Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Diaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

Bucaramanga, primero de septiembre de dos mil veintiuno

1. Identificación del tema de decisión

Corresponde desatar el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del demandado contra la sentencia proferida el 5 de febrero de 2021 por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, a través de la cual accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria instaurada por FILIMÓN CÁRDENAS contra JORGE ORLANDO DIAZ

2. Antecedentes

2.1. Hechos relevantes y Trámite procesal

FILIMÓN CÁRDENAS, demandó de la administración de justicia, la entrega por vía de reivindicación del inmueble que ocupa, en calidad de poseedor, JORGE ORLANDO DIAZ ubicado en la calle 64 B 48 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, distinguido en el catastro con el número 68001010505400116000 y el folio de matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Planteó como fundamentos fácticos, haber adquirido el bien, materia del litigio, mediante sentencia declarativa de pertenencia, proferida el 15 de noviembre de 2017, por el Juez Sexto Del Circuito De Bucaramanga, la cual se protocolizó mediante escritura pública No. 0522 del 28 de febrero de 2019, emanada de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga y se inscribió en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

La destinación del inmueble, indicó, era el arrendamiento, desde el 5 de agosto de 2005 a URIEL ORLANDO MORA, quien cancelaba canon mensual de 500 mil pesos hasta el 28 de septiembre del año 2015, cuando fue entregado por la inspección segunda civil Comisoria de la alcaldía de Bucaramanga, a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, producto de la orden emitida por el juez Segundo De Ejecución Civil Del Circuito De Descongestión De Bucaramanga en el proceso 68001-31-03-004-1996-019905-01 y este lo posee desde tal fecha.

En virtud de estos hechos, pidió se le declarara como dueño del bien y, en consecuencia, se ordene a al demandado RESTITUIRLO y ENTREGARLO, junto con el valor de los frutos naturales o civiles percibidos y los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado desde el 28 de septiembre del 2015 hasta el momento de la entrega.

Notificado el demandado del auto admisorio, contestó la demanda oponiéndose a la acción y aceptando como probados los hechos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, decimo y undécimo; parcialmente ciertos el séptimo, y el noveno; no

cierto el octavo y no constarle el cuarto, quinto y sexto. A su turno, propuso las excepciones de “mala fe-fraude Procesal” basada en que, existen investigaciones de tipo penal que se surten por los punibles de FALSA DENUNCIA, PECULADO POR APROPIACION y FRAUDE PROCESAL, cuyos hechos se encuentran ligados a los procesos 68001400301220130057603 y 68001310300419961990502 y “cobro de lo no debido” pues los frutos civiles aludidos por la parte demandante no tienen cabida, ante la entrega del inmueble por orden judicial.

2.2. La sentencia de primera instancia.

Mediante sentencia del 5 de febrero de 2021, la señora Juez Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, decidió de fondo el asunto, accediendo a las pretensiones del demandante, salvo el pago de frutos y declarando no probadas las excepciones propuestas por el demandado

Inició su argumentación planteando los hechos, las pretensiones y el trámite procesal y abordó, al amparo del contenido del artículo 2946 del CC, la naturaleza y los elementos esenciales de la acción reivindicatoria y los encontró reunidos a cabalidad.

Tuvo como probado el derecho de dominio de la Casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, con el aporte, por el demandante, del certificado de matrícula inmobiliaria en el cual aparece inscrita la sentencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso adelantado por Filimón Cárdenas contra Jorge Orlando Díaz Duarte que lo declaró propietario pleno y absoluto del bien inmueble referido.

La calidad de poseedor del demandado encontró soporte probatorio en la aceptación, al contestar aceptando los hechos 10 y 11 de la demanda, ratificados en la afirmación de que el 28 de septiembre de 2015 la inspección Segunda Comisoria de la Alcaldía de Bucaramanga le entregó el inmueble de esta acción reivindicatoria, lo cual se reafirmó con la declaración de la Dra. Maritza Velasco de Meléndez

La individualidad del bien cuya propiedad pregona el demandante, la encontró presente a partir de su matrícula inmobiliaria 300-90665 aportado al proceso y corresponde indiscutiblemente, al que posee el demandado dada la aceptación de ese hecho en la contestación de la demanda, lo cual también fue demostrado con la declaración de Maritza Velasco Meléndez

