

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	76-001-40-03-033-2018-00510-01
Proceso	Verbal
Demandante	Juan Carlos Larraniaga Yarpaz y otros
Demandado	Benjamín Larraniaga y otros
Providencia	Sentencia No. 240
Tema	Reivindicación - posesión bien inmueble
Decisión	Confirma decisión

Procede el Juzgado a resolver el recurso de apelación que la parte demandante interpuso en contra de la sentencia proferida el 19 de enero de 2021 por el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de esta ciudad, dentro del asunto de la referencia.

I.- ANTECEDENTES

Los señores Juan Carlos Larraniaga Yarpaz, Nore Sumaya Chara Aguilar y Sara Camila Larraniaga Chara, presentaron demanda verbal reivindicatoria en contra de Benjamín Larraniaga, Miller Pabón, Julia Pabón y Yaneth Pabón, a fin de que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto el bien inmueble ubicado en el Corregimiento de Cañaveralejo, en el sector conocido como "Jorge Zawadzky" de la calle 13B # 48 – 48 de la ciudad de Cali e identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-689247, ordenándose la restitución de dicho inmueble.

Como base de sus pretensiones, manifestaron los demandantes que adquirieron el inmueble por adjudicación en sucesión, mediante Escritura Pública 1375 de abril 23 de 2018, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali, el cual no ha sido enajenado ni prometido en venta, encontrándose vigente el registro del título.

Señalan que a pesar de que se solicitó la entrega del bien a los demandados, éstos han sido renuentes a ello, por lo que se encuentran

privados de la posesión material del inmueble, la cual se encuentra en cabeza de los demandados, personas que convivían con el señor Guillermo Larraniaga Pabón, padre del demandante Juan Carlos Larraniaga Yarpaz, quien los acogió en su vivienda, ante la situación económica que atravesaban.

II.- TRÁMITE DE PRIMERA INSTANCIA

Surtido el trámite de la notificación de la demanda en debida forma, el concurrieron al proceso los señores Janeth y Miller Pabón, por intermedio de curador ad litem, quien contestó la demanda, sin proponer excepciones de mérito.

Por su parte, el señor Benjamín Larraniaga, guardó silencio, pese a haber sido notificado por aviso.

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El 19 de enero de 2021, se llevó a cabo la audiencia de instrucción, juzgamiento y fallo, en la cual, luego de evacuarse las pruebas decretadas, se dio paso a los alegatos de conclusión.

Una vez agotadas todas las etapas procesales, la Juzgadora de primera instancia, procedió a realizar un análisis de la acción reivindicatoria, acreditándose sin dificultad alguna el dominio del bien.

Respecto de la posesión, manifestó que para ello deben concurrir el animus y el corpus, entendiéndose que ello debe diferenciarse de forma precisa, pues no es lo mismo ser tenedor que poseedor.

Agregó que de las pruebas documentales recaudadas, no se vislumbra la actividad que el animus impone, siendo además que en las declaraciones surtidas al interior del proceso, los demandantes fueron claros en manifestar que el extremo pasivo llegó al inmueble por la voluntad del

señor Guillermo Larraniaga (padre del demandante Juan Carlos), debido a la difícil situación económica que atravesaban sus familiares, por lo que entraron en calidad diferente a la de poseedores y no con ánimo de señores y dueños, siendo enfáticos en que los gastos de mantenimiento del bien, siempre fueron asumidos por el señor Guillermo, quien ejerció la posesión del inmueble, a pesar del ingreso de terceros al mismo, concluyéndose que no existía pruebas de actos posesorios ni de rebeldía del extremo pasivo, razón por la cual se afecta el título de dominio, con anterioridad a la posesión, por cuanto para acreditar el dominio, no es suficiente allegar el certificado de tradición, pues ello sólo acredita una de las partes que componen la adquisición, requiriéndose entonces, el certificado de tradición, la escritura pública para el título y el modo.

