



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Once de abril de dos mil veintitrés

Radicado	058934089001 2020 00004 01
Proceso	VERBAL - REIVINDICATORIO
Demandante	ROBERTO VALENCIA OSPINA
Demandado	JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA Y OTROS
Providencia	Sentencia 028
Temas	Requisitos para la prosperidad del reivindicatorio, efectos interpartes de la sentencia.
Decisión	Confirma

El Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida el 27 de julio de 2022, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, dentro del proceso verbal reivindicatorio, instaurado por ROBERTO VALENCIA OSPINA en contra de JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA, DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS y MUNICIPIO DE YONDÓ.

I. ANTECEDENTES

1. ROBERTO VALENCIA OSPINA instauró demanda en contra de JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA y "**OTROS** invasores de mala fe", en la que pretende le sea reivindicado el bien inmueble ubicado en el municipio de Yondó, barrio Colonia Sur, cuya dirección es carrera 56 No. 46a – 39, identificado con cédula catastral 05893010000060070001000000000 y matrícula inmobiliaria 303-95128.

2. Como sustento fáctico indicó el demandante que mediante resolución 226 del 25 de julio de 2018 de la Alcaldía Municipal de Yondó, se le adjudicó a título gratuito el bien del que pretende su reivindicación. Para transferir el dominio se suscribió la escritura pública número 586 del 3 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Puerto Berrio. El 2 de agosto de 2019, el demandante elevó solicitud para que le fuera entregado materialmente el predio adjudicado, lo cual se realizó el 28 de octubre de 2019.

Indicó el demandante que JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA, inició la posesión del inmueble el 2 de diciembre de 2019, la cual tuvo origen violento al ingresar destruyendo las guardas del bien. Dijo que otras personas ocupaban el bien como poseedores de mala fe, igual que el demandado CÚJAR RIVERA.



3. La demanda correspondió al Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, admitiéndose en auto del 25 de febrero de 2020¹, ordenando el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del proceso. Mediante auto del 31 de agosto de 2022² se reconoció a JHOSET MOLINA CABUEÑAS como demandado en el proceso y se ordenó su notificación, al igual que a JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA, a través de correo electrónico por la secretaria del despacho.

4. Los demandados confirieron poder a abogado³ y contestaron la demanda⁴ oponiéndose a lo pretendido, proponiendo excepciones de mérito. Al referirse a los hechos indicaron que, si bien el inmueble fue adjudicado al demandante, al respecto se lleva proceso de nulidad simple frente a esa actuación, por cuanto el demandante no cumplía con los requisitos para la adjudicación al no estar ocupando el inmueble desde el 30 de noviembre de 2001.

Indican estar ocupando el bien objeto del proceso desde el 1 de enero de 2020, por orden del entonces Alcalde Municipal de Yondó, teniendo que los demandados ingresaron al inmueble a fin de establecer allí "la oficina de servicios públicos domiciliarios". Indican que no pretenden obtener por prescripción el inmueble.

Los demandados JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS presentaron excepciones de mérito que denominaron: (i) falta de los requisitos esenciales de la acción reivindicatoria, porque no se prueba la calidad de poseedores que fue endilgada por ROBERTO VALENCIA OSPINA a los demandados; (ii) inexistencia de mala fe por parte de los demandados, fundada en que ellos simplemente obedecieron las órdenes del Alcalde Municipal de Yondó, pero que nunca han tenido la intención de adquirir el bien por prescripción.

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, mediante auto del 25 de mayo de 2021⁵ el juez de primera instancia ordenó citar al proceso al Municipio de Yondó. Posteriormente, mediante providencia del 23 de febrero siguiente⁶, se dio traslado a las excepciones de mérito propuestas por los demandados, y "*prescinde de realizar el emplazamiento a las personas indeterminadas*" toda vez que por el tipo de proceso, contra quien se dirige el mismo debe estar plenamente identificado, ordenando continuar el mismo en contra de "*JORGE ENRIQUE CUJAR y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, junto con la ALCALDIA DE YONDÓ, en calidad de poseedor citado.*"

¹ PDF 01 p 44-45/87

² PDF 01 p 56/87

³ PDF 01 p 63/87

⁴ PDF 01 p 67-74/87

⁵ PDF 02

⁶ PDF 12



El 21 de abril de 2022 se llevó a cabo audiencia inicial⁷ en la que se reiteró la negativa de vincular a terceros, se fijó el litigio y decretaron las pruebas, posteriormente, el 13 de junio de 2022 se llevó a cabo audiencia en la que se tomaron los testimonios⁸, finalmente el 27 de julio de 2022 se dictó sentencia en la que se acogió la pretensión reivindicatoria.

II. SENTENCIA IMPUGNADA

El juez de primera instancia acogió las pretensiones de ROBERTO VALENCIA OSPINA y ordenó a JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, entregar el predio objeto del proceso.

Para arribar a esta conclusión, el juez de primera instancia indicó que ROBERTO VALENCIA OSPINA es titular de dominio del predio que pretende reivindicar, por ello está legitimado para ejercer la acción, por cuanto su título es antecedente a las acciones posesorias de los demandados. Dijo que JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, son poseedores del bien, toda vez que estos permitieron la entrada de la empresa de servicios públicos y las agremiaciones sindicales que utilizan el inmueble, que no obstante indicar que lo hacen por autoridad o delegación del Alcalde Municipal de Yondó y en nombre del Municipio de Yondó, esta entidad territorial manifestó que “... no se encontró documento alguno por medio del cual se autorizada a estos señores a ocupar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 303-95128”, igualmente que ese ente territorial, nunca manifestó ser titular del derecho de dominio o poseedor del bien, reconociendo este derecho en cabeza del demandado ROBERTO VALENCIA OSPINA. Así entonces el a quo encontró acreditados lo presupuestos para la reivindicación del bien pretendido.

En cuanto a las excepciones, se refirió en primer lugar a la que se denominó falta de legitimación en la causa por pasiva, teniendo que se funda en la alegación de que los demandados no ejercen la posesión sobre el bien y usan el bien por disposición del Alcalde Municipal de Yondó, teniendo que al respecto se probó en el trámite del proceso que los demandados ejercen actos de señor y dueño en el predio objeto de reivindicación.

