

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 0157

Fecha 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Página: 1
Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05045310300120100026501	Ordinario	BERNARDO ESCOBAR CHALA	CARLOS ARTURO DE LA HOZ POSSO	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. COSTAS EN ESTA INSTANCIA A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	20/09/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
SECRETARIO (A)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, veinte de septiembre de dos mil veintidós

Sentencia N°:	P-036
Magistrada Ponente:	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Ordinario (Reivindicatorio)
Origen	Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó
Demandante:	Bernardo Escobar Chala
Demandado:	Carlos Arturo de la Hoz Posso
Radicado interno:	2019-00329
Radicado 1ª instancia:	05-045-31-03-001-2010-00265-01
Decisión:	Confirma sentencia de primera instancia
Tema:	No se acreditó la identidad del predio pretendido, por lo que no concurren los presupuestos para la prosperidad de la acción reivindicatoria. Las controversias para definir la claridad y legalidad de títulos no son propias de un proceso reivindicatorio, donde tales circunstancias deben probarse plenamente desde la demanda misma por el pretensor.

Discutido y aprobado por acta N° 293 de 2022

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó, el día 24 de septiembre de 2019 dentro del proceso ordinario reivindicatorio promovido por el señor BERNARDO ESCOBAR CHALÁ contra el señor CARLOS ARTURO DE LA HOZ POSSO.

1.- ANTECEDENTES

1.1. De la demanda y su trámite

Mediante escrito presentado el 14 de mayo de 2010, obrante a fls. 4 a 28 del C-1, el señor BERNARDO ESCOBAR CHALÁ, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda ordinaria con pretensión reivindicatoria, a fin de que, previa citación del llamado a resistir, se hicieran las siguientes declaraciones:

***"PRIMERO:** Que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor BERNARDO ESCOBAR CHALA, aquí demandante, del lote de terreno urbano situado en el Municipio de Chigorodó (Ant.) en la Calle 96 N° 102-38, predio determinado*

inicialmente y en los varios Catastros Municipales con el N° 5176 de la manzana P, lote N° 2, alinderado POR EL SUR: Con la avenida 15, hoy calle 96; POR EL ORIENTE: Con el Lote N° 01, POR EL OCCIDENTE con el lote N° 03 y POR EL NORTE: Con terrenos de Ángel Moreno; con una extensión superficial de aproximadamente 94.6 mts², propiedad inmueble urbana, cuyo título le fue adjudicado a mi mandante mediante la Escritura Pública N°594 de fecha noviembre 29 de 1988, cursada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Chigorodó (Ant.); instrumento público mediante el cual se protocolizó el juicio mortuario intestado, de quien en vida respondió al nombre de CANDIDO ESCOBAR DURÁN, cursado en el juzgado 13 Civil del Circuito de la ciudad de Medellín y la Sentencia final de fecha 07 de Junio de 1988, propiedad inmueble urbana registrada a nombre de mi prohijado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, competente de la localidad de Dabeiba (Antioquia), el día 25 de agosto de 1988, bajo el N° 007-11237.

SEGUNDO: *Que como consecuencia de la anterior declaración de dominio a favor del demandante, se condene al demandado CARLOS ARTURO DE LA HOZ POSSO, a restituir seis días después de ejecutoriada la sentencia a favor del demandante BERNARDO ESCOBAR CHALA el lote de terreno urbano situado en el Municipio de Chigorodó (Ant.) en la Calle 96 N° 102-38, predio determinado inicialmente y en los varios Catastros Municipales con el N° 5176 de la manzana P, lote N° 2, alinderado POR EL SUR: Con la avenida 15, hoy calle 96; POR EL ORIENTE: Con el Lote N° 01, POR EL OCCIDENTE con el lote N° 03 y POR EL NORTE: Con terrenos de Ángel Moreno; con una extensión superficial de aproximadamente 94.6 mts², propiedad inmueble urbana, cuyo título le fue adjudicado a mi mandante mediante la Escritura Pública N°594 de fecha noviembre 29 de 1988, cursada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Chigorodó (Ant.); instrumento público mediante el cual se protocolizó el juicio mortuario intestado, de quien en vida respondió al nombre de CANDIDO ESCOBAR DURÁN, cursado en el juzgado 13 Civil del Circuito de la ciudad de Medellín y la Sentencia final de fecha 07 de Junio de 1988, propiedad inmueble urbana registrada a nombre de mi prohijado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, competente de la localidad de Dabeiba (Antioquia), el día 25 de agosto de 1988, bajo el N° 007-11237.*

TERCERO: *Al demandado y condenado CARLOS ARTURO DE HOZ POSSO, se dispondrá que pague al demandante ESCOBAR CHALÁ, seis días después de ejecutoriada la sentencia final el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble antes determinado y no solo los percibidos, sino los que el dueño del lote referenciado hubiese podido percibir con mediana inteligencia y cuidado,*

a justa tasación de peritos designados de la lista de auxiliares de la Justicia que lleva el Juzgado, desde el momento en que tomó de mala fe y en forma arbitraria el lote descrito, desacatando la rotunda oposición personal, policiva y fiscal planteada por el legítimo dueño del lote y hasta el momento de la entrega real y material del lote aquí señalado, más el precio de costas y las reparaciones, obras y adecuaciones que el lote en litigio hubiere sufrido por culpa del proceder arbitrario y de mala fe, todo para volverlo al estado anterior, al ilegítimo apoderamiento por parte del aquí demandado.

CUARTO: *Ordenar exonerar al demandante del pago de cualquier expensa a que se refiere el Art. 965 del C.C., porque el demandado es poseedor de mala fe y a pesar de Haber sido advertido, desacató abiertamente toda advertencia, procediendo a obrar por las vías de hecho, menospreciando todo acogimiento legal, como debió haber acontecido.*

QUINTO: *En la sentencia final se ordenará que la restitución resuelta, comprenderá, las cosas naturales que forman parte del lote en disputa litigiosa, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con él, según lo prescrito en el Título I, Libro II, Art. 653 y ss., del C.C.*

SEXTO: *Se ordenará la inscripción de la sentencia en la oficina de registros de la localidad de Dabeiba (Ant.), concretamente al folio inmobiliario N° 00711237 inmediatamente quede ejecutoriado el fallo final.*

SÉPTIMO: *Se ordenará que el demandado pague al aquí demandante seis días después de ejecutoriada la sentencia las costas, costos y perjuicios morales y materiales probados y que se ocasionen con el presente proceso”.*

Los supuestos fácticos contenidos en el libelo introductor se compendian así:

El lote de terreno descrito en las pretensiones, por más de ochenta años, ha sido detentada en cabeza del causante CANDIDO ESCOBAR DURAN y luego en la de su hijo heredero, aquí convocante, BERNARDO ESCOBAR CHALA, situación que se prueba como sigue:

"El fallecido CANDIDO ESCOBAR DURAN, padre del hoy demandante BERNARDO ESCOBAR CHALA, quien en el juicio mortuario le es asignado el lote usurpado ilegalmente por el demandado DE LA HOZ POSSO, por los años de la década de 1930 y cuando se iniciaba la vida municipal del pueblo Chigorodó, entró a poseer, don CANDIDO con sus hermanos JULIO, MATIAS

y MAXIMILIANO ESCOBAR DURAN un lote de terreno de aproximadamente veinticinco hectáreas, conocido como la Finca El Cabo que estaba situado junto al lugar donde se extendió y creció el pueblo de Chigorodó y que hoy se conoce con el nombre de Urbanización Jardines, predio dentro del cual se determinan urbanísticamente hoy en día, la calle 96, las carreras 101 - 102 lo mismo la manzana P y en donde se encuentra el lote N° 02 situado entre los lotes 1 y 3, que fue el asignado al hoy demandante, el cual tiene un área superficial de 94.6 mts², siendo su ancho de 5.00 mts y el largo de 18.92mts”.

“La posesión que mantuvieron en comunidad los hermanos ESCOBAR DURAN, por espacio de más de treinta y cinco (35) años, se vino a consolidar mediante títulos, cuando la Gobernación de Antioquia, mediante la Resolución N° 129 de 30 de noviembre de 1966 les adjudicó el terreno antes llamado EL CABO, hoy Urbanización Jardines, a los hermanos JULIO, CANDIDO, MATIAS y MAXIMILIANO ESCOBAR DURAN”.

“Adjudicada la propiedad el Cabo, hoy Jardines, por parte de la Gobernación de Antioquia, mediante la citada Resolución N° 129 del 30 de noviembre de 1966, la que fue debidamente inscrita ante las oficinas de Instrumentos Públicos de Dabeiba (Ant.), los hermanos propietarios del predio JULIO - CANDIDO - MATIAS y MAXIMILIANO ESCOBAR DURAN, un año después de la adjudicación aludida, procedieron a partir judicialmente la comunidad existente entre estos, mediante el mecanismo procedimental y judicial, que se adelantó ante el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Chigorodó, al cabo de lo cual se aprobó el trabajo de partición de fecha 10 de Junio de 1967, lo que también se protocoliza ante la oficina de Registros de instrumentos públicos de Dabeiba (Antioquia), con fecha 21 de diciembre de 1967, habiéndose levantado el correspondiente plano topográfico, en donde se detalla manzanas por manzanas, lotes por lotes, incluida la manzana “P” y allí el Lote “dos”.

“Cabe resaltar y precisar que dentro de los lotes que se identificaron en el plano, se presentaron muchos con el numero “dos” en varias de las manzanas que urbanísticamente se identifican en el plano correspondiente”.

"La parte asignada en el trabajo de partición al señor CANDIDO ESCOBAR DURAN, se le asignó y matriculó con el numero N° 007-135 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba (Antioquia)".

"En cuanto se refiere a la manzana "P", allí solamente quedaron ubicados tres (3) lotes, seriadados bajos los números: LOTE N° 01 - LOTE N° 02 - LOTE N° 03. El lote N° 02 está situado entre el lote N° 01 y el lote N° 03, antes avenida 15 o calle 14 hoy calle 96 - Avenida Alfonso López, entre las carreras 101 y 102, aclarando que la nomenclatura municipal por obvias razones ha sido imprecisa y confusa".

"Al sucederse las asignaciones hereditarias y adjudicaciones sucesorales de las distintas propiedades que pertenecieron a Don CANDIDO ESCOBAR DURAN, se abrieron las correspondientes matrículas inmobiliarias, que tuvieron su origen en la determinada con el número 007-135 de la localidad de Dabeiba (Antioquia), habiéndoles sido asignado al lote N° 02 de la manzana P el número de Matrícula Inmobiliaria N° 007-11237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad de Dabeiba a nombre del heredero BERNARDO ESCOBAR CHALA".

Se indicó que las tradiciones acontecidas con la propiedad asignada al aquí actor han sido mínimas y están demostradas claramente la sucesión de inscripciones canceladas conforme al Art. 789 del C.C. en más de veinte (20) años atrás a la fecha del último registro, o sea del título o escritura de partición sucesoral.

Igualmente, el peticionario precisó que existe identidad perfecta en las especificaciones y linderos del lote urbano que se ha venido mencionando, *"con los que rezan en la diligencia judicial de terminación de la comunidad, entre los hermanos ESCOBAR DURAN, y así también con lo asignado por la Gobernación de Antioquia a éstos y lo que en el Juicio mortuario de CANDIDO ESCOBAR DURÁN correspondió al hijo BERNARDO ESCOBAR CHALA".*

El demandante no ha enajenado, ni tiene prometido en venta el inmueble, razón por la cual se encuentra vigente el registro de su título, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Dabeiba, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 007-11237.

El suplicante se encuentra privado de la posesión material del lote, por cuanto el señor De la Hoz Posso, *"le usurpa ilegítima e ilegalmente la misma, contra su voluntad y rotunda oposición personal, que fue llevado también al estrado policial, fiscal y administrativo que nada en absoluto hicieron como era su deber hacerlo, prevalecido el usurpador de su condición de funcionario Municipal de Chigorodó, lo cual no es raro en Colombia y en esta martirizada zona, situaciones bien particulares de hecho, que deben ordenarse investigar de plano. Y así lo demando; situación que se presentó desde el mes de noviembre de 2007 sin que mediara justo título, de manera irregular, viciosa y en ausencia del legítimo dueño; contra su consentimiento de verdadero dueño, al cabo de lo cual el usurpador se dedicó a ejecutar una costosísima obra de manera acelerada, a fin de ganar espacios y ventajas para reputarse dueño, sin serlo y argumentar serlo es de otra propiedad con características, ubicaciones, números de identificación inmobiliaria, extensión, etc., totalmente diferentes y opuestas a las del lote aquí descrito"*.

El demandado estableció una mejora en el lote consistente en una construcción en material para fines de vivienda y negocios comerciales, obra frente a la cual el actor *"se opuso en forma abierta, digna y ejemplar, oposición, que tuvo alcances legales, sin haber podido conseguir su legítima protección"*.

"El aquí demandado es actual poseedor ilegítimo del lote N° 02 de la manzana P de la urbanización Jardines, que el demandante procura reivindicar mediante este proceso", quien además está en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio del lote.

Finalmente, el apoderado del convocante adujo que el valor del inmueble se estimaba en la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$220'000.000).

1.2. De la admisión, notificación y traslado de la demanda y de la oposición

La demanda fue admitida mediante auto del 19 de julio de 2010 (fl. 203 C-1), en el que se dispuso darle el trámite del proceso ordinario con pretensión reivindicatoria, correr traslado a la parte demandada por el término de veinte

(20) días, luego de surtida su notificación en debida forma y se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 007-11237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba.

El accionado fue notificado personalmente el 30 de septiembre de 2010, tal como se desprende del fl. 212 del expediente, quien se pronunció en escrito obrante a fls. 214 a 228 del C-1, por intermedio de apoderado judicial, quien replicó que en ningún momento ha perturbado la posesión material del inmueble descrito por el pretensor, en razón a que el resistente es propietario de un predio completamente diferente al que es objeto de la litis y que la construcción mencionada por el señor Escobar Chalá, se edificó por el llamado a resistir sobre el predio de propiedad de éste y que en ningún momento la construcción se hizo en predios del suplicante; que es cierto que el accionante adelantó múltiples trámites, administrativos, policiales y judiciales, pero ninguno prosperó, no porque el demandado hubiese ostentado para ese entonces la calidad de funcionario de la alcaldía, sino porque el bien sobre el cual realizó la construcción no sólo es de su propiedad, sino porque es un bien diferente al que reclama el actor, acotando además el convocado que su relación con el lote sobre el que está levantada la edificación en comento es de legítimo dueño y no de poseedor.

De tal suerte, en concordancia con lo referido y para demostrar que los inmuebles atrás referidos son disimiles, el apoderado del llamado a resistir adujo lo siguiente:

"1. La matrícula inmobiliaria del bien que se pretende reivindicar, conforme a lo expresado en repetidas ocasiones en la demanda es la N° 007-11237, el predio de propiedad del señor De la Hoz está identificado con la matrícula inmobiliaria N° 007-31853.

2. La ficha catastral actualizada del predio que por este medio se pretende reivindicar es la N° 03-007-0011. La ficha catastral del inmueble del demandado es la N° 03-07-21.

3. El demandante habla de un predio con una cabida de 94,6 metros. El predio de mi mandante conforme a la escritura de compraventa tiene una cabida de 158 mts² y con la actualización que hizo catastro se determinó que su cabida es de 171 mts².

4. La nomenclatura del inmueble reclamado según lo expresado en la demanda es la calle 96 N° 102-38. La nomenclatura del predio de mi mandante es calle 96 N° 101-40.

5. El señor CARLOS ARTURO DE LA HOZ POSSO no ostenta la calidad de poseedor del predio que he descrito atrás, no señor juez, él tiene la calidad de propietario del citado bien, por cuanto lo adquirió mediante compra realizada a la sociedad BETANCURES MED. Y CIA. S.C.A., mediante E.P. # 735 de fecha 21 de septiembre de 2007, la cual fue debidamente registrada en el folio de matrícula antes citado, es decir, al folio de matrícula N° 007-31853”.

Por todo lo anterior, en palabras del resistente, fue que todos los trámites iniciados en su contra por el aquí suplicante no prosperaron; adicionalmente reseñó que no es cierto que el demandado sea un poseedor de mala fe, *"pues como ya refirió es propietario desde el mes de noviembre de 2007, y antes de adquirir el derecho real de dominio, en el terreno existía una construcción más pequeña, en la que funcionaba una compraventa de propiedad de la sociedad BETACURES MED. Y CIA. S.C.A., que fue quien le vendió al señor DE LA HOZ y que conforme lo muestra el certificado de libertad y tradición N° 007-31853 eran los propietarios del inmueble y, a esta sociedad NUNCA el señor BERNARDO le hizo una reclamación, ni tampoco a los anteriores propietarios. Así las cosas, el demandante NUNCA ha tenido la posesión material del inmueble que aquí reclama y mucho menos ha sido titular del derecho de propiedad sobre el mismo, como bien se puede colegir del certificado de libertad y tradición que se aporta”.*

Adicionalmente, el opositor precisó respecto del último hecho de la demanda que el señor Carlos Arturo, no necesita adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto como lo ha venido diciendo, ya es titular del derecho de propiedad sobre el bien; razones todas por las cuales señaló oponerse a la prosperidad de las pretensiones incoadas y presentó las siguientes excepciones de mérito.

i) Falta de identidad entre el bien que se pretende reivindicar y el bien del cual es propietario el accionante: con sustento en las diferencias ya anotadas en la contestación referida en apartes precedentes, que permiten concluir que el bien reclamado por el pretensor es distinto al que es de propiedad del señor De la Hoz Posso.

En todo caso el accionado, a través de su vocero judicial, hizo referencia a la identificación, ubicación y linderos de los inmuebles como sigue:

"1. El bien que aquí se demanda está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 007-11237, con ficha catastral N° 1-1-3-007-0011-0-0, según lo manifestado en derecho de petición presentado ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Chigorodó y en la querrela de policía instaurada ante la Inspección de Policía de la misma localidad, - aunque en la demanda se abstuvo de citar el número actual de la ficha catastral-, está ubicado en la calle 96 N° 102-38, tiene un área de 94,6 mts², la única tradición que ha tenido fue la adjudicación que le hizo el departamento de Antioquia al señor Cándido Escobar y posteriormente por sucesión por causa de muerte pasó a cabeza del señor BERNARDO ESCOBAR CHALÁ. Los linderos del inmueble reclamado por el accionante son: POR EL SUR: Con avenida 16, hoy calle 96; POR EL ORIENTE; Con el lote N° 01, POR EL OCCIDENTE: Con el lote N° 03 y por el NORTE: Con terrenos de Ángel Moreno.

2. El bien del cual es propietario mi mandante está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 007-31853, la ficha catastral N° 03-07-21, está ubicado en la calle 96 N° 101-40, tiene una cabida de 171 mts², sus linderos al momento de la compra eran: NORESTE: Con María C. Martínez, en 18,42 metros, NORTE: Con Armency Marín en 2,13 metros, SUR ORIENTE: Con calle 96 en 8,45 metros, OCCIDENTE: Con Teresa Giraldo en 7,68 mts² y por el SUR OCCIDENTE: Con Eugenio Bustamante en 17,8 mts. - En la actual nomenclatura son: NORTE: Con predio 03-07-05 de propiedad de Teresa Giraldo de Torres, por el ORIENTE: Con el predio 03-07-23 de María Cristina Martínez Piedrahita. SUR: Con la calle 96. OCCIDENTE: Con el predio 03-07-04 de propiedad de Luz Miryam Marín Villa. - Obsérvese que ni los linderos anteriores, ni los actuales coinciden con los del bien descrito en la demanda".

Asimismo, el convocado resaltó que su contraparte indicó que el bien reclamado fue de propiedad del señor CÁNDIDO ESCOBAR; empero, no indicó que éste lo vendió a la señora Ana María Guisao, mediante Escritura Pública N° 45 de 1964 de la Notaria Única de Dabeiba, es decir, que desde hace 46 años, salió del patrimonio del citado Cándido Escobar y posterior a esto fue vendido a muchas otras personas como lo demuestra el certificado de libertad y tradición, es decir, que a la fecha en que se realizó la sucesión del señor Cándido Escobar, 1988, este bien ya hacía 24 años había salido del patrimonio

del causante y consecuentemente no tenía por qué haber sido incluido dentro del acervo herencial.

"Importante resaltar además que el lote del señor DE LA HOZ hacía parte de un lote de mayor extensión, del cual fue desenglobado. El lote de mayor extensión estaba identificado con el folio de matrícula N° 007-15329 y con base en éste, al hacer el desenglobe, al lote del señor DE LA HOZ le correspondió el folio de matrícula N° 007- 31853. Aun el lote de mayor extensión no coincide en nada con el predio reclamado por el señor ESCOBAR. - El número de ficha catastral que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 007-11237 es el 03-07-03-00 y ni sus linderos ni su cabida son concordantes con los expresados en la demanda".

ii) Falta de legitimidad en la causa por activa: *"teniendo en cuenta que conforme a lo expresado en la demanda y lo explicado en esta contestación, el bien sobre el cual mi poderdante ostenta su propiedad no es el mismo que el demandante reclama, el señor DE LA HOZ no está perturbando la propiedad del señor ESCOBAR; por tanto, éste no está legitimado en la causa para instaurar demanda en su contra, ya que reitero no le ha causado ningún daño, ni ha vulnerado en ningún momento sus derechos".*

iii) Falta de legitimidad en la causa por pasiva: *"El artículo 952 del C.C. establece que la acción reivindicatoria se dirige contra el actual poseedor, por tanto, basados en las mismas razones de la anterior excepción, si el señor DE LA HOZ no es quien está perturbando la propiedad del señor ESCOBAR, ni quien está vulnerando sus derechos, es decir, no tiene la calidad de poseedor del bien que cuya reivindicación se pretende en el presente proceso, entonces no existe el nexo causal para haberlo vinculado al mismo como demandado, ya que le están solicitando que restituya un bien que no posee y sobre el cual NUNCA HA EJERCIDO POSESIÓN, por tanto aunque el despacho así llegare a ordenarlo el señor CARLOS ARTURO no podría cumplir la orden ya que el bien referido no está en sus manos".*

iv) Ausencia de requisitos para instaurar la acción reivindicatoria: *"El artículo 952 de nuestro ordenamiento civil, establece que la acción reivindicatoria se debe dirigir contra UN POSEEDOR, bien sea de buena o mala fe, en el caso sub judice el demandado no es poseedor, es un propietario pleno, ya que adquirió su derecho por compra que hiciera del inmueble a la*

sociedad BETANCURES MED Y CIA S.C.A., mediante E.P.#735 del 21 de septiembre de 2007, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria N° 007-31853. Por tanto, si el demandado no ostenta la calidad de POSEEDOR la acción a INSTAURAR NO PODÍA SER LA REIVINDICATORIA, pues esta no está autorizada por la ley contra los propietarios”.

De las excepciones de mérito propuestas se corrió traslado a la contraparte (fl. 266 C-1), quien durante dicho lapso permaneció silente.

1.3. De la restante actuación procesal hasta antes de proferir el fallo

El día 12 de mayo de 2011 se llevó a cabo la audiencia de conciliación de que trataba el entonces vigente artículo 101 del CPC, sin que hubiere existido acuerdo alguno entre las partes y una vez precluido el período probatorio, el Despacho convocó a audiencia de instrucción y juzgamiento para efectos de presentar los alegatos de conclusión y dictar el correspondiente fallo (fl. 299 C-2). Dicha diligencia tuvo lugar el día 24 de septiembre de 2019, oportunidad en la cual ambos apoderados judiciales presentaron sus alegaciones finales, ratificando sus posiciones iniciales, el extremo pretensor alegando la identidad del predio reclamado y poseído por el resistente, y este último pregonando disparidad jurídica de los inmuebles y ser propietario legítimo de lo ostenta el resistente.

1.4. De la sentencia de primera instancia

Precluida la etapa de alegaciones, en la misma audiencia se procedió a proferir sentencia, en la que se negaron las pretensiones de la demanda. Para arribar a tal determinación la *A quo* señaló que en el caso sometido a estudio se hacía preciso determinar si resultaron probados los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, teniendo de presente que la misma es aquella con que cuenta el titular del derecho real de dominio para recuperar la posesión perdida sobre determinado bien.

De tal guisa, la Juez adujo que, de las pruebas documentales adosadas con el libelo genitor, quedó acreditado que el derecho de dominio sobre el bien identificado con el número de matrícula inmobiliaria 007-11237 se encuentra en cabeza del actor en este proceso; empero, al estudiarse el presupuesto

axiológico de la identidad del bien que aquel persigue con el que posee el demandado, se puede concluir que tal requisito no fue superado.

Al respecto, la cognoscente discurrió que el demandante pretende reivindicar el inmueble urbano situado en la calle 96 N° 102-38 del municipio de Chigorodó (Antioquia) que le fue adjudicado mediante escritura pública 594 del 29 de noviembre de 1988 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 007-11237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, añadiendo que en el dossier se aprecia lo siguiente:

- Resolución número 129 de 1966 mediante la cual la Gobernación de Antioquia le adjudicó un terreno baldío denominado "El Cabo", a los señores CÁNDIDO, MATÍAS, MAXIMILIANO Y JULIO ESCOBAR DURÁN (fl. 29 del C-Ppal);

- Folio de matrícula inmobiliaria número 007-11237 en el que se evidencia que su fecha apertura fue el 25 de agosto del 1988 que se abrió conforme a la sentencia del 7 de junio del 1988 proferida por el juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín y tiene como dirección, el lote dos, manzana P Urbanización Jardines.

Adicionalmente, en dicho folio se expresa que el mismo se abrió con base en la matrícula 007-135 y en la anotación número uno se indica que se adjudicó al suplicante en sucesión de Cándido Escobar Durán (fl. 41 C-Ppal).

- El trabajo de partición de la sucesión del señor Cándido Escobar, en cuya hijuela número ocho se evidencia que al hoy reclamante se le adjudicó el inmueble relacionado en la partida número 16 del inventario inicial correspondiente al predio número 5176, según catastro municipal de Chigorodó, situado en la calle 50 con carrera 54, hoy calle 96 con carrera 102, de la manzana P, situado en el municipio de Chigorodó y alinderado por el Sur, con la Avenida 15, hoy calle 96; por el Oriente, con el lote número Uno; por el Occidente, con el lote número 3 y por el Norte, con terrenos de Ángel Moreno, área aproximada de 94.6 m², lote descrito que se presume es el que el petente pretende en reivindicación, pues en el folio de matrícula inmobiliaria número 07-11237 se hace referencia al lote dos manzana P y en el escrito de demanda, en el hecho segundo, también se hace referencia a que "a/

suceserse las asignaciones hereditarias y las adjudicaciones sucesorales de las distintas propiedades que pertenecieron a don Cándido Escobar Durán, se abrieron las correspondientes matrículas inmobiliarias que tuvieron su origen en la determinada con número 007-135, habiéndole sido asignado al lote número dos de la manzana P, el número de matrícula inmobiliaria 007-11237" (fl. 54 C-Ppal).

Continuando con la descripción de inmueble la iudex indicó que en la demanda "también se expresó que el inmueble aparece en los diferentes catastros municipales con el número 5176 alinderado, así: "por el Sur, con la Avenida 15 hoy calle 96; por el Oriente, con el lote número Uno; por el Occidente, con el lote número Tres y por el Norte, con terrenos de Ángel Moreno", situación corroborada con la prueba documental obrante en el plenario, pese a que la dirección no corresponde, puesto que mientras en la demanda se indicó que la dirección del inmueble es la calle 96 N°102-38, en la adjudicación se expresa que corresponde a la calle 50 con carrera 54 y calle 96 con carrera 102 y, por su lado, en el certificado de matrícula inmobiliaria sólo se tiene como dirección lote dos manzana P, Urbanización Jardines.

De tal guisa, la Juez discurrió que, pese a lo atrás indicado, el aquí convocante adosó al expediente, varios escritos dirigidos al demandado, a la Secretaría de Planeación y ordenamiento territorial, a la Fiscalía Local de Chigorodó y al Inspector de Policía de Chigorodó, los cuales obran a fls. 150 y siguientes, donde hace referencia a unos actos perturbatorios a la propiedad que detenta, la cual identifica en esos escritos como inmuebles ubicados en la calle 96 N° 101-26/34/38, dirección que no tiene correspondencia con la dirección que tiene el bien que pretende reivindicar, según lo dicho en la demanda y que afirma, es de su propiedad, es decir, no hay una consistencia en lo relatado.

Adicionalmente, la A quo tuvo en cuenta la respuesta que la Secretaría de Planeación de Chigorodó le dio al demandante (fl. 163), donde la referida entidad le puso de manifiesto al señor Escobar Chalá que se realizó una visita de inspección y verificación del predio, acompañado por la Oficina de Catastro y que los predios que figuran a nombre del señor Carlos Arturo de la Hoz son el 3-07-21 que se encuentra ubicado en la calle 96 N° 101-40 del barrio Jardín y que tiene un área de 171 m².

A renglón seguido, la juez razonó que *"de lo descrito no es posible determinar plenamente el bien inmueble a reivindicar y menos que éste corresponda con el que detenta en calidad de poseedor el demandado, ya que el mismo demandante hace alusión a diversas direcciones del bien inmueble del que indica ser propietario, no quedando claro si tanto demandante como demandado, fungen ambos como titulares de derecho real de dominio sobre el mismo bien, o si el demandado es propietario de un inmueble diferente al que hoy pretende reivindicar el actor, o si por el contrario, está poseyendo, si es que su calidad es de poseedor, efectivamente el bien inmueble del cual el demandante dice es propietario y que es objeto de este proceso, o si el demandante está pretendiendo un bien del cual ya no detenta la calidad de propietario, pues pertenece al demandado"* (minuto 01:07:45 a 01:08:45 Cd Audiencia instrucción y juzgamiento).

Acorde a lo atrás dicho, la iudex concluyó que con las pruebas reseñadas hasta el momento no se logró acreditar el presupuesto axiológico estudiado concerniente a la identidad del bien pretendido en reivindicación con el poseído por el accionado, razón por la cual procedió al análisis de los restantes medios de convicción a efectos de verificar si en efecto, tal requisito se satisface o no.

Al efecto predicó que el resistente apuntaló su defensa precisamente en la no identidad del bien, señalando dicho extremo que es propietario de un inmueble diferente al que hoy pretende el suplicante y que, por ende, no ha perturbado la posesión material de propiedad alguna del señor Escobar Chalá; que las matrículas inmobiliarias de los predios involucrados en este proceso difieren, puesto que la pretendida por el petente es la 007-11237, mientras que la matrícula del fundo del demandado y donde se ejecutaron las obras civiles, se identifica con la 007-31850, que el predio objeto del proceso se identifica con ficha catastral 03-007-0011, mientras que el lote del resistente corresponde a la ficha 030721; también que el bien descrito por el reclamante en reivindicación tiene una cabida de 94.6 m²; mientras que el del llamado a resistir cuenta con 158 m² y que con la actualización de catastro se determinó que su cabida es de 171 m²; igualmente que no hay correspondencia entre las direcciones del inmueble reclamado en reivindicación, el que está ubicado en la calle 96 N° 102-38 y el ocupado por el convocado, el que éste aduce ser de su propiedad, el que se encuentra en la calle 96 N° 101-40.

Sobre el análisis de los medios probatorios, la A quo refirió: *"lo cierto es que las direcciones de los inmuebles no son coincidentes, los linderos tampoco lo son, las fichas catastrales corresponden a números diferentes y los folios de matrícula inmobiliaria son diversos"*.

Adicionalmente, la juzgadora señaló que del croquis anexo a fl. 239 del C-Ppal, que corresponde al realizado por el departamento de Antioquia - Dirección de Sistemas y Catastro, se puede evidenciar que el lote 21 y el lote 11 corresponden a dos predios diferentes y que los mismos no tienen linderos, ni siquiera comunes; y adicionalmente, a fl. 240 y siguientes, obran diferentes facturas de impuesto predial a nombre del aquí resistente y dice que corresponden al inmueble ubicado en la calle 96 N° 101-40 y que el predio es el 021. Añadió que, por su lado, a fls. 255 y s.s., obran otras facturas de impuesto predial a nombre del accionante, donde se indica que la dirección de su predio es la calle 96 N° 101-26/34/38 y no como se indica en la demanda, donde se indicó que el inmueble del peticionario es el 11.

Así las cosas, la falladora de primera instancia, luego de analizar los diferentes documentos arrimados por las partes, concluyó que *"no se tiene claridad acerca de si se trata de dos inmuebles diferentes, aunque así pareciera, o si el demandado ocupa un inmueble que es propiedad del demandante, ni exactamente se sabe cuál es el inmueble que ocupa el demandado"*.

Acto seguido, la iudex hizo referencia a los interrogatorios de partes y la prueba documental, señalando los aspectos que consideró relevantes de cada uno de tales pesquisas probatorias, para luego referirse a los dictámenes periciales practicados al interior del proceso haciendo un detallado recuento del trasegar procesal evidenciado con dichos medios de convicción y las conclusiones de cada auxiliar de la justicia, para finalmente colegir la falta de idoneidad de quienes realizaron las experticias y señalar que en todo caso no se logró despejar con total claridad lo referido a la identidad del predio reclamado, situación que *"es indispensable porque en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide la propiedad del demandante y la posesión del demandado, y tras advertir que tal amparo no es posible, de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se intenta acreditar como propio y lo poseído, se entiende no surtido el presupuesto axiológico"*.

Así las cosas, la juez precisó que al no encontrarse acreditado uno de los elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria del predio, como lo es la identidad entre lo pedido y lo poseído, y existiendo la necesidad de confluencia de todos y cada uno de los requisitos de la acción inocuo resultaba referirse frente a los demás presupuestos restantes, procediendo a negar así las pretensiones del extremo activo.

1.5. De la impugnación y su trámite

Inconforme con la decisión y actuando dentro de la oportunidad legal, el polo activo, a través de su vocero judicial, se alzó contra la misma, en la que expuso los siguientes puntos de disenso:

i) Error del Despacho en el análisis de la tradición del bien objeto de litigio:

En este punto, el recurrente se dolió que la Juez en la sentencia haya concluido que hubo un error en la adjudicación por sucesión del lote identificado como Lote # 2 de la Manzana P de la Urbanización Jardines del municipio de Chigorodó, como quiera que dicho lote, como otros ya habían sido vendidos por el señor Cándido Escobar, padre del aquí demandante y, a *contrario sensu*, el sedicente alegó que el error fue de la A quo en su interpretación probatoria de los documentos que constan en el expediente, pues de haberse analizado correctamente los medios probatorios, se habría concluido que el señor Cándido Escobar, *"no podía hacer ninguna venta en el año de 1964 por la especial circunstancia que en ese año el señor CANDIDO ESCOBAR, NO ERA TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO del bien inmueble en litigio. - Apenas en el año de 1966 mediante la resolución 129 de ese año, la Gobernación de Antioquia adjudicó el terreno baldío a los hermanos CANDIDO, MATIAS, MAXIMILIANO Y JULIO ESCOBAR DURAN. (...) En marzo de 1967 se presentó ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chigorodó solicitud de partición de los hermanos ESCOBAR DURAN la cual se hizo sin oposición alguna aprobándola ese mismo año por parte de dicho despacho. - De dicha partición se constituyó la URBANIZACIÓN JARDINES y en dicha partición le correspondió a CÁNDIDO ESCOBAR DURAN el predio identificado como Manzana P lote # 2 de dicha urbanización"*.

"Es decir, el señor CÁNDIDO ESCOBAR fue titular proindiviso del derecho de dominio sobre el bien que se reclama en el año de 1966 por adjudicación de

baldío que hizo la Gobernación de Antioquia y solo hasta el año 1967 fue titular del derecho de dominio del lote # 2 de la manzana P de la Urbanización Jardines del municipio de Chigorodó. - Cómo es posible que se diga por la parte demandada y por el despacho que a mi cliente no se le podía adjudicar un bien inmueble que había heredado legalmente de su padre alegando tanto el despacho como la parte demandada que dicho lote había sido vendido desde el año de 1964”.

De ese modo, el recurrente cuestionó que en palabras de la Juez "para 1966, que es cuando nace el derecho de mi cliente, ya en 1964 el señor CÁNDIDO ESCOBAR le había vendido ese lote a ANA MARIA GUISAO mediante escritura 45 del 21 de mayo de 1964 lo cual tratan de demostrar en la contestación de la demanda y los diferentes certificados que reposan en el expediente. - El sentido común, la lógica lleva a concluir que el señor CÁNDIDO ESCOBAR NO ERA TITULAR DE DOMINIO DE NINGÚN BIEN en el municipio de Chigorodó antes de 1966 cuando la Gobernación de Antioquia le adjudicó un baldío. - ¿Cómo es posible que ahora digan tanto el despacho como la parte demandada que el señor CÁNDIDO ESCOBAR vendió un lote en 1964 que apenas le fue adjudicado específicamente en la partición que se hizo tres años después, en 1967, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Chigorodó? - El error del despacho y de la parte demandada es demasiado evidente, tanto así que solo esta circunstancia que es omitida en el fallo que se recurre daría pie para que el mismo sea anulado y revocado”.

Aunado a lo anterior, el apoderado del inconforme indicó: "Está claro que toda la tradición sobre la cual quiere ejercer derecho el señor CARLOS ARTURO DE LA HOZ está fundamentada en una evidente falsedad y el juzgado debía pronunciarse al respecto como quiera que allí reposan los documentos que así lo demuestran y tanto el despacho fallador como la parte demandada hacen referencia a las dos tradiciones, pero omite el despacho hacer un análisis temporal de una evidente y clara mentira, la cual es que el señor CÁNDIDO ESCOBAR vendió un bien inmueble en el año 1964 cuando en ese año NO ERA titular de ningún derecho de dominio de bien inmueble en el municipio de Chigorodó, o por lo menos, no era titular del derecho de dominio del bien inmueble que según el despacho no debía ser adjudicado mediante sucesión al señor BERNARDO ESCOBAR porque ya su padre lo había vendido. - ¿Cómo podía vender un bien mediante escritura en 1964 que no fue de su propiedad

sino hasta el año 1966 proindiviso con sus hermanos y exclusivamente desde 1967?".

Así las cosas, el censor solicitó revocar el fallo y que se decrete "que el bien inmueble cuyo dominio tiene el demandado y que para mi cliente es un mero poseedor dado la cuestionada tradición de dicho derecho de dominio, es de propiedad del señor BERNARDO ESCOBAR CHALA y que, por tanto, se le reivindique ese derecho hoy conculcado por una posesión basada en unos documentos falsos".

ii) Una flagrante violación al derecho de defensa por parte del despacho al alegar en contra de mi cliente su propia culpa:

Al respecto, el apoderado recurrente criticó que la iudex hizo "responsable al señor BERNARDO ESCOBAR de las actuaciones cuestionables del mismo juzgado, es decir, la señora Juez alega la propia culpa del Despacho en contra de mi cliente".

En el desarrollo de este motivo de disenso indicó que la A quo se apartó o reparó los nombramientos de los peritos designados en el proceso, indicando que los mismos no eran idóneos, siendo tal circunstancia "una responsabilidad del Despacho y no de mi cliente".

Asimismo, arguyó: "No podemos aceptar que siendo víctimas de la mora y demora de los peritos y de su falta de idoneidad se pretenda entonces que el señor ESCOBAR CHALÁ sea el culpable de esos nombramientos. - Precisamente el señor ESCOBAR CHALÁ acude al juzgado para que le ayuden a recuperar y reivindicar su derecho y el responsable de buscar a las personas idóneas para absolver las dudas que tenga el Despacho es el juzgado y no mi cliente", siendo así cuestionable la decisión adoptada señalando que el demandante "no probó que tenía el derecho".

"El señor ESCOBAR CHALÁ sabe que tiene el derecho, dio elementos suficientes pruebas que así lo demuestran, pero ante la duda y el litigio es el despacho el que debe buscar, como lo hizo, las pruebas y las personas idóneas para practicarlas. - Si estas personas no hicieron bien su trabajo, pues es responsabilidad del Despacho y no de mi cliente. Bastante mora hemos tenido frente a este proceso y la responsabilidad es del Despacho porque si alguien ha estado pendiente del proceso y ayudar es mi cliente. - Lo que queda

evidenciado es que el Despacho no hizo lo suficiente para buscar la verdad y aclarar el objeto del litigio, negando el derecho de mi cliente y también de la parte demandada a tener certeza de su título de dominio; no obstante, obviamente el más perjudicado es mi cliente ya que la señora Juez despacha desfavorablemente las pretensiones por él esbozadas”.

iii) El Despacho no hace cumplir sus propias decisiones probatorias y el juzgado lo vuelve contra de mi poderdante:

Como sustento de este reparo, el sedicente adujo que al reconocer el Despacho que no había un peritaje idóneo lo que debió hacer *"fue declararse inhibido de decidir ya que la falta de prueba se dio por decisiones del mismo Despacho ya que nombra unos peritos que no son idóneos y luego solo manifiesta que mi cliente no demostró lo que tenía que demostrar (...) - La decisión entonces hubiera sido la de declararse inhibida de hacer pronunciamiento de fondo frente a la falta de prueba que el mismo despacho decretó. Que era la prueba idónea, pero que el Despacho nombró a personal no calificado”.*

"Es por demás absurdo que se condene en costas a mi cliente cuando la responsabilidad de la falta de prueba que alega el Despacho es del propio Despacho”.

El recurso fue concedido, por la *iudex* en el efecto suspensivo, en la misma audiencia de instrucción y juzgamiento (fl. 303 C-2).

1.6. Del trámite ante el ad quem

Una vez concedido el recurso y remitido el expediente a esta Colegiatura, luego de realizar su examen preliminar fue admitido por auto del 09 de diciembre de 2019 en el mismo efecto en que se concedió.

Ulteriormente, mediante proveído del 03 de junio de 2022, se dio aplicación al trámite preceptuado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y, en consecuencia, se concedió a las partes el término para sustentar el recurso de apelación y ejercer el derecho de réplica, oportunidad procesal que no fue aprovechada por ninguno de los extremos litigiosos, razón por la cual, conforme a lo indicado en la providencia en cita, para desatar la presente instancia se tendrán en cuenta como sustentación

de la alzada, los argumentos primigenios expuestos ante el *iudex*, ello en aras de garantizar la doble instancia, a la que le subyacen los derechos de impugnación y de contradicción y en atención a que por virtud del Decreto 806 de 2020 las sentencias que desatan la apelación ya no se profieren bajo el régimen de la oralidad, siendo este excepcional en la segunda instancia, de cara a tal compendio normativo, postura que retomó esta Corporación en atención a los pronunciamientos jurisprudenciales emanados de la Corte Suprema de justicia en sede de tutela, como lo es la sentencia STC999-2022 del 04 de febrero de 2022, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

2.- CONSIDERACIONES

2.1. De los presupuestos formales del proceso

Los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia concurren dentro del sub júdice. Las partes son capaces para comparecer en litigio y están debidamente representadas en el mismo, encontrándose demandante y demandada debidamente legitimados tanto por activa como por pasiva, la demanda se encuentra en debida forma; el despacho es competente para conocer del asunto en litigio; al proceso se le ha dado el trámite ordenado por la ley y no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

La legitimación en la causa por activa recae sobre quien se presenta como titular del derecho de dominio del bien que pretende reivindicarse, siéndolo en este caso el suplicante.

La legitimación en la causa por pasiva recae sobre la persona a la que se le imputa por el actor la calidad de poseedora, lo que se predica en la demanda respecto al llamado a resistir sobre el bien que pretende reivindicarse.

En relación con la competencia para decidir el recurso, advierte esta colegiatura que, de conformidad con los arts. 320 y 328 del CGP, la misma queda delimitada únicamente a los reparos concretos formulados y debidamente sustentados por el apelante, los que se concretan en el numeral 1.5) de este proveído. De tal manera que en honor al principio de consonancia

que guía las apelaciones y al imperativo mandato de la norma última citada, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley (art. 328 del CGP).

2.2. DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATICA

En el sub-lite se tiene que lo buscado por el extremo demandante es la revocatoria de la sentencia de primera instancia al considerar configurados los presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, especialmente el atinente a la identidad de la franja de terreno objeto de la misma que, desde ahora advierte este Tribunal, se constituye en el aspecto objeto del reparo, pues la falta de prueba sobre la identidad del bien a reivindicar fue el elemento basilar sobre el cual se adoptó la decisión objeto de impugnación.

En igual sentido, se abordarán las situaciones planteadas en el recurso de apelación relativas al supuesto error en el análisis de la tradición de bien objeto de reivindicación, a la vulneración del derecho de defensa y a los yerros probatorios señalados en el recurso de apelación.

2.3. PROBLEMA JURÍDICO

Acorde a lo atrás reseñado y a las razones de inconformidad de la parte recurrente, en el presente proceso el problema jurídico se circunscribe a lo siguiente:

Se determinará si efectivamente en el *sub judice* se evidencia identidad entre el bien pedido en reivindicación y lo que se dice es poseído por el resistente, ello como presupuesto necesario para la prosperidad de la acción reivindicatoria, de cara a los reparos concretos ya referidos.

A fin de dilucidar la cuestión jurídica anteriormente esbozada, se adentrará esta Corporación en el estudio de la acción reivindicatoria y de los presupuestos legales para su prosperidad para cuyo efecto se tendrán en cuenta los medios probatorios arrimados al juicio.

2.4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS, FÁCTICAS Y VALORACIÓN PROBATORIA DEL TRIBUNAL

En el sub júdice fue incoada demanda mediante la cual se ejerce la acción reivindicatoria estatuida en el art. 946 s.s. del C.C., entendiéndose la misma como *"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"*.

La denominada *actio reivindicatio*, es aquella en virtud de la cual el titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión, tiene legitimación para impetrar la restitución del bien por aquél que materialmente lo detenta como si fuera su dueño. La restitución mediante reivindicación tiene su razón de ser en el derecho de persecución que faculta el titular del derecho real de propiedad para perseguir el bien en manos de quien se encuentre, y correlativamente el conjunto social asuma la obligación de respetar el derecho de ese titular sobre el objeto perseguido.

Tiene legitimación para ejercerla el propietario o dueño despojado del bien contra quien sea el actual poseedor (arts. 950 y 952 ídem) y recae sobre las cosas corporales, raíces o muebles, con excepción de *"... las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase"*. También puede alegarla el que tiene la nuda propiedad de la cosa.

De la acción reivindicatoria, se dice que es la típica acción de dominio, por cuanto mediante ella se protege en forma especial ese derecho, garantizando a su titular el pleno acceso a sus atributos y ventajas, particularmente al uso y goce de la cosa propia, a su posesión; por eso, su titular tiene que ser el dueño del bien pretendido, y tiene como sujeto pasivo al poseedor actual, porque él es la única persona en condiciones jurídicas adecuadas para disputar del derecho de dominio, no sólo porque el art. 762 del Código Civil presume dueño al poseedor y esa presunción se debe desvirtuar, sino también porque la posesión es medio idóneo para adquirir el derecho de dominio a través del modo de la prescripción ordinaria o extraordinaria. La constatación de esas recíprocas calidades en demandante y reclamado con relación al bien que el primero pretende, importan su legitimación en causa sustancial o material¹.

¹*"Por imperativo conceptual, la prosperidad de la acción de dominio, supone en el actor la condición de propietario de lo que reivindica, calidad que debe, por lo tanto, demostrar frente al demandado, quien, como poseedor, está mientras tanto protegido por la presunción*

Asimismo es procedente recordar que el título de dominio invocado por el pretensor reivindicador tiene que ser válido, es decir, no solamente no afectado de nulidad, sino además justo; y además dicho título debe ser anterior a la posesión del suplicado, ya porque la supere por sí mismo, bien porque esa superación se consiga mediante la adición a tal título, de los títulos de una cadena ininterrumpida de antecesores en el dominio, agregación que el reclamante debe invocar desde la demanda misma.

Acorde con la normatividad en cita y con la doctrina y reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la acción incoada se estructura sobre cuatro elementos axiológicos que deben ser acreditados para su prosperidad, tales son:

- a) Que la acción recaiga sobre un bien reivindicable o cuota determinada del mismo.
- b) Que el demandante sea el dueño o titular del derecho de dominio del bien que pretende reivindicar.
- c) Que la posesión real o material esté en cabeza del llamado a resistir.
- d) Que exista identidad entre la cosa pretendida por el reivindicante y la poseída por el demandado.

Estos presupuestos son concurrentes, por lo que cada uno debe ser acreditado dentro del proceso, carga probatoria que incumbe a la parte accionante, sin que ninguno de ellos tenga más relevancia que los restantes. Si estos cuatro elementos convergen al proceso, la pretensión restitutoria debe prosperar y

de ser dueño de la cosa que posee. Es, pues, indispensable que el título de dominio invocado por el actor, incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica, de donde resulta, que si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota pro indiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse no en favor de uno o más condóminos, aislados o autónomamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos, como se dice de ordinario, para la comunidad. "Por otro aspecto, y en razón del mismo concepto inicial, el título de propiedad aducido por el demandante debe tener existencia precedente a la constitución de la posesión ejercida por el demandado; y en caso de que éste ostente a su vez un título formal de dominio, el del actor, para ser eficaz en orden a la reivindicación, tendrá que remontarse a tiempo anterior al del poseedor enjuiciado. "Consecuencialmente, la identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de abril 30/63).

contrariamente a ello, la falta de uno solo de cualquiera de dichos presupuestos axiológicos, torna frustránea la pretensión reivindicatoria.

Ahora bien, en aquellos casos en que el resistente formuló excepciones, tiene a su cargo la demostración de los fundamentos en que basó las mismas.

En ese contexto, comoquiera que en el presente proceso la controversia judicial se cierne sobre el elemento axiológico atinente al requisito enunciado en el literal d) por haber considerado la juez de primera instancia que no se demostró el mismo, procederá esta Sala a ocuparse de tal tópico que sirvió de venero para desestimar las pretensiones.

Como en efecto se vislumbró en el planteamiento del problema jurídico, se abordará lo concerniente al requisito consistente en que exista identidad entre la cosa pretendida por el reivindicante y la que según la demanda, se indicó es poseída por el llamado a resistir, habida consideración que fue sobre tal aspecto que se fincó la decisión de primera instancia al develar disimilitud entre lo pretendido en reivindicación y lo poseído por el llamado a resistir; siendo igualmente esta situación el motivo en el cual se instituyó el reparo a la sentencia objeto de recurso de alzada.

De tal guisa, en caso de ratificarse la falta de demostración del referido requisito atinente a la identidad del bien que fue argüida por la *A quo*, habrá de confirmarse la sentencia recurrida y de no ser ello así, se continuará con el análisis de los medios exceptivos, a fin de determinar si es procedente o no, el petitum de la demanda. Veamos:

2.4.1. De la identidad entre el bien pretendido y el poseído por el demandado

Expuestos los requisitos necesarios para el éxito de la pretensión reivindicatoria y teniendo en cuenta que el reparo del apelante se cierne en que no acertó la juzgadora al concluir la falta de identidad del predio pedido en reivindicación con el poseído por el accionado, se hace imperativo auscultar, a la luz de los medios de convicción adunados por las partes, si tal elemento o presupuesto resultó, o no, acreditado a cabalidad, con la finalidad prístina de determinar si en relación a la cosa que se reivindica existe o no certeza frente a la identidad con la misma que el reivindicado posee, elemento

axiológico cuya relevancia se explica en que la posesión de esa cosa específica es la que funda la legitimación en la causa por pasiva y al establecerse la propiedad en aquél, la legitimación en la causa por activa.

En el manejo probatorio de los elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria reviste importancia buscar la coincidencia entre lo pretendido y lo poseído, dado que la reivindicación o acción de dominio no es más que el instrumento legal que tiene el dueño de la cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, por lo que es absolutamente indispensable su identidad desde la demanda misma.

Pues bien, la búsqueda de la verdad sobre esta identidad no tiene controles probatorios, por lo que siempre se ha afirmado que no está sujeta a prueba específica y que existe plena libertad demostrativa.

Como quiera que el punto álgido en esta liza judicial, inicialmente se centra en si se plasma, o no, la identidad entre lo que se anhela reivindicar y lo detentado por la parte demandada, para efectos por lo tanto de ordenar o no la restitución del bien objeto del sub júdice, necesario es entonces remitirnos a tal problemática y una vez dilucidado ello, se adentrará esta Sala a efectuar un breve pronunciamiento sobre las restantes censuras del inconforme. Veamos:

2.4.1.1. De lo probado en esta causa en relación con la identidad entre el bien pretendido y lo atribuido en posesión del demandado

Establece la norma sustancial que para salir avante la acción de reivindicación se hace necesario que la acción recaiga sobre un bien singular o cuota determinada del mismo, como en este caso. En otras palabras, se requiere que el bien al que se refiere la demanda y que expresan los títulos presentados por el actor, sea el mismo poseído por el implorado. Esta identidad puede ser establecida demostrando las circunstancias de hecho, por cualquier medio probatorio apto.

Frente a este presupuesto es necesario verificar las pruebas allegadas, para determinar si el bien pretendido en reivindicación y el poseído por el llamado a resistir sí corresponden, o no, labor que se acometerá a continuación.

Antes de abordar concretamente el tópico planteado, cabe señalar que no obstante que, según se escucha en el minuto 02:02:08 a 02:06:55 del CD Aud. Instrucción y Juzgamiento, la parte recurrente al momento de la formulación de su recurso anunció que la sustentación de su recurso se centraría en controvertir lo dicho por la iudex respecto de la falta de identidad del inmueble, lo cierto es que en el escrito allegado con posterioridad ante la misma juez de primera instancia, nada refutó sobre dicho punto esencial del recurso de alzada, limitando sus argumentos a los que se compendiaron en precedencia, esto es, a grosso modo: i) un error en el análisis de la tradición del bien y ii) una violación al derecho de defensa, ante la supuesta falta de idoneidad de los auxiliares de la justicia que intervinieron en el proceso; empero, en atención a que en todo caso, el sedicente precisó que el recurso también estaba dirigido a atacar la falta de identidad concluida por la juez primigenia, esta Colegiatura analizará los medios probatorios allegados al plenario, a fin de dilucidar si se hace procedente ratificar, o no, la conclusión a la que arribó la A quo. Veamos:

Desde el escrito demandatorio, concretamente en lo manifestado en el hecho primero, se hizo referencia de manera puntual y concreta a que el inmueble perseguido en acción de dominio, es el: *"lote de terreno urbano situado en el municipio de Chigorodó (Ant.) en la Calle 96 N° 102-38", con identificación catastral "5176 de la manzana P, lote N° 2"* y como sustento de tales afirmaciones se allegó al proceso el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 007-11237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba (Antioquia), en el que figura el señor Bernardo Escobar Chalá, como propietario del "lote 2, manzana P, Urbanización Jardines", documento registral que no aparece con una dirección concreta y coincidente con la plasmada en el escrito incoativo; de igual manera del certificado de tradición en mención se extrae que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria referido se desgajó de uno de mayor extensión identificado como 007-135.

Asimismo, la parte actora allegó copia de la protocolización de la sucesión del señor Cándido Escobar Durán, adelantado ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín, en el que a fl. 42 C-1 se observa que se hace referencia a un predio denominado "manzana P – Lote 2 – Matrícula 007-0011237".

Por su lado, en el trabajo de partición y adjudicación que precedió la anotada protocolización, se aprecia en la hijuela número 8 (fl. 54 vto. C-Ppal) que al aquí convocante correspondió el "Predio 5176, según Catastro Municipal de Chigorodó, situado en la calle 50 con 54, hoy calle 96 con carrera 102; LOTE # 2 de la MANZANA P, situado en el municipio de Chigorodó (Ant.), alinderado así: Por el sur, con la avenida 15, hoy calle 96; por el oriente, con el lote # 1; por el occidente, con el lote # 3; y, por el Norte, con terrenos de Ángel Moreno. Tiene un área aproximada de 94.6 metros cuadrados".

Ahora bien, cabe reseñar que la claridad inicial de lo señalado por el accionante en la demanda como situación problemática, se tornó turbia al momento de la contestación de la demanda, donde el convocado Carlos De la Hoz Posso, a través de apoderado judicial, puso de manifiesto que no ha perturbado en ningún momento la posesión material del inmueble descrito por el demandante, ya que dicho demandado es propietario de un predio completamente diferente al perseguido en reivindicación, situación que demostró como sigue:

Allegó oportunamente al dossier copia del folio de matrícula inmobiliaria 007-31853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba (fl. 230 C-1) mismo que da cuenta que su propietario es el señor Carlos Arturo De la Hoz Posso y la señora Mabel Cristina Bustamante Hincapié, y como dirección solo se indica: "1) Lote Urbano", inmueble que además fue abierto con base en la matrícula 007-15329, esto es, una totalmente diferente de la señalada por la parte actora.

A fls. 231 a 237 C-Ppal, se anexó certificado de la Secretaría de Planeación, vivienda y ordenamiento Territorial de Chigorodó, en el que consta que la dirección del predio del señor De la Hoz Posso es la Calle 96 N° 101 – 40, barrio Jardín, y ficha catastral 03-07-21; también se allegó copia de la escritura pública 735 del 21 de septiembre de 2007 de la Notaría Única de Chigorodó, contentiva de la venta efectuada por la sociedad Betancures Med y Cía. S.C.A., a los señores Carlos Arturo De la Hoz Posso y Mabel Cristina Bustamante Hincapié, del inmueble con matrícula inmobiliaria 007-31853 y respecto del cual, el accionado ostenta la titularidad del derecho real de dominio desde ese entonces.

Al valorar la anterior la prueba documental aportada por ambos extremos procesales, desde ahora, procede indicar que tiene pleno mérito demostrativo,

al tratarse de documentos públicos aportados en original o copia autenticada, sin que ninguno de dichos instrumentos fuera motivo de reparo alguno por ninguna de las partes y, por ende, gozan de presunción de autenticidad, a más que reúnen los requisitos consagrados en el artículo 244 del CGP, de manera que permiten tener por demostrado lo contenido en ellos y de contera, este Tribunal, mismas que resultan claras y tienen pleno valor probatorio por devenir de documentos públicos o emanados de autoridades públicas y que no fueron tachadas de falsos al interior del debate probatorio, por lo que este Tribunal se estará a las mismas porque además respecto de dichos medios confirmatorios no existe ninguna prueba que dé cuenta de la falsedad de ellas.

Así las cosas, al estudiar la prueba documental recaudada en el plenario y proveniente de ambos extremos procesales, dable es señalar que del examen de la misma, a la luz de las reglas de la sana crítica, se desprende claramente una clara contradicción respecto de la identidad del bien pretendido en reivindicación y el que supuestamente posee el extremo pasivo, puesto que cada uno de los litigantes aportó sus propios títulos de adquisición, en aras de demostrar lo alegado por ellos en la demanda y en la contestación a la misma, respectivamente, situación que se itera, fue objeto del debate probatorio en la primera instancia y fue ampliamente tratada por el juez de la causa en su decisión final, sin que exista reparo alguno concreto tendiente a desvirtuar esta situación particular de las diferentes disimilitudes respecto a la identificación plena de lo que se pretende reivindicar, lo cual se constituye en uno de los pilares fundamentales del éxito de tal acción y que de una vez valga la pena mencionar, estaba a cargo del pretensor su demostración plena y sin lugar a dubitaciones conforme a la carga de la prueba en este tipo de controversias, conforme a los preceptos del artículo 167 del CGP que corresponde al entonces vigente artículo 177 del CPC.

De tal guisa, con las anteriores pesquisas confirmatorias, en efecto se puede concluir, como lo hizo la iudex, que el polo activo no logró acreditar fehacientemente y con la claridad que este tipo de asuntos requiere, la identidad del predio del cual ejerce su titularidad y su plena coincidencia con el que alega está siendo poseído por su contraparte, situación más que suficiente para negar las pretensiones, dado que tal omisión en la carga probatoria del suplicante conlleva a que deba soportar las consecuencias

desfavorables propias de su insuficiente actividad demostrativa; puesto que bien sabido es que ello da lugar a resultados procesales adversos, tal como lo es el que la decisión sea deducida en su contra.

No obstante, en aras de tratar de dilucidar lo concerniente al elemento axiológico que viene de trasegarse, la *A quo* acudió a diferentes experticias que le permitieran dilucidar la situación problemática y tomar una decisión ajustada a derecho; fue así como inicialmente, el Auxiliar de la Justicia Conrado de Jesús García Monsalve rindió un dictamen en el que concluyó:

"Teniendo en cuenta todos los planteamientos que han sido esbozados, de acuerdo al estudio y el análisis de los predios, además de todas las investigaciones que he llevado a cabo, el bien inmueble que pretende recuperar el demandante BERNARDO ESCOBAR CHALA, por medio de este Proceso Ordinario Reivindicatorio, no es el propietario inscrito, esto es, que no le pertenece, tanto en las dependencias municipales del Municipio de Chigorodó (Ant.), tales como Oficina de Catastro Municipal y la Oficina de Planeación Municipal, así como también en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Dabeiba (Ant.) del bien inmueble ubicado en la Calle 101-40 del Municipio de Chigorodó (Ant.), cuyo predio le pertenece al accionado CARLOS ARTURO DE LA HOZ POSSO, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Dabeiba (Ant.), bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 007-31853, pues es totalmente diferente teniendo en cuenta la dirección, las fichas catastrales y los folios de matrícula inmobiliarias, pues el predio que le pertenece al demandante BERNARDO ESCOBAR CHALA es el bien inmueble ubicado en la Calle 96 Nro. 102-38, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Dabeiba (Ant.), bajo el Folio de matrícula Inmobiliaria Número 007-11237".

Ahora bien, en atención a que la parte actora objetó el anterior dictamen, el juzgado de conocimiento decretó la realización de un nuevo trabajo pericial, y designó para el efecto a la señora Teolinda Beatriz Ruidías Maya, quien luego de varios requerimientos, rindió su experticio, empero no logró aportar al plenario plena claridad respecto de la identidad, o no, de los inmuebles referidos por las partes, dejando en todo caso entrever que se trata de dos predios jurídicamente distintos que se ubican en el mismo espacio territorial,

es decir, existe una doble titulación, situación que incluso parece ser aceptada por el mismo sedicente, quien ha venido deprecando un pronunciamiento de la judicatura sobre dicho tópico, siendo ese uno de los motivos del recurso de alzada y al cual se hará mención delantadamente.

En ese contexto, esta Colegiatura desde ahora advierte que, tal como de manera acertada y acuciosa lo analizó la Juez de primera instancia, cuya determinación comparte esta Sala y a cuyos argumentos se pliega a fin de evitar redundancias innecesarias, puesto que la cognoscente, al desestimar las pretensiones incoadas, determinó de manera suficientemente motivada que no se cumplió con el elemento axiológico referido a la identidad del bien objeto de reivindicación, encontrando este Tribunal que efectivamente tal situación permaneció turbia durante el acontecer procesal, ante la omisión de la parte actora de probar fehacientemente que había coincidencia o total identidad entre el predio reclamado en reivindicación y el poseído por el llamado a resistir conforme a la regla de la cargas de la prueba establecida por el legislador, y es así que al no acreditarse la claridad que se requería en relación con el mencionado elemento axiológico, ello indefectiblemente da al traste con las pretensiones enarboladas desde el escrito demandatorio, pues memórese, como ya se mencionó, que los elementos para la procedencia de la acción reivindicatoria, deben confluír en su totalidad, de lo contrario lo pretendido está llamado al fracaso, todo lo cual necesariamente conlleva a la confirmación de la sentencia apelada.

En ese orden de ideas, cabe señalar que en lo concerniente a la correcta identificación del predio que se pretende reivindicar, el legislador ha sido exigente en enumerar los requisitos que debe contener toda demanda y en particular la obligación que tiene la parte demandante en los procesos que versen sobre bienes inmuebles de especificar con claridad su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen; aunado a ello, ha sido enfática la jurisprudencia al señalar que la identidad del bien a reivindicar con el bien poseído debe ser incontrastable, de tal suerte que no se confunda con ningún otro, de donde deviene que el inmueble debe estar inequívocamente determinado desde la demanda misma y no buscar tal singularidad e identificación durante el trámite del proceso.

Ahora bien, en relación con el presupuesto axiológico referente a la identidad del bien objeto de la reivindicación con el poseído por el convocado ha dicho la Corte Suprema de Justicia: *"El primero, la singularidad de la cosa,*

*tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate **de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro**; por consiguiente, **no están al alcance de la reivindicación** las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, **o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados**. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.*

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último".

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución".²

2.4.1.2. Del reparo atinente a un indebido análisis de la tradición del inmueble de su propiedad

Pese a que en todo caso lo anteriormente analizado es suficiente para confirmar la decisión impugnada, advierte este Tribunal que de cara al pronunciamiento sobre el reparo del extremo sedicente referido a un indebido análisis de la tradición del inmueble de su propiedad, cabe señalar, como complemento de lo atrás concluido, que tal aspecto resulta intrascendente de

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, M.P: SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO. Bogotá, D. C., veinticinco (25) de Noviembre de dos mil dos (2002). Referencia: Expediente No. 7698

cara a la decisión adoptada en primera instancia; puesto que, en efecto, dentro de la presente causa procesal, el convocado Escobar Chalá demostró ser el titular del derecho de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 007-11237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba (Antioquia), aduciendo además que es este bien el que precisamente él ostenta, lo que además no logró ser desvirtuado por el accionante, sin que sea materia de un proceso como el que actualmente ocupa la atención de la Sala, entrar a dilucidar lo concerniente a la legalidad de los actos negociales, notariales o de registro que finalizaron en la titularidad del derecho de dominio del actor, puesto que bien sabido es que la presunción de legalidad existe mientras la autoridad competente no se pronuncie en contrario, y el mecanismo legal para ello, no es el proceso reivindicatorio como erradamente lo plantea el togado del sedicente en su pretensión impugnativa.

De tal manera que frente al reparo consistente en el error del análisis de la tradición del bien, y que gravitó concretamente en que el señor Cándido Escobar Durán, padre del pretensor, no enajenó en vida el lote N° 2 de la Manzana P, Urbanización Jardines del municipio de Chigorodó – Antioquia, y por tanto, el aquí reclamante sí ha tenido vocación de recibirlo por sucesión por causa de muerte, no se hará mayor precisión que la ya anotada, esto es, que tal análisis deviene fútil, dado que la desestimación de la pretensión en el caso concreto claramente deviene de lo que se analizó en lo atinente al presupuesto axiológico referente a la identidad del bien objeto de reivindicación con el poseído por el demandado, más no así del estudio concerniente a la legalidad de los títulos allegados al plenario, tópico este último que, se repite, es propio de otro escenario procesal, razón por la cual el reparo que viene de tratarse no tiene vocación de prosperidad.

Por lo demás, de aceptarse la tesis de la última auxiliar de la justicia que rindió su experticia, referida a la existencia de una posible doble titulación de un mismo predio, se tiene que tal situación daría al traste con el segundo elemento de la acción reivindicatoria, es decir, que “el demandante sea el dueño o titular del derecho de dominio del bien que pretende reivindicar”, pues al existir coetáneamente dos predios jurídicamente diferentes, o un error registral que derivó en la asignación de dos matrículas inmobiliarias, no es la jurisdicción ordinaria, y menos en el escenario de un proceso reivindicatorio, la encargada de dirimir el conflicto y declarar nulo o no válido el título de una

de las partes, pues para ello existe el mecanismo administrativo y/o judicial pertinente.

A manera de colofón en relación con el reparo relacionado con la legalidad de los títulos de adquisición allegados al dossier, se repite, a riesgo de fatigar, que la acción reivindicatoria no es el espacio establecido por el legislador para cuestionar los títulos de propiedad de las partes y eventualmente anular uno de ellos, pues tal circunstancia atañe a otras instancias judiciales y/o administrativas que desbordan la competencia del juez de conocimiento, siendo totalmente nítido que para buscar el amparo de la administración de justicia en la prenombrada acción de dominio, se debe demostrar por el peticionario plena certeza del dominio y plena correspondencia del bien que se pretende le sea restituido, pues en caso contrario la acción está llamada al fracaso, como en efecto lo concluyó la A quo. Es así entonces como el reclamo del actor, frente al no pronunciamiento de la Juez, en relación con la validez de su título o la del título enrostrado por el resistente, no tiene razón de ser, pues se itera, que el presente escenario procesal (reivindicación) no está instituido para estudiar la legalidad de tales instrumentos, los mismos deben resultar diáfanos desde los albores del proceso.

2.4.1.3. Del reparo referente a la transgresión del derecho de defensa de la parte actora, a su vez recurrente, y que se centró en la falta de idoneidad de los auxiliares de la justicia para concluir la identidad de los inmuebles

Frente a esta censura, en la que el inconforme además adujo que la juzgadora estaba en el deber de decretar una nueva prueba que permitiera tener "certeza de ambos títulos", basta con recalcar dos aspectos ya aludidos en la presente decisión, el primero de ellos, referido a la carga de la prueba que le es imputable al accionante, de conformidad con lo previsto en el artículo 167 del CGP, equivalente al anterior artículo 177 del CPC, vigente para el momento de la presentación de la demanda, que establece que *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*.

De tal suerte que la carga probatoria consiste en una regla de juicio que le indica a las partes, la responsabilidad que les incumbe para que los hechos

que sirven de sustento a las pretensiones o a la defensa, resulten probados y al ser ello así, in casu refulge con total nitidez que la carga demostrativa de la titularidad exclusiva del bien y su identidad gravan al demandante, por ser éste el extremo procesal que pretende le sea reivindicado determinado inmueble, lo que no impide que el juzgador haga uso de sus facultades de decretar pruebas de oficio encaminada a esclarecer hechos objeto de controversia, cuando lo considere pertinente, tal como lo preceptúan los artículos 169 y 170 CGP; pero ello no implica de manera alguna que dicho poder oficioso tenga como objeto suplir falencias probatorias de las partes en contienda, quienes se itera, deben probar adecuadamente los supuestos de hecho que derivan en las consecuencias jurídicas perseguidas.

Así las cosas, al adentrarse al examen analítico del dossier, encuentra este Tribunal, en primer lugar, que en el sub lite el accionante no logró demostrar el elemento axiológico referente a la identidad del inmueble por él perseguido y el que adujo ser poseído por el llamado a resistir, sin que tal situación sea atribuible a la iudex y mucho menos configurativa de la vulneración al derecho de defensa reclamado por el vocero judicial del aquí sedicente y en segundo lugar, se encuentra que lo perseguido con la práctica de una nueva prueba, en palabras del recurrente, es que se dé "certeza de ambos títulos", es decir, los esgrimidos por cada uno de los extremos procesales, frente a lo que para despachar desfavorablemente dicho reparo, es suficiente con reiterar que escapa a la órbita competencial de la reivindicatoria, ese tipo de controversias, pues las mismas son propias de otros escenarios administrativos y/o judiciales.

Así las cosas, teniendo de presente la anterior motivación, dable es señalar que la sentencia atacada en alzada, está llamada a su confirmación, pues en efecto no se logró dilucidar efectivamente la identidad como requisitos axiológico necesario para la prosperidad de la acción impetrada, y de aceptar que existe lo que puede denominarse una "doble titulación", ello también descartaría el elemento titularidad del derecho de dominio en cabeza del demandante, igualmente necesario para la prosperidad de la reivindicación, situaciones que indefectiblemente conllevan a la desestimación de la pretensiones y no a una sentencia inhibitoria como lo señaló el recurrente en su último reparo, mismo que tampoco prospera por las razones ya expuestas.

2.4.1.4. Del reproche concerniente a la incursión de una supuesta causal de nulidad por la vulneración del derecho de defensa

En relación con la nulidad alegada en el escrito de apelación por el togado que representa los intereses del convocante, misma que se soporta en "*una flagrante violación al derecho de defensa y por tanto al debido proceso, una nulidad legal y constitucional que le pido al Tribunal que decrete y le pida al Juzgado de primera instancia que resuelva de fondo y con base en pruebas que ella misma decretó*"; desde ahora, procede señalar que la misma está llamada a ser despachada desfavorablemente, habida consideración que, en primer lugar, el sedicente no señaló de manera concreta la causal de nulidad alegada, ni esta Sala de Decisión observa la conculcación del derecho de defensa o irregularidad alguna en el trámite del proceso que conlleve a una determinación como la alegada, máxime que tal situación tampoco puede ser considerada como un reparo concreto a la decisión de la iudex, pues nada tiene que ver con los argumentos en que la judicatura sustentó la decisión impugnada y que debieron ser atacados por el recurrente.

En todo caso, si la vulneración alegada tiene que ver con la falta de idoneidad que observó la juez en los auxiliares de la justicia que rindieron experticias, procede señalar que ello no conlleva a declaración de nulidad alguna, ni vicia la actuación surtida, por lo que de toda manera, en virtud de los principios de preclusión y de oportunidad que rigen las nulidades procesales, la parte afectada debió haber alegado la misma en el momento procesal oportuno, esto es previamente a emitir la sentencia impugnada y ante el mismo juez de conocimiento y no en sede de segunda instancia; adicionalmente, no es posible revivir etapas procesales concluidas, dado que de permitir tal actuar, ello conllevaría a transgredir el art. 117 del CGP que textualmente preceptúa:

"Artículo 117. *Perentoriedad de los términos y oportunidades procesales*

Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.

El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar."

El precitado precepto normativo atiende al principio de preclusión procesal frente al que nuestra Corte Constitucional ha dicho:

"PRECLUSION-alcance - Sabido es, que "la preclusión" es uno de los principios fundamentales del derecho procesal y que en desarrollo de éste se establecen las diversas etapas que han de cumplirse en los diferentes procesos, así como la oportunidad en que en cada una de ellas deben llevarse a cabo los actos procesales que le son propios, transcurrida la cual no pueden adelantarse. En razón a este principio es que se establecen términos dentro de los cuales se puede hacer uso de los recursos de ley, así mismo, para el ejercicio de ciertas acciones o recursos extraordinarios, cuya omisión genera la caducidad o prescripción como sanción a la inactividad de la parte facultada para ejercer el derecho dentro del límite temporal establecido por la ley."³
(Negrillas fuera del texto con intención del Tribunal).

En este orden de ideas, en atención a que, en efecto, dentro del plenario no se encuentra cumplido el elemento axiológico referido a la identidad del bien pretendido en reivindicación con el poseído por el accionado, se hace inane continuar con el análisis de las demás cuestiones jurídicas planteadas en esta providencia, puesto que no hay razón para adentrarse a abordar las restantes cuestiones jurídicas esbozadas, habida consideración que carece de sentido extender la presente decisión al examen de los demás tópicos vinculados al petitum y los medios probatorios relacionados con los demás aspectos, porque en todo caso las pretensiones se tornan frustráneas, pudiéndose concluir que al no cumplirse al menos uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria, acorde a lo antes analizado, la sentencia objeto de apelación deberá ser confirmada en su integridad.

En conclusión, acorde a lo antes analizado, la sentencia apelada está llamada a ser confirmada, en razón a que el extremo activo no cumplió con la carga probatoria que le incumbía de acreditar fehacientemente la identidad del bien por él reclamado en reivindicación con el poseído por el convocado, a más que los reparos atinentes a las controversias relativas a la claridad de los títulos y su legalidad están excluidos de un debate procesal como el que ocupa la atención de la Sala.

³ Auto 232 de 2001 MP Jaime Araujo Rentería

Finalmente, en armonía con el artículo 365 numerales 1º y 3º del CGP, al resultar vencida la parte actora, se hace pertinente confirmar la condena en costas de la primera instancia e igualmente procede condenar en costas en la presente instancia al reclamante y a favor de la parte demandada, las que deberán liquidarse por el Juzgado de origen conforme al artículo 366 ídem; advirtiendo además que, de conformidad con el numeral 3º de esta última disposición jurídica, las agencias en derecho serán fijadas por la Magistrada Ponente.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia apelada, cuya naturaleza y procedencia se indicaron en la motivación.

SEGUNDO.- CONDENAR a la parte demandante al pago de costas en la presente instancia a favor de la parte demandada. Se advierte que conforme al numeral 3 del artículo 366 del CGP, las agencias en derecho serán fijadas por la Magistrada Ponente, acorde a la parte motiva.

TERCERO.- En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE,

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)	(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA	DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
MAGISTRADO	MAGISTRADO

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **d7ffd7633ca79662c83351b84ebb1807e6f9192653618be3224c45db5abd6c4f**

Documento generado en 20/09/2022 10:32:23 AM

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