacían parte del predio de mayor extensión antes que se hiciera la división material del predio cuya cabida era de 720 metros cuadrados. Lo anterior, por cuanto se desprende del folio de matrícula inmobiliaria que se realizaron una serie de enajenaciones y ventas de derechos

herenciales que culminaron en una promesa de compraventa efectuada por parte de Olivia Largo Tabares de una parte del terreno a favor de la señora Luz Angela Alvarez Ocampo y el señor Yonzo Ariza Pardo, quienes desde hace mas de 10 años ocupan el inmueble.

A su turno, propuso las excepciones de mala fe y prescripción.

El despacho por auto adiado 25 de febrero de 2020 resolvió requerir a la demdante para que aportara certificado de tradición debidamente actualizado de los predios identificados con folio de matrícula inmobilaria No. 106-5052, 10634158 y 10634159.

CONSIDERACIONES

- **Presupuesto Procesales y problema jurídico**

Observa el Juzgado que la relación procesal se ha constituido en legal forma y no se avizora vicio que pueda nulitar lo actuado.

La acción reivindicatoria impetrada persigue obtener que se declare a DILIA RAMÍREZ VARGAS como dueña del lote de terreno y casa en el construida, así como restituir a Yonzo Ariza y Luz Angela Alvarez Ocampo el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 1065052 objeto de la demanda.

Vistos los argumentos aducidos al interior de las presentes diligencias, emerge el siguiente problema jurídico a resolver:

- ¿Si se configuran los presupuestos para dictar la sentencia anticipada?.

- ¿En caso afirmativo, si en el presente caso se encuentra configurada la falta de

legitimación en la causa por activa, tal como lo afirma el extremo pasivo?

- **De la sentencia anticipada.**

El artículo 278 del Código General del Proceso prescribe la sentencia anticipada en los siguientes términos:

> "... 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".

De lo anterior, se evidencia que al Juzgador le asiste la obligación de proferir la mencionada sentencia en forma escritural, en el momento en que evidencie claramente los presupuestos concernientes de cosa juzgada, transacción, caducidad, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa.

Así las cosas, se tornan innecesarias agotar las ulteriores oportunidades procesales, para así armonizar la celeridad y eficiencia que impone la función de administrar justicia con el derecho sustancial.

Sobre el particular ha establecido la Corte Suprema de Justicia:

> *"Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.*

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane". (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591-00).

Determinado lo anterior, evidencia el despacho que concurren los presupuestos procesales para dictar sentencia anticipada en la presente actuación, por cuanto se encuentra configurada la excepción de falta de legitimación en la causa y en consecuencia le es dable proferir la misma por cuanto esta se vislumbra configurada en la presente actuación.

Presupuestos de la acción reivindicatoria- falta de legitimación en la causa.

Como se sabe, la acción reivindicatoria esta concedida para que el propietario de un bien del que no está en posesión, recupere la misma. Sobre esta acción se ha dicho: *"Esta acción es la más vigorosa demostración de uno de los atributos del derecho de dominio, el de persecución, para obtener la posesión del bien de que el demandante es titular del dominio pero que otro u otros lo detentan"*[1].

Igualmente son cuatro los elementos necesarios para para la prosperidad de la acción reivindicatoria, conocidos como:

"*a). Derecho de dominio en cabeza del actor; en otras palabras esta acción esta*

[1] TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D. C.SALA CIVIL DE DECISIÓN Bogotá D. C. Siete (7) de marzo del año dos mil ocho (2008). Referencia: Proceso ordinario de reivindicación Demandante: Luis Domingo Torres Sánchez Demandado: María Myriam Calderón Rodríguez. Magistrado Ponente: ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO

diseñada para quien es titular del derecho de propiedad, para que de esta forma pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, la que está detentada por otra u otras personas. En otras palabras al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa.

b).Posesión material del bien en el demandado: El ocupante del bien incorpore a su tenencia el el ánimo de señorío – corpus y ánimus- que se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil.

c) Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar una uniiversalidad jurídica.

d) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada"[2]*.*

Sobre los dos primeros requisitos ha establecido la jurisprudencia:

> *"Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina como esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, es decir, "el derecho de dominio sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demandante y la posesión del mismo ejercida por la parte demandada," no son otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva, que además es necesario legal y jurídicamente examinar primeramente, porque con ello se determina la calidad o aptitud que asiste a quienes se ubican en los extremos del litigio, pues la falta de esa condición aunque no se opone a la decisión que en el fondo defina el proceso, no*

---

[2] Ibidem.

permite que se puedan acoger las pretensiones de la demanda"[3].