Y en punto de la anterioridad del título de propiedad del demandante, a la posesión del demandado, estimó que conforme al certificado de tradición y libertad del inmueble se observaba el registro de la sentencia del 15 de noviembre de 2017, emitida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, que corrobora que

el modo de adquisición del dominio fue la declaración de pertenencia en el proceso 2013-00576-01 a favor del demandante y de otro lado, el despacho comisorio 0104 emanado del juzgado segundo de ejecución civil del circuito de Bucaramanga en el proceso ejecutivo adelantado por Filimón Cárdenas, cesionario del Banco Central hipotecario, contra Jorge Orlando Díaz Duarte. No obstante, encontró que el modo de adquirir el dominio fue una declaración judicial de pertenencia y si, bien es cierto que el título de dominio es posterior a la posesión del demandado, también- resaltó- desde el año 2013 el inmueble estaba en pleito, buscando el demandante demostrar que era el dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado.

Analizando la acción de pertenencia, señala que, el artículo 2532 del Código Civil advierte que la prescripción adquisitiva extraordinaria procede si han transcurrido 10 años de posesión, luego con la sentencia proferida en segunda instancia Filemón Cárdenas demostró ser el dueño del bien inmueble con anterioridad a la posesión del demandado, pese a que el título lo obtuvo posteriormente a una sentencia judicial que declaró la pertenencia en cabeza del mismo.

Con base en ello, ordenó la reivindicación reclamada, negó las excepciones de fondo propuestas y el pago de frutos civiles, por encontrar que no se probaron.

2.3. El Motivo De Disenso

Inconforme con la decisión de primera instancia, el demandado interpuso recurso de apelación, centrando sus reparos en dos aspectos: 1.) La falta de recaudo de pruebas documentales solicitadas y decretadas y que resultaban fundamentales para la decisión y 2.) el incumplimiento del requisito de la acción referida a la anterioridad del derecho de dominio sobre el bien en cabeza del demandante, frente a la posesión del demandado.

Ya en sede de esta instancia, al sustentar el recurso valiéndose de la sentencia T-456 del 2011, para precisar los elementos de la acción, da por aceptado que todos se cumplen, a excepción del requisito de que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado puesto que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE adquirió la posesión desde el 25 de septiembre del año 2015 y el demandante FILIMÓN CÁRDENAS adquirió el título en el año 2017, es decir, más de dos años después

Refiere también al finalizar, que, para la fecha de la sentencia de primera instancia, las pruebas decretadas no se habían practicado en su totalidad, puesto que no fue posible que el área metropolitana de Bucaramanga allegara al despacho la prueba solicitada.

2.4. Pronunciamiento del no recurrente.

Para el no recurrente, la decisión debe confirmarse, pues la sentencia de tutela, a cuya aplicación remite el recurrente, es un mero criterio auxiliar de interpretación y sin que la ley incluya dentro de los requisitos de la acción reivindicatoria la condición de que el título de dominio del demandante sea anterior a la posesión del demandado, el recurso de apelación es improcedente, ya que los presupuestos legales se encuentran acreditados probatoriamente y no admite discusión que el derecho de propiedad de FILIMÓN CÁRDENAS, está constituido por sentencia judicial proferida en proceso de pertenencia.

3. Consideraciones

3.1. Naturaleza de la acción reivindicatoria

Doctrinaria y jurisprudencialmente, se ha admitido que son atributos de la propiedad (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien.

En razón del supuesto total de la propiedad, o sea de la titularidad unida al ejercicio del poder de hecho sobre la cosa (posesión), es posible que en un momento dado se encuentren disgregados estos elementos; es decir, que una persona sea titular de la propiedad y otra la poseedora, ya porque el propietario pierde involuntariamente la posesión, porque la entrega en confianza a otra persona como en los casos de depósito, arriendo, comodato, etc. y ésta la enajena como propia a un tercero o porque alguien enajena como propia una cosa ajena y entrega al adquirente la posesión, entre otros eventos.

Para todos los casos en que la propiedad y la relación posesoria se encuentren disgregadas, la ley otorga al propietario una acción o pretensión de propiedad denominada acción de reivindicación y cuyo objeto principal es obtener la recuperación de la posesión que tiene otra persona.

