

Proceso	Ordinario
Radicado	05001 31 03 003 2009 00528 00
Demandante	Darío Humberto Saldarriaga Giraldo
Demandado	Jorge Hernán Baena Mejía
Sentencia	009
Decisión	Desestima pretensiones

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Agotadas las etapas procesales correspondientes y al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a dictar sentencia que culmine el presente proceso ordinario con pretensión reivindicatoria promovido por Darío Humberto Saldarriaga Giraldo en contra de Jorge Hernán Baena Mejía, cuyo conocimiento fuera inicialmente asignado al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín.

2. ANTECEDENTES

2.1 De los hechos: La parte actora indicó que adquirió por venta que le realizaron los señores Fabiola Mesa de Figueroa y Leonel Antonio Macías Henao, el dominio sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012 localizado en el Municipio de Medellín, paraje la Bocana, correspondiente a un lote de terreno con casa de habitación de dos pisos, cuyos linderos son: *“de sur a norte con la carretera Medellín-Rionegro, en 21,35 metros, por un lado en 27,45 metros con propiedad que es o fue de Jaime Humberto, Rosa Victoria y Luz Elena Valencia, por otro lado, en 16,25 metros, con propiedad que es o fue de Conrado de Jesús González Montoya y por el otro lado en 8,15 metros, con propiedad vendida a Jesús María Muñoz”*.

Advirtió además que, sobre el inmueble se celebraron varios negocios jurídicos que fueron declarados simulados, por lo que si bien el señor Luis Fernando Ángel Figueroa Rendón enajenó el mencionado bien, la propiedad del inmueble se radicó en él nuevamente.

A su vez, los señores Jaime Fabiola Mesa de Figueroa y Leonel Antonio Macías Henao adquirieron el anterior bien en adjudicación en sucesión de Luis Fernando Ángel Figueroa Rendón, quien a su vez lo adquirió por compra a Carlos José Loaiza mediante escritura pública nro. 1106 de 18 de julio de 1992.

Señaló que se encuentra privado de la posesión del inmueble en cuestión, como quiera que esta la ostenta Jorge Hernán Baena Mejía desde el 9 de septiembre de 2004, esto es, aun antes de que el bien le fuera adjudicado en sucesión a Jaime Fabiola Mesa de Figueroa y Leonel Antonio Macías Henao.

Refirió que Jorge Hernán Baena Mejía no se encuentra en capacidad legal para adquirir el bien objeto del litigio por prescripción al ser poseedor de mala fe, no contar con ningún título y debido a que sobre el inmueble se han tramitado diversos procesos ante la jurisdicción civil.

Adujo además que el inmueble se encuentra avaluado en ochenta y dos millones de pesos (82.000.000.00) y, el día 30 de julio de 2009 se celebró audiencia de conciliación con Jorge Hernán Baena Mejía, sin que hubiesen llegado a ningún acuerdo

2.2 De las pretensiones: Con base en los supuestos fácticos que vienen de compendiarse, la parte demandante básicamente solicitó: (i) declarar que le pertenece en dominio pleno y absoluto el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012 localizado en el Municipio de Medellín, paraje la Bocana; como consecuencia de ello (ii) condenar al demandado a restituirle el bien a la ejecutoria de la sentencia junto con las cosas que forman parte del bien o se reputen inmuebles conforme la conexión con el mismo, así como (iii) al pago de los frutos naturales o civiles no solo percibidos sino a los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el momento en que inició la posesión hasta que se produzca la restitución, por ser el poseedor de mala fe, igualmente al pago del costos de las reparaciones que hubiere sufrido por culpa del poseedor.

Adicionalmente solicitó (iv) declarar que no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 595 del Cód. Civil Colombiano, (v) ordenar la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación, (vi) inscribir la sentencia en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012 y, (vii) condenar en costas al demandado.