En conclusión, la legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o de contradicción. Así las cosas ostenta la legitimación la persona que tiene el derecho a reclamar o quien esta llamado a responder, de ahí que la falta de esa legitimación sea por activa o por pasiva debe conducir a sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones del demandante con efecto de cosa juzgada.

Con el marco anterior es necesario dejar claramente establecido, que la parte demandante persigue mediante la acción reivindicatoria o de dominio se declare a DILIA RAMÍREZ VARGAS como dueña del lote de terreno y casa en el construida, así como se restituya el bien bien objeto de la demanda.

Sin embargo, al revisar el material probatorio allegado al expediente se evidencia que con el libelo demandatorio se aportó el folio de matrícula inmobiliaria No. 1065052 expedido el 23 de octubre de 2019, en el cual se vislumbra que el predio en mención es de propiedad de Dilia Vargas Ramirez -anotaciones 5 y 6 del certificado-. No obstante, con la contestación de la demanda se indicó por el extremo pasivo que el inmueble había sido objeto de división material y posterior enajenación, y para demostrar lo anterior se aportó folio de matrícula inmobiliaria vigente (folios 83,84) en el cual se evidencia que el predio fue objeto de divisiòn material, cerrándose el folio matriz y generándose los folios de matricula 106-34158 y 10634159.

El primero de ellos, el folio de matricula No. 106-34158 da cuenta de la división material realizada por parte de DILIA RAMÍREZ VARGAS y la enajenación realizada a favor de JHON FABER TABARES RAMÍREZ y ANA MARÍA TABARES RAMÍREZ. (Fo

---

[3] TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D. C.SALA CIVIL DE DECISIÓN Bogotá D. C. Siete (7) de marzo del año dos mil ocho (2008). Referencia: Proceso ordinario de reivindicación Demandante: Luis Domingo Torres Sánchez Demandado: María Myriam Calderón Rodríguez. Magistrado Ponente: ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO

85).

En igual sentido, en el folio de matrícula No. 10634159 también obra la referida división material y posterior enajenación efectuada a favor de FRANCIA DURFAY QUINTERO MARÍN y JAIRO NELSON QUINTERO HINCAPIE.

Así las cosas, y dada la controversia suscitada en relación a la titularidad del inmueble y la existencia de una división material del predio que generó el cierre del folio matriz y la apertura de dos nuevos folios de matrícula, el despacho por auto de fecha 25 de febrero de 2020 requirió a la demandante para que aportada los correspondientes certificados de los predios ddebidamente actualizados. En respuesta al mencionado requerimiento se aportaron los correspondientes certificados mobiliarios que dan cuenta que el folio de matrícula inmobiliaria No. 1065052 se encuentra cerrado y que producto de una división material se dio apertura a los folios 10634158 y 10634159 obrando como titulares de derecho de dominio respectivamente los señores -Jhon Faber Tabares Ramírez, y Ana María Tabares Ramírez- y -Francy Durfay Quintero Marin y Jairo Nelson Hincapié-.

De lo anterior se desprende que conforme los certificados de tradición del inmueble, este no se encuentra en cabeza del actor, como se persigue en el libelo demandatorio, pues las pruebas recaudadas dan cuenta que el bien sujeto a reinvindicación fue sujeto a división material y no obra como titular de derecho de dominio el extremo actor.

Así las cosas, se puede colegir que no se cumple el primer presupuesto de la acción reinvindicatoria consistente en que sea promovida por el titular del derecho de propiedad, de tal suerte que al carecer este de aquella no puede traer o reintegrar a su patrimonio un bien sobre el cual no es titular y ha perdido la posesión.

Al respecto sea menester clarificar que entratándose de bienes inmuebles o bienes raíces la tradición sólo se completa con la inscripción del título traslaticio en la oficina de registro, como lo señala el artículo 756 del código civil que establece:

"Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca."