Esta acción se encuentra definida en el art. 946 del Código Civil como aquella acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Coinciden la doctrina y la Jurisprudencia de la Corte Suprema De Justicia representada en la decisión de la Sala De Casación Civil, del 28 de septiembre de 2009 con ponencia de la Dra. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA en el proceso 1523831030032001-00002-01, en predicar que, a partir del análisis de los artículos 946 y 762 del código Civil, la acción reivindicatoria es una verdadera acción de dominio para cuyo éxito se requiere de la concurrencia de cuatro elementos.

1. Derecho de dominio del demandante.
2. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.
3. Posesión del demandado.
4. Identificación de la cosa por reivindicar.

Pero como se trata de acción dominical, en la cual se discute precisamente la propiedad y la posesión, no puede pasarse por alto, que según el artículo 762 del CC, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. Por ello, el reivindicador debe desvirtuar la presunción anotada, acreditando que es el dueño de la cosa objeto de litis **y que tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.**

Así lo enseña, a partir de la interpretación de la norma antes citada, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, entre otras y citando línea jurisprudencial vigente, en la sentencia SC776-2021, proferida el 15 de marzo de 2021 en el proceso 05001-31-03-013-2002-00609-01, con ponencia del Dr. FRANCISCO TERNERA BARRIOS. Así se pronunció la Corte:

> "En 2009:
> En principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa (…) Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan 'títulos' de dominio (…) Importa destacar que la circunstancia que viabiliza la reivindicación cuando el reclamante aduce 'título' demostrativo del derecho de dominio con suficiencia para destruir la posesión del accionado tiene efectos meramente relativos, esto es, entre las partes enfrentadas en el respectivo litigio, que no se extienden a terceras personas no intervinientes en el proceso y que tampoco atribuyen de manera absoluta la propiedad a la parte actora vencedora. **En esta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los 'títulos' de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se depreca, sino simplemente de poner en contradicción o enfrentar la posesión del accionado con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia el que logre comprobar mayor antigüedad** (sentencia de 28 de septiembre de 2009, exp. 2001-00002-01).
>
> En 2013:
> Como bien es sabido, de conformidad con el inciso final del artículo 762 del Código Civil "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo", **presunción que para ser desvirtuada en el curso de la acción de dominio requiere que los**

> **accionantes no solo acrediten la calidad de propietarios inscritos, sino que, además, su título debe preceder al momento en que se inició la posesión por el demandado.**
>
> En adición, debe tenerse en cuenta que la reivindicación, en principio y mientras el opositor a su prosperidad no aduzca título para enfrentar al exhibido por el reclamante, se da entre el propietario y el poseedor carente del mismo, quienes quedan cobijados con los efectos de la decisión y sin que ese resultado le sea oponible a los terceros no intervinientes en el pleito.
>
> De ello surge como lógica secuela que, en este caso en concreto, a quien alega ser titular del derecho de dominio le basta allegar e incorporar el propio sin que se requiera demostrar la cadena sucesiva de sus antecesores.
>
> La anterior constituye una sólida posición de la Corte -que fue la que el Tribunal adujo-. Y que en esta oportunidad no encuentra razones para modificar. "

Así las cosas, en cuanto al primero de los requisitos de la acción, existe un ingrediente adicional y es que el título de propiedad del demandante sea anterior a la posesión del demandado o demuestre un mejor derecho que el de este.

3.2. Del Caso Concreto

Recuérdese, ya se dijo, el recurso de apelación se dirigió hacia dos puntos principales de los cuales abordará primero esta instancia, aquel que propone la revocatoria de la decisión, por carecer el acervo probatorio de algunas documentales, particularmente, como lo pregona el apelante al sustentar, que el área metropolitana de Bucaramanga no allegó la prueba solicitada.

La carencia de elementos de prueba en el proceso no es siempre argumento de revocatoria, pues válidamente, las probanzas faltantes en primera instancia, pueden arrimarse en segunda si cumplen con los presupuestos para su decreto. Pero, sobre todo, si es de la contradicción de la sentencia confutada de lo que se trata, lo restante por recaudar, ha de tener significado relevante para la materia de debate, lo que no ocurre aquí, pues el documento a que se refiere el demandado fue solicitado por la parte demandante, no por la demandada, quien al no interponer recurso convalidó su falta de aporte y en, todo caso buscaba demostrar el avalúo catastral del inmueble, el cual, ya había sido demostrado mediante documento no desconocido n tachado de falso por el demandado.