2.3. Admisión, Integración del Contradictorio, y Réplica. Correspondió por reparto el asunto al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, quien mediante providencia de 28 de octubre de 2009 admitió la demanda y ordenó correr traslado de la misma a la parte demandada (Cfr. f. 45)

El demandado se notificó personalmente el 12 de noviembre de 2009 (Cfr. f. 47) y oportunamente allegó escrito de contestación en el cual, a través de apoderada, comenzó por indicar que los hechos primero a quinto, relativos a la cadena de tradición del bien eran ciertos, sin embargo, señaló que Leonel Antonio Macías Henao le permutó el inmueble objeto de litigio a Jorge Hernán Baena Mejía. Para el momento de la permuta, el señor Macías Henao estaba en proceso de legalización de la posesión sobre dicho bien ante el Juzgado Cuarto de Medellín, bajo el radicado 2000-2750, motivo por el cual, acordaron que una vez fuese emitido fallo en dicho proceso otorgarían la escritura de permuta.

Adujo que el demandante nunca ha tenido la posesión del inmueble y, para cuando la adquirió conocía la permuta celebrada entre Leonel Antonio Macías Henao y Jorge Hernán Baena Mejía; expresó que este último, no es poseedor de mala fe, pues desde el momento en que entró en posesión del bien lo hizo con pleno convencimiento de que lo había adquirido por un medio legítimo, su posesión ha sido pacífica, quieta, tranquila, ininterrumpida y la ha protegido de terceras personas.

En ese orden, tras manifestar su oposición a la prosperidad de las pretensiones, formuló las excepciones que denominó, (i) falta de legitimación en la causa por activa, por no configurarse los elementos necesarios para reclamar la reivindicación, por cuanto, el

demandante nunca ha tenido la posesión del inmueble por lo que menos la puede haber perdido; (ii) Mala fe, violencia y clandestinidad en la posesión del inmueble por parte del demandante, fundamentada en que a Darío Humberto Saldarriaga Giraldo al momento de adquirir no le fue entregada la posesión material, por lo que, desde conocía que había una tercera persona con derechos adquiridos; (iii) error en cuanto a la designación de la cuantía, en tanto, según el avalúo catastral el proceso es de menor cuantía y, por último (iv) indebida identificación de linderos, debido a que el inmueble que se pretende reivindicar no coincide con el inmueble que ocupa el demandado.

2.4. Del Trámite Procesal. Por auto de 5 de abril de 2010 (cfr. f. 64), se corrió traslado a la parte demandante de los medios exceptivos propuestos por la parte pasiva. El demandante se pronunció el 12 de abril del mismo año e indicó que, no hay falta de legitimación en la causa por activa debido a que el artículo 946 del C.C.C establece que el titular de la acción reivindicatoria o de dominio es dueño de la cosa de la que no está en posesión y, según el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del proceso, él es el actual propietario inscrito.

En cuanto a la clandestinidad, mala fe y violencia, arguyó que el inmueble lo adquirió en 95.99% por compra a Fabiola Mesa de Figueroa y el 4.09% por compra a Leonel Antonio Macías Henao, quienes lo adquirieron por adjudicación en sucesión de Luis Ángel Figueroa, negocios jurídicos debidamente registrados en el certificado de tradición y libertad del inmueble. Adicionalmente, con el señor Leonel Macías se celebró contrato de transacción por unas mejoras que reclamaba sobre el bien en cuestión.

Añadió que, quien ha actuado de mala fe es el demandado, debido a que conocía de la existencia de vicios en la propiedad que Leonel Macías le prometió en permuta. Además, su posesión no ha sido quieta ni pacífica, en atención a que Leonel Macías ha iniciado varios procesos con el fin de recuperar la posesión del inmueble.

En lo relativo a la cuantía, manifestó que, esta se fijó conforme al avalúo comercial del inmueble y, en lo atinente a la identificación el inmueble expresó que los linderos son los descritos en la escritura 1106 de 18 de julio 1992.

El día 9 de febrero de 2011, se llevó a cabo la audiencia prevista por el artículo 101 del C. de P. C. donde no se logró acuerdo alguno y se continuó con el curso normal del proceso (Cfr. F. 82).

Seguidamente, mediante auto de 6 de abril de 2011, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes (Cfr. f. 85).

Mediante providencia de 22 de noviembre de 2011 (Cfr., fls 103 y 104), se resolvió solicitud de nulidad por falta de competencia por error en la cuantía, la cual fue rechazada de plano debido a que la causal invocada estaba consagrada taxativamente como excepción previa en el artículo 97 del C.P.C misma que no se propuso en el momento oportuno, por lo que está saneada. Dicha providencia fue confirmada por el Tribunal Superior de Medellín en auto de 8 de mayo de 2012.

Por auto de 5 de septiembre de 2014, se declaró precluido el periodo probatorio y se concedió a las partes el término de ley para formular alegatos de conclusión. (Cfr. f. 150)

2.4. De los Alegatos de Conclusión y el Trámite Subsiguiente. La parte demandante, en esencia, argumentó que conforme las pruebas recaudadas no quedaban duda de que el bien poseído por el demandado, era el mismo de propiedad del señor Darío Humberto Saldarriaga Giraldo, y que, por lo demás, se cumplían los requisitos para acceder a la pretensión de reivindicación. Aunado a ello, no se han realizado mejoras al inmueble objeto del proceso.

A su turno, la parte demandada expuso, el título de propiedad del reivindicante es posterior al momento en que Jorge Hernán Baena Mejía comenzó a poseer el bien, esto es, 9 de septiembre de 2004. Sumado a que Darío Humberto Saldarriaga Giraldo al momento de celebrar la compraventa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012, conocía la permuta celebrada entre Leonel Antonio Macías Henao y Jorge Hernán Baena Mejía la cual constituye un justo título.

Expresó que Darío Humberto Saldarriaga Giraldo, actuó como abogado de Fabiola Mesa de Figueroa en el proceso instaurado ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Medellín, bajo el radicado 2006-00526, por Leonel Antonio Macías Henao para obtener el reconocimiento de mejoras realizadas al inmueble objeto de este proceso; razón por la cual, conocía la situación jurídica del inmueble y sacó provecho de ello para adquirirlo.

Con todo, por auto de 16 de marzo de 2018 se dispuso la suspensión del proceso por prejudicialidad, una vez establecida la existencia de proceso de prescripción adquisitiva de dominio, ante el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito, bajo el radicado 2010 485, incoado por Jorge Hernán Baena Mejía contra Darío Humberto Saldarriaga Giraldo sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012, mismo que para la fecha se encontraba pendiente de decisión en segunda instancia. (Cfr. fls 172 a 174).

El 7 de febrero de 2020 se reanudó el proceso y se dispuso la notificación de dicha decisión por aviso a las partes. El demandante el 24 de febrero de 2020 allegó copia de las sentencias de primera y segunda instancia proferidas al interior del proceso antes aludido.

El demandado el 18 de diciembre de 2020 fue notificado a través de aviso la reanudación del proceso, por lo que, el 18 de marzo de 2021 se ingresó el expediente a Despacho para proferir sentencia.

3. CONSIDERACIONES

3.1. De los presupuestos procesales. Los presupuestos procesales, considerados como requisitos para la conformación válida de la relación jurídico procesal, se cumplen a cabalidad en el caso que nos ocupa, ya que este Despacho es competente para conocer de la controversia litigiosa dada la cuantía y lugar de ubicación del bien; la demanda cumplió los requisitos de índole formal y especial consagrados en la legislación procesal civil vigente en su momento; las partes, son sujetos de derechos y obligaciones y pueden, válidamente, adquirir aquellas y contraer éstas y, quienes comparecieron al proceso, lo hicieron por intermedio de profesionales idóneos, con derecho de postulación.

3.2 Problema jurídico. El problema jurídico a resolver, radica en establecer si se acreditaron los presupuestos axiológicos para el éxito de la pretensión reivindicatoria, o si por el contrario, confluyeron los hechos en virtud de los cuales se fundaron las excepciones de mérito propuestas y tienen vocación de prosperidad.

3.3. De la pretensión reivindicatoria o de dominio y sus presupuestos axiológicos. La doctrina y la jurisprudencia admiten cuatro elementos o presupuestos básicos que deben estar presentes para el ejercicio de la pretensión reivindicatoria, cuya presencia ha de ser concomitante para la prosperidad de la misma, por lo que, uno solo de estos elementos que no esté presente o resulte defectuoso, da al traste con lo pedido.

Con base en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, se ha señalado que los presupuestos axiológicos de la pretensión reivindicatoria son: a) derecho de dominio del demandante, b) posesión del demandado, c) identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado y d) que se trate de una cosa singular reivindicable, o una cuota determinada proindiviso de ella.¹

Obsérvese entonces la estrecha relación existente entre el derecho real de dominio y la pretensión reivindicatoria, pues a más de ser éste su columna vertebral, se constituye en la primera exigencia probatoria del demandante para desvirtuar la presunción del artículo 762 del Código Civil que cobija al demandado en virtud de su calidad de poseedor, quien se reputa dueño del bien en disputa, y tutelar el derecho de dominio de los verdaderos dueños. Lo atinente a la propiedad y posesión del bien, constituye los extremos subjetivos de la pretensión, que se traduce en que sólo puede ser titular de la pretensión quien tenga el derecho real de dominio y asimismo, el llamado a ocupar la posición pasiva es la persona a quien se endilga posesión.

Respecto a la reivindicación, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que *“al tenor del artículo 946 del Código Civil, la reivindicación o acción de dominio la tiene el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, frente al poseedor de ella, para que sea condenado a restituirla. De manera que por pasiva la legitimación, tratándose de la acción reivindicatoria propiamente dicha, recae en “el actual poseedor” de la cosa, como expresamente lo declara el artículo 952 ibídem. Siendo entonces el propietario y el poseedor, los legítimos contradictores en este tipo de acción, tanto el derecho del primero, como la posesión del segundo, deben estar debidamente comprobadas, por constituirse en elementos estructurales de la misma. A ellos se añaden, como se sabe, la singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre ésta y la que se halla bajo el poder de hecho del demandado -artículos 946 a 952 del Código Civil-, como elementos que deben concurrir para imprimirle efectividad.”*²

En cuanto a la adquisición del bien con posterioridad al inicio de la posesión por parte del demandado, ha indicado la Corte Suprema de Justicia que *“(…) en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil.”*³

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 27 de agosto de 2015, expediente 00128.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 28 de junio de 2002. Expediente 6162. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 20 de junio de 2017, SC8702-2017, M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

En torno del segundo presupuesto, ha de decirse que la posesión al tenor del artículo 762 del C.C, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor ostenta ese carácter por tener el *corpus* y el *animus* necesarios, el primer elemento alude al poder físico que tiene una persona sobre una cosa y el segundo, que es el elemento intelectual o volitivo, la intención de obrar como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.

Con la interposición de la demanda, el actor reconoce al demandado la calidad de poseedor del bien, pues solo de esta forma que se concibe el ejercicio de dicha acción al tenor del artículo 946 del C.C, en la medida que su fin es que el propietario recupere la posesión del bien cuya titularidad ostenta.

Vale la pena decir, ha sido línea reiterada de la Corte Suprema de Justicia que *“si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras).”*⁴

Ahora bien, el tercer y cuarto presupuesto, referentes a la identidad y singularidad del bien objeto de reivindicación, fueron abordados por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC211-2017, con ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, así, *“la Sala anclada en esa acerada doctrina ha demandado satisfacer la plena o absoluta coincidencia, sin extremismos, entre la cosa cuya propiedad pertenece al demandante o reivindicador, y la poseída por el demandado, como presupuesto necesario para el éxito de la acción reivindicatoria. El requisito halla su justificación en la trascendencia del derecho de dominio, como también en la necesidad de proteger en forma sensata al poseedor, de modo que éste únicamente pueda ser vencido y condenado a restituir el derecho al propietario reclamante, si éste prueba patentemente su calidad de propietario de la cosa poseída por el demandado, y concomitantemente, que ésta corresponde exactamente o con grado superlativo de identidad a la misma que reclama el actor.”* A su turno, la *“(…) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...).”*⁵

3.4. Caso concreto: Como viene de anunciarse, dado que se está en presencia de un procedimiento declarativo reivindicatorio cuyo sustento emana de los supuestos normativos contemplados entre los artículos 946 a 971 del Código Civil, se procederá en primer término a estudiar los presupuestos sustanciales, en los siguientes términos.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC2805-2016 de 4 de marzo de 2016. MP: Fernando Giraldo Gutiérrez.

⁵ Reiteración de la sentencia de CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

i) Que el demandante sea titular del derecho de propiedad. Al respecto, se verifica que, al momento de presentar la demanda el señor Darío Humberto Saldarriaga Giraldo era el titular del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012, según se colige del certificado de tradición y libertad obrante a folios 24 a 26, anotaciones 18 y 19, y de las escrituras públicas nros. 1571 de 10 de julio de 2007 de la Notaria Veintitrés de Medellín y 1231 de 27 de abril de 2007 de la Notaria Novena de Medellín, las cuales militan a folios 16 a 20 del Cuaderno principal; en las cuales se evidencia que, dicho bien fue adquirido por el actor en virtud de compraventa a los señores Fabiola Mesa de Figueroa y Leonel Antonio Macías Henao.

No obstante, no puede perderse de vista que, el aquí demandado Jorge Hernán Baena Mejía disputó la propiedad a Darío Humberto Saldarriaga Giraldo sobre el referido bien, al instaurar demanda de de prescripción adquisitiva de dominio, ante el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito, bajo el radicado 05001310301720100048500, lo que generó la suspensión del presente proceso por prejudicialidad.

La aludida demanda en primera instancia fue negada (Cfr. fls 182 a 189), sin embargo, dicha sentencia fue revocada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales Sala de Decisión Civil-Familia en providencia de 28 de octubre de 2019 y, en su lugar, declaró que *“pertenece en dominio pleno y absoluto al señor Jorge Hernán Baena Mejía, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio, el bien inmueble: “lote de terreno con casa de habitación de dos pisos singularizado bajo la matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012 e identificado con la nomenclatura N°2 AG 22 de la calle 46 interior 103 y 106 en el paraje “La Bocana” del Municipio de Medellín”, desde el 9 de septiembre de 2004, fecha que no se disputo dentro de dicho litigio, según se indica en la misma providencia, y ordenó la inscripción de la sentencia en la matrícula de dicho bien. (Cfr. fs. 190 a 200).*

La decisión proferida por Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales Sala de Decisión Civil-Familia se encuentra en firme, según consulta realizada en la página web de la rama judicial en “consulta de procesos nacional unificada”⁶

Para adquirir el dominio, la jurisprudencia desde vieja data ha establecido que se requiere la coexistencia de título y modo, los cuales ha definido como *“(…) el primero es el hecho del hombre o la sola ley que establece obligaciones o lo faculta para la adquisición de los derechos reales, conforme lo tiene establecido desde antiguo la doctrina universal, al paso que el segundo es la manera como se ejecuta o realiza el título. Y precisamente en virtud de estos dos fenómenos los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas, el cual permanecerá en cabeza de su propietario mientras no sobrevenga una causa extintiva del mismo, tal como ocurre con la prescripción adquisitiva que del mismo objeto hace un tercero. Por ello, el legislador ha regulado de manera específica lo atinente a los modos de adquirir, uno de los cuales es la prescripción adquisitiva, ya ordinaria, ora extraordinaria, con la consecuencia extintiva del derecho de dominio para el anterior propietario (Art. 673 y 2512 del C.C.)».* (CSJ SC de 9 de jun. 1999, exp. 5265).

⁶<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=AZX%2b59iZ2mFJXZlpFwTPqiO19DM%3d>

La consideración relativa a que en nuestro ordenamiento jurídico siempre es necesario la concurrencia el título y el modo para adquirir el dominio, ha llevado a aceptar la tesis de que, en modos de adquirir como la ocupación, accesión, sucesión por causa de muerte y prescripción el título es la ley.

Pese a lo dicho, tal como lo explica el Magistrado Luis Alonso Rico Puerta, de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, al aclarar su voto en la sentencia SC2776-2019, postura que comparte esta judicatura, únicamente los títulos traslativos de dominio requieren la coexistencia de título y modo, por consiguiente, los modos de adquirir el dominio de prescripción, ocupación, creación, adjudicación, accesión y sucesión por causa de muerte no requieren la mencionada coexistencia. Puesto que, solo en el evento del artículo 745 del cód. Civil se exige la existencia de título y modo *“(…)En este evento, y sólo en éste, no hay duda que el orden jurídico colombiano reclama la coexistencia de título y modo, lo cual encuentra cabal explicación en la naturaleza del título de vocación traslativa (compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc.) que efectivamente requiere de conducta posterior orientada a pagar la prestación de dar surgida de la realización de la fuente obligacional, a la cual el propio Código Civil denomina Modo Tradición, el cual tiene la doble función de pagar la prestación debida mediante la transferencia del derecho.*

Esta es norma específica que no puede extenderse ni aplicarse a supuestos distintos, como son los restantes modos de adquirir

“(…) a diferencia de lo que ocurre en la ocupación, creación, adjudicación sucesión por causa de muerte, accesión y prescripción en los que basta la sola realización de tales supuestos normativos, denominados legalmente modos.”⁷

Así pues, la simple realización del modo que para el caso de Jorge Hernán Baena Mejía fue el de prescripción sobre el inmueble matrícula inmobiliaria No. 01N-5054012, declarada en providencia de 28 de octubre de 2019 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales Sala de Decisión Civil-Familia, lo llevó a adquirir sobre este el derecho real de dominio desde el 9 de septiembre de 2004 y, consecuente con ello extinguió la de Darío Humberto Saldarriaga Giraldo.

Naturalmente, no puede pasar inadvertida tal situación por esta dependencia judicial, en la medida que, el inciso 4 del artículo 304 del C.P.C -hoy 281 del CGP-, dispone: *“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de que entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio.”*

De manera que, si bien en principio el aquí demandante tenía la calidad de titular del derecho real de dominio sobre el bien objeto de litigio, lo cierto es que la perdió desde el 9 de septiembre de 2004, fecha anterior incluso a la presentación de la presente demanda, puesto que, operó para él la prescripción extintiva del dominio correlativamente con la prescripción adquisitiva de dominio a favor de Jorge Hernán Baena Mejía, en tanto, tal

⁷ Aclaración de voto Magistrado Luis Alonso Rico Puerta en sentencia SC2776-2019, Corte Suprema de justicia, Sala de Casación Civil.

como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia “*en forma simultánea corre tanto el término para que se produzca la usucapión, de un lado y del otro, la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien, en el entendido de que en forma consecucional, al propio tiempo, se extingue también la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel*”⁸.

Corolario de lo expuesto, al no ostentar el demandante la calidad de actual propietario del bien objeto del litigio, no puede sostenerse que se cumple con el primer presupuesto de la acción que aquí se esgrime, por lo que, resulta inocuo analizar los demás presupuestos axiológicos, dado que al exigirse la presencia de estos de manera concurrente, como ya se había anotado, ante la ausencia de uno no puede salir avante la pretensión de reivindicación; razón por la cual, han de desestimarse las súplicas de la demanda, sin que sea menester entrar a analizar las excepciones propuestas.

3.4.1 Objeción dictamen. Pues bien, como surge del artículo 238 del C. de P. Civil no todo desacuerdo con el dictamen pericial puede conllevar la prosperidad de la objeción por error grave; así se tiene que, a la luz de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia la objeción por error grave se da cuando: “*en el punto tiene explicado [la Corte] que las características de los errores de ese linaje (se refiere al error grave) y que permiten diferenciarlos de otros defectos imputables al dictamen pericial, ‘es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciado equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven’*”⁹.

En similar sentido el Máximo Tribunal, ha indicado “*(...) si se objeta un dictamen por error grave, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos (...) pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje, es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven.*”¹⁰

Tal como se puede observar en el asunto *sub examine*, en el dictamen rendido por el perito Abel Adrián Escobar Escudero se precisa como este de forma detallada describió el inmueble, estableció las características de la construcción y determinó los frutos civiles que producía el bien; asimismo, véase que, en la aclaración rendida, se pronunció puntualmente sobre cada inquietud. En consecuencia, se tiene que su experticia gravitó sobre los cuestionamientos planteados en la diligencia de inspección judicial, es más en esta se descartó el pronunciamiento sobre mejoras dado que el demandado no había solicitado su reconocimiento (Cfr. f 181 a 183).

Por ello, en consideración de este Despacho, el dictamen pericial objetado es el resultado de

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 11 de noviembre de 1999, radicado 18822.

⁹ Auto de 8 de septiembre de 1993, CCXXV-455, reiterado en la sentencia del 12 de diciembre de 2005. Referencia: Expediente C-2530731840012001-00005-01. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Auto de 8 de septiembre de 1993, Exp. 3446, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

un trabajo desprendido de cualquier alteración en las cualidades esenciales propias del objeto examinado, refleja en sí que se tomó como objeto de observación y estudio la cosa materia del dictamen, sin variar sus cualidades propias y lo que no predispone equivocaciones de ninguna magnitud, que impongan, como consecuencia necesaria, la prosperidad del error grave. En efecto, el hecho de no compartirse los señalamientos elevados en el peritaje no permite aseverar la presencia del defecto aludido¹¹.

A pesar de lo indicado, no hay lugar a valorar ninguna de las conclusiones arribadas por los dictámenes periciales allegados, por sustracción de materia, en virtud de la no vocación de prosperidad de la pretensión reivindicatoria.

Finalmente, se impondrá condena en costas a cargo de la parte vencida, esto es la demandante y a favor de la demandada.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALDIAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Desestimar íntegramente las pretensiones formuladas por el señor Darío Humberto Saldarriaga Giraldo en contra de Jorge Hernán Baena Mejía, por los motivos expuestos a lo largo de la presente providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante y a favor de la demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$4.100.000. - Artículo 392 del Código de Procedimiento Civil modificado por el artículo 19 de la ley 1395 de 2010-.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

Firmado Por:

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 022 CIVIL DEL CIRCUITO DE
MEDELLIN

JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, <u>25/05/2021</u> en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° <u>043</u> fijados a las 8:00 a.m. _____ LFG Secretaría.

¹¹ Auto de 8 de septiembre de 1993, CCXXV-455, reiterado en la sentencia del 12 de diciembre de 2005. Referencia: Expediente C-2530731840012001-00005-01. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

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:

6a17570236165f1c924e7a59e39fc7c2c70c74ca5a609688e961b4c957b6811e

Documento generado en 24/05/2021 10:27:19 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>