IV. REPAROS CONCRETOS

El extremo activo impugnó la mencionada providencia judicial, pues considera que la posesión que tienen los demandados sobre el inmueble es evidente, lo cual se puede corroborar con las comunicaciones remitidas por el juez de paz y las actuaciones tendientes para la conciliación y la renuencia de éstos para atender dichas citaciones y al propio conciliador, a quien le manifestaron su intención de no conciliar, pruebas que si bien fueron objeto de inadmisión por no tener el carácter de conciliación extrajudicial en derecho, pueden ser apreciadas como pruebas idóneas de que los demandados habitan en el inmueble y que nunca han tenido la intención de reconocer como propietarios inscritos a los demandantes.

Asimismo, menciona que la constancia de no asistencia, expedida por el FUNDASOLCO, es una prueba más de que los demandados no están interesados en hacer la entrega voluntaria del inmueble.

Argumenta que las notificaciones personales dirigidas a los demandados, pese a haber sido recibidas por el señor Benjamín Larraniaga, éste se rehusó a firmarlas, comportamiento con el cual se demuestra la intención de comportarse como señores y dueños.

V. PROBLEMA JURÍDICO

Este se contrae a definir si en el presente caso, procede o no la reivindicación del bien inmueble objeto de la litis.

VI. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

No encuentra el Juzgado reparo en cuanto a los llamados, por la doctrina y la jurisprudencia, presupuestos jurídico procesales como son capacidad para ser parte; capacidad para comparecer al proceso; demanda en forma y competencia. Además, no se vislumbra vicio con entidad de anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir un pronunciamiento de fondo.

2. De la reivindicación

El dominio o propiedad, según la definición del artículo 669 del Código Civil: "Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella (arbitrariamente), no siendo contra la ley o contra derecho ajeno". (La parte entre paréntesis fue declarada inexecutable). Como derecho real que es, el dominio se caracteriza por otorgar a su titular el poder de persecución, que como su nombre lo indica, lo habilita para perseguir la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre.

El Título XII del Libro 2º se ocupa de la **acción reivindicatoria**, consagrándola como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consubstancial al dominio y a la Ley del artículo 946 del Código Civil que la define como la acción que tiene el dueño de una cosa singular que no está en posesión, para que el poseedor se la restituya. Por eso el precepto 952 estatuye que "la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor".

De la definición surgen los presupuestos axiomáticos que debe demostrar la parte demandante: a) Derecho de dominio sobre la cosa que persigue. b) Cosa singular reivindicable. c) Posesión material sobre la misma por el demandado. d) Identidad entre el bien que se persigue por quien demanda y el poseído por el demandado.

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 reivindicada.

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"¹.

Para el éxito de la pretensión reivindicatoria se hace necesario que acredite su derecho de dominio sobre lo que reivindica, porque el poseedor se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee (art. 762 C. C.). Es igualmente necesario la prueba de que el demandado es poseedor, pues si el sujeto pasivo no tiene la calidad jurídica de poseedor, sino la de mero tenedor otras serían las acciones para recuperar el bien. También que la cosa sea singular y reivindicable, esto es, que se determine y sea posible su recuperación mediante el ejercicio de esta acción de dominio (arts. 947, 948 y 949).

Siendo los cuatros presupuestos citados necesarios - según la Jurisprudencia y la Doctrina - para el ejercicio airoso de la acción reivindicatoria, puede afirmarse que ninguno es superior a los demás, por ello deben de aparecer simultáneamente demostrados en el juicio reivindicatorio.

VII. CASO CONCRETO

De conformidad con el escrito de apelación, se tiene que el reparo concreto, va encaminado a que no se valoró en debida forma la posesión que tienen los demandados sobre el inmueble objeto de litis, la cual fue echada de menos por la juzgadora de primera instancia.