Por ello, el argumento de revocatoria, resulta infructuoso.
En cuanto al segundo aspecto de cuestionamiento, le asiste razón al recurrente cuando pregona, contrario a lo que sostiene el demandado, que al abordar el estudio de los presupuestos de la acción reivindicatoria, inevitablemente debe analizarse la naturaleza del título de dominio que pretende enfrentarse a la posesión, no por predicarlo así una sentencia de tutela, sino porque su inclusión

proviene del análisis sistemático de los artículos 762 y 946 del CC, pues como quedó explicado anteriormente, el enfrentamiento de las partes en asuntos de este linaje, parte de tener el demandante que demostrar, de cara al bien que posee el demandado, que tiene mejor derecho, pues de lo contrario su aspiración debe ceder ante la presunción de que quien posee con ánimo de señorío, se reputa dueño.

Precisamente, por esto, los efectos de la sentencia no alcanzan para reputar al propietario dueño y señor, sino solamente a calificarlo como tal y con mejor derecho, frente al poseedor al que demanda y no frente a terceros. Esa es la naturaleza de la acción.

En el caso estudiado, no hubo discusión, pues no fue objeto de recurso, la calidad de poseedor del demandado, la individualidad e identificación del inmueble como aquel del que es dueño el demandante y que posee el demandado, solo fue motivo de ataque que, aunque acreditada la calidad de dueño en cabeza de FILIMÓN CÁRDENAS, lo era desde el momento de inscripción de la sentencia que lo hizo dueño, en el folio de matrícula inmobiliaria, lo cual resultaba posterior al momento en que el demandado entró en posesión del inmueble, por tanto, -dice el recurrente inconforme- prima la presunción de propiedad en cabeza del demandado.

Frente a este aspecto, hubo el despacho de decretar pruebas de oficio, las cuales reposan en el expediente y del análisis del decurso de los procesos, 68001400301220130057 6 iniciado por Filemón Cárdenas contra Jorge Orlando Diaz Duarte en acción de pertenencia ante el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de esta ciudad y 68001310300419960990 5 del Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga en el que fungió inicialmente BCH en calidad de demandante y posteriormente como cesionario ejecutivo Filimón Cárdenas contra Jorge Orlando Diaz Duarte se pudieron precisar los siguientes hechos:

El 31 de octubre de 2013, Filemón Cárdenas, instauró demanda ejerciendo la acción de prescripción adquisitiva de dominio respecto del inmueble ubicado en la calle 64 B número 8 B 03 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria 300-9665 El fundamento fáctico de aquella acción propuso que el 07 de diciembre de 1992 Jorge Orlando Díaz Duarte celebró con él contrato de promesa de compra venta sobre el bien mencionado, fecha desde la cual le hizo entrega de la posesión real material efectiva del inmueble.

Igualmente manifestó haber ocupado el inmueble junto con su esposa e hijos hasta el 04/08/2005 cuando lo arrendó en ejercicio de su acción de señorío al señor Uriel Orlando Mora. La demanda fue admitida por el juzgado 10º civil municipal el 26 de noviembre de 2013, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el 10 de diciembre siguiente.

Del libelo demandatorio, se notificó personalmente, en la Secretaría del juzgado, el 7 de marzo de 2014 el demandado Jorge Orlando Díaz Duarte, quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones dado que el demandante ostentó la posesión por un término inferior al exigido por la ley.

Practicadas las pruebas, el asunto fue decidido mediante sentencia del 27 de enero 2017, por el Juzgado 24 Civil Municipal de Bucaramanga, a quien finalmente correspondió por reasignación el proceso y, quien negó las pretensiones, condenó en costas y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares; no obstante, recurrida en apelación, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, el 15 de noviembre de 2017, la revocó, para declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor Filemón Cárdenas, por haber adquirido por prescripción extraordinaria, el bien inmueble aquí discutido.

Nótese que entre las mismas partes se surtió la discusión sobre si el aquí demandante era poseedor o no, con anterioridad a la presentación de la demanda y la situación fue zanjada a su favor teniéndose que, como la que allí se invocó fue la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de 10 años contenida en la ley 791 de 2002, al prosperar su pedimento, se entiende que por lo menos, desde el 31 de octubre de 2003 era poseedor.

