

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente Jaime Londoño Salazar

Bogotá D.C., veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés

Referencia: 25899-31-03-001-2020-00337-01

(Discutido y aprobado en sala de decisión de 2 de marzo de 2023)

Se decide la apelación interpuesta contra la sentencia de 20 de septiembre de 2022 dictada por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Zipaquirá, en el proceso reivindicatorio que Diana Katherine Flórez Flórez, Ana María de los Ángeles Flórez Flórez y Elia Naydu Flórez Quijano, en contra de Julio Hernán Flórez Gómez, con vinculación de Nydia Rocío Flórez Rodríguez y Gladys Milena Flórez Rodríguez

ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar que pertenece al extinto Jorge Flórez López el lote ubicado en la vereda de Verganzo del municipio de Tocancipá, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria 176-3726 y cuenta con un área de 1.455,45m². En consecuencia: ordenar al demandado restituir ese feudo, condenándolo al pago de los frutos civiles percibidos.

Como fundamento de tales súplicas, en lo fundamental, se indicaron los siguientes hechos:

El extinto Jorge Flórez López, quien fue abuelo de las accionantes y citadas, mediante el documento escriturario 5365 de 23 de agosto de 1977 compró a Pedro Julio Flórez Cárdenas el activo contenido, heredad que aquél dirigió hasta el día de su muerte, luego de lo cual ese bien fue administrado por su hijo, el señor César Augusto Flórez González, quien también falleció.

El demandado conoció el lote reclamado cuando el finado César Augusto Flórez González (padre de las interesadas) empezó a administrarlo, luego de lo cual aquél ingresó al inmueble para sacar provecho de sus pastos, ocupación que empezó a ser más progresiva con posterioridad del fallecimiento de don César Augusto, para luego convertirse en una invasión de mala fe que aproximadamente sobrevino en julio de 2019.

Tanto las demandantes como las vinculadas, en representación de su extinto padre iniciaron la sucesión de su abuelo Flórez López, quien aún figura como titular inscrito de la heredad, causa mortuoria que se siguió en el Juzgado 20 de Familia de Bogotá con el radicado 2019-00507-00, sede que mediante la sentencia de 14 de enero de 2020 prohijó el acto partitivo que adjudicó ese feudo a aquéllas, quienes no registraron ese veredicto en instrumentos públicos al parecer por falta de recursos económicos.

2. El juez, inadmitió la demanda para que las convocantes certificaran que son las titulares inscritas del activo, quienes en efecto precisaron que obran *“en su condición de herederas del propietario*

inscrito, es decir... Jorge Flórez López... de quien se ha acreditado es propietario inscrito del predio a reivindicar”.

3. El juzgador, admitió a trámite la pugna dejando como demandantes directas a las hermanas Flórez, sin distinguirlas como sucesoras del señor Flórez López.

4. El enjuiciado, guardó silencio.

5. El 17 de mayo de 2022, se convocó como litisconsorcio necesario a Nydia Rocío Flórez Rodríguez y Gladys Milena Flórez Rodríguez, por ser herederas de Jorge Flórez López. En efecto, aquéllas replicaron que les fue adjudicada una cuota parte del predio en la sucesión reseñada.

6. *La sentencia.* El fallador concedió las pretensiones promovidas y, por consiguiente, dispuso lo siguiente, “...declarar *”reivindicado a favor de Elia Naydu Flórez Quijano, Ana María de los Ángeles, Diana Katherine Flórez Flórez, Nydia Rocío y Gladys Milena Flórez Rodríguez, herederas determinadas del causante Jorge Flórez López, por representación de quien fue el padre de las mismas, César Augusto Flórez González, al concurrir los presupuestos para ello, respecto del predio”* y, por ende, conminó al enjuiciado restituir a aquéllas esa finca, como también *”a pagar a favor de la parte actora la suma equivalente a 0,36 SMLMV (a título de frutos) a partir del mes de septiembre de 2019 y hasta que efectuó la entrega material del predio a que se contrae este asunto”.*

El juzgado, en su decisión, reseñó las manifestaciones consignadas en el escrito inicial, luego de lo cual memoró los requisitos axiológicos de la acción intentada, los cuales estimó

colmados con fundamento en la instrumentación proporcionada y con soporte en la actitud permisiva del convocado, quien no se opuso a lo exigido en la demanda.

Sostuvo que el trabajo de partición que adjudicó a las demandantes y vinculadas el bien en conflicto, aunada la sentencia que lo aprobó, certifica el dominio de ese activo, cuya identificación y posesión resultan campantes como producto de que el encausado no se opuso a los fundamentos fácticos articuladores del libelo, a quien condenó en frutos con soporte en la cuantía señalada en el juramento estimatorio cumplido desde los albores de la contienda, en consideración a que no fue objetado.

7. *La apelación.* El convocado pidió que se revoque el fallo con sustento en que no se encuentra probado el elemento axiológico del proceso reivindicativo que exige comprobar el dominio del activo en cabeza de las demandantes y convocadas, toda vez que éstas no son las titulares inscritas de ese fundo y de contera, dijo, no pueden ser consideradas como dueñas de derechos reales; precisó que si bien a aquéllas les fue adjudicado el fundo dentro de la sucesión de su ascendiente, lo cierto es que el ordenamiento imperante no les confiere legitimidad en estas disputas, en tanto que ese acto partitivo no se encuentra registrado en la ORIP y en virtud de que la sentencia que lo aprobó no se encuentra protocolizada; destacó que *"la ley ni jurisprudencia establecen, que la copia de una sentencia de sucesión y un trabajo de partición sin estar legalmente inscrito en la matrícula inmobiliaria correspondiente, y sin dársele el control legal y administrativo que exige nuestra legislación, sea elevado a la*

categoría de “título de dominio” tal como erróneamente lo efectuó el juez de primera instancia, en su infortunada sentencia”; y mencionó que no puede disponerse la restitución del bien en la medida en que es su poseedor desde hace lustros.

8. El recurrente, en la fase de sustentación insistió en su argumentación inicial.

CONSIDERACIONES

La argumentación trazada en la apelación orientada está a que se revoque el veredicto bajo la égida de que las proponentes no tienen legitimación para exigir, para sí, la reivindicación de la heredad contendida, toda vez que al parecer no demostraron la prerrogativa de dominio necesaria para ese específico anhelo, cual y lo gobierna el precepto 946 del Código Civil, según el cual *“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”*.

En la primera instancia se consideró lo contrario, habida cuenta de que el sentenciador halló colmado el elemento dominical descrito con el trabajo de partición y la sentencia que adjudicó, tanto a las demandantes como a las vinculadas, el predio reclamado en el escrito inicial, acto particional y providencia que a propósito se emitieron en el proceso de sucesión 2019-00507-00 correspondiente al abuelo de aquéllas, a saber, Jorge Flórez López.

De conformidad con ese cerco factual, surge un importante interrogante que exige despejar si las prenombradas piezas procesales, *per se*, son suficientes para patentizar en cabeza de las beneficiarias de la reivindicación el dominio del activo, averiguación que inexorablemente debe estar contextualizada con que la partición y fallo supra que aún no se encuentran inscritos en el folio inmobiliario del inmueble reñido.

De donde y luego de consultar las decisiones vigentes, pudo evidenciarse que la prenombrada adjudicación mortuoria se torna escasa para autenticar el derecho de dominio, habida cuenta de que esa transferencia no se encuentra registrada en el certificado de tradición del fundo, situación que impide hallar convergente esa prebenda dado que, de acuerdo con la ley y la jurisprudencia, el dominio por causa de sucesión se demuestra con el trabajo de partición y su sentencia aprobatoria, inscrito en el registro de la ORIP.

De ello dio cuenta la sentencia CSJ SC de 27 sep. 2013, rad. 2005-00488, al referir que *"la sucesión por causa de muerte corresponde a la forma como el sucesor adquiere los bienes del causante, «... que, además, no se consolida en forma instantánea sino que requiere de hechos tales como el deceso de la persona, la delación y la aceptación de su herencia, así como la adjudicación de ésta en una partición aprobada e inscrita en los registros respectivos, como aquí ocurrió"*.

En idéntica orientación la providencia SC1833-2022, dijo que *"el tribunal equiparó la sentencia aprobatoria del trabajo partitivo*

con un acto dispositivo de un bien inmueble. Y recuérdese, según ya se mencionó en esta providencia, que la sentencia aprobatoria de la partición o adjudicación carece de efectos traslaticios, en la medida en la que no realiza el modo de la tradición. Tal decisión judicial hace parte del modo de la sucesión por causa de muerte, que trasmite al heredero el derecho de dominio que yacía en cabeza del causante”.