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha establecido:

"Con respecto a los bienes inmuebles, la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, se cumple por aquél cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega, pero, como lo tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación, entre otras en sentencia de 2 de febrero de 1945, no es necesaria la entrega material de inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina".[4]

De lo anterior, se evidencia en forma palmaria que al no encontrarse en los folios de matrícula inmobiliaria inscrito el derecho de dominio a favor del demandante, aquel no se encuentra legitimado en la causa para entablar la correspondiente acción por activa.

En segundo término cabe indicar que conforme el libelo genitor, se deprecó la reinvindicación de una parte o porción del inmueble que se encuentra dentro del predio de mayor extensión distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 1065052 "en un area de siete metros (7 mts) de frente por veinte metros (20mts)

---

[4] Corte Suprema de Justicia. Sala de casación civil sentencia SC674-2020 del 3 de marzo de 2020 M.P

de fondo, como se explica en el plano anexo a la demanda y referenciado en los siguientes linderos: Por el Oriente con la calle 4 en 7 metros; por el OCCIDENTE con propiedad de Dilia Ramírez Vargas en 7 metros; Por el Norte con propiedad de Dilia Ramírez Vargas en extensión de veinte metros y por el SUR con propiedad de Dario Basto en 16.20 metros y propiedad de Dilia Ramírez Vargas en 3.80 metros; como se desprende de la lectura del hecho 7 y las pretensiones primera y segunda de la demanda.

No existiendo ninguna duda a partir de la demanda y su contestación que la porción de terreno cuya reinvindicación se pretende se encuentra inmersa dentro del area de mayor extensión distinguida con el folio ya descrito y que a la postre fue objeto de división material a partir del cual se generaron los folios de matrícula No. 10634158 y 10634159, los cuales a su vez fueron enajenados por el extremo actor.

Aunado a lo anterior, si bien se aduce en el libelo introductor que primigeniamente el señor DORALCE QUINTERO SALDAÑA adquirió los derechos herenciales sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 3-30 y calle 4 No. 5-53 por compra efectuada a RUBIELA RODRÍGUEZ conforme escritura pública No. 33 otorgada en la Notaría Ùnica de Victoria Caldas el día 26 de marzo de 1984 y que Doralce Quintero Saldaña mediante escritura pública 5769 del 22 de agosto de 2019 enajenó los derechos y acciones que le pudieron corresponder a favor de Ramirez Vargas lo cierto es que en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria del predio (Fo. 83) obra división material del predio y del mismo texto del referido folio se deja de presente que se abrieron las matrículas 34158 y 3415, y que dan cuenta de la ulterior enajenaciòn del inmueble. Por lo cual más allá de acreditrase las cesiones y actuaciones que dieron lugar a la adquisición del predio lo cierto es que este en forma ulterior se efectuó división material del mismo y se enajenó a otros titulares de dominio.

Puestas así las cosas y como quiera que solo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, de ahí que la falta de esa

legitimación sea por activa o por pasiva, debe conducir no a una sentencia inhibitoria sino de fondo desestimatoria de las pretensiones, en consecuencia en el *sub examine* han de denegarse la totalidad de las mismas incluyendo la restitución del inmueble deprecada y la indemnizaciòn con efecto de cosa juzgada formal y material.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria Caldas

RESUELVE

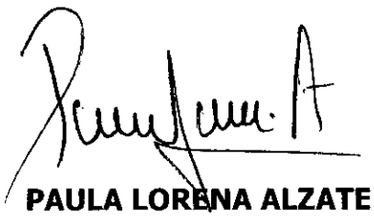
PRIMERO: Declarar probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa por parte DILIA RAMÍREZ VARGAS conforme los argumentos expuestos en la pqrte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: En consecuencia NEGAR las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Condenar en costas a la parte actora. Como agencias en derecho se fija la suma de $ 3.306.450 Liquídense.

CUARTO: Se ordena el levantamiento de la medida cautlear de inscripción de la demanda ordenada en auto de fecha 1 de noviembre de 2019. Por secretaría elabórense los oficios del caso.

NOTIFÍQUESE



PAULA LORENA ALZATE GIL

JUEZ