

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
ROLDANILLO VALLE

Roldanillo Valle, Marzo Treinta y Uno (31) de Dos Mil  
Veintidós 2022.

**SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA No. 43**

Proceso	REIVINDICATORIO
Demandante:	Luis Alberto Hernández Correa
Demandados:	José Evelio Orozco y otros
Radicado No.	2021-00129 Segunda Instancia 2020-00065 Primera Instancia

**ASUNTO**

Se profiere fallo de fondo que pone fin a la segunda instancia, dentro del proceso de la referencia

**ANTECEDENTES**

Mediante Sentencia No. 018 de fecha marzo 11 de 2.021, proferida por el juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle, se desató la primera instancia acogiendo de manera favorable al demandante las pretensiones de la demanda.

Dicha decisión fue impugnada en tiempo oportuno, ante el A-quo.

Una vez allegado el expediente virtual al despacho fue admitido el recurso, concediendo el término de rigor, dentro del cual fue sustentado en esta instancia.

El sustento fáctico se compendia a continuación:

**Hechos de la demanda:**

Mediante **E.P. No 486 de Diciembre 28 de 1.978** de la Notaria Única de La Unión, la Señora María Mercedes Correa, adquirió derechos sucesorales por compra a los herederos señores Blanca Ofir, Dagoberto, Ramiro Giraldo Serna, y Benjamín Giraldo Velásquez, sobre el inmueble que se describe a continuación: Lote de terreno urbano ubicado en la carrera 15 N° 8 A – 40 barrio la Cruz de la nomenclatura urbana de La Unión, Valle del Cauca, con un frente de 12 mts, por un fondo de 45 mts, determinado por los siguientes linderos generales actuales, Norte, con predio de herederos de Belisario Pérez; Sur, con predio de la Señora Edelmira Holguín de Chica; Oriente, con predio de Herederos de Belisario Pérez, y Occidente, con la calle 15 de la actual nomenclatura urbana de La Unión, Valle del Cauca, predio identificado con el F.M.I. N° 380 – 5475.

La adquirente falleció en la fecha mayo 10 de 1.992, ante lo cual se tramitó su proceso de sucesión, dentro del cual el inmueble aludido, fue adjudicado al Señor Luis Alberto Hernández Correa, siendo protocolizado mediante la **E.P. N° 1251 de diciembre 13 de 1.995**, de la misma Notaria, por la cual adquirió derechos y

acciones de que era titular su señora madre, pero mediante sentencia F-304 de agosto 8 de 2003 del Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión (V) saneó la falsa tradición adquirida obteniendo el dominio pleno sobre el inmueble de marras.

El Señor Luis Alberto Hernández Correa, construyó en dicho lote con su esfuerzo y peculio propio sin la ayuda de nadie, algunas mejoras tales como establecimiento de un viñedo, y una casa de habitación, que, bajo la denominación de construcción en suelo propio, protocolizó con la E.P. No 07 de enero 07 de 1.997 de la misma Notaria.

En la cláusula tercera de dicha Escritura, hizo constar que las ha venido disfrutando sin ninguna perturbación hasta la fecha de su otorgamiento.

Que el demandante no ha enajenado ni prometido en venta el inmueble determinado e identificado en precedencia, sin embargo, ha sido privado de su posesión, pues está actualmente ocupado por los demandados.

Esa posesión sobre dicho predio fue tomada mediante engaños, de manera violenta, de mala fe a la fuerza y bajo amenazas, por los demandados, quienes han ido ingresando al predio en distintos momentos y épocas, confabulándose para ocuparlo y privándolo de la misma, prohibiéndole su ingreso mediante la fuerza y amenazas contra su integridad, configurándose una posesión violenta y reputándose dueños sin serlo.

Afirma que los demandados están en incapacidad legal para adquirirlo por prescripción.

### **Pretensiones**

Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble al Señor LUIS ALBERTO HERNANDEZ CORREA.

Se condene a los demandados a restituir el inmueble, incluyendo las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a su conexión con el mismo, una vez ejecutoriada la Sentencia.

Que se ordene el pago de los frutos naturales y civiles del inmueble no solo los percibidos, sino también los que el demandado hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos desde el mismo momento de iniciada la posesión, hasta el momento de entrega del inmueble, desde que iniciaron su posesión, por ser poseedores de mala fe, al igual que el reconocimiento del costo de las reparaciones que hubiera sufrido el demandante por culpa de los demandados, como poseedores de mala fe.

Que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidas en el art 965 del C.C. en favor de los demandados, por ser poseedores de mala fe.

Que en la restitución del inmueble deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, como lo prescribe el Código Civil en el título primero del Libro II.

Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

Que la sentencia que desate la instancia sea inscrita en el F.M.I N° 380 – 5475, de la Oficina de Registro de I.I. P.P. de Roldanillo Valle del Cauca.

Que se condene a los demandados al pago de las costas del proceso en caso de oponerse a las pretensiones de la demanda.

#### **Contestación de la demanda.**

Reposa constancia dejada por el Juzgado de conocimiento en primera instancia al interior del expediente en el sentido que la contestación de la demanda fue presentada de manera extemporánea, quedando en la práctica en situación de demanda no contestada.

#### **Trámite procesal.**

En cumplimiento del trámite legal correspondiente, se practicó diligencia de Inspección judicial al predio objeto de la Litis, donde el A – Quo, recorrió e identificó dicho inmueble, precisando que: I) El área total del inmueble objeto de la litis, se encuentra determinado por los siguientes linderos: Al Occidente, con la carrera 15 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión; Al Norte y Oriente, con predio del demandante Señor Luis Alberto Hernández Correa; y Al Sur, con predio de la Señora Edelmira Chica de Holguín. II) Tiene por medidas las siguientes, 12.20 mts lineales de frente sobre la carrera 15 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de la Unión, por 57 mts de fondo sobre el costado Sur, continuando hacia el costado Norte en longitud de 4 mts, y de allí en ángulo de 45° al Norte en longitud de 20.40 mts lineales, continuando por el mismo costado hasta un punto ubicado aún dentro del bien a reivindicar donde existe un aljibe, utilizado por el demandante que tiene por medidas son 3.60 mts, por 6.50 mts. III) Del área total del lote, los demandados solo ocupan una casa de habitación y parte del lote de terreno los demandados, que tiene por medidas las siguientes: 12.20 mts de frente, por 24.90 mts de fondo, descontada el área donde se encuentra el aljibe. IV) Que el resto del área, del predio, ubicado al fondo, está ocupada actualmente por el demandante, quien tiene allí establecidos cultivos de uva y sábila.

Posteriormente se llevó a cabo la Audiencia inicial prevista en el art. 372 del C.G.P., en cuyo desarrollo, se evacuaron los siguientes ítems: I) Conciliación con resultados fallidos, que impusieron declarar fracasado este punto. II) Interrogatorios a las partes III) Se hizo la fijación de hechos y pretensiones, solo a partir de la información plasmada en la demanda, en razón a la extemporaneidad de su contestación. IV) Se agotó lo relativo al saneamiento del proceso sin advertir la presencia de irregularidades de trámite constitutivas de causales de nulidad. IV) Se abrió el espacio para la recepción de los interrogatorios de parte decretados, pues los testimonios pedidos por la actora, no se llevaron a cabo ante el desistimiento que de los mismos presentó el apoderado demandante, V) Los apoderados presentaron sus alegatos de conclusión. VI) Finalmente, se profirió la decisión de fondo que puso fin a la primera instancia.

#### **DECISION IMPUGNADA**

Se trata de la sentencia N° 018 de fecha Marzo 11 de 2.021, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle del Cauca, mediante la cual, accedió a las pretensiones de los demandantes reconociendo y declarando que pertenece al demandante Señor LUIS ALBERTO CASTAÑO CORREA, el dominio pleno y absoluto del inmueble objeto de la Litis, por lo que en consecuencia ordenó a los demandados Señores JOSE EVELIO OROZCO, JOSE ARIEL CORREA Y ANA BEIBA MONTES, restituir el bien descrito en el libelo a favor del actor y asumir el pago de las costas.

Dicha decisión estuvo fundamentada con base en los siguientes argumentos:

Fallecida la propietaria inscrita del bien, madre de los intervinientes en el proceso, el actor, llamó a los herederos, proponiendo la apertura del proceso de sucesión.

Ninguno de ellos atendió el llamado.

Decidió solicitar la apertura del proceso, en su calidad de heredero; se realizaron los emplazamientos de rigor, y durante su término, ni tampoco después compareció ninguno de ellos; consecuente con lo anterior, le fue adjudicado el inmueble en su totalidad, y obtuvo la calidad de único dueño del bien.

Algunos de los otros herederos, sus hermanos e inclusive la esposa de uno de ellos, han ocupado el bien, condición bajo la cual se entienden poseedores, tal como fueron señalados en la demanda.

Trabada la Litis, concurren al proceso a través de mandatario judicial, dando contestación a la demanda pero de manera extemporánea, por lo tanto, al interior del trámite del proceso no fueron ejercitados ninguno de los diferentes medios de defensa de que disponían; fue así como no fue formulada excepción de prescripción adquisitiva del bien, tampoco demanda de reconvenición en pertenencia, por lo que no fue posible tenerla en cuenta, o dar por contestada la demanda, es decir, que la instancia se quedó sin resistencia en la práctica; como no se desvirtuaron los fundamentos fácticos que la soportaban, y además opero el mandato del art. 97 del C.G.P., por el cual, se presumen ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda, haciendo más exigente el esfuerzo probatorio del accionado, a fin de desvirtuar dicha presunción, cosa que no ocurrió, vacío que determino que el A – Quo acogiera las pretensiones de la demanda.

Por fuera del trámite del proceso reivindicatorio, tampoco fue promovida demanda de pertenencia, ni de petición de herencia.

En conclusión, en la práctica, y bajo las condiciones descritas, no hubo resistencia a las pretensiones, no fueron enervadas, lo cual, constituía un indicio en contra de este extremo de la relación procesal, que imponía tomar la decisión a partir de la teoría del caso esbozada por la parte demandante, o sea que no siendo desvirtuadas sus afirmaciones, ni infirmadas sus pretensiones, se imponía acogerlas como en efecto se hizo a través del fallo antes referido.

### **LA IMPUGNACION**

Pese a lo anterior, e inconformes con la decisión, los demandados la impugnaron en vía de apelación, determinando como fundamento los siguientes **motivos de inconformidad**:

1. Posesión material anterior al título de adquisición del actor.
2. Discordancia o Falta de identidad entre el bien identificado y determinado en la demanda, con el realmente poseído por los demandados.
3. Carencia de derecho de dominio del demandante sobre el predio a reivindicar, sobre el que apenas ostenta derechos herenciales que fue lo que se le transmitió en el proceso de sucesión de su Señora madre.
4. No se valoró debidamente la prueba recaudada, sobre las áreas reales de lo ocupado por los demandados, y la fecha posterior del título obtenido por el demandante como titular de derechos reales sobre el inmueble objeto del

proceso, respecto de la época en que los demandados iniciaron el ejercicio de la posesión.

En su oportunidad el apoderado de la demandada Señora Ana Beiba Montes, sustentó el recurso, refiriéndose de manera expresa y concreta a los reparos antes referidos, así:

Argumentó el demandante encontrarse privado de la posesión material del predio descrito en la demanda, la que hoy ostentan los demandados, quienes ingresaron al predio en distintos momentos y épocas, mediante amenazas contra la integridad del demandante.

Que la inspección judicial practicada permitió verificar una situación o realidad diferente, que tiene que ver con que: I) El área realmente ocupada por los demandados ya que admitiendo que la longitud de su frente coincide con la indicada, por el fondo tiene doce (12) metros más. II) Consecuente con lo anterior, los linderos también resultan diferentes, coincidiendo únicamente por el lindero norte. III) En desarrollo de la inspección se demostró que el demandante, ocupa gran parte del predio del que argumentó fue despojado de su posesión. IV) Que, por el fondo del inmueble, y sobre el costado nororiental, el actor ocupa una franja de 12 metros donde tiene establecidos cultivos de uva y sábila, parte del terreno que reclamo en reivindicación a pesar de ostentar su posesión material, y además ejerce la posesión del área ocupada por el aljibe que utiliza para riego de tales cultivos y del área de 3.60 mts de frente por 6.50 mts de fondo. v) Que resulta claro entonces que sus mandantes, solo ocupan parte del predio que se pretende reivindicar, y que tal como se demostró en la diligencia de inspección judicial, los demandados solo ocupan la casa de habitación y un pequeño solar, que el resto aparece ocupado por el demandante.

Concluyó el apoderado de la codemandada, que tal como quedaron presentadas las pretensiones de la demanda, es evidente que carece de soporte fáctico, pues se debió presentar solicitando la reivindicación únicamente de cuota parte determinada del predio materia del litigio, porque los demandados no ocupan la totalidad del inmueble.

De lo anterior se desprende que ha quedado planteado un problema relativo a la falta de identidad entre la cosa que se pretende y la poseída, o sea que falló uno de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción que impedían acceder a las pretensiones, e imponían su negativa.

El reparo relativo a la posesión material anterior al título de adquisición, fue sustentado diciendo que no se valoró con criterio objetivo la prueba derivada de los interrogatorios de parte absueltos por los demandados, por lo que no declaro la existencia de un título de dominio bastante posterior a la posesión de los integrantes de la parte demandada.

Que a ese respecto era necesario considerar que José Evelio Orozco y Jose Ariel Correa, habitan el inmueble desde muchos años atrás compartiéndolo en vida con la Señora Mercedes Orozco, permaneciendo en él, luego de su fallecimiento ocurrido en mayo 10 de 1.992, momento a partir del cual, además también ha venido siendo ocupado por la co - demandada Señora Ana Beiba Montes.

Destaca además frente a este reparo el recurrente, que el demandante levantó proceso de sucesión de su señora madre, protocolizando la adjudicación del inmueble a su nombre con E.P. N° 1251 de Diciembre 13 de 1.995, a través de ella

solo adquirió derechos sucesorales, que denota una falsa tradición corregida con sentencia F 304 de Agosto ocho (08) de 1.993, es decir muy posterior a la muerte de la Señora Maria Mercedes Correa, por lo que la posesión de los demandados resulta muy anterior a su calidad de dueño.

### **CONSIDERACIONES**

La acción reivindicatoria aparece establecida en el art. 946 del C.C.

Según esta norma, dicha acción es la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que su poseedor sea condenado a restituirla.

Del anterior enunciado se desprenden los supuestos de hecho que la configuran, a saber:

1. Que se trate de cosa singular reivindicable, o cuota determinada de cosa singular.
2. Que el derecho de dominio radique en cabeza del demandante.
3. Que la posesión material sobre el bien a reivindicar, sea ejercida por el demandado o demandados.
4. La identidad material entre el bien que persigue el actor, y aquel que detenta el poseedor.

La carga de la prueba de la presencia de dichos supuestos para el caso, la tiene el actor, quien deberá demostrar que se cumplen a cabalidad todos y cada uno de los antes enlistados.

Se debe tener en cuenta que los anteriores supuestos son concurrentes, o sea que basta que falte o falle uno tan solo, para dar al traste con la pretensión de dominio.

### **PROBLEMA JURIDICO**

¿Incurriría el A – Quo en error de valoración de la prueba recaudada al interior del proceso, al ordenar la restitución del predio objeto del litigio por concluir con base en ella: I) La viabilidad de la reivindicación a pesar que los derechos que ostenta el accionante sobre el bien, solo tienen el alcance de derechos herenciales, por oposición al dominio pleno. II) La falta de identidad del bien determinado en la demanda, con aquel descrito como resultado de la inspección judicial practicada, que permitió establecer dimensiones y áreas diferentes, además que el accionante, ocupa parte considerable del mismo?

### **MARCO NORMATIVO**

Del tema en cuestión, y por tanto del problema jurídico identificado, se ocupan los arts. 946, 947, 949, 952, del C.C. y 368 y ss del C.G.P.

### **MARCO JURISPRUDENCIAL**

Sentencia SC 2551 de marzo 9 de 2.015, M.P. Dr. Jesús Vall de Ruten Ruiz proferida en proceso con radicación N° 13001 – 31 – 03 – 005 – 1998 – 00607 – 01; y Sentencia SC 3271 de septiembre 7 de 2.020. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, proferida en proceso con radicación N° 50689 – 3189 – 001 – 2004 – 00044 01.

### **PRUEBAS PRACTICADAS**

En efecto la Inspección judicial practicada permite arribar a las siguientes conclusiones:

El funcionario estableció Los linderos y medidas actuales reales del inmueble, confirmando que resultan diferentes a los indicados en la demanda y títulos acompañados a ella.

Los demandados, solo poseen una parte del área del inmueble, la casa y un pequeño solar.

El demandante, posee el resto, incluida el área donde se ubica un aljibe destinado para riego de cultivos de uva y sábila que allá tiene establecido.

Los interrogatorios de parte, contribuyen a la identificación del bien, como de cada una de las áreas ocupadas por cada parte, es decir, corroboran que cada extremo de la relación procesal detenta materialmente distintas porciones de terreno que otrora conformaban una sola entidad o predio, hoy fraccionado y ocupada cada fracción por una de ellas, de las cuales se establecieron sus respectivas medidas y linderos.

En cuanto a la valoración del escaso material probatorio recaudado, basta decir que, en razón de la extemporaneidad de la contestación de la demanda por el extremo pasivo, para el caso opera la presunción de certeza de los hechos de la demanda, pues resultan susceptibles de confesión y no lograron ser desvirtuados.

De otro lado, tampoco logran desvirtuar la calidad de propietario del demandante, y la discusión de anterioridad de la posesión de los accionados frente al momento en que el demandante obtiene el derecho de dominio sobre el bien litigioso, resulta inocua.

Ha sido entonces por la vía que se acaba de mencionar, como se obtiene que los hechos de la demanda se presumen ciertos, como resultan susceptibles de prueba de confesión, y no fueron desvirtuados en virtud de la mencionada presunción a raíz de la contestación extemporánea de la demanda, se tornan veraces, y obtenida la certeza de la teoría del caso planteada por la parte demandante, se deben acoger las pretensiones de la demanda.

En ese orden de cosas, ha quedado demostrada la calidad de propietario del demandante sobre la totalidad del inmueble.

De igual forma, que la parte demandada es poseedora no de la totalidad del inmueble, sino de una porción de menor extensión, descrita e identificada por el A-quo en el acta de Inspección Judicial que es la que resulta susceptible de reivindicar.

Se planteó como reparo o motivo de inconformidad que el A - Quo, no tuvo en cuenta que la posesión de los accionados es anterior al título de propiedad del demandante.

La discusión al respecto a estas alturas y bajo la condición de extemporaneidad de la contestación de la demanda resulta inocua, irrelevante o inútil, estéril, máxime si se tiene en cuenta que la parte demandante quedó en condición de no haber contestado la demanda.

Siendo así, no propuso la prescripción por vía de excepción, ni tampoco demanda de pertenencia en reconvención por vía de acción, de manera que aun cuando se hubiera dado contestación oportuna de la demanda, no demostró el tiempo de posesión, y así se hubiera planteado en los hechos de la contestación con respuesta oportuna a la demanda, que tal posesión superaba el lapso mínimo legalmente

exigido para consolidarla y convertirla en dominio, tampoco resultaba posible reconocerla, en el entendido que como no se presentó el argumento a manera de excepción de fondo, está vedado para el funcionario reconocer la prescripción oficiosamente, pues como se sabe, tiene que ser alegada expresamente.

Es claro que no puede el funcionario suplir esa falencia incurrida por la parte demandada, y en el evento de manifestación de los demandados en ese sentido señalando que tal posesión ha sido ejercida por un lapso superior al exigido en la ley, no es aceptable proviniendo del absolvente como parte, sino que debe aparecer respaldada con el conjunto de la prueba recaudada, situación que tampoco se desprende de las otras probanzas practicadas, y ninguna de las realmente practicadas la confirma.

Luego ese argumento de posesión anterior al título, carece de objeto, porque no se hizo valer dicha posesión como fundamento de la pretensión de adquirir el dominio por pertenencia.

Así las cosas, los fundamentos del reparo no operan de manera mecánica o automática, pruebas en ese sentido, no las hubo con ese enfoque.

Las jurisprudencias citadas en el ítem relativo a marco jurisprudencia, han tratado y esclarecido el tema relativo a la falta de identidad del bien a reivindicar descrito en la demanda y el realmente poseído por el demandado, conforme al contenido de los párrafos siguientes:

1. En cuanto al reparo relativo a la falta de identidad del bien, cabe decir que en asuntos reivindicatorios se ha exigido por principio de seguridad y certeza, que el bien pretendido este descrito en el título aducido y que el poseído sea descrito en la demanda, en el documento anexo, a la misma, según el art. 83 del C.G.P., y concuerde con aquel, al punto que cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar, no se puede decretar la reivindicación, sin que claro está, se exijan para esa determinación parámetros de exactitud matemática.
2. Por eso cuando el demandante logra demostrar que el demandado está en posesión no de todo el predio descrito en la demanda, sino solo de una porción no se afecta el requisito de la singularidad de la cosa ni se perjudica el éxito de la pretensión en caso de reunirse los demás requisitos axiológicos de la acción.
3. En esta hipótesis, la prosperidad de la acción se reduce a demostrar la parte realmente poseída por la parte demandada, sobre la cual existe el dominio del demandante, siempre que haya sido esa porción de terreno la efectivamente poseída al tiempo de la demanda detentada por el demandado a condición que se hay definido y delimitado mediante la indicación de la ubicación y área respectiva.
4. Por tanto puede prosperar a la extensión material realmente poseída por el demandado sobre la cual tenga dominio el demandante, pero tiene que haber quedado demarcada esa porción al menos por su área y ubicación, para que haya certeza sobre la singularidad de la cosa que se reivindica y también la identidad, entre esta y la que se halla bajo el poder de hecho del demandado, supeditada la detentación al momento de presentación de la demanda, que es cuando se aduce la causa para pedir, en la cual se fundamenta la pretensión reivindicatoria.
5. Al respecto es indispensable que se detalle en la inspección judicial el área que se encontró detentada por los demandados, cuando no está demarcada o delimitada físicamente en el terreno, donde se debe precisar si el área

ocupada por el demandado se corresponde con aquella delimitada en la escritura pública de adquisición, por sus medidas y linderos, cosa que se hizo en la inspección judicial, encontrando que no, por lo que en ese caso, hay que determinar con precisión la porción menor exacta que aparece realmente poseída por los demandados, para el momento de presentación de la demanda, eso ocurrió en desarrollo de la inspección judicial, y será únicamente sobre ella, que se puede ordenar la reivindicación.

6. También resulta relevante el argumento de ataque de la decisión con base en que no se valoró debidamente la prueba recaudada, sobre las áreas reales de lo ocupado por los demandados y la fecha posterior del título obtenido por el demandante como titular de derechos reales sobre el inmueble objeto del proceso, precisamente por no haber hecho valer ese derecho en el proceso, habiendo tenido oportunidad de hacerlo.

### ESTUDIO DEL CASO

En primer lugar, se debe destacar que el Señor Luis Alberto Hernández Correa, invocando su calidad de propietario del inmueble antes determinado e identificado, instauró demanda reivindicatoria contra los Señores JOSE EVELIO OROZCO, JOSE ARIEL CORREA Y ANA BEIBA MONTES, a quienes señaló como poseedores del mismo.

En segundo lugar que la existencia del título invocado como fuente de su calidad frente al inmueble, esto es la E.P. N° 1251, data de Diciembre 13 de 1.995, documento que resulta muy posterior al inicio del ejercicio de la posesión por los demandados, por la cual adquirió solamente derechos sucesorales, constitutivos de falsa tradición, y no de dominio pleno, situación que solo se vino a corregir mediante la sentencia N° 304 de Agosto 8 de 2.003, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión, a través de la cual se liquidó la sucesión de la causante Señora Maria Bertilda Serna de Giraldo.

En tercer lugar que en la demanda se identificó y determinó como predio objeto de restitución, el siguiente: Lote de terreno ubicado en la carrera 15 N° 8 A – 40 de la nomenclatura urbana de La Unión, Valle del Cauca, con un frente de 12 mts, por un fondo de 45 mts, determinado por los siguientes linderos generales actuales, Norte, con predio de herederos de Belisario Pérez; Sur, con predio de la Señora Edelmira Holguín de Chica; Oriente, con predio de Herederos de Belisario Pérez, y Occidente, con la calle 15 de la actual nomenclatura urbana de La Unión, Valle del Cauca, predio identificado con el F.M.I. N° 380 – 5475.

Al respecto la parte demandante dijo que se encuentra privado de la posesión sobre el referido predio, aspecto desmentido por la demandada, y establecida en la inspección judicial. Pues se encontró que SOLO OCURRE RESPECTO DE UNA PORCIÓN DEL PREDIO, PUES SOBRE LA RESTANTE EL ACTOR POSEE UNA PARTE DONDE TIENE UN CULTIVO DE UVA, NO DE TODO, POR ESO NO HAY IDENTIDAD ENTRE EL BIEN DETERMINADO EN LA DEMANDA, CON EL QUE ES OBJETO DE LA PRETENSIÓN, FUE RECORRIDO Y PRETENDIDO.

Conforme a lo dicho, cuando se generan dudas respecto a que el bien a reivindicar no es el mismo poseído por los demandados, no necesariamente hay que entender que no se cumple el requisito de la identidad, y que ello determina la improsperidad de las pretensiones de la acción.

Lo que se impone es aclarar: I) Que o cual es el área o la parte realmente poseído por ellos. II) Se debe auscultar si la parte que poseen, está incluida dentro del predio descrito e identificado en la respectiva Escritura Pública bajo la que fue adquirido. III) Que, a través del trámite del proceso, los demandados admitan ser poseedores de una parte del bien, no necesariamente igual a la reclamado por el demandante, es decir, que no tiene que concordar con la descripción que del bien se hace en el título que legitima al demandante para reclamar.

Al respecto cabe decir que a raíz de la Inspección judicial practicada al predio materia del litigio, se constató que los demandados solamente ocupan la vivienda existente en el lote, y un pequeño solar, mientras que el demandante por el fondo, ocupa y posee un 12 metros, que ocupa con un cultivo de uva y sábila; por el costado noroccidental, ocupa y tiene la posesión de un aljibe del cual abastece los mencionados cultivos, lindero por el cual ocupa una longitud de 3.60 mts de frente, por 6.50 mts de fondo. Es decir que ocupa parte del predio que pretende reivindicar. Ocurre que para el caso, donde la Litis se da entre miembros de familia, hermanos, todos descendientes de un tronco común, concretamente su Señora madre quien figuraba inscrita como titular inscrita del bien objeto del proceso, la posesión para todos ellos, es la conocida como posesión legal o efectiva de la herencia, que surge de una ficción legal, derivada de su delación, o sea que se adquiere por Ministerio de la ley, y que se impone reconocer, así no se detente la posesión material sobre el bien, Cosa que ocurre, al momento de la muerte de la propietaria, por tanto se debe concluir que la posesión surgió para todos en un mismo momento, el de la muerte de la Señora Maria Mercedes Correa, sin que se pueda afirmar que la posesión de los demandados es más antigua y preferente que la del demandante.

Así las cosas, tomando información o elementos de juicio del ítem relativo a la valoración de la prueba, se tiene que el hecho que el título Escritura pública de adquisición aparezca con una fecha posterior, no desvirtúa que el actor estuviera desprovisto de la posesión porque conforme a lo expuesto la obtuvo por Ministerio de la ley.

Pese a lo anterior, también acudiendo a otro mecanismo legal, como la apertura del proceso de sucesión, de la Señora Maria Mercedes Correa, logró la adjudicación del bien, proceso al que pudieron acudir los hoy demandados, en condición de herederos que también tenían, habiéndolo omitido.

A través de ese mecanismo o proceso, fue posible para el actor, obtener y sanear la calidad de propietario o titular del derecho de dominio, necesaria para legitimarse como tal en el proceso reivindicatorio, de lo cual dan cuenta las E.P. N° 1251 de Diciembre 13 de 1.995, de la Notaría Única de la Unión, la E.P. N° 743 de Julio 23 de 1.996 otorgada ante la misma Notaría, la Sentencia N° F 304 de Febrero 21 de 2.005 del Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión, que acreditan adecuadamente la calidad de propietario del bien objeto de este proceso, y del cumplimiento de este requisito para la prosperidad de la acción.

Tampoco hay duda que los demandados sean los poseedores del bien, pues, como tal fueron señalados en la demanda; y dicha afirmación no fue desvirtuada a lo largo del proceso en razón de la contestación extemporánea de la demanda, que dejó a la parte accionada en posición de no haberla contestado, por efecto de lo cual, no se desconoció tal calidad, debiéndose dar por cierta, pues además esa forma de intervención tardía, activó el indicio en contra.

En conclusión, ninguna de las pruebas practicadas, desconoce o niega la calidad de poseedores de los demandados.

Al contrario, con la Inspección judicial, resultó verificada de manera personal y directa por el funcionario de conocimiento en primera instancia, aunque solo sobre una porción menor del inmueble, ya descrita.

Por tanto, no hay duda de la calidad de poseedores del bien a reivindicar por parte de los demandados, y de que, para el caso, también se cumple adecuadamente este requisito.

Respecto a la falta de identidad del bien, en criterio de este servidor, a partir del acta de inspección judicial donde se recogen todas las impresiones y percepciones del funcionario que la práctica, quedaron consignadas apreciaciones objetivas, no controvertidas ni desvirtuadas en ese momento, que corresponden a la identificación y determinación del bien, por sus medidas por los diferentes costados, de las que se desprende que el inmueble es uno solo, aclarando simplemente que los demandados ocupan parte menor de su área concretamente la ocupada por la casa y un pequeño solar como poseedores, área que no agota la totalidad de la superficie del inmueble, y que la parte restante, aparece ocupada por el demandante con cultivos de uva y sábila.

El resultado de esa prueba deja claro que se trata de un solo y mismo lote, al expediente fue aportado el Certificado de Tradición contenido en el folio de matrícula inmobiliaria N° 380 – 3475 de la oficina de Registro de I.I. P.P de Roldanillo, que se refiere a un área de 12 metros de frente por 45 de fondo, sin que haya sido aportado Certificado o Folio diferente que corresponda a otro inmueble diferente, o sea que con este se identifica el bien a reivindicar, y los accionados no lo ocupan en su totalidad, sino de manera parcial, por tanto es fácil concluir que lo ocupado forma parte del lote de mayor extensión de que da cuenta ni solo el Certificado de Tradición, sino la demanda. Se insiste, es un solo predio, y los demandados no ocupan la totalidad de su área.

Esa inconsistencia o impresión ha sido planteada como configurativa de incumplimiento del requisito relativo a la falta de identidad entre la cosa que se pretende reivindicar, y la poseída por los demandados.

En síntesis, en los términos anteriores, ha sido aclarado el punto, por la Corte Suprema de Justicia, en pronunciamientos consignados en las Sentencias señaladas en el ítem relativo a Marco Normativo de este proveído.

Bajo el anterior análisis y comentarios plasmados, se concluye que para el caso se cumplieron adecuadamente los requisitos señalados en el ítem relativo a consideraciones de esta providencia, y que en razón a la contestación tardía o extemporánea de la demanda, operó la presunción de certeza de los hechos de la demanda susceptibles de confesión, que conforme a lo dicho en precedencia se tradujo en certeza absoluta de los mismos, determinando la prosperidad de las pretensiones, por efecto de lo cual resultaron acogidas, como tenía que ser.

En consecuencia, la decisión impugnada se ajusta a la realidad procesal presentada y a derecho y por tanto habrá de ser confirmada.

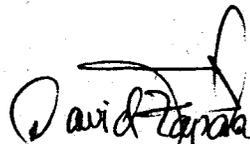
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## FALLA

**1° CONFIRMAR** en todas sus partes la Sentencia N° 018 de fecha marzo 11 de 2.021, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle del Cauca, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**2°** En firme la decisión se ordena **devolver** el expediente a su oficina de origen, una vez realizadas las anotaciones en el sistema digital.

**NOTIFIQUESE y DEVUELVA**



**DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS**  
**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**ROLDANILLO VALLE**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADOS**

La providencia anterior se notifica en el Estado Electrónico  
**Nro. 32 DEL 1° DE ABRIL DE 2022**

**HERNAN GONZALEZ TORRES**  
**Secretario**