Respecto de la excepción denominada falta de los requisitos esenciales de la acción reivindicatoria, se evidenció que el demandado es titular de derecho real de dominio al estar inscrito como propietario del bien inmueble identificado con folio de matrícula número 303-95128, a quien los demandados impidieron su ingreso al predio, ejecutando obras de

⁷ PDF 18

⁸ PDF 37



adecuación para el funcionamiento allí de “la empresa de servicios públicos” y organizaciones sindicales, lo que evidencia el actuar con ánimo de poseedores de los demandados.

Finalmente, respecto de la excepción denominada inexistencia de la mala fe por parte de los demandados, que se basaba en las manifestaciones de los demandados respecto a ejecutar los actos por orden del Alcalde Municipal de Yondó, sin la intención de “adueñarse” de los bienes, como en el proceso no se encontró probado que se hubiera dado la autorización alegada. Además, los demandados dispusieron del inmueble para el funcionamiento de diferentes entidades, sin que lograran explicar cómo llegaron al bien, con lo que tuvo probada la mala fe.

III. LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión, los demandados apelaron la sentencia en pro de su revocatoria, los reparos fueron planteados en la audiencia del fallo. Insisten los demandados en no haber entrado usando la violencia al predio, fundan el reparo en que no se tuvo en cuenta todas las entidades que en la actualidad están afincadas en el bien y que no fueron citadas al proceso, sin que se tenga certeza de quienes son estas entidades y en qué calidad ingresaron al bien o bajo qué condiciones. Insiste en que los demandados no son los únicos que están poseyendo el bien, teniendo que no fueron llamadas otras personas o entidades que desarrollan actividades en el predio.

Indica que la sentencia de primera instancia se contradice al indicar que los demandados son poseedores del bien objeto del proceso, pero indica igualmente que el municipio de Yondó, continuó haciendo uso del bien hasta inicios de 2021, considerando que siguió ejerciendo posesión sobre el bien, omitiendo los efectos jurídicos de la resolución mediante la cual cedió el predio al demandante.

Señalan que el demandante nunca ha tenido la posesión del predio puesto que el Municipio de Yondó no hizo una entrega real y material, pues se probó por los testimonios dados que siempre existieron objetos pertenecientes al ente territorial al interior del predio.

IV. CONSIDERACIONES

1-. **Problema jurídico.** Acorde a las razones de inconformidad de la parte recurrente, que serán analizadas para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada, surgen como problemas jurídicos los siguientes: (i) están o no acreditados los presupuestos para la prosperidad de la acción



reivindicatoria, en especial la titularidad del dominio del demandante y la posesión del municipio de Yondó; (ii) efectos de la sentencia y llamamiento del poseedor.

2.- Presupuestos procesales

No encuentra el despacho en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales, porque tanto la parte actora como la demandada, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite; además, el juez que conoció el asunto está investido de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado y tiene asignada la competencia para conocer procesos como el que se trata, al igual que la tiene el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional del juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3.- Competencia

La segunda instancia se limitará al análisis de los argumentos de la recurrente frente a la sentencia estimatoria de la pretensión reivindicatoria, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 328 del CGP, sobre la competencia del superior, norma según la cual *" el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley."*

4.- Presupuestos para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

La reivindicación o acción de dominio que ejerció ROBERTO VALENCIA OSPINA en contra de JORGE ENRIQUE CUJAR RIVERA, con la posterior vinculación por pasiva de DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑOS y el MUNICIPIO DE YONDÓ, está consagrada en el artículo 946 del Código Civil, y se define como la acción judicial que tiene el dueño de una cosa de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Para la prosperidad o éxito de la reivindicación deben darse los siguientes elementos: (i) que el actor ostente la propiedad del bien; (ii) que el demandado sea el poseedor del mismo; (iii) la identidad entre lo poseído y lo pretendido y (iv) la singularidad de la cosa perseguida. Aspectos que fueron estudiados y suficientemente explicados en la sentencia de primera



instancia y que el A quo halló acreditados, razón por la que acogió la pretensión reivindicatoria.

Como el recurrente dentro de sus argumentos cuestiona la titularidad del dominio y asegura que el MUNICIPIO DE YONDÓ, sigue disponiendo del inmueble, se analizarán estos dos aspectos para decidir esta instancia, entendiendo que cuestionan los presupuestos (i) que el actor ostente la propiedad del bien y (ii) que el demandado MUNICIPIO DE YONDÓ sea el poseedor del mismo.

4.1. Titularidad del dominio del inmueble con matrícula 303-95128 por parte del demandante.

4.1.1. En el caso concreto, como motivo concreto de disenso, los recurrentes cuestionaron la validez del título mediante el cual el demandante adquirió el dominio del inmueble con matrícula 303-95128, al respecto expresaron: *"...la copia de la resolución número 226 del 25 de julio de 2018 otorgada por el alcalde Municipal, doctor Hilbert Cartagena Rojas en favor del demandante y que consta de una cesión a título gratuito del predio de la presente Litis, ya en calidad de apoderado le manifesté a su despacho las consideraciones la falsa motivación de la resolución en comento que será motivo de estudio en lo contencioso administrativo..."*.

4.1.2. Sobre esta situación en particular, obra en el expediente la Resolución 226 del 25 de julio de 2018, emitida por el municipio de Yondó, "POR LA CUAL SE CEDE A TITULO GRATUITO UN BIEN FISCAL". En ese acto administrativo, el ente territorial en mención cedió a título gratuito a favor de ROBERTO VALENCIA OSPINA, el predio ubicado en el barrio Colonia Sur, en la carrera 56 #46^a-39, con número predial o cédula catastral 05893010000500700010000000, descrito por área y linderos en el referido acto. Adicionalmente, en esta resolución se impuso prohibición de enajenación, condición resolutoria y restitución del inmueble, derecho de preferencia, constitución de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar⁹.