Tan es así que, del registro del audio de la audiencia celebrada por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, acto en el cual se desató el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia desestimatoria de pretensiones proferida en primera instancia por el juzgado 24 civil municipal de Bucaramanga, se indicó textualmente:

> "Lo que sí podemos concluir con certeza del documento denominado contrato de transacción y del referido poder es que, precisamente **desde el 6 de diciembre del año 2000,pues, lo que se ha entregado en favor del señor Filemón, ha sido la posesión,** esto, precisamente porque el contenido de dicho contrato de transacción lo que alude es efectivamente a reconocer en favor del señor Filemón que es el nuevo dueño o que ya tiene derechos o puede disponer conforme él a bien tenga frente a dicho inmueble, precisamente, pues, del contenido del clausulado íntegro del contrato de transacción así como el poder respectivo, pues, da entender con claridad esto es, sin lugar a dudas que efectivamente, para esa fecha, el señor Jorge Orlando pues, ya no se reconoce o no se reputa como dueño de dicho inmueble y reconoce esa calidad en la persona del señor Filimón, precisamente, pues, facultándolo para que mediante contrato respectivo o la modalidad pertinente, pues, ejecute los actos necesarios para dar lugar, sí lo que se ha denominado como tradición en los términos en los cuales se han expuesto (sic) con antelación.
>
> De ahí, pues, que precisamente, en la persona del demandante, desde esa fecha, 6 de diciembre del año 2000 y conforme a dicho documento que se reitera no fue tachado de falso ni ha sido desconocido por las partes, pues, concurre en la persona del demandante el ánimo de señor y dueño y debe hacerse entonces la advertencia que,

> para esa fecha, se ha producido también la mutación entre la calidad de tenedor que ostentaba con antelación a la de poseedor frente a dicha situación jurídica. Lo anterior, pues, cobra relevancia en el sentido de que, precisamente para el año 2000, cuando…, el año 92, perdón, cuando se hizo la promesa de compra venta, pues, del contenido íntegro del mismo según se acaba de referenciar no le entregaron la posesión sino que ha mantenido la calidad de tenedor, situación, pues, que con lleva a concluir que, efectivamente para el día en que se hizo la diligencia de secuestro sobre dicho inmueble, pues, él efectivamente no le asistía ningún interés en oponerse, precisamente, porque él conocía que no era el poseedor sino el tenedor, aunado al hecho, pues, que para esa fecha, antes del año 2000, el obraba en el proceso ejecutivo como cesionario."

La prueba documental aportada junto con la demanda, muestra a raíz del estudio del folio de matrícula inmobiliaria que la sentencia de segunda instancia fue inscrita en la anotación 31 el 19 de diciembre del año 2018.

También muestra la documental recaudada de oficio, por virtud del aporte de las copias del proceso ejecutivo hipotecario radicado ante el Juzgado Segundo De Ejecución Civil del Circuito, adelantado también entre las mismas partes, que el 20 de junio de 1996 el Banco Central Hipotecario inició ejecución contra Jorge Orlando Diaz Duarte, en relación con el inmueble cuya reivindicación hoy se reclama. Librado el mandamiento de pago y notificado el demandado, se presentó cesión de crédito a favor de FILIMÓN CÁRDENAS, siendo aceptada el 13 de marzo de 1997 y el 26 de noviembre de 2010, el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito de Bucaramanga profirió auto ordenando el remate del bien.

Elaborada la liquidación del crédito por perito financiero, se le impartió aprobación y luego de varias vicisitudes procesales, entre ellas la suspensión del proceso por prejudicialidad penal, ya en conocimiento del Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga, el 12 de noviembre de 2014, se decretó la terminación por pago total de la obligación ordenando el levantamiento de las medidas cautelares y, posteriormente la entrega del inmueble al aquí demandado, mediante comisión dirigida a la Secretaría de Gobierno municipal el 29 de julio de 2015. Orden que se materializó el 28 de septiembre de 2015, por parte de la inspección de policía segunda comisoria.

De esta manera, se precisa, que, efectivamente, como lo sostiene el recurrente, la inscripción de la sentencia fue posterior a la entrega que del inmueble le hizo el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito De Bucaramanga, de donde proviene su calidad de poseedor.

No obstante, ello no es suficiente para que prospere la alzada, pues el cuestionamiento olvida la naturaleza del titulo que ostenta el demandante, veamos:

Consistentemente, La Sala De Casación Civil de la Corte Suprema De Justicia, ha reiterado que la sentencia a través de la cual se reconoce el derecho de dominio

por virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene naturaleza meramente declarativa y no constitutiva, en la medida que se contrae a la verificación de la consolidación y estructuración de los elementos axiológicos de la figura exigidos por el legislador durante el tiempo en que acaecieron los hechos y por tanto, a **reconocer** una situación jurídica

En palabras de la Magistrada Ponente RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, en sentencia del 28 de septiembre de 2009, con ocasión de la proferida en el proceso 1523831030032001-00002-01, discurrió la Corte:

> "El punto principal que debe dilucidarse para despachar la presente acusación es el concerniente a cuáles son los efectos que produce la providencia que reconoce la usucapión a favor de una persona.
>
> La decisión jurisdiccional que accede a reconocer una prescripción adquisitiva extraordinaria no es constitutiva sino meramente declarativa, ya que se contrae, verificando la consolidación y estructuración de sus elementos axiológicos, posesión de las características exigidas por el legislador y el tiempo de veinte años para la época en que acaecieron los hechos, a reconocer una situación jurídica atributiva del derecho de dominio reclamado.
>
> En este sentido se ha pronunciado la Sala, entre otras, en sentencia de casación N° 011 de 6 de abril de 1999, cuando destacó sobre el particular:
>
> "Desde luego que el raciocinio de la Corte, se presenta diáfano si se entiende, como desde antaño lo predica su jurisprudencia, que **quien ostente por el tiempo legal una posesión material idónea para la prescripción adquisitiva de dominio, se hace dueño del bien, per se y con independencia del pronunciamiento judicial**, porque la sentencia que en estos casos se profiere es meramente declarativa, pues ella se limita a verificar y declarar la existencia de la determinada situación jurídica atributiva del derecho de dominio, como hecho consumado, radicando ahí la justificación de la procedencia de la prescripción extintiva como excepción, porque si el demandante no es dueño, entonces carece de la acción reivindicatoria que hubo de proponer".

Mas adelante discurrió también:

> "La Corporación, en casación N° 029 de 29 de julio de 1999, expediente 5074, precisó sobre tales aspectos lo que seguidamente se reproduce:
>
> "Debe concluirse, subsecuentemente, que la sentencia que se profiera dentro del juicio de pertenencia correspondiente, es de carácter meramente declarativo, o sea que está encaminada **a reconocer jurídicamente una situación fáctica preexistente que no resulta alterada por la decisión judicial que así lo admita**. **De ahí que se diga que se hace propietario de un inmueble por usucapión, quien se encuentre en las circunstancias atrás señaladas, independientemente de que se le haya declarado judicialmente como tal o no**. De igual modo, la inscripción de la sentencia estimatoria

> de las pretensiones del poseedor en la Oficina de Registro pertinente, tiene una preponderante finalidad de publicidad que le permite al poseedor legitimarse para actuar en el tráfico jurídico como dueño, generando, por tanto, la seguridad suficiente frente a los terceros, quienes, en ese orden de ideas, podrán tener certeza de la calidad con la que obra el actor, **sin que pueda decirse, entonces, que esa inscripción ostente el carácter de tradición, desde luego que, como es palpable, se trata de distintos modos de adquirir el dominio, pues mientras ésta, la tradición, es la forma como se cumplen las obligaciones que tienen por objeto prestaciones de dar, la usucapión es la forma de hacerse dueño mediante la posesión en los términos y circunstancias prescritos por la ley, de manera que cuando se profiere la sentencia estimatoria de las pretensiones del actor, el modo ya se ha operado mediante la prescripción adquisitiva** (…) Como es ampliamente conocido -ha dicho la Corte-, **reunidos los requisitos legales para la operancia de la prescripción adquisitiva, ella 'se efectúa por ministerio de la ley una vez poseído el mueble o raíz durante el tiempo que establece la ley en cada caso'**, cual lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de casación del 1° de mayo de 1928, G.J. XXXV, pág. 254. Es decir, que **la jurisdicción del Estado, por conducto del funcionario competente, no crea con la sentencia que en el respectivo proceso de pertenencia se profiera, el derecho real que ya había sido adquirido por el prescribiente si este así lo demuestra, sino que tan solo tiene carácter declarativo del mismo, jamás constitutivo del derecho´** (G.J. 219 Pág.332). Esta que ha sido la doctrina constante de la Corte, la ha reiterado en distintas sentencias de casación, entre otras, en la de 7 de octubre de 1997 y 6 de abril de 1999".

