

JUZGADO TERCERO PROMISCOUO MUNICIPAL

Guamo Tolima, julio siete (07) de dos mil veintiuno (2021).

Proceso Verbal De Acción Reivindicatoria o de Dominio – Rad. 2020-00017-00

Demandante : Evangelista Calderón Betancourth

Demandados : Ernesto Guzmán Calderón

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso, teniendo en cuenta los siguientes presupuestos de orden legal y jurisprudencial:

1. El numeral 1º del artículo 278 del Código General del Proceso, preceptúa que: En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentre probada...la carencia de legitimación en la causa”.

2. El inciso segundo del párrafo 3º del artículo 390 del Código General del Proceso, dispone que “Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.”

3. “Los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso. Pues esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que los procesos pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores”.¹

4. Con ocasión del anterior precedente jurisprudencial, la Corte precisó que el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas, total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata.

Lo contrario equivaldría a una “*irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él*” 2. Insístase, la administración de justicia “*debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos*

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Sentencia SC132-2018 del 12 de febrero de 2018. M.P. Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Radicación No. 11001-02-03-000-2016-0117300.

que se sometan a su conocimiento” (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea “eficiente” y que “los funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley” (artículo 7 ibídem).²

Analizando el caso bajo estudio, se puede advertir que en el presente caso se configuran los requisitos establecidos en las normas y jurisprudencia antes transcritas, para proferir sentencia anticipada, lo cual se hará previo a los siguientes:

Antecedentes:

El demandante Evangelista Calderón Betancourth, pretende mediante el presente proceso que se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto un lote de terreno de una cabida superficial equivalente a 1.260 metros cuadrados ubicado en el área urbana del caserío de la vereda La Chamba del Municipio del Guamo Tolima, que hizo parte de otro de mayor extensión denominado La Aurora, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, Sur y Occidente con terrenos de la misma sucesión y Oriente, con terrenos de la sucesión de Jorge Luis Vargas, predio dentro del cual existe una casa de habitación construida en bahareque y techo de palma, constante de dos piezas, con pisos de cemento, una cocina un kiosco, instalaciones de baño lavable, alberca lavadero y baño.

Igualmente, pretende el demandante que, como consecuencia de la declaración anterior, se le restituya el bien inmueble antes descrito, se condene al demandado a pagar los frutos naturales o civiles del inmueble argumentando ser un poseedor de mala fe y que, por ende, no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

Finalmente, solicita que la restitución debe comprender las cosas que forman parte del inmueble, pretendiendo además la condena en costas.

Notificado legalmente el demandado del auto admisorio de la demanda de fecha 13 de febrero de 2020, propuso nulidad, recurso de reposición, contestó la misma, objetó el juramento estimatorio y propuso las excepciones de mérito que denominó: falta de legitimación en la causa, falta de los presupuestos procesales para impetrar la acción de dominio, falta de causa, efecto y nexo causal, falta de identidad del bien que cita el demandante en lo que respecta a los linderos aportados con la demanda y el bien que es motivo de posesión en cabeza suya.³

² Ibídem.

³ Folios 42 a 50 y 57 a 95 del Cuaderno Único.

Por auto de fecha 15 de septiembre de 2020, no se accedió a la reposición solicitada y mediante providencia del 17 de noviembre de 2020, se declaró saneada la nulidad propuesta.⁴

Mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2020, se corrió traslado al demandante Evangelista Calderón, tanto de las excepciones de mérito propuestas, como de la objeción al juramento estimatorio sin pronunciamiento alguno por parte de dicho extremo procesal.⁵

Finalmente, por auto de fecha 16 de diciembre de 2020, el despacho decretó las pruebas solicitadas por las partes, de oficio decretó una inspección judicial al predio objeto del proceso y señaló fecha para la audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento la que finalmente se encuentra programada para el próximo 14 de julio.

La inspección judicial fue llevada a cabo por el despacho el pasado 18 de junio del presente año, considerándose que, con la contestación de la demanda y las pruebas practicadas y arrimadas al proceso, es suficiente para resolver de fondo el presente litigio sin necesidad de llevar a cabo la audiencia señalada en el inciso anterior, tal como se indicó en la parte inicial de la presente providencia, previo a las siguientes:

Consideraciones:

Los denominados presupuestos procesales, tales como la competencia para decidir el asunto recaen en éste despacho, por la naturaleza del asunto, domicilio del demandado y la ubicación del predio objeto de acción dominical.

Igual acontece con la *demanda en forma*, pues se puede constatar que el líbelo en su aspecto formal se acomoda en lo general a lo dispuesto en los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso.

Finalmente, se puede constatar que no se encuentra plasmada ninguna causal de nulidad que pudiera invalidar la actuación surtida hasta esta etapa.

La acción recae de manera sustancial en el contenido de los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, que disponen en su orden:

“... La reivindicación o acción de domino, 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...”

⁴ Folios 52 y 53 – Cuaderno único.

⁵ Folio 99 – Cuaderno único.

“...Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles...”

“...La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa...”

“...La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor...”

Esencialmente, con la acción reivindicatoria se busca, en desarrollo del más característico atributo de los derechos reales como es el de persecución, obtener que el poseedor de un bien se lo restituya a su propietario que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él mejor *“derecho”*.

Para la prosperidad de la acción reivindicatoria, dominical o de dominio, es necesaria la concurrencia de los siguientes presupuestos a saber establecidos por la Jurisprudencia:

1. Derecho de dominio en el demandante o reivindicante. (Legitimación activa).
2. Posesión actual del demandado (legitimación pasiva).
3. Que se trate de cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular.
4. Identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, esto es, que no sea una cosa universal o indeterminada.

La demostración de estos cuatro elementos abre paso a la prosperidad de la acción estudiada, veamos:

1. Derecho de dominio en el demandante:

El derecho real de dominio, también denominado propiedad, se define en el artículo 669 del Código Civil, como **“...el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno...”**

Examinados los títulos aportados, puede concluir éste despacho que el demandante no logró probar la propiedad del inmueble objeto de reivindicación, teniendo en cuenta que examinadas en conjunto las pruebas, se tiene que verificada la tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 360-1957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Guamo Tolima, en lo referente a la anotación número 3 en donde si bien es cierto, mediante la

escritura pública número 251 del 22 de mayo de 1984, emanada de la Notaría Única del Guamo Tolima, la señora Margarita María Marín Patiño vende derechos sucesorales al demandante Evangelista Calderón Betancourth, se observa que translación se realizó bajo la especificación de **falsa tradición**, igual situación acontece respecto de las ventas realizadas bajo las anotaciones números 1 y 2 del referido folio de matrícula inmobiliaria.

Cabe advertir, que si bien es cierto la anotación fue sentada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la letra **X-Titular del derecho real del dominio**, la misma oficina de registro, aclaró tal situación con el certificado expedido el día 04 de septiembre de 2020, obrante a folios 76 y 77 del cuaderno único al indicar lo siguiente:

“Cabe ACLARAR de que en este folio de matrícula inmobiliaria, la anotaciones 3, se encuentra con la X, (indicando a la persona que figura como titular del derecho real de dominio) PERO ES UN ERROR DE DIGITACION AL ABRIR EL FOLIO, ya que los actos allí contenidos, no son constitutivos de pleno dominio, PORQUE ES FALSA TRADICION...”

Ahora bien, frente a la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria, igual situación acontece: **Venta de derechos sucesorales – Falsa Tradición**, al respecto, la Oficina de Registro, indicó:

“Existe la inscripción y/o registro de la escritura 341 del 19/07/1979 de la Notaría del Guamo. Acto: Compraventa de Derechos Sucesorales. DE: CABEZAS BETANCOURTH. A: RODRIGUEZ DE SANCHEZ MARIA DEL AMPARO. Anotación 1.

Determinándose de esta manera LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3, Art. 8 de la Ley 1579 de 2012...”

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC10882-2015, Radicación No. 23001-31-03-001-2008-00292-01 de fecha 18 de agosto de 2015, bajo ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, dejó por sentado que la denominada falsa tradición es un derecho irregular y por ende no apto para ejercer la acción reivindicatoria o de dominio.

“4.4.1. Tratándose de bienes raíces, memórese, el justo título por imposición del art. 756 del Código Civil, requiere la tradición, mediante la inscripción del título en la oficina de registro competente.

Y la tradición es el “*modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte facultad e intención de transferir el dominio y por otra la capacidad e intención de adquirirlo*”(art. 740, *ibídem*), de modo que si el tradente no es dueño no traspasa derecho real alguno, es una pseudotradición, presunta tradición o falsa tradición; pues se exige en el tradente la condición subjetiva de propietario de la cosa, es decir, que provenga del *verus domino*, único sujeto que tiene la facultad de transferirlo, mediante cualquiera de los títulos autorizados por la ley, de ahí que el numeral 1º del artículo

765 señale que no es justo título “*el falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende*”; y el numeral 2º, “*El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo*”, pues ninguno de ellos tiene la virtualidad de transferir el derecho de propiedad, porque *nemo plus iure transfere potest quam ipso habet*, es decir, quien no es dueño no puede transmitir esa calidad, y nadie puede recibir lo que no tiene su presunto tradente.

En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los *títulos de non domine*, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. **Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio.** “.

(...)

Así, por ejemplo, no puede existir derecho de dominio, ni menos justo título sobre un predio objeto de reivindicación cuando un demandante adquiere por adjudicación sucesoral “derechos y acciones”, porque sabe de antemano que no es el dominio de la cosa misma lo que está recibiendo en el sucesorio, sino una cuestión diferente, “derechos y acciones sobre la cosa”, pues en esa hipótesis, no se está adjudicando el bien, sino cosa diferente. No se trata de un razonamiento, el presente, al costado de la doctrina. (Negrillas y subrayas del juzgado).

En ese orden de ideas, al no existir derecho real de dominio respecto por parte del demandante sobre el bien inmueble objeto de reivindicación, se configura la carencia de legitimación en la causa por activa, razón fehaciente que conduce a declarar probada la excepción propuesta por el demandado, declarando como consecuencia la negativa de las pretensiones, sin necesidad de estudiar los demás presupuestos axiológicos de la acción dominical estudiada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Guamo Tolima, administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1. DECLARAR PROBADA la excepción de *carencia de legitimación en la causa por activa*, propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

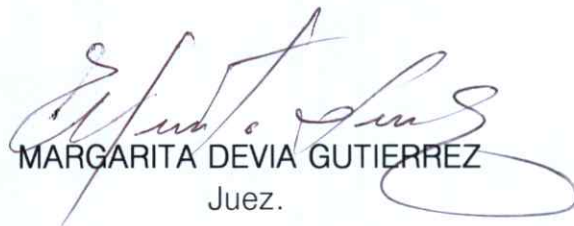
2. DENEGAR como consecuencia las pretensiones de la demanda y disponer la terminación del presente proceso.

3. CANCELAR la medida cautelar de inscripción de la demanda. Oficiese.

4. CONDENAR en costas a la parte demandante, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de \$350.000.00., para que sean incluidas al momento de la respectiva liquidación.

5. ARCHIVAR el expediente. Desanótese.

NOTIFIQUESE.


MARGARITA DEVIA GUTIERREZ
Juez.