Al revisar el caudal probatorio arrimado y recaudado en el plenario, se observa que, a fin de dar solución a los reparos concretos esgrimidos por la apoderada judicial del extremo activo, merecen atención privilegiada, los que se relacionan a continuación:

1. Certificado de Tradición con matrícula número 370-689247.

¹ C. S. J. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA M. P. Dr. PEDRO LAFONT PIANETTA Santafé de Bogotá, D.C., diciembre 2 de 1997 Exp. No. 4987

2. Escritura Pública 1375 de abril 23 de 2018 de la Notaría 3 de Cali.
3. Citaciones número 18-185, 186, 187, 190, 193, 193 y 198 para la audiencia de conciliación.
4. Acta de no comparecencia número 0428-2018, expedida por el Juez de Paz de la Comuna 4.
5. Constancia de no asistencia número 03677 de agosto 24 de 2018 expedida por el centro de conciliación FUNDASOLCO.
6. Interrogatorios de parte rendidos por lo demandantes, Juan Carlos Larraniaga Yarpaz, Nore Sumaya Chara Aguilar y Sara Camila Larraniaga Chara.

Con los dos primeros documentos, quedó demostrado que los demandantes tienen la propiedad del bien objeto de la acción reivindicatoria, demostrándose la forma en que se adquirió el bien.

Ya sobre la posesión material del inmueble, lo cual es el objeto de controversia judicial, debe recordarse que eso se da, cuando el bien está ocupado por el demandado, con ánimo de señor y dueño, es decir, que ejerza actos a los que solo tiene derecho el dueño, y por lo mismo, sin reconocer derecho ajeno (artículo 762 Código Civil).

De los documentos aportados, en realidad, no se aprecia la posesión de forma clara, pues el hecho de que los demandados no hayan comparecido a la audiencia de conciliación y al proceso, nada demuestra sobre los actos de señor y dueño que exige dicha posesión.

Ahora bien, al analizar los interrogatorios de parte, la situación no cambia, pues todos los demandantes fueron enfáticos en aseverar que los señores Benjamín Larraniaga, Miller Pabón, Julia Pabón y Yaneth Pabón, ingresaron al inmueble por voluntad del señor Guillermo Larraniega, por cuanto sus familiares atravesaban por una situación económica precaria, y que fue éste quien se encargó siempre de cubrir todos los gastos de manutención y sostenimiento del bien hasta el día de su fallecimiento.

Así las cosas, para el Juzgado, los medios probatorios no permiten concluir

de forma absoluta, que haya posesión material por parte de los demandados, respecto del bien inmueble objeto de la demanda, pues no puede decirse con precisión, que éstos hayan ejercido o realizado verdaderos actos de señores y dueños o que hayan ingresado de forma clandestina, violenta o por cualquier otro medio fraudulento.

Contrario a ello, la realidad jurídica conduce a inferir, que ante la incertidumbre de una contundente prueba de posesión, emerge el fenómeno de tenencia y no de posesión.

En ese orden, y estando ausente la existencia del segundo de los elementos necesarios para obtener una decisión favorable frente a la acción reivindicatoria, las pretensiones no pueden salir triunfantes, debiéndose confirmar la sentencia proferida en primera instancia.

Por lo expuesto el **Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

VIII. FALLA

PRIMERO: Confirmar la sentencia enero 19 de 2021, proferida por el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de esta ciudad, por las razones anteriormente expuestas.

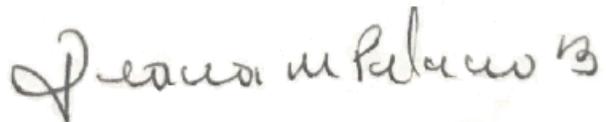
SEGUNDO: Condénese en costas en esta instancia a la parte demandante de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 365 del CGP y como agencias en derecho se fija la suma de \$900.000.

TERCERO: REMÍTASE por Secretaría el presente proceso al juzgado de origen, para lo de su competencia.

CUARTO: La presente decisión deberá notificarse por estados electrónicos, de conformidad con lo estipulado en el Decreto 806 de 2020,

y contra ella solamente procede solicitudes de aclaración o adición.

NOTIFÍQUESE



**DIANA MARCELA PALACIO BUSTAMANTE
JUEZ**

047

**JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA**

*En Estado No. 150 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.*

Fecha: 1 de octubre de 2021

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario