

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD

Medellín, veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.

Sentencia Nro. 0005

Proceso	Reivindicatorio
Demandante	Mariana Nemoga Mosquera representada por la señora Paula Andrea Mosquera
Demandados	Wiston James Melan Flórez
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2019 00027 01
Decisión	Confirma sentencia

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida por el Juzgado Veinte Civil Municipal de esta ciudad, el día **26 de agosto de 2019**, dentro del proceso reivindicatorio instaurado por la menor Mariana Nemoga Mosquera representada legalmente por su madre Paula Andrea Mosquera Vásquez en contra del señor Wistón James Melan Flórez.

Antecedentes:

Mediante escrito presentado el 11 de enero de 2019, la parte demandante solicita se le declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la menor los inmuebles ubicados en la calle 70 Nro. 47 – 17 de Medellín, identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 01N-53467996 y 01N- 5346800, y como resultado de lo anterior, se condene al demandado a restituir los bienes inmuebles del cual dice ser poseedor con los respectivos frutos a que hubiere dado lugar.

Como fundamento de lo pedido indica que, en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Medellín se tramitó sucesión intestada del señor Wilson Némona Durán, definida mediante sentencia del 12 de diciembre de 2016, donde le fue adjudicado a su única heredera Mariana Némoga Mosquera los bienes inmuebles ubicados en la calle 70 Nro. 47 – 17 de

Medellín con folio de matrículas inmobiliarias Nro. 01N-5346796 y 01N-5346800.

Igualmente, manifiesta que actualmente la demandante se encuentra privada de la posesión material de los citados inmuebles, ya que el señor Wiston James Melan Flórez dice ser poseedor de los mismos desde marzo de 2015, fecha en que por medios fraudulentos entregó los inmuebles a terceros, bajo contrato de arrendamiento.

Admitida la demanda mediante auto del 8 de febrero de 2019, se notificó el demandado de manera personal (fl. 36), quien presentó contestación a la demanda oponiéndose a todas las pretensiones argumentando que tres años anteriores a la muerte y sucesión del señor Wilson Nemoga, los inmuebles fueron vendidos al demandado Melán Florez, tal y como consta en la compraventa realizada el 23 de abril de 2012, donde quedó establecido el precio, plazo y forma de pago de la venta de los inmuebles; entrando en posesión de los inmuebles desde marzo de 2015.

Señala el demandado que la señora Paula Andrea en representación de su hija, tenía conocimiento de la venta realizada a su favor, toda vez que le manifestó que una vez saliera la sucesión realizaría la entrega de las propiedades.

Realizada la audiencia inicial y practicada la etapa probatoria, el Juzgado de Primera instancia profirió sentencia el 26 de agosto de 2019, donde se negaron las pretensiones, al declarar probadas las excepciones de inexistencia de la obligación y reclamación de lo no debido, propuestas por la parte demandada.

Agotado entonces el debate en segunda instancia, y corrido el término de traslado en la apelación, se encuentra el proceso en condición para ser definido, y a ello se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Concurren los presupuestos que estructuran una relación jurídica procesal válida, dado que existe competencia para conocer en segunda instancia de la acción propuesta en razón del domicilio de los demandados, la demanda es formalmente idónea y las partes ostentan capacidad de goce de ejercicio. Así mismo, no observa el despacho hechos impeditivos para una decisión material como sería la integración de litis consorcios necesarios, caducidad, cosa juzgada y en general, hechos configurativos de excepciones perentorias temporales.

Finalmente se dan las condiciones de la acción, esto es, tutela de ésta por una norma sustancial, el interés que tienen las partes para que se les definan sus derechos y obligaciones correlativas y la legitimación en la causa derivada de la calidad sustancial que las asiste en el proceso.

Ha sido planteado el debate con fundamento jurídico en el artículo 946 del C. Civil, que en desarrollo del atributo de persecución inherente al derecho de dominio, otorga al propietario acción reivindicatoria a fin de obtener la restitución del bien que no se encuentra en su poder, demandando para el efecto a quien lo tiene en posesión.

La precitada norma dispone:

"Art. 946.- 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."

Así concebida, la acción reivindicatoria se estructura con base en los siguientes elementos, presupuestos axiológicos para su prosperidad:

- a) Que el actor sea titular del derecho de dominio sobre el bien cuya restitución solicita, por estar privado de su posesión material;

- b) Que a quien se cita en calidad de demandado sea el poseedor de dicho bien;
- c) Que haya identidad entre el bien que el actor afirma suyo y aquél que posee el demandado;
- d) Que se trata de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada sobre cosa singular.

La reivindicación es, pues, la típica acción de dominio por ser ella la que por excelencia protege este derecho real aunque no es ajena a los otros de igual linaje, de conformidad a lo estatuido en el artículo 948 ibídem.

El titular de la acción es el propietario, salvo el caso de la acción publiciana, donde el titular de la acción sería el acreedor de dicho propietario; y el sujeto pasivo sería el poseedor actual, como única persona en condiciones jurídicas para disputar el derecho de dominio, según las voces del artículo 762 del C. Civil.

Corresponde a los demandantes en el campo procesal acreditar por los medios probatorios legalmente autorizados, todos y cada uno de los presupuestos axiológicos de la acción, traduciéndose la falta de prueba de uno solo de ellos en decisión desestimatoria de sus pretensiones. Para el caso en debate, pasaremos a analizar cada uno de los presupuestos, así:

1. Dominio del Actor: Se debe tener como premisa:

- Que el título en que apoya su derecho el reivindicante debe ser claro, preciso y ajustado a las exigencias de la ley;
- Que dichos títulos deben ser tales que logren desvirtuar la presunción de dominio que por mandato legal (Art. 762 del C. Civil) cobija al poseedor demandado;
- Que en orden a destruir esa presunción de dominio cuando el demandado no está amparado por título alguno, se hace

necesario que los títulos presentados por el actor sean anteriores a la posesión del demandado, porque de lo contrario el derecho de este prevalece. En otros términos, dentro del proceso reivindicatorio la presunción de dominio sólo desaparece en presencia de un título anterior al del reivindicante, pues sólo uno de tal naturaleza logra desvirtuar el valor de la posesión material del demandado.

Sobre los elementos anunciados, tenemos para el caso en particular que la demandante además de su dicho, aporta certificado de libertad de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias Nro. 01N-5346800 y 01N-5346796, donde consta registro de la adjudicación en sucesión de los inmuebles citados a favor de la menor Mariana Nemoga Mosquera en la sucesión de su padre Wilson Nemoga Duran. Así mismo aportó con la demanda, la escritura de protocolización de sucesión y el trámite de sucesión adelantado en el juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Medellín con radicado 05001-40-03-004-2015-00745-00.

Los documentos anunciados, nos acreditan que efectivamente la menor Mariana Nemoga Mosquera, es la titular del derecho real de dominio sobre los bienes cuya restitución solicita a través de su madre, por estar privada de su posesión material. Por lo que se pasará con la verificación del requisito subsiguiente.

b) Posesión en el demandado:

Con relación a la posesión ejercida por el demandado, si bien tanto la parte demandante como el mismo demandado indican al despacho que el señor Wiston James Melan Flórez, actúa como poseedor de los bienes inmuebles pretendidos, tal calidad para este despacho no resulta tan clara, ya que como fundamento de sus excepciones presenta documento denominado "contrato de promesa de compraventa de inmuebles" en el cual el señor Wilson Nemoga Durán (propietario anterior a Mariana Nemoga) le promete en venta los dos

inmuebles objeto de la acción reivindicatoria. Documento que hasta la fecha tiene plena validez ya que siendo conocido por las partes no ha sido sometido a resolución o cumplimiento del mismo.

Dicho documento, tal y como se indica da a al traste con la calidad de poseedor que proclama tanto la demandante en cabeza del señor Wiston James, como el mismo demandado; Ya que al aportarse documento que no es traslativo de dominio como antecedente de la supuesta posesión, se está reconociendo que la calidad de dueño se encuentra en cabeza de otro, en este caso del señor Nemoga Duran.

Y la posesión parte del presupuesto máximo que es la tenencia de cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 762 del C. Civil), presupuesto que no encuadra en el caso de autos por el reconocimiento que se hace en el contrato en cabeza del causante Wilson Nemoga.

Atendiendo entonces las condiciones pactadas por las partes en el contrato que se aporta con la contestación a la demanda, tenemos que al señor Wiston James Melan Flórez, se le fueron entregados los inmuebles en mera tenencia tal y como lo describe el art. 775 del C. Civil:

"Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. ----- Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno."*

Tal calidad –mero tenedor, no alcanza para configurar los elementos necesarios para la acción reivindicatoria, pues esta solo puede ejercerse frente a un poseedor; y si bien, en el transcurso del tiempo tal calidad de mero tenedor puede variar por poseedor, ha señalado la Corte Suprema de Justicia, se debe aportar al proceso la prueba fehaciente

de la interversión de ese título, es decir, la existencia de hechos que demuestren desde cuándo se "rebeló" contra el titular y empezó a ejecutar los actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar correctamente el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.¹

Así entonces, acorde con lo expuesto, se debe precisar que la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que: "La acción de dominio se frustra cuando la parte demandada tiene la posesión por habérsela entregado la parte demandante en cumplimiento de una determinada relación negocial, pues el solo vínculo contractual no transfiere, per se, el hecho posesorio. Al respecto esta corporación ha señalado que "la restitución de la cosa podrá obtenerse como consecuencia directa e inmediata de la reivindicación o en virtud de una acción contractual. Más exactamente existiendo entre el dueño y el poseedor de la cosa, una relación jurídica negocial o contractual, de donde deriva su posesión, la restitución no puede lograrse con independencia, si no a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato."²

Así las cosas, y vista de que la acción reivindicatoria en este caso no ha de prosperar, por ausencia del elemento denominado: "Que a quien se cita en calidad de demandado sea el poseedor de dicho bien;", se procederá a confirmar la sentencia apelada, advirtiendo que no es en virtud de la prosperidad de las excepciones planteadas, sino por la falta de acreditación de uno de los requisitos necesarios para la prosperidad de la demandada. Puesto que no se puede desconocer la voluntad de las partes vertidas en el contrato de promesa de compraventa.

Por lo expuesto, sin necesidad de otras consideraciones, EL JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

¹ Corte Suprema de Justicia C-130992017 (11001310302720070010901), Agosto 28/17

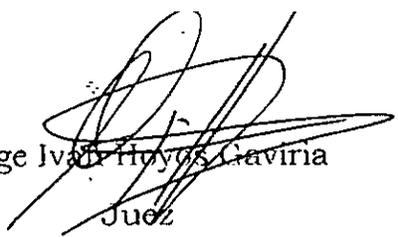
² Corte Suprema de Justicia SC. 30jul. 2010. Rad.:2005-00154-01

FALLA:

Primero: Confirmar la sentencia recurrida.

Segundo: No condenar en costas en ésta instancia, por cuanto las mismas no se causaron costas.

Notifíquese,


Jorge Iván Hoyos Gaviria
Juez