

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIJAO, QUINDIO

Pijao, Quindío, seis de mayo de dos mil veintiuno

Radicado N°: 635484089001201800050 00
Clase de proceso: ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
Demandante: VÍCTOR HUGO VERA RÍOS
Demandada: MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL
Providencia: SENTENCIA NRO. 03

Esta judicatura se apresta a emitir la correspondiente sentencia, en forma anticipada, es decir, sin necesidad de convocar a las audiencias consagradas en los artículos 372 y 373 del CGP. Para tal propósito, se considerará:

1. Justificación de las razones por las cuales se dicta sentencia anticipada

El artículo 278 del CGP prevé que, en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcialmente, entre otros casos, "2. *Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*"

En este evento, la imperativa razón por la cual no puede, sino que debe dictarse sentencia anticipada es por encontrarse demostrada la excepción de carencia de legitimación en la causa por activa, circunstancia que conlleva a pretermitir la convocatoria de las audiencias previstas en las citadas normas.

Ciertamente el Código General del Proceso impuso al juez terminar de forma anticipada un juicio, cuando se encuentra configurada cualquiera de las causales estipuladas en el artículo 278, aspecto avalado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en los términos siguientes:

"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" (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 18205 de 3 de noviembre de 2017. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).

Sobre la falta de legitimación, por orden metodológico, se volverá más adelante, en tanto ello hace parte, justamente, del problema jurídico a resolver.

2. Síntesis de la demanda

El señor VÍCTOR HUGO VERA RIOS promovió proceso reivindicatorio, en contra de la señora MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL, en la que formuló las siguientes **pretensiones**:

Se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora ANAIS SALAZAR ROSERO el bien inmueble localizado en la Urbanización Laureano Gómez, Manzana A Lote 12, zona urbana del Municipio de Pijao, con matrícula inmobiliaria N° 28210138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá.

Consecuencialmente, pidió condeñar a la demandada a restituir el inmueble a favor de la propietaria, es decir, la señora ANAIS SALAZAR ROSERO y a pagarle el valor de los frutos naturales y civiles, según tasación efectuada por peritos desde el momento en que la poseedora inició la posesión irregular, sin derecho a indemnizar las expensas necesarias por ser de mala fe.

También se pidió que la restitución se efectúe con las cosas que forman parte del predio y se reputen como inmuebles; se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble; se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria y se condene en costas a la parte demandada.

En relación con los hechos, estos pueden sintetizarse del siguiente modo:

Sostuvo la parte actora que la demandada, Sra. ANAIS SALAZAR ROSERO, adquirió el inmueble a través de la Escritura Pública N° 41 del 18 de mayo de 1985, otorgada en la Notaría Única de Pijao y, a través de Escritura 107 del 16 de septiembre de 1997 de esta misma notaría, gravó el inmueble con hipoteca, en favor de la Caja de Crédito Industrial y

Minera, graven aún vigente.

Aseveró que en el certificado de tradición del inmueble, anotación 09, se registró embargo por parte del señor VICTOR HUGO VERA RÍOS en contra de la propietaria, en virtud de lo cual se efectuó diligencia de secuestro ordenado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia, dentro del proceso ejecutivo con radicación N° 2016-0151, en el que figura como demandante el señor VERA RÍOS y demandada la señora ANAIS SALAZAR ROSERO, entre otro, proceso en el que presentó oposición la señora MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL, a quien el referido juzgado le reconoció la calidad de poseedora provisional del inmueble y se conminó a la parte ahora demandante a ejercer las acciones, conforme al artículo 309 del CGP.

Mencionó que la señora ANAIS SALAZAR ROSERO se encuentra privada de la posesión del inmueble, debido a que la señora MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL entró en forma violenta, hace 13 meses, desde el mes de octubre de 2017, aprovechando que el predio se encontraba deshabitado.

Por último, aseguró que la demandada está en incapacidad jurídica de ganar el inmueble por prescripción, pues firmó un contrato de promesa de compraventa, más lo incumplió.

3. Conducta procesal de la parte demandada

De acuerdo con lo visto en el folio 60 vuelto del expediente físico, la Sra. MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL fue notificada a través de aviso entregado en fecha 30 de octubre de 2020. De la notificación no existe duda, ya que ella, en forma posterior, manifestó conocer el proceso y solicitó se la tuviese notificada por conducta concluyente. Con todo, la referida demandada no contestó la demanda.

4. Problema jurídico

El juzgado debe establecer si existe o no legitimación en la causa por activa, por parte de un tercero que no figura propietario, para demandar la reivindicación de un bien inmueble. Ello bajo la consideración de que en este caso el señor VICTOR HUGO VERA RÍOS plantea una pretensión reivindicatoria de un bien inmueble ubicado en el casco urbano del Municipio de Pijao, Quindío, del que figura propietaria la señora ANAIS SALAZAR ROSERO, en contra de la poseedora MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL, a efectos de que el bien objeto de la reivindicación retorne al patrimonio de la señora SALAZAR ROSERO con la finalidad de satisfacer un crédito personal del señor VERA RÍOS.

5. Tesis del juzgado

De acuerdo con las legislaciones sustantiva y adjetiva, así como según la jurisprudencia del órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria, quien pretende la reivindicación de un bien inmueble debe demostrar, entre otros presupuestos, la titularidad del bien objeto de reivindicación, sin que exista facultad para reivindicar en favor de un tercero, como si se tratara de la acción pauliana, instrumento cuyos presupuestos son totalmente distintos a la acción reivindicatoria.

6. Fundamentos jurídicos o premisa normativa de la decisión

El Código Civil trae varias disposiciones relativas a la acción de dominio, a partir de las cuales se estructuran los elementos indispensables para legitimar al propietario a efectos de reclamar con éxito la cosa de la cual no tiene la posesión. Además, establece, con claridad, frente a quién se dirige la acción, es decir, prevé quiénes están legitimados por activa y por pasiva para obrar como partes, demandante y demandada, en el proceso reivindicatorio. Obsérvese estas disposiciones:

“ARTICULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. *<Aparte tachado INEXEQUIBLE>*
El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.”

“ARTICULO 946. <CONCEPTO DE REIVINDICACION>. *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”*

“ARTICULO 950. <TITULAR DE LA ACCION>. *La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.”*

“ARTICULO 951. <ACCION PUBLICIANA>. *Se concede la misma acción aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción.*

Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.”

De estas normas se extrae, con claridad meridiana, que quien está legitimado en la causa por activa para demandar la reivindicación de un bien es el propietario de la cosa cuya posesión ha perdido y el poseedor regular que pierde la posesión del bien, siempre y cuando esté en posibilidad de poder ganarla por prescripción.

Ahora, en cuanto a la legitimación en la causa por pasiva en la acción reivindicatoria el mismo código dispone:

“ARTICULO 952. <PERSONA CONTRA QUIEN SE INTERPONE LA ACCION>. La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.”

“ARTICULO 953. <OBLIGACION DE DENUNCIA>. El mero tenedor de la cosa que se reivindica es obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene.

“ARTICULO 954. <FALSO POSEEDOR>. Si alguien, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor.”

De igual modo, este aspecto —el del derecho real de propiedad en el demandante— es considerado uno de los presupuestos axiales de la reivindicación en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, junto con otros estructurales. En efecto, a continuación se cita, in ex tenso, este precedente:

“(…) constituyen requisitos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la reivindicación: (i) el derecho real de propiedad en el demandante; (ii) la posesión del demandado; (iii) que la demanda verse sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo y (iv) que exista identidad entre el bien perseguido por el convocante y poseído por el último.

5. Su prosperidad, se insiste, requiere la prueba idónea de la calidad invocada o legitimatio ad causam activa y pasiva y de las exigencias normativas de la reivindicación (cas. civ. sentencia 031 de 30 de julio de 1996, CCXLIII, pp. 154 ss). Respecto de esta prístina exigencia, ha enseñado la Sala:

“Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita

*la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado" (cas. civ. sentencia de 28 de febrero de 2011, radicación n. 1994-09601-01)."*¹.

En otra decisión, sostuvo la Corte:

*"Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado"*².

Surge también de la jurisprudencia, entonces, que el legitimado en la causa para deprecar la reivindicación de un bien es el propietario de la cosa, quien tiene la carga de demostrar el derecho de propiedad sobre ella³. Este es un presupuesto indispensable, a efectos de estimar o desestimar la pretensión, como lo ha decantado la jurisprudencia:

"La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que "[l]a 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

¹ CSJ, Sala de Casación Civil, M. P. Dra. Margarita Cabello Blanco, SC11786-2016, Rad, N° 11001 31 03 037 2006 00322 01, aprobada en sesión del 19 de abril de 2016, decisión del 26 de agosto de igual año.

² CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia SC 11786-2016 del 26 de agosto de 2016. M.P. Margarita Cabello Blanco.

³ A este respecto, puede verse también la sentencia de la CSJ, Sala de Casación Penal, M. P. Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, Exp. 08001 3130 010 2006 00212:01, decisión del 04 de agosto de 2010.

concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida 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 1° 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. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N° 6050)."⁴

Con base en estos razonamientos es posible abordar los hechos probados para adoptar una decisión.

7. Hechos probados en relación con la falta de legitimación en la causa por activa y conclusiones

Expuesto lo que viene dicho, puede constatarse que quien en este evento ejerce la acción reivindicatoria es el señor VICTOR HUGO VERA RÍOS, quien no es el titular del bien inmueble objeto de la pretensión, pues, quien figura en tal calidad es la señora ANAIS SALAZAR ROSERO, persona que la adquirió de la Asociación Provivienda Obrera del Quindío, a través de escritura pública N° 41 del 18 de mayo de 1985, otorgada en la Notaría de Pijao, según figura en la anotación N° 05 del certificado de tradición y libertad N° 282 - 10138⁵.

Significa ello, entonces, que el señor VERA RÍOS no está legitimado en la causa para demandar la reivindicación del bien, por no haber demostrado la calidad de titular del derecho de dominio.

Ahora bien, de la demanda y de sus anexos se interpreta que él pretende la reivindicación en favor de quien dice es su deudora, la señora MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL, a efectos de poder satisfacer un crédito con el bien cuya reivindicación solicita, como si se tratara de una acción oblicua, la que está consagrada para la declaración de pertenencia, más no para la "actio reivindicatio".

⁴ CSJ, Sala de Casación Civil, M, P, Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, SC4468-2014, aprobado en sala el 21 de octubre de 2013, decisión del 9 de abril de 2014, Exp. N° 0800131030022008-00069-01.

⁵ Ver escritura pública y certificado en los folios 7 a 10 y 15 a 16.

A este respecto, el artículo 375 –en el numeral 2-del Código General del Proceso faculta a los acreedores para hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este, sin embargo, esta norma no puede aplicarse a la reivindicación, como quiera que al tratarse de acciones distintas tienen también presupuestos diferentes para lograr su éxito. Una cosa es la declaración de pertenencia del poseedor frente al titular del bien y otra la pretensión inversa de reivindicación que puede proponer el titular del bien frente al poseedor.

Por otra parte, hay que decir que la ejercitada aquí es la acción reivindicatoria de dominio y no la acción pauliana, o acción revocatoria por fraude al derecho de crédito, esta última en la cual se impone demostrar la existencia de un crédito preexistente a un acto o negocio jurídico y la celebración de ese acto en forma fraudulenta, con el fin doloso de privar por adelantado al acreedor de las garantías con que hubiera podido contar.⁶

Para el caso, si lo planteado fue la acción reivindicatoria o de dominio, el demandante tenía la carga de la prueba, es decir, la autorresponsabilidad de demostrar la concurrencia de todos los requisitos atrás señalados para sacar adelante la pretensión, ya que *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”* (art. 167 CGP). En este evento, no se demostró que el promotor de la acción es el propietario del bien, lo cual conduce a declarar oficiosamente esta excepción meritoria, con fundamento en el artículo 282 ibídem⁷, en congruencia con la formulación de la demanda, invocada para la reivindicación de un bien por parte de un tercero, en favor de quien figura en los respectivos títulos como titular del derecho real de dominio.

Por último, en cuanto a este acápite concierne, es pertinente mencionar que el señor VERA RÍOS dice acudir a esta acción⁸ porque el Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia, Quindío, le reconoció a la señora MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL la calidad de poseedora provisional en una oposición al secuestro del bien inmueble ahora objeto de este proceso, a efectos de que obrara conforme a las facultades del artículo 309 del CGP, sin embargo, de esta norma no puede derivarse la legitimación en la causa que las normas sustantivas erigen únicamente en cabeza del titular del derecho de dominio.

8. Valoración de la conducta procesal de las partes

El artículo 280 del CGP impone al juez el deber de calificar la conducta procesal de las

⁶ CSJ, Sala de Casación Civil, M, P, Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, SC4468-2014, aprobado en sala el 21 de octubre de 2013, decisión del 9 de abril de 2014, Exp. N° 0800131030022008-00069-01.

⁷ Esta disposición, entre otras cosas, autoriza al juez a reconocer oficiosamente una excepción cuando halle probados los hechos que la constituyen, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deben alegarse.

⁸ Ver hecho séptimo de la demanda.

partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella. En sentir de esta judicatura, más allá de las consecuencias adversas derivadas de no haber demostrado los presupuestos esenciales para el éxito de la pretensión reivindicatoria, no existen conductas procesales de la parte demandante en orden a deducir indicios en su contra.

En cuanto hace a la parte contraria, debe decirse que no contestó la demanda, cuya consecuencia procesal está consagrada en el artículo 97 del CGP, consistente en presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en el escrito introductorio, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

Aquí, vistos los hechos de la demanda, serían susceptibles de prueba de confesión los relativos a la incursión violenta y de mala fe de la señora MARÍA DE JESÚS PÉREZ GIL sobre el inmueble, sin embargo, esta presunción no es de derecho -iuris et de iure- sino legal -iuris tantum- que admite prueba en contrario. En efecto, surge aquí una prueba opuesta a la presunción y es la promesa de compraventa del bien inmueble objeto de la controversia (fol. 19 a 23) en la que se pactó la entrega a la firma de ese documento (02 de agosto de 2010 –fol. 22). Ello, entonces, demuestra que la toma de posesión estuvo precedida de un consentimiento contenido en un negocio jurídico, lo cual descarta la alegada incursión violenta y de mala fe, con independencia de que ambas partes hayan incumplido el contrato, según se afirma en la demanda⁹.

De este modo, puede sostenerse que la presunción legal derivada de la falta de contestación de la demanda en este específico caso resulta desvirtuada por el mencionado contrato de compraventa y, además, no incide para nada en la decisión advertida, a efectos de variarla, máxime cuando, como atrás se dijo, existe una falta de legitimación en la causa por activa. Así, se impone declarar probada esta excepción, sin condena en costas a la parte vencida, por no haber prueba de su causación, con fundamento en el numeral 8 del artículo 365 del CGP.

9. Decisión

El Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao, Quindío, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **FALLA:**

⁹ Ver hecho cuarto, folio 2.

Primero.- Declarar probada, oficiosamente, la excepción de falta de legitimación en la causa por activa del señor VÍCTOR HUGO VERA RÍOS para promover la acción reivindicatoria, por no ser el titular del bien pretendido, conforme a las razones arriba expuestas y, consecuentemente, negar las pretensiones de la demanda.

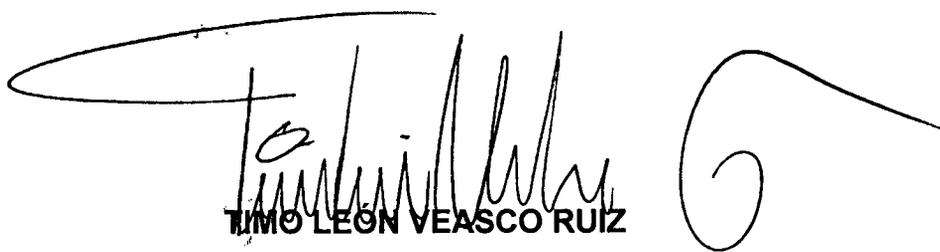
Segundo.- Disponer el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda, decretada en el auto admisorio, registrada en la anotación número 10 del certificado de matrícula inmobiliaria 282-10138.

Tercero.- Para los efectos previstos en el ordinal 8 del artículo 309 del CGP, remítase copia de esta sentencia al Juzgado Segundo Civil Municipal de la ciudad de Armenia, con destino al proceso radicado con el número 63001-40-03-002-2016-00151-00.

Cuarto.- Sin condena en costas por los motivos atrás indicados.

Quinto.- De conformidad con lo previsto en los artículos 17, numeral 1, y 25 del CGP, la decisión adoptada no es susceptible del recurso de apelación, al tratarse de un asunto de única instancia, según la estimación de la cuantía realizada en la demanda -\$15.614.000, equivalente a 19 salarios mínimos legales mensuales vigentes¹⁰ para el momento de su radicación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



TIMO LEÓN VEASCO RUIZ

Juez

¹⁰ Para el 2018 el salario mínimo era de \$781.242.