Explicó también la corte, entre otras, en la sentencia SC5065-2020 del 14 de diciembre de 2020, proferida en el proceso 50001-31-03-001-2012-00437-01 con ponencia del Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, integrante de la Sala de Casación Civil, que "Por lo demás, es fundamental tener en cuenta que **la naturaleza originaria o constitutiva de la prescripción adquisitiva** apareja que la posesión pacífica, pública y continua, por el término legalmente previsto, es el fenómeno que engendra directamente el derecho de dominio, **sin que, para este efecto, sea necesario título traslaticio alguno,** pues éste podrá llegar a ser menester pero para otros fines; con otras palabras, es evidente que el prescribiente se convertirá en dueño del bien con la única condición de haberlo poseído en la forma impuesta por el artículo 2518 y siguientes del Código Civil, de lo cual surge que la prescripción cumple la función de ser simultáneamente título y modo; por lo mismo, emerge forzosamente que **la sentencia estimatoria dictada en los procesos de pertenencia**, cual lo es éste, **viene a ser un mera declaración que, por ministerio de la ley, hace el juez de los hechos posesorios consumados, sin que, por tanto, sea constitutiva de derecho alguno, dado que el origen de éste es, per se, la misma prescripción, como modo de adquirir las cosas ajenas**.

"Tal como lo ha señalado la Corte, "siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (artículo 765 del C.C.) y además un modo de adquirir las cosas ajenas, bajo ciertas condiciones determinadas por la ley, **por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, y el favorecido con la prescripción puede alegarla**, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio" (G.J. t. XXX, pag. 72)" (Resaltados fuera del texto original)

Así las cosas, como la sentencia proferida por el juzgado sexto civil del circuito de Bucaramanga, tiene la característica de ser meramente declarativa y no constitutiva del derecho de propiedad, tal como indica el precedente de la Corte Suprema de Justicia, la prescripción adquisitiva de dominio constituye el título y el modo a través del cual el reclamante se hizo al derecho de dominio sobre el inmueble.

Retomando las conclusiones de tal sentencia encontramos que el señor juez consideró en aquella oportunidad, que Filemón Cárdenas era poseedor desde el 6 de diciembre del año 2000, por lo que su derecho de dominio se constituyó en tal fecha y no en el momento de proferirse la decisión o inscribirse la sentencia en el Folio de matrícula inmobiliaria.

Al abrigo entonces de esta conclusión, resulta claro para esta instancia, que no le asiste razón al recurrente cuando pregona que el derecho de dominio del demandante es posterior al hecho de la posesión que ostenta el demandado, ya que, como él mismo lo acepta, la adquirió a partir de la entrega que del inmueble le hizo la Secretaría de Gobierno municipal- Inspección de Policía Segunda Comisoria de Bucaramanga, el 28 de septiembre de 2015. Esto es, cerca de 15 años después del surgimiento del derecho de dominio que exhibe Filimón Cárdenas.

Todo lo anterior, lleva a que este despacho, confirme la sentencia de primera instancia condenando en costas al demandado en segunda instancia. Como agencias en derecho y para que sean liquidadas en primera instancia, se fija la suma de $3’000.000 a favor del demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR, la sentencia proferida el 5 de febrero de 2021 por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, a través de la cual accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria instaurada por FILIMÓN CÁRDENAS contra JORGE ORLANDO DIAZ

SEGUNDO: **CONDENAR** en costas de esta instancia al demandado y a favor del demandante. Liquídense concentradamente en primera instancia.

TERCERO: **ORDENAR** la devolución de las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Diaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

Maritza Castellanos Garcia
Juez Circuito
Civil 008
Juzgado De Circuito
Santander - Bucaramanga

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:
e9dd8f18ac01f13f902517af76e5139e5c602c02d0ea466c233a463b61b34a13
Documento generado en 01/09/2021 07:45:28 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica