

Magistrado Ponente: Marcos Román Guío Fonseca

Número de Radicación: 13001310300720110000602

Tipo de Decisión: Revoca numeral 6° y confirma lo demás de la sentencia

Fecha de la Decisión: 2 de marzo de 2022.

Clase y/o subclase de proceso: Verbal – Reivindicatorio

ACCIÓN REIVINDICATORIA/La acción debe dirigirse contra quien despojó al dueño de su posesión.

PROCESO REIVINDICATORIO/Presupuestos axiológicos.

PERFECCIONAMIENTO DE LA TRADICIÓN/ Para perfeccionar la tradición sobre inmuebles debe operar el **título** – art. 745 C.C. que para el caso de la venta de inmuebles debe otorgarse mediante escritura pública – art. 1857 C.C.-, y, por otro lado, el **modo**, que se surte con la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos – 756 ibídem -, en consecuencia, para demostrar el dominio es requisito *sine qua non* demostrar los dos supuestos.

CONFESIÓN SOBRE LA POSESIÓN DEL BIEN OBJETO DE REIVINDICACIÓN/Si lo demandados aceptan ser poseedores y proponen la excepción de prescripción, queda acreditada la posesión del extremo pasivo y superado el tema de identificación e individualización del bien que motiva el litigio.

RECONOCIMIENTO DE LOS FRUTOS CIVILES / Al no existir una prueba con la fuerza suficiente para derruir la presunción de buena fe que recae sobre los actos de los poseedores, éstos deben ser considerados de buena fe, en consecuencia, dentro de ese contexto se deben reconocer frutos al demandante, en la forma y términos previstos en el inciso 3° del artículo 964 del Código Civil.

RESTITUCIÓN DE FRUTOS/ Presunción

FUENTE FORMAL/ Artículos 669, 673,745, 756, 769, 946, 950, 952,1857 del C.C., artículos 191 y 193 del Código General del Proceso.

FUENTE JURISPRUDENCIAL/ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia junio 16 de 1982; SC11786-2016; Rad. 11001 31 03 037 2006 00322, 26 de agosto de 2016; CSJ SC10326-2014, 5 ago., rad. 2008-00437-01, citada en sentencia SC5513 de 2021.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL - FAMILIA**

MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA

Magistrado Sustanciador

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

Cartagena de Indias D.T. y C. dos (2) de marzo de dos mil veintidós (2022). *(Proyecto discutido y aprobado en sesión no presencial de 1 de marzo de 2022)*

Se entra a resolver el recurso de apelación formulado por los demandados ERNESTO BARRIOS PÉREZ Y MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS, y la apelación adhesiva presentada por la parte demandante contra la sentencia de 1 de octubre de 2021, proferida por el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, dentro del proceso reivindicatorio promovido por el **COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR** contra **ERNESTO BARRIOS PÉREZ, MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS y JHONY HERRERA BERTEL.**

I. ANTECEDENTES

1. EL COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR, por conducto de procurador judicial promueve demanda reivindicatoria contra ERNESTO BARRIOS PÉREZ, MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS y JHONY HERRERA BERTEL, solicitando, en síntesis: (i) que se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto del demandante, la oficina o el local 403 del edificio Lequerica de la ciudad de Cartagena, (i) se condene a los demandados de mala fe, al pago de los frutos civiles desde la

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

ocupación, hasta el momento en se entregue materialmente el inmueble, según lo determine a título de arrendamiento equivalente a \$ 500.000 mensuales (fl. 23 CP), (iii) se condene a los demandados al pago de las costas y gastos del proceso, así como los perjuicios que se causen en caso de oposición a las pretensiones de la demanda.

Como soporte fáctico de las pretensiones, se compendia:

- El COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR, es propietario del local u oficina 403 del edificio Lequerica, donde su título de dominio se encuentra vigente, el cual cuenta con un área privada de 33.81 metros cuadrados

- Los señores ERNESTO BARRIOS PÉREZ, MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS y JHONY HERRERA BERTEL, fueron requeridos el 11 de junio de 2009 para que desocuparan el bien y lo restituyeran, misiva que fuera respondida por ERNESTO BARRIOS PÉREZ, manifestando que él y los demás demandados eran poseedores.

- Que la oficina 403 es actualmente objeto de embargo por jurisdicción coactiva por parte del Distrito de Cartagena, debido a una deuda de impuesto catastral de varios años que el COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR pretende liquidar.

2.1. Los demandados MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS y JHONNY HERRERA BERTEL, contestaron la demanda manifestando ser cierto los hechos 3 y 4, corresponder a una afirmación los hechos 1 y 5, no ser cierto el hecho 2 y no constarle el hecho 6.

Se opusieron a las pretensiones de la demanda, por lo que propusieron las excepciones de mérito: (i) “DE QUE LA MERA

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

POSESIÓN MATERIAL EJERCIDA POR EL SUSCRITO SOBRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE REIVINDICAR EXISTE REALMENTE EN FORMA ININTERRUMPIDA POR UN PERIODO MAYOR SEÑALADO EN LA LEY 791 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2002”, (ii) “SEGUNDA EXCEPCIÓN: LAS DE OFICIO”.

2.2. Por su parte, el demandado ERNESTO BARRIOS PÉREZ, contestó la demanda en los mismos términos que los anteriores, empero, propuso las excepciones de mérito de: (i) “INDEBIDA PRETENSIÓN Y FALTA DE CAUSA PARA PEDIR”, (ii) “LA POSESIÓN MATERIAL EJERCIDA POR EL SUSCRITO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A REIVINDICAR”, (iii) “TERCERA EXCEPCIÓN: LAS DE OFICIO”.

2.3. Y en escrito separado, los demandados formularon demanda en reconvención de pertenencia en contra del COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR, las cuales fueron rechazadas por el juzgado de instancia.

II. EL FALLO DE INSTANCIA

El juez conocimiento encontró no probadas las excepciones de mérito propuestas por los demandados, y en su lugar, accedió a las pretensiones de la demanda, ordenando la restitución del inmueble local comercial u oficina No. 403, ubicado en el edificio Lequerica de esta ciudad, sin lugar a condena de frutos civiles.

A vuelta de memorar los elementos propios de la acción reivindicatoria, concluyó, que los mismos se estructuran en el caso, debido a que el demandante acreditó con el título y el modo el dominio del inmueble objeto de litigio.

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

En cuanto a la posesión de los demandados, señaló, que era importante traer a colación un aspecto formal del proceso relativo a la contestación de la demanda, indicando en ella que son poseedores del inmueble objeto de reivindicación, proponiendo, además, la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, alegando mejoras, mantenimiento del predio, pagando cuotas de administración y cuidándolo.

En punto de la identidad del inmueble, consideró que este se encuentra acreditado con la escritura pública No. 324 del 10 de abril de 1974 de la Notaría Tercera de Cartagena, y que se trata de un local u oficina No. 403, ubicado en el edificio Lequerica de la ciudad de Cartagena, complementado, además, con el certificado de libertad y tradición, por lo que corresponde a un bien reivindicable, aparte que es el mismo bien que vienen ocupando los demandados, y el título es anterior a la posesión.

Al abordar el tema de la excepción de prescripción, precisó que los demandados se acogieron a la Ley 791 de 2002, lo que indicaría que para la fecha en que fue presentada la demanda -17 de enero de 2011-, aún no contaban con el termino de los 10 años exigidos para encontrar próspera sus excepciones, comoquiera que la ley entró a regir a partir del 27 de diciembre de 2002 y la década para prescribir culminaba el 26 de diciembre de 2012, empero que, la acción de dominio había interrumpido dicho término, por lo que discurrió que no sería del caso entrar a estudiar el resto de los requisitos de la posesión.