Con ese enfoque habría lugar a revocar el fallo recurrido en apelación, en consideración a que las piezas procesales incorporadas en la primera instancia no tienen la virtud de refrendar el privilegio de dominio sobre las accionantes y vinculadas para que ellas se beneficien directamente de la orden reivindicatoria dispuesta en el fallo amonestado.

Sin embargo, la contrastación exhaustiva del expediente permitió vislumbrar que el enjuiciador no puso su mirada sobre acontecimientos importantes de la lid, omisión que a la postre desencadenó en un manifiesto error de hecho en punto al verdadero anhelo de las beneficiarias de la reivindicación, lo que de suyo provocó el desenlace de falta de legitimación descrito, yerro que a las claras autoriza la incursión de esta instancia para que se provea una efectiva y justa administración de justicia.

A propósito del prenombrado defecto fáctico, hay que decir que concurre cuando la apreciación o interpretación de la demanda que efectúa el fallador, termina *“tergiversando -en forma evidente- el contenido y alcances de esa pieza procesal, alterando también la caracterización del conflicto, y su subsunción en las*

normas sustanciales pertinentes”¹, infracción que también se presenta cuando “(i) el juzgador interpreta (la demanda) pese a su clara e inequívoca redacción e intención. En este supuesto, el funcionario altera o desfigura el contenido del libelo. (ii) El sentenciador, si bien la falta de claridad del pliego inicial, presenta como conclusión un entendimiento que es radicalmente ajeno al que racionalmente puede surgir del contexto de las pretensiones y de la causa petendi. (iii) La autoridad encargada de administrar justicia, so pretexto de elucidar el alcance del escrito inicial, incorpora elementos a las pretensiones o a los hechos, que desfiguran la naturaleza que a unos y otros ha querido genuinamente dar el demandante”.

Para conferir claridad, necesario es ilustrar que las proponentes en su demanda inicial pidieron para sí la reivindicación de la heredad, anhelo que el -anterior- juez desde la fase de calificación del libelo no compartió, habida cuenta de que no halló certificada la prebenda de dominio con la partición y sentencia con las cuales aquéllas se imputaron la titularidad del bien y, por consiguiente, el -pasado- enjuiciador inadmitió la contienda para que acreditaran el dominio del activo, de conformidad con el artículo 756 del Código Civil, según el cual ***“se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”***.

En respuesta del mandato de inadmisión y en aras de quedar colmado el dominio, las gestoras en su subsanación claudicaron de ser las directas favorecidas de la reivindicación y, por

¹ CSJ SC3840-2020

ende, suena lógico que endosaron ese beneficio a la sucesión de su abuelo Flórez López, quien figura como titular inscrito del fundo, no por nada detallaron que *“de cara al primer reparo efectuado por el despacho, se hace necesario precisarle a usted señor juez, que... obran en este proceso en su condición de herederas del propietario inscrito, es decir, las demandantes en su condición de herederas del señor Jorge Flórez López (Q.E.P.D) quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 2’936.002 expedida en Bogotá (de quien se ha acreditado es propietario inscrito del predio a reivindicar)...”* y, además, enfatizaron que *“en el escrito de demanda se informó al proceso que las acá demandantes avanzaron en el juicio de sucesión ante el Juez 20 de Familia de Bogotá (proceso 110013110020-2019-00507-00) que finalizó con sentencia de instancia del pasado 14 de enero de 2020. Providencia que por temas netamente económicos no han podido las herederas registrar al folio de matrícula 176- 3726 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Para acceder al amparo judicial han acreditado su condición de herederas del señor Jorge Flórez López (Q.E.P.D) y la relación jurídica (art 946 Código Civil) de propietario inscrito del predio a reivindicar. Al estar demostrada la relación sustancial del heredero con el propietario del bien se debe amparar la pretensión en los términos del artículo 1325 del Código Civil noma sustancial que legitima en la causa a las herederas para promover este litigio”*.

Ese escenario exterioriza que las promotoras como producto de la inadmisión reconocieron como dueño del activo a su abuelo y de contera no se atribuyeron para sí el dominio, con lo cual optaron porque la legitimación por activa se evalué de cara al título de propiedad de su familiar, tanto más cuando aseguraron actuar en

condición de herederas, situación aceptada en la primera instancia, no en vano el enjuiciador con base en esas afirmaciones admitió a trámite el pleito, aunque de modo incorrecto comoquiera que encasilló a las actoras como demandantes directas.

Con ese enfoque y analizando el plenario conforme con el sentir genuino de las postuladoras, se tiene que la prerrogativa de dominio necesaria para reivindicar se encuentra campante sobre la persona que aquéllas mencionaron desde la fase inicial del certamen, habida cuenta de que el documento escriturario 5365 de 23 de agosto de 1977 revela que su abuelo, a saber, Jorge Flórez López, compró a Pedro Julio Flórez Cárdenas el activo contendido, venta que a propósito se encuentra anotada en la ORIP.

Por manera que la acción judicial debe prosperar, ya que el dominio se demostró en cabeza de la persona anunciada en la subsanación, cuyo título de propiedad se considera suficiente para ordenar la restitución atendiendo a que es anterior a la fecha en que el enjuiciado ingresó al fundo, si se tiene que esa escritura pública se expidió el 23 de agosto de 1977 y que en el *petitum* se afirmó que el convocado ocupó el fundo de mala fe en el año de 2019, debiéndose advertir que éste no refutó esa ocupación comoquiera que no contestó la demanda y de contera se presume como cierta, al tenor del artículo 97 del Código General del Proceso.

En cuanto al elemento de posesión, también converge porque el mismo accionado en su apelación confesó ser señor y dueño de la heredad, condición que exige la reivindicación y no

confiere ningún beneficio, menos cuando aquél no pretendió ganar el bien por la senda adquisitiva de dominio, vía excepción o reconvencción, debiéndose advertir que ese señorío tiene como veraz porque el inconforme, como ya se advirtió, no contestó la demanda, de ello dio cuenta la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al precisar que *"así, en incontables fallos y desde viejo cuño viene diciéndose por la Corporación que cuando el demandado en juicio de reivindicación no contesta el libelo, o al contestarlo guarda silencio respecto al hecho de la posesión y de la identidad, ese silencio o la falta de contestación, implican asentimiento a la posesión y a la identidad afirmados por el demandante"*, (sentencia de 27 de febrero de 1995, expediente 4365).

En esas condiciones, se modificará el fallo para disponer la reivindicación reclamada y el pago de frutos, pero en favor de la sucesión del titular inscrito, a saber, el señor Flórez López, debiéndose destacar que la condición de herederas de las actrices y vinculadas se corroboró mediante la adjudicación y sentencia pronunciada, dentro del proceso de sucesión 2019-00507-00 seguido en el Juzgado 20 de Familia de Bogotá.

No se actualizarán los frutos conforme lo obliga el artículo 283 del Código Civil, en consideración a que esa operación matemática viene reglamentada en el veredicto de primer orden, toda vez que se anticipó a ese ajuste, al disponer en su parte resolutive el reconocimiento de ese concepto *"a partir del mes de septiembre de 2019 y hasta que efectué la entrega material del predio a que se contrae este asunto"*, sin que resulte procedente reconocer mejoras u otro cargo al encausado, toda vez que en la primera fase se sentenció su señorío

como de mala fe, menos cuando éste no optó por las restituciones mutuas mediante su comprobación o cuantificación.

Por las razones descritas se modificará el fallo, sin condena en costas.

RESUELVE

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, resuelve **modificar** los numerales 1, 2 y 3 del fallo apelado, cuya parte resolutive integrada, quedará así:

***“Primero.** Declarar reivindicado a favor de la sucesión de Jorge Flórez López, al concurrir los presupuestos para ello, respecto del predio distinguido con el N. 7, ubicado en la parcelación Santa Helena, de la Vereda Verganzo del municipio de Tocancipá, con una cabida de 1.455,45 m2 aprox, con matrícula inmobiliaria No. 176-3726 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.*

***Segundo.** Ordenar al demandado Julio Hernán Flórez Gómez, restituir una vez ejecutoriada la presente providencia el inmueble referido a favor de esa sucesión, que deberá comprender todo lo que hace parte del mismo.*

***Tercero.** Condenar al referido demandado a pagar a favor de la sucesión la suma equivalente a 0,36 SMLMV a partir del mes de septiembre de 2019 y hasta que efectué la entrega material del predio a que se contrae este asunto.*

Cuarto. Condenar en costas al demandado señalado, tásense por secretaría, debiendo incluirse como agencias en derecho la suma equivalente a 6 SMLMV".

En firme retorne el expediente a la oficina de origen, sin condena en costas en esta instancia.

Notifíquese y cúmplase,

Los magistrados,



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