En lo referente a la excepción de mérito propuesta por ERNESTO BARRIOS, la que denominó “indebida pretensión y causa para pedir”, señaló que ya había sido formulada por otro de

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

los demandados como excepción previa y despachada en forma desfavorable.

Y finalmente, en punto de los frutos civiles, consideró que no fueron especificados en el juramento estimatorio, ya que se hizo por toda la posesión, además, porque se decretó una prueba pericial y la parte demandante nunca se interesó para que fuera evacuada.

III. LA APELACIÓN

1. Mediante proveído de 10 de diciembre de 2021, se admitió el recurso de apelación interpuesto por los demandados MANUEL DEL CRISTO BUELVAS y ERNESTO BARRIOS PÉREZ; igualmente, por auto de 21 de enero de 2022, se admitió la apelación adhesiva presentada por el COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR, atendiendo lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

En virtud de lo anterior, se otorgó el término de 5 días a los apelantes para sustentar su recurso, el cual fue presentado dentro del término, así que, la competencia se circunscribe al examen y definición de los **reparos concretos formulados** por la parte censora ante el *a quo* conforme lo prevé el art. 328 CGP, los cuales se sintetizan:

1.1. *MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS*: alega una indebida valoración sistemática de las pruebas, por lo que existe una incongruencia en la sentencia, ya que se carece del elemento identidad u homogeneidad dentro de los requisitos de la acción reivindicatoria, puesto que no obra ninguna prueba técnica, pericial o testimonial, que pueda determinar con precisión los linderos y

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

medidas del bien que se pretende reivindicar, los cuales considera necesarios para individualizar o singularizar el inmueble.

1.2. *ERNESTO BARRIOS PÉREZ*: expresa que en la sentencia, el juez de instancia simplemente se dedicó a enumerar los requisitos estipulados en el artículo 946 del Código Civil, pero no argumentó que la parte demandante los probara fehacientemente en el curso del proceso, ya que considera que el COLEGIO nunca probó que la cosa singular era total, no logró la identificación del bien inmueble que se iba a reivindicar.

Y añade, que en el acápite de anexos y pruebas se enumeraron un certificado de libertad y tradición y una copia de una escritura pública, pero nada se dijo en los hechos de la demanda ni en las pretensiones cual era el bien por reivindicar, no fue identificado con linderos y medidas, generando con ello confusiones.

1.3. *COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR*: por su parte, en alzada adhesiva, se opone concretamente a la negación de los frutos civiles, con base en una incorrecta interpretación de la ley sustantiva civil que regula su procedencia y el momento desde el cual deben pagarse; que por el hecho de no haberse acreditado que los demandados son poseedores de mala fe, ello no los exonera a ser condenados a pagar frutos civiles a partir de la contestación de la demanda a la cual se opusieron, tal como lo establece el artículo 964 del Código Civil.

Y agrega que, el quantum de los frutos civiles quedó establecido con la subsanación de la demanda, mediante el juramento estimatorio en los términos del artículo 211 del Código de Procedimiento Civil, vigente para esa época, la cual dejó establecida en la suma mensual de \$500.000 y que no fue objetada por los

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

demandados, por lo que considera, que ese estimado está basado en razones plausibles, emanadas de las pruebas que acreditan la ubicación del inmueble en el centro histórico de Cartagena.

2. No se recibió escrito describiendo traslado por la contraparte respecto de la apelación adhesiva.

IV. CONSIDERACIONES

1. Delanteramente, debe partir la Sala por decir que se estructuran los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, los que fueron analizados por el juez de instancia, así que por brevedad los damos por reproducidos.

2. Desde el mismo derecho Romano, se consagraba la *actio reivindicatio*, que le permite al titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión, reclamar de quien la ostenta su restitución, y precisamente, en esos términos se encuentra reglada en el artículo 946 del Código Civil “*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*”, lo que pone en evidencia, que el sujeto activo de la acción no puede ser otro que el titular del derecho de dominio – art. 950 C.C.- y, el sujeto pasivo el poseedor del bien – art. 952 C.C. –¹.

Y el dominio como derecho corporal en una cosa para gozar y disponer de ella – art. 669 C.C. -, puede adquirirse por distintos modos, dentro de ellos: por ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y la prescripción, conforme lo consagra el artículo 673 *ibidem*.

¹ En línea jurisprudencial la Corte ha establecido como presupuestos axiológicos de la acción: “derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado; c) identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trata de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular” (CSJ, sal. Cas. Civil, sent. Jul. 1/87). Asimismo, sentencia T-456 de 2011

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

Ahora, en el ordenamiento civil patrio a diferencia del francés, para perfeccionar la tradición sobre inmuebles debe operar el título – art. 745 C.C. –, que para el caso de la venta de inmuebles debe otorgarse mediante escritura pública – art. 1857 C.C.-, y, por otro lado, el modo, que se surte con la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos – 756 ejusdem-.

Desde esta perspectiva, el COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR afirma ostentar el dominio sobre el local u oficina 403 del edificio Lequerica, con un área privada de 33,81 metros cuadrados, identificado con F.M.I. 060-65298, por haberlo adquirido a los señores Fulgencio Lequerica Martínez y Antonio Lequerica Martínez, mediante escritura pública No 324 de 10 de abril de 1974 de la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, debidamente registrada.

Y en efecto, a folios 7 - 9 del expediente principal digitalizado, reposa el instrumento público en mención, en donde aparece, sin ambages, que la parte actora adquirió mediante compraventa el local comercial 403, describiendo con toda claridad y precisión los linderos del bien objeto de venta, los que resultan coincidentes con los relacionados en la demanda (hecho cuarto), configurando de esta forma el título sobre un bien debidamente singularizado. Del mismo modo, obra el folio de matrícula inmobiliaria 060-65298 (fl. 10-11 CP), que registra en la anotación No. 2 la inscripción del respectivo título.

Significa, por consiguiente, que desde el punto de vista del título y modo, sujetos a prueba *ad solemnitatem*, el bien a reivindicar está plenamente identificado e individualizado, más allá de los cuestionamientos de los demandados. Así que, en el campo estrictamente jurídico, la parte actora, ostenta el dominio del predio

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

objeto de reivindicación, con la precisión de su cabida total referida en la demanda, luego, es un desafuero pretender ahora traer como argumento de alzada que el bien no se encuentra identificado por sus linderos y medidas, ante una ausencia de un dictamen pericial o inspección judicial, cuando éste sí aparece detallado en la demanda y coincide con el título adosado con ésta.

Por contera, si dentro del proceso obra el título de propiedad sobre el bien a reivindicar, cuyos linderos se transcriben en la demanda y se trata del mismo bien sobre el que los demandados predicen posesión como excepción de mérito, se estructurarían los presupuestos de la reivindicación, siendo un contrasentido desconocer en sede de apelación del fallo la identidad o singularidad del bien.

Y tomando en consideración la prevalencia del derecho sustancial prevista en el artículo 228 de la Constitución Nacional y reiterada en el artículo 11 del Código General del Proceso, la acción reivindicatoria prevista en el artículo 946 del Código Civil tiene como objeto primordial que *“el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, luego, singularizado el bien cuyo dominio acredita el actor, debidamente descrito y alinderado, se debe atender a esa realidad para zanjar de una vez por todas el litigio entre las partes, por lo que, se concluye, estarían dados los presupuestos axiológicos para la reivindicación, no siendo de recibo los argumentos expuestos por los demandados apelantes.

3. Y para ahondar en razones, los demandados al aceptar ser los poseedores del bien materia de reivindicación proponiendo además la excepción de prescripción, estructuran una auténtica confesión debido a que se dan los presupuestos previstos en los

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

artículos 191 y 193 del Código General del Proceso, luego, ningún reproche cabe sobre este presupuesto de la acción.

Empero, es que de vieja data, la Corte Suprema de Justicia ha venido pregonando que si el demandado reconoce la posesión sobre el bien, apareja en igual sentido la identidad del mismo, máxime que en el caso, nada se reprochó sobre el particular. En uno de tantos pronunciamientos dijo:

“(…) cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre estos extremos de la acción y exonera al juzgado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia junio 16 de 1982).

Por lo tanto, si los demandados ERNESTO BARRIOS PÉREZ, MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS y JHONY HERRERA BERTEL, al contestar la demanda manifestaron ser **cierto el hecho cuarto** de la demanda, donde se itera, se describe con total claridad y precisión los linderos del local comercial 403, alegando a su vez como excepción de mérito la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esa sola revelación resulta de vital importancia para determinar que se trata del mismo bien a reivindicar, luego entonces, como ya se dijo, no es argumento sólido alegar que no existe identidad del bien o no se describen en la demanda los colindantes y extensión conforme a los títulos originarios de propiedad.

4. El otro cargo frontal contra el fallo se perfila sobre el no reconocimiento de los frutos civiles solicitados por la parte

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

demandante, los cuales estimó bajo la gravedad del juramento en la suma mensual de \$500.000.

Ahora, de cara a estudiar sí los demandados son poseedores y que deben ser condenados al pago de frutos civiles, se debe distinguir si son de buena o mala fe, sobre el particular ha dicho la Corte Suprema de Justicia que:

“El poseedor vencido está obligado a restituir los frutos naturales y civiles generados por la cosa, los que bien pudiesen haberse percibido o que con mediana diligencia y actividad se recibieran si la cosa hubiera estado en poder del propietario. El de mala fe está obligado, entre otras cosas, a restituir los frutos o su valor desde que posee, el de buena fe, desde la notificación de la demanda (Art. 964 del Código Civil).

“Respecto a los frutos, es preciso distinguir entre el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe: éste no los adquiere, debe restituirlos íntegramente, retrospectivamente. Por el contrario, el poseedor de buena fe los conserva, porque los ha hecho suyos, al menos hasta el día de la demanda de reivindicación: como consecuencia de esto, se encuentra obligado a restitución, no por razón de que por el solo hecho de la demanda dirigida contra él se haya constituido fatalmente en poseedor de mala fe (puede creer en la justicia de su causa), sino porque se quiere poner al propietario triunfante en la situación en que se encontraría si hubiera obtenido el triunfo desde el primer momento, ya que la lentitud de la justicia no debe perjudicarlo” (Derecho Civil, tomo I, Vol. III, pág. 64, Ed. E.J.E.A., Buenos Aires, 1952)².

Así, conforme a la regla general prevista en el artículo 769 del Código Civil *“la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establezca la presunción contraria... En todos los otros, la mala fe deberá probarse”*; así que, incumbe a la parte actora la carga de la prueba para acreditar la mala fe, sin embargo, se distrajo de su deber de acreditar actos fraudulentos o dolosos a través de los cuales

² Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, SC11786-2016; Rad. 11001 31 03 037 2006 00322. BogotáD.C., 26 de agosto de 2016, M.P. Margarita Cabello Blanco.

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

hubiese entrado en posesión el extremo pasivo, por lo que nada hizo para desvirtuar la presunción que consagra el aludido artículo.

Entonces, al no existir una prueba con la fuerza suficiente para derruir la presunción de buena fe que recae sobre los actos de los poseedores, éstos deben ser considerados de buena fe, en consecuencia, dentro de ese contexto se deben reconocer frutos al demandante, en la forma y términos previstos en el inciso 3° del artículo 964 del Código Civil, según el cual el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la notificación de la demanda, tal y como lo ha venido precisando la Corte al decir:

*(...) la Sala, en relación con el artículo 964 del Código Civil, ha observado que dicha norma “establece una excepción a la regla general desarrollada en el artículo 716 ibídem, **pues hace dueño al poseedor de buena fe de los frutos que haya percibido con anterioridad al enteramiento de la demanda, momento hasta el cual puede atribuírsele dicha condición - la de poseedor de buena fe-, pues a partir de allí, en el supuesto de ser vencido en el proceso, se le dará el mismo tratamiento establecido para el poseedor de mala fe y, por lo mismo, estará obligado a la restitución de la totalidad de los frutos que perciba**” (Cas. Civ., sentencia de 16 de septiembre de 2011, expediente No. 19001-3103-003-2005-00058-01; se subraya). No sobra destacar que esta posición de la jurisprudencia que ha sido constante desde hace varios lustros, al precisarse en su momento que “[c]uando los arts. 964 y 966 del C.C. hablan de contestación de la demanda, no se refieren al hecho material de la respuesta del demandado al libelo con que se inicia el juicio, sino al fenómeno de la litis contestatio, o sea a la formación del vínculo jurídico-procesal que nace con la notificación de la demanda” (Cas. Civ. 3 de junio de 1954, LXXVII, pág. 772).*

(...) Es patente, entonces, que el Tribunal erró en la interpretación del artículo 1746 del Código Civil y que, como consecuencia de tal yerro, no hizo actuar el artículo 964 ibídem, pues de no haber cometido tales

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

*desatinos, **habría colegido que el aquí demandado, al ser poseedor de buena fe, como esa misma Corporación lo calificó en su propio fallo, apreciación fáctica que al no estar comprendida en la acusación no puede ser revisada por la Corte, estaba obligado a restituir únicamente los frutos percibidos con posterioridad a la notificación del auto admisorio de la demanda, porque sólo a partir de este momento quedaba sometido al régimen que para los poseedores de mala fe prevé el segundo de tales preceptos.***" (negrilla para destacar)³.

En ese orden de ideas, los frutos reconocidos serán únicamente los causados luego de su notificación, la que tuvo lugar el 12 de agosto de 2011 (fl. 60 CP), época en la que quedó trabada la litis al reconocerse personería jurídica al apoderado judicial del demandado JHONNY HERRERA BERTEL, y al admitir a los demandados ERNESTO BARRIOS PÉREZ y a MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS como litigantes en causa propia, dada su condición de abogados.

Y comoquiera que la restitución de frutos contempla, como ya se explicó una presunción según la cual todo bien tiene el potencial de generar rentabilidad, y debido a que en el presente caso no se allegó dictamen pericial o prueba distinta al juramento estimatorio que no fue objeto de reproche por las partes (fl. 23 CP), lo que permite tenerlo como prueba a voces del artículo 206 del Código General del Proceso, será a partir de ésta que se extraerá el valor de los emolumentos pretendidos, tomando como base el canon mensual de arrendamiento para el año 2011 allí señalado, que por demás resulta razonable atendiendo la ubicación del bien, características y destinación del bien, esto es, la suma de \$500.000,00, con incrementos anuales equivalentes al IPC y actualización de cada una de esas sumas hasta la fecha en que se profiera la sentencia, acorde con los nuevos lineamientos de la

³ CSJ SC10326-2014, 5 ago., rad. 2008-00437-01, citada en sentencia SC5513 de 2021.

Apelación de sentencia
 Proceso: Reivindicatorio
 Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
 Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
 Radicación Única: 13001310300720110000602

Corte en sentencias SC2217-2021 y SC5513-2021, esto atendiendo que no existe un contrato de arrendamiento o acuerdo pactado dadas las condiciones como ingresaron los demandados al inmueble.

Entonces, al canon inicial producto del juramento estimatorio, aplicamos para el año siguiente el incremento conforme al IPC y dicho valor se trae a valor presente, aplicando la fórmula de actualización, conforme al siguiente cuadro:

AÑO	VALOR ARRIENDO	IPC/AÑO	No. MESES	TOTAL ANUAL	INDICE FINAL	INDICE INICIAL	CANON ANUAL
2011	500.000	0,0373	4	2.000.000	113,26	76,19	2.973.093,582
2012	518.650	0,0244	12	6.223.800	113,26	78,05	9.031.487,354
2013	531.305	0,0194	12	6.375.661	113,26	79,56	9.076.261,1
2014	541.612	0,0366	12	6.499.349	113,26	82,47	8.925.866,563
2015	561.435	0,0677	12	6.737.225	113,26	88,05	8.666.190,447
2016	599.445	0,0575	12	7.193.335	113,26	93,11	8.750.049,406
2017	633.913	0,0409	12	7.606.952	113,26	96,92	8.889.427,708
2018	659.840	0,0318	12	7.918.076	113,26	100,00	8.968.012,738
2019	680.823	0,038	12	8.169.871	113,26	103,80	8.914.446,573
2020	706.694	0,0161	12	8.480.326	113,26	105,48	9.105.818,139
2021	718.072	0,0562	12	8.616.859	113,26	111,41	8.759.944,822
2022	758.427	0,0167	2	758.427	113,26	113,26 ⁴	1516854,416
						TOTAL	93.577.452,85

En suma, el valor total de frutos a reconocer a favor de la parte demandante, calculados desde 12 de agosto de 2011 a la fecha de la sentencia arroja un total de \$93.577.452,85, advirtiéndose, que los frutos que se causen a futuro hasta la entrega del bien igualmente atenderán la proyección de los canones de arrendamiento con el incremento del IPC.

Como colofón, la sentencia apelada será revocada parcialmente habida cuenta que sí era posible acceder a las pretensiones del demandante, en cuanto al reconocimiento de los

⁴ Se tuvo en cuenta el mismo valor del IPC de enero de 2022 para liquidar febrero de 2022, toda vez, que el DANE no ha actualizado el valor porcentual a la fecha de la sentencia.

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

frutos civiles, lo que así se declara, con condena en costas en esta instancia conforme al art. 365 del C.G.P.

V. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

VI. RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las súplicas de la apelación propuesta por los demandados MANUEL DEL CRISTO BUELVAS y ERNESTO BARRIOS PÉREZ, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: REVOCAR el numeral sexto de la sentencia de 1 de octubre de 2021, proferida por el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso reivindicatorio promovido por el COLEGIO DE ABOGADOS DE BOÍVAR contra ERNESTO BARRIOS PÉREZ, MANUEL BUELVAS y JHONY HERRERA BERTEL.

TERCERO: CONDENAR, como consecuencia, a los demandados ERNESTO BARRIOS PÉREZ, MANUEL DEL CRISTO BUELVAS BARRIOS y JHONY HERRERA BERTEL al pago de la suma de \$93.577.452,85, a favor del COLEGIO DE ABOGADOS DE BOLÍVAR, por concepto de los frutos civiles y los que se causen hasta la entrega del bien conforme a lo consignado en la parte considerativa de este fallo.

CUARTO: CONFIRMAR los demás numerales de la parte resolutive de la sentencia de 1 de octubre de 2021, proferida por el

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA,
dentro del proceso de la referencia.

QUINTO: CONDENAR a los demandados MANUEL DEL CRISTO BUELVAS y ERNESTO BARRIOS PÉREZ, al pago de las costas en esta instancia. Fijar como agencias en esta instancia la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

SEXTO: DEVOLVER oportunamente la actuación al juzgado de origen, previa anotación en el aplicativo Justicia Siglo XXI Tyba.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE⁵

Firmado Por:

Marcos Roman Guio Fonseca

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Cartagena - Bolivar

⁵ La presente sentencia contiene la firma electrónica colegiada de los Magistrados que integran la Sala de Decisión.

Apelación de sentencia
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Colegio de Abogados de Bolívar
Demandado: Ernesto Barrios Pérez y otros
Radicación Única: 13001310300720110000602

John Freddy Saza Pineda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil Familia
Tribunal Superior De Cartagena - Bolivar

Oswaldo Henry Zárate Cortés
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Bolivar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**19dae512f1c7a3b6c689233793dc27f75b40d4e98cdfae01bbca44
8eda9a7 84b**

Documento generado en 01/03/2022 04:50:46 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**