La comentada resolución fue inscrita en el folio de matrícula 303-95128, conforme se aprecia en el "FORMULARIO DE CALIFICACIÓN CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN" y se verifica con el certificado de libertad y tradición, ambos expedidos por la ORIP BARRANCABERMEJA¹⁰. En la anotación 003 aparece el modo de adquisición, cesión a título gratuito de bienes fiscales del MUNICIPIO DE YONDO a ROBERTO VALENCIA OSPINA y en las anotaciones 004, 005, 006 y 007, limitaciones al dominio, "prohibición de transferencia", "condición resolutoria expresa se debe restituir el inmueble si

⁹ PDF 01 11/87

¹⁰ PDF 01 09/87 y PDF



se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos”, “derecho de preferencia” y “constitución de patrimonio de familia”.

Los demandados desde la contestación de la demanda y lo reiteran en los argumentos de la apelación, han alegado que la resolución 226 de 2018 emitida por el municipio de Yondó, mediante la cual cedió a título gratuito el inmueble objeto de la pretendida reivindicación contiene una “falsa motivación” y que además ese acto administrativo es “...*motivo de control de legalidad por parte de la misma administración, o de la jurisdicción contencioso administrativa, mediante la acción de nulidad simple...*”, agregando que “*esta (sic) en tela de juicio la legalidad del acto administrativo, pues como se dijo antes, dicho acto esta (sic) siendo estudiado para verificar la autenticidad del mismo, y si cumple con todos los preceptos legales para que hubiere sido adjudicado a personas que jampas ha ostentado la posesión, lo hubiere ocupado, o lo hubiere habitado.*”

Sobre la alegación de los demandados sobre la ilegalidad de la resolución 226 de 2018 en la que el MUNICIPIO DE YONDÓ, cedió a título gratuito el inmueble con matrícula 303-95128 a ROBERTO VALENCIA OSPINA, lo primero que debe mencionarse es que el artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, prevé la “PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO”, señalando que: **“Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.** Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.” (caracteres especiales fuera de texto)

De esa manera, en el caso concreto, de una manera muy clara y particularmente simple, el legislador estableció que los actos administrativos, como la resolución 226 de 2018 del municipio de Yondó, se presumen legales, mientras no hayan sido anulados por la jurisdicción contencioso administrativa. En el asunto bajo estudio, ni por asomo se mencionó que se haya promovido algún medio de control ante esa jurisdicción para pretender la nulidad de la citada resolución. Los demandados lo único que han hecho son afirmaciones de lo que a su entender son falencias o deficiencias del acto administrativo en mención, sin que exista si quiera asomo de prueba al menos de la presentación de alguna demanda que pretenda la anulación de la resolución 226 de 2018. En la práctica, lo que ocurre es que los demandados JORGE ENRIQUE CUJAR RIVERA y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, se atribuyeron para sí mismos una facultad de la que no gozan, porque no ejercen ninguna autoridad u ostentan algún poder que los faculte para establecer si determinado acto administrativo es válido o no, simplemente, ellos como particulares que son, consideran que el acto está viciado, pero, en modo alguno, las autoridades jurisdiccionales de lo contencioso administrativo así lo han declarado.



En conclusión, está acreditado que el titular del derecho de dominio del inmueble con matrícula 303-95128 es ROBERTO VALENCIA OSPINA, el título de adquisición es la resolución 226 de 2018 mediante la cual el MUNICIPIO DE YONDÓ, le cedió a título gratuito dicho bien. Adicionalmente, el modo lo constituye la tradición, la cual se verificó con la anotación correspondiente por parte de la ORIP BARRANCABERMEJA, en el correspondiente folio de matrícula. Además, no existe en el plenario ni el menor asomo o resquicio de duda sobre la titularidad del dominio del inmueble y mucho menos existe prueba sobre la anulación del acto administrativo que se constituye en título en este caso. En consecuencia, está acreditado el presupuesto de la acción reivindicatoria, que el demandante sea el propietario.

4.2. Posesión del inmueble por parte del municipio de Yondó.

4.2.1. Los recurrentes alegan que el MUNICIPIO DE YONDÓ, continuó haciendo uso del inmueble hasta inicios de la vigencia del 2021, lo que, en su entender *"...quiere decir que el Municipio continuó ejerciendo la posesión y que omitió los efectos jurídicos del contrato o de la cesión a título gratuito consignado en la resolución 226 del 25 de julio de 2018..."*. Además, el municipio *"...le cedió a título gratuito a Roberto Valencia Ospina pero no le hizo entrega..."*. Agregan que la posesión nunca la ha tenido Roberto Valencia Ospina, en el sitio *"...existieron objetos que le pertenecían a las dos secretarías, una de gobierno y otra de hacienda (...) entonces cómo se hace entrega real y material de un predio cuando está ocupado (...) por la Administración..."*.

4.2.2. El inmueble con matrícula 303-95128, ubicado en la carrera 56 #46^a-39, barrio Colonia Sur en Yondó, había sido adquirido por el MUNICIPIO DE YONDÓ, mediante cesión de baldío que hizo en su favor LA NACIÓN (anotación 001). Posteriormente, el MUNICIPIO DE YONDÓ, a través de resolución 226 del 25 de julio de 2018, cedió a título gratuito dicho bien fiscal a ROBERTO VALENCIA OSPINA (anotación 003).

Sobre la entrega material del inmueble, obra en el expediente el "derecho de petición" que ROBERTO VALENCIA OSPINA instauró ante el MUNICIPIO DE YONDÓ el 2 de agosto de 2019, en el que solicitó *"...fecha y hora la cual se materialice la entrega de la vivienda la cual se me fue adjudicada legalmente a través de la resolución número 0226 del 25 de julio de 2018..."*¹¹. Como respuesta, el ente territorial, expresó:

"En el entendido que mediante resolución número 0226 del 25 de julio de 2018 la alcaldía municipal le adjudicó un inmueble ubicado en la carrera 56 numero 46^a -39 del barrio colonia Sur y que aún no se ha realizado entrega del mismo a causa de tener dispuestos en este inmueble documentación de

¹¹ PDF 01 31/87



esta dependencia quiero manifestarle que ya se le solicitó al señor Alcalde se asignara un espacio en las instalaciones de la Alcaldía municipal para realizar el traslado de dicha documentación y así realizar entrega materia de su inmueble el día 28 de octubre a las 2:00 pm.

Finalmente quiero manifestarle que de ninguna manera esta dependencia ni la alcaldía municipal representada por el señor alcalde GIBERT CARTAGENA ROJAS ha querido vulnerar su derecho, el de sus hijos menores de edad y su familia a tener un hogar digno y una vivienda propia¹².

Finalmente, el 28 de octubre de 2019, se reunieron Leyla Avendaño Durán, en calidad de Secretaria de Gobierno de Yondó y Roberto Valencia Ospina, "...con el fin de realizar la entrega real y material del inmueble ubicado en la carrera 56 número 46^a-39 del barrio Colonia Sur que se le adjudicó a través de la resolución número 0226 del 25 de julio de 2018 por la Alcaldía Municipal de Yondó-Antioquia para que a partir de la fecha pueda gozar y disponer plenamente de dicho bien el señor ROBERTO VALENCIA OSPINA, su esposa y sus hijos."¹³

La información contenida en los documentos en mención fue ratificada o reiterada por el propio demandante en su declaración de parte, quien expresó que la entrega material se había realizado en la fecha antes indicada, porque el inmueble estaba siendo utilizado para almacenar archivos de la alcaldía. Explicó que en ese momento se suscribió acta de entrega y se le suministraron llaves de la vivienda, agregando que como todavía quedaban archivos del municipio por retirar, le solicitaron que esperara un tiempo hasta que fueran retirados.

Por si fuera poco, para la demostración de la entrega material del inmueble por parte del MUNICIPIO DE YONDÓ a ROBERTO VALENCIA OSPINA, Leyla Luz Avendaño Durán, quien fue Secretaria de Gobierno, desde el 2 de enero de 2012 hasta el 6 de noviembre de 2019, rindió su testimonio sobre la adjudicación del inmueble al demandante y la posterior entrega del bien. Sobre esto último explicó que ROBERTO VALENCIA OSPINA, había elevado derecho de petición solicitando la entrega material del inmueble, por lo cual, el 28 de octubre de 2019, efectuaron la entrega, dándole llaves al solicitante, además, fueron al sitio en donde se evidenció el estado de conservación de la vivienda y que en ella todavía había material de archivo del municipio que estaba pendiente de ser trasladado.

De igual manera, Cristian Mateo Rodríguez Noriega, dijo que, durante el año 2019, realizó la judicatura en la Secretaria de Gobierno de Yondó. Expresó que dentro de sus funciones como judicante debía responder los derechos de petición. Una de las peticiones que atendió fue presentada por ROBERTO

¹² PDF 01 32/87

¹³ PDF 01 33/87



VALENCIA OSPINA, solicitando la entrega material de un inmueble que le había sido adjudicado. La respuesta consistió en indicar los motivos de la demora de la entrega de la vivienda, señalando que allí reposaban una serie de archivos del municipio, fijándose la entrega para octubre de 2019, dijo que estuvo presente en la entrega, siendo él quien elaboró el acta. Explicó que en ese momento entregaron llaves al demandante, quien inspeccionó el inmueble y como en él todavía había cajas de archivo, permitió que permanecieran allí hasta que las acomodaran en la alcaldía. Agregó que en ese lugar no laboraba o permanecía ningún empleado del municipio.

Finalmente, el MUNICIPIO DE YONDÓ, por conducto del "Secretario de Gobierno encargado con funciones de alcalde municipal", el 15 de junio de 2022, certificó:

"Que revisados los archivos de gestión y archivo central del municipio de Yondó (Antioquia), no se encontró documento por medio de cual se autorizó a los señores JORGE ENRIQUE CÚJAR y JOSEPH MOLINA CABUEÑAS, a ocupar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 303-95128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja ubicado en la carrera 56 #46^a-39 del barrio Colonia Sur del municipio de Yondó.

En todo caso se aclara que el Municipio de Yondó (Antioquia) continúa haciendo uso del inmueble hasta inicios de la vigencia 2021, el punto que hasta durante la vigencia 2020 funcionó en el señalado espacio el archivo de gestión de la secretaría de Gobierno y secretaria de Hacienda Municipal¹⁴"

Apreciadas en su conjunto las pruebas antes reseñadas, surge el convencimiento que el MUNICIPIO DE YONDÓ entregó materialmente el inmueble con matrícula 303-95128 a ROBERTO VALENCIA OSPINA, el 28 de octubre de 2019, luego que esa misma entidad se lo hubiera cedido a título gratuito mediante resolución 226 del 25 de julio de 2018.

El hecho que el demandante hubiere permitido o aceptado que en el inmueble de su propiedad permanecieran documentos o archivos del MUNICIPIO DE YONDÓ, no tiene el efecto o la virtualidad de desmerecer la entrega material que se realizó, porque ello es un acto propio de quien es propietario, dando a sus bienes la utilización que considere, siempre que con ello no vulnere derechos de terceros, lo cual no ocurrió en este caso. La simple situación de permanecer algunos enseres u objetos del MUNICIPIO DE YONDÓ en el predio, no es más que la facultad que tenía ROBERTO VALENCIA OSPINA, para darle el uso que considerara, pudiendo consentir en que su antiguo propietario almacenara o resguardara en él, algunos

¹⁴ PDF 43



objetos, sin necesidad de que esto se evidencie que la entrega del bien no se dio efectivamente.

De igual manera, que el referido ente territorial haya continuado haciendo uso del inmueble hasta inicios de la vigencia 2021, como lo certificó la Secretaría de Gobierno de Yondó, no significa que esa entidad no haya entregado el bien al demandante o que éste se haya despojado del mismo, sino que, como lo declararon Leyla Luz Avendaño Durán y Cristian Mateo Rodríguez Noriega, ante la necesidad de preservar o conservar archivos de la alcaldía que estaban depositados en la vivienda, el propietario accedió a que permanecieran en el sitio hasta que fueran trasladados.

El acto de mera liberalidad de ROBERTO VALENCIA OSPINA, consistente en permitir que, en la vivienda de su propiedad, con matrícula 303-95128, ubicada en el Barrio Colonia Sur de Yondó, fuese utilizada por el MUNICIPIO DE YONDÓ para conservar archivos, fue aprovechada por los demandados JORGE ENRIQUE CUJAR y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, para ingresar al inmueble sin ninguna causa legal de justificación, privando al demandante de la posesión de dicho bien. Inclusive, contrario a lo aseverado por los demandados sobre la autorización por parte del alcalde municipal de Yondó para utilizar el inmueble, el Secretario de Gobierno de esa población, certificó que *"...no se encontró documento por medio del cual se autorizó a los señores JORGE ENRIQUE CÚJAR y JOSEPH MOLINA CABUENAS, a ocupar el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 303-95128."*

En conclusión, no es cierto que el MUNICIPIO DE YONDÓ no haya entregado materialmente el inmueble a ROBERTO VALENCIA OSPINA, todo lo contrario, los medios de prueba aportados al plenario indican que el ente territorial no solo le cedió el dominio del inmueble, sino que por intermedio de la Secretaría de Gobierno lo entregó el 28 de octubre de 2019.

5-. Efectos de la sentencia del reivindicatorio y llamamiento de poseedor.

5.1. Continuando con el análisis de los argumentos del recurrente, uno de ellos podría compendiarse en los siguientes términos:

"...son varias entidades las que habitan en ese predio señor juez, de las cuales usted solo hizo referencia a los demandados..." "...son varias las personas y que no sabemos a qué título por lo menos los dos demandados clientes míos saben a qué títulos entraron allá y como entraron pero los demás no y son personas de tipo, son asociaciones de credhos de defensa a los derechos humanos, de los de empleo, en fin que funcionan en ese predio pero que no fueron citados a esta causa..." "...se evidenció y se hubiera podido probar a través de la inspección judicial señor juez, en las condiciones en que está el predio y quiénes más están poseyendo o lo



ocupan, esto indica señor juez que la legitimación de la causa por pasiva es tan deficiente que se echa de menos qué personas, qué entidades, invasiones, qué asociaciones ejercen aquí una actividad de tipo social...”
“la inconformidad de la parte demandada consiste en que no hay legitimación, no se demandaron todas las personas que están allí (...) entonces no es cierto señor juez de que se haya demandado a las personas que aquí en la posesión y lo otro señor juez cuando se va a reivindicar un predio o cuando se va a prescribir también un predio dentro del proceso de pertenencia o proceso reivindicatorio se debe tener a primera mano con exactitud el estado del inmueble su ubicación sus linderos y quienes los ocupan verdaderamente porque las asociaciones por ejemplo de credhos es una corporación regional de defensa a los derechos humanos del Magdalena medio debidamente individualizada con Nit allega ante su despacho una certificación que dice que en el Municipio de Yondó existe un comité para la defensa de los derechos humanos que atiende a la población del conflicto armado al igual que la población vulnerable en tema relacionados con la ley 1448 del 2011 que es la ley de Restitución de tierras, en derecho de familia, laboral, penal, dichas asesorías se realizan en el barrio Colonia sur carrera 56 numero 46ª 31 de Yondó, Antioquia que es la misma dirección que es donde está ubicado el predio señor juez y lo firma el señor Iván Antonio Madero Vergel, presidente de credhos esto es una, esto es una prueba que nos indica que solamente el señor Cujar y el señor Yunsep Molina no son los únicos que están en el predio...”

En suma, se interpreta este motivo concreto de disenso de los recurrentes, en que ellos no son los únicos poseedores del inmueble, porque existen otras personas que lo “habitan” u ocupan y que no fueron citados al proceso.

5.2. Para resolver sobre este aspecto puntual de la apelación, debe considerarse que la demanda en principio fue promovida en contra de “**OTROS** invasores de mala fe que ocupan el inmueble”. Adicionalmente, luego de la inadmisión, la pretensión reivindicatoria fue presentada así: “...se condene a los demandados **JORGE CUJAR Y OTROS**, a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.” (caracteres especiales fuera de texto). De esa manera, en auto del 25 de febrero de 2020, se admitió la demanda en contra de **JORGE ENRIQUE CUJAR RIVERA Y PERSONAS INDETERMINADAS**, ordenándose el emplazamiento de estos últimos.

Posteriormente, en auto del 31 de agosto de 2020, el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, aceptó la notificación personal del auto admisorio de la demanda a **JHOSET MOLINA CABUEÑAS**, considerando que la acción había sido dirigida contra “*otras personas que ocupan el bien inmueble actualmente son poseedores de mala fe...*”, teniéndose, en consecuencia, como demandado a esta persona a partir de ese momento.



Lo siguiente fue que estos dos demandados, a través de abogado, al pronunciarse sobre los hechos de la demanda, expresando que estaban en el inmueble por orden verbal de quien en su momento era el alcalde de Yondó y que *“jamás a (sic) ostentado la posesión a título personal porque dicho predio jamás ha salido de la esfera de la administración de Yondó.”*

Adicionalmente, en la excepción que denominaron como “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”, reiteraron no solo que actuaban por orden del alcalde de Yondó, permitiéndoles usar *“...dicho predio con propósitos sociales, de prestar un servicio a la comunidad como la oficina de servicios públicos de Yondó, entonces esta acción no puede prosperar por los demandados nunca reconocen que ejercen posesión, en forma personal, que usan el predio, que gozan del predio y que tiene la libre disposición.”* Agregaron que en el sitio funciona el “COMITÉ DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YONDÓ”, representada legalmente por JORGE ENRIQUE CUJAR RIVERA, por lo que *“...la legitimación no es el demandado como tal, sino el comité que allí funciona. También funciona el comité de derechos humanos Credos, la Uso y otras agremiaciones que se probaran a lo largo del proceso.”*

Después de esto, en auto del 25 de mayo de 2021, considerando que los demandados habían indicado *“...que el bien objeto de litigio le pertenece al municipio de Yondó”*, la jueza de primera instancia, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 67 del CGP, ordenó la citación del referido ente territorial.

Luego del trámite notificación, en auto del 23 de febrero de 2022, en cuanto al emplazamiento de personas indeterminadas, se expresó: *“...estamos ante un trámite con pretensiones reivindicatorias y, por ende, los poseedores contra quienes se dirige la acción deben estar claramente identificados a tono con lo dispuesto en el art. 952 del Código Civil. En consecuencia, pese a lo requerido desde el auto admisorio y el proveído del 12 de noviembre de 2021, **se prescinde de realizar el emplazamiento a las personas indeterminadas y se advierte que el proceso se definirá con la parte demandada que está claramente identificada, esto es, los señores JORGE ENRIQUE CUJAR y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, junto con la ALCALDIA DE YONDO, en calidad de poseedor citado.**”*

Finalmente, en la audiencia inicial, la parte demandada, insistió en que había otras personas en el inmueble y que debían ser citadas al proceso. En esa ocasión, la jueza de primera instancia, expresó:

La Alcaldía Municipal fue debidamente citada y notificada a través del correo electrónico Institucional del Juzgado, obra en el expediente digital la constancia de notificación con todas las advertencias de ley, incluso con la citación concreta del artículo 67 del Código General del Proceso (leyó íntegramente la norma en mención)

(...)

Precisamente, en uso de esa norma fue que se citó a la alcaldía Municipal, fue debidamente notificada, se le concedió el término para contestar la



demanda, la notificación se realizó al correo institucional de la Alcaldía municipal de Yondó, fue debidamente recibido, así obra en el expediente digital y no se pronunciaron ni comparecen en el día de hoy a la audiencia, siendo así se tiene por subsanado esa ese posible yerro que el señor apoderado de la parte demandada observaría.

En segundo lugar, con respecto a la citación de los demás tenedores recordemos que nos encontramos en el trámite de un proceso de acción de dominio reivindicatorio que se dirige única y exclusivamente en contra del poseedor del bien objeto de la reivindicación, los tenedores no tienen por qué ser citados. Cuando la parte demandada contestó la demanda y dijo que eran tenedores por cuenta del Municipio de Yondó, precisamente, como poseedor fue que se citó al Municipio de Yondó, se encuentra entonces también subsanado esa situación.

Por último en lo que se refiere a las personas indeterminadas si bien el titular del despacho anterior, al admitir la demanda dispuso que la demanda se admitía y se dirigía en contra de las personas indeterminadas, nuevamente reitero que nos encontramos dentro de la acción de dominio y en los términos del artículo 952 la acción de dominio solamente se puede dirigir en contra de los poseedores y los poseedores tienen que ser personas determinadas no indeterminadas, como bien tuvo la oportunidad el doctor Joaquín de observarlo se asimiló como si fuera un proceso de pertenencia en este caso no procede la demanda contra personas indeterminadas, precisamente, en el auto que corrió traslado a las excepciones de mérito se hizo esa advertencia de que a pesar de esa manifestación el emplazamiento que conllevaría igualmente la representación de un curador en caso de no comparecer ninguna persona se hizo esa advertencia de que no se haría necesario el emplazamiento ni el nombramiento de un posible curador porque estamos en el trámite de la acción de dominio que se dirige contra poseedores determinados, esos son unos de los presupuestos axiológicos de la pretensión por eso no hubo necesidad y así se advirtió en el auto que corrió traslado de las excepciones que no se citarían personas indeterminadas, auto que se encuentra debidamente ejecutoriado sin ningún recurso que se haya presentado en el término en que se notificó."

El apoderado de los demandados, insistió en la solicitud de vinculación de terceros, expresando:

"...por las experiencias en litigio que se ha presentado, nosotros en el caso de las personas que yo represento no puedo yo tomar la vocería de las otras personas que están en ese local ni como tenedores ni como poseedores porque hay solamente una entidad creo que fue credhos que allega una certificación donde manifiestan que hacen uso del predio y las demás no sabemos a qué título están ejerciendo esa si es posesión o tenencia, por eso yo insisto en que se vincule esas entidades sea como yo sé la posesión, poseedores pero yo no podría decir que ellos están los demás a título de poseedores o tenedores porque no tengo yo la certeza doctora."



Ante esta intervención, la jueza de primera instancia, replicó:

“Precisamente doctor Joaquín, en el momento en que ustedes contestan la demanda se denuncia como poseedor a la alcaldía de Yondó, eso cumple con los requerimientos del artículo 67, si la parte demandante no ejerce la acción en contra de los reales poseedores y se prueba en el trámite del proceso que lo posee otra persona ya será un objeto de la decisión de fondo para negar o conceder la pretensión de la parte demandante pero eso no conlleva a ningún vicio que afecte la validez del proceso es un presupuesto axiológico que se definirá en la decisión de fondo...”

5.3. Con independencia del acierto o no de la decisión de no vincular al Comité de Servicios Públicos de Yondó, la Unión Sindical Obrera –Uso-, el Comité de Derechos Humanos –Credhos- e inclusive “otras agremiaciones”, por tratarse de un aspecto que no es objeto de decisión en segunda instancia, esta autoridad judicial carece de competencia para pronunciarse sobre tal aspecto.

Lo que sí es cierto es que frente a dichas determinaciones, adoptadas en auto del 23 de febrero de 2022 y en audiencia inicial del 21 de abril de 2022, en las que se dispuso que el proceso sería “definido” con los demandados JORGE ENRIQUE CUJAR, DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑA y MUNICIPIO DE YONDO, lo que implicaba la negativa a vincular a terceros, las partes no interpusieron recursos, a pesar que por expresa disposición legal, una decisión de esa naturaleza era susceptible de reposición (artículo 318 del CGP) y de apelación, teniendo en cuenta que el numeral 2 del artículo 321 del CGP, prevé que es apelable el auto que niegue la intervención de terceros.

En conclusión, de lo expuesto, sobre el llamamiento de poseedor o tenedor, tal como lo prevé el artículo 67 del CGP, el juez de primera instancia, entendió que la contestación de los demandados JORGE ENRIQUE CUJAR y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, conllevaba exclusivamente la citación del MUNICIPIO DE YONDÓ y así lo decidió, dejando de lado la mención que también se hiciera sobre el Comité de Servicios Públicos de Yondó, la Unión Sindical Obrera –USO-, el Comité de Derechos Humanos –Credhos- e inclusive “otras agremiaciones, por lo que determinó no vincularlos al proceso y esto último no fue objeto de recurso por parte de quien ahora apela la sentencia, de manera que la oportunidad procesal para alegar sobre tal decisión se encuentra legalmente precluida, sin que sea viable alegarse y mucho menos resolverse en esta etapa procesal.



5.4. En igual sentido, el recurrente se duele que con la inspección judicial *“se hubiera podido probar (...) en las condiciones en que está el predio y quiénes más están poseyendo o lo ocupan...”*.

En cuanto a esta alegación del apelante, basta con mencionar que la decisión de negar la práctica de inspección judicial durante la audiencia inicial no fue objeto de recurso en la oportunidad procesal prevista para ello¹⁵, por eso, la apelación de la sentencia no es un nuevo momento del proceso para discutir sobre una decisión ejecutoriada y mucho menos para reabrir debates concluidos. Significa lo anterior que se trata de una discusión precluida, ajena por completo al tema de decisión en la apelación de sentencia.

Adicionalmente, debe considerarse que no hay medidas de saneamiento que sobre ese tema en particular deban adoptarse de manera oficiosa, porque tratándose de un proceso reivindicatorio no hay disposición legal que señale que la inspección judicial se trata de una prueba obligatoria.

5.5. Integran la parte pasiva en este proceso las siguientes personas: (i) JORGE ENRIQUE CUJAR RIVERA, quien fue demandado de manera directa; (ii) DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, quien solicitó que se le considerara como demandado y se aceptó dicha participación en auto del 31 de agosto de 2020; (iii) MUNICIPIO DE YONDÓ, luego de la vinculación ordenada por el A quo, en virtud del llamamiento de poseedor o tenedor prevista en el artículo 67 del CGP, conforme se expuso en auto del 25 de mayo de 2021.

La mención expresa que se hace de estos sujetos tiene una marcada incidencia en los efectos de la sentencia. Al respecto, el artículo 17 del Código Civil¹⁶, establece la *“FUERZA DE LAS SENTENCIAS JUDICIALES - INTERPRETACIÓN POR VÍA DE DECISIÓN O DE ESPECIE”*, señalando que *“Las sentencias judiciales no tienen fuerza obligatoria sino respecto de las causas en que fueron pronunciadas. Es, por tanto, prohibido a los jueces proveer en los negocios de su competencia por vía de disposición general o reglamentaria.”*

La norma antes transcrita, que prevé que las sentencias judiciales tienen efectos solo para las partes que participaron dentro del proceso, fue declarada condicionalmente exequible por la Corte Constitucional, en sentencia C-461 de 2013. En dicha providencia se expresó:

¹⁵ Artículo 322 del CGP. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada.

¹⁶ Declarado condicionalmente exequible por los cargos analizados por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-461-13 de 17 de julio de 2013, Magistrado Ponente Dr. Nilson Pinilla Pinilla, *'bajo el entendido de que no impide la existencia de efectos erga omnes y extensivos de las sentencias que deciden las acciones constitucionales'*.



“El artículo 17 del Código Civil, que es el precepto que en este caso ha sido acusado, cuyo contenido ha sido ya preliminarmente referido, forma parte del Capítulo III sobre Efectos de la ley¹⁷, que a su turno se integra dentro del Título Preliminar del Código Civil¹⁸ expedido mediante Ley 57 de 1887, y aún vigente.

Al respecto es importante recordar que para la época en que se expidió el Código Civil, poco después de adoptada la Constitución de 1886, y en razón a la limitada importancia que entonces se atribuía a este último texto, aquella codificación cumplía el rol de ser el principal referente de interpretación y unificación de todo el sistema jurídico en su conjunto.

Por esta razón, más allá de lo estrictamente atinente al derecho civil, cuyos principales temas fueron tratados in extenso en los cuatro libros desarrollados a partir del artículo 73, este código incorporó en las disposiciones iniciales del Título Preliminar un conjunto de reglas de carácter conceptual y abstracto relativas al sistema de fuentes del derecho, así como al funcionamiento, interpretación y armonización de sus distintas normas y manifestaciones¹⁹, aspecto en el cual se siguió, como ocurrió con muchos otros temas, el modelo del código chileno redactado por don Andrés Bello²⁰.

Es entonces dentro de este contexto que surge un precepto como el ahora acusado, que por su ubicación, contenido y redacción estaría llamado a ser aplicado de manera general a todas las decisiones judiciales, y no únicamente a las dictadas dentro del ámbito del derecho civil. En todo caso, es pertinente recordar que esa pretensión de universalidad se referiría a los tipos de sentencias conocidos para la época, que para el caso serían principalmente las que ponían fin a procesos civiles y penales, pues para entonces no existían aún las acciones públicas de nulidad o inconstitucionalidad²¹, como tampoco situaciones en las que un fallo pudiera proyectar sus efectos más allá de las personas que hubieren participado en el respectivo proceso²². En ese sentido todas las decisiones respecto de las cuales se aplicaría esta norma tenían en común el hecho de referirse a situaciones individuales, que atañen únicamente a ciertas personas.

En esa perspectiva, el artículo 17 del Código Civil que en este caso ha sido acusado, plantea en forma implícita la diferencia existente entre las

¹⁷ Artículos 11 al 24.

¹⁸ Artículos 1° al 72.

¹⁹ Cfr. en sentido semejante, entre otras, las sentencias C-804 de 2006 (M. P. Humberto Antonio Sierra Porto) y C-820 de 2006 (M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra), en ambos casos con salvamento de voto (total y parcial respectivamente), de quien funge como sustanciador en la presente decisión.

²⁰ Esta concordancia entre la normatividad adoptada en Colombia y Chile perdura aún hoy en día, siendo muestra de ello que el artículo 3° del Código Civil chileno actualmente vigente recoge en su segundo inciso un texto de contenido equivalente al del primer inciso del artículo 17 aquí acusado.

²¹ Debe tenerse en cuenta que de los controles de constitucionalidad actualmente existentes, en 1887 solo se conocía el relativo a la intervención de la Corte Suprema de Justicia para decidir sobre objeciones presidenciales a proyectos de ley por razones de inconstitucionalidad, según lo establecían los artículos 90 y 151 de la Constitución de 1886.

²² Como ocurre actualmente en el caso de las acciones populares y de grupo o en las sentencias de tutela con efecto *inter pares* o *inter comunis*.



decisiones de los jueces y las del legislador (o las del Gobierno, en lo tocante a los actos administrativos de carácter general), según la cual mientras que las últimas proyectan sus mandatos sobre un número ilimitado de casos, todos aquellos que durante su vigencia se encuadren dentro de las hipótesis contempladas por esa norma, las primeras solo producen efectos sobre la situación fáctica que hubiere sido juzgada, por lo que en realidad su carácter imperativo se agota con el cumplimiento de la orden impartida frente al caso concreto.

De otra parte resulta pertinente observar que, más allá de su sentido práctico, inherente a la distinta naturaleza de las leyes y los actos administrativos generales frente a la de las sentencias, esta regla de derecho aparece en un momento en el que el imaginario colectivo respecto del rol del legislador frente al de los jueces era sustancialmente diferente al actual²³, pues conforme a la corriente del racionalismo jurídico predominante para la época, la voluntad popular y soberana se expresaba en forma inequívoca por conducto del órgano legislativo, mientras que la labor del juez, casi puramente mecánica, se reducía a la adecuación de tipo silogístico entre la ley aplicable y el caso concreto, siéndole vedado realizar cualquier tipo de precisiones ulteriores. Dentro de este específico contexto puede entenderse mejor la intención del legislador que al adoptar el Código Civil, incorporó estas reglas como parte de los principios fundamentales sobre el efecto de las leyes.

Al mismo tiempo es necesario reparar en otra diferencia fundamental existente entre las leyes y las sentencias, que de igual manera permite entender con mayor propiedad el sentido del mandato contenido en la norma acusada, así como la distinción que en ella subyace. Se trata de la desigual extensión de su parte dispositiva, aquella que contiene la voluntad de su autor, pues mientras que en el caso de la ley ésta abarca la mayor parte de su texto, con gran frecuencia la totalidad del mismo²⁴, en el caso de las providencias judiciales la parte resolutive suele ser breve y concisa, siendo normalmente mucho más extensa la parte motiva que antecede a la decisión propiamente dicha.

A partir de esta diferencia, entiende la Corte que el mandato contenido en el primer inciso de la norma cuestionada se refiere en realidad a la parte resolutive de los fallos, no a la considerativa, que es la que según se acepta actualmente, tiene la capacidad de proyectarse como fuente inspiradora de futuras decisiones, a través de la figura del precedente judicial. En la misma línea resulta claro también el sentido que puede atribuirse al inciso segundo cuando, en implícito paralelo con los decretos reglamentarios y con otros actos administrativos de carácter general, prohíbe a los jueces proveer por

²³ Sobre este aspecto resulta especialmente útil volver sobre las reflexiones que esta Corte efectuó en la ya referida sentencia C-820 de 2006 (M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra), especialmente en sus fundamentos jurídicos 13 y 14, a propósito de cuál es la autoridad constitucionalmente habilitada para realizar una válida interpretación de las leyes preexistentes.

²⁴ Salvo en los casos, en realidad poco frecuentes, en que el texto legal contiene considerandos que preceden su parte dispositiva. Es relativamente más común que los actos administrativos de carácter general incluyan consideraciones previas, usualmente relacionadas con las normas legales que les sirven de fuente.



vía de disposición general o reglamentaria, que no es otro que la imposibilidad de que, más allá de la similitud de las situaciones fácticas controvertidas en distintos procesos judiciales, las decisiones contenidas en un determinado fallo tengan por sí solas efecto automático sobre otros casos distintos a aquel que directamente es objeto de la respectiva decisión.

Ahora bien, como se ha explicado, más allá de puntuales pero muy relevantes modificaciones y subrogaciones, el referido Código Civil aún continúa vigente en lo fundamental, pese a los trascendentales cambios políticos, sociales y económicos que durante más de un siglo han afectado de manera determinante a la nación colombiana y al derecho por el que ella se rige. Entre esos cambios se destaca, aunque sin ser el único, la entrada en vigencia de la Constitución de 1991, hecho que además de su específico significado, implica la consolidación de un notorio cambio de perspectiva en torno a la importancia de una y otra norma como punto de referencia del sistema jurídico, fenómeno cuyas hondas consecuencias pueden apreciarse en los subsiguientes apartes de este análisis.

De otra parte, debe considerarse además que si bien la norma acusada continúa vigente, en la medida en que hasta la fecha no ha sido formalmente derogada por ninguna otra, sería factible entender que su texto ha sido adicionado o tácitamente modificado por disposiciones posteriores, de carácter constitucional o legal, como sin duda serían las normas que actualmente regulan las acciones públicas de inconstitucionalidad y nulidad, que determinan que las sentencias por las cuales tales acciones se deciden tienen carácter erga omnes."

De esta cita jurisprudencial surge que las sentencias civiles, con marcadas excepciones²⁵, deciden solamente sobre las situaciones fácticas que son sometidas al conocimiento del juzgador y producen efectos entre las partes del proceso o sus causahabientes. En el caso concreto, la acción reivindicatoria fue promovida por ROBERTO VALENCIA OSPINA en contra de JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA, con la posterior vinculación de DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS y el MUNICIPIO DE YONDÓ, con quienes se integró el contradictorio, pasando estos últimos a integrar la parte pasiva de la pretensión. De esta manera, la sentencia emitida el 27 de julio de 2022 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó y la que se profiera en esta ocasión por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío, produce efectos de cosa juzgada en los términos de lo previsto en el artículo 303 del CGP, únicamente, entre los sujetos que integran la parte demandante y demandada o sus causahabientes.

De esa manera, la discusión si dentro del bien objeto de la reivindicación se hallan o no otras personas que se consideren poseedores del bien, se zanja

²⁵ Verbigracia la sentencia del proceso de pertenencia tiene efectos erga omnes o frente a todo el mundo, por expresa disposición legal, numeral 10 del artículo 375 del CGP.



o resuelve fácilmente en el sentido que la sentencia no les sería oponible, por no haber hecho parte del proceso o no ser causahabiente, además porque no fueron demandados y tampoco se ordenó su intervención como terceros.

6- El artículo 328 del CGP establece que el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

En el caso concreto, se aprecia que en el numeral octavo de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia se ordenó: *"...inscribir la presente sentencia en el folio de Matricula Inmobiliaria en la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Barrancabermeja No 303-95128."*

Tratándose de un proceso reivindicatorio, uno de los prepuestos para la estimación de las pretensiones es que se acredite que el demandante es el propietario del inmueble cuya reivindicación pide. En estricto sentido, en una sentencia en un proceso de esta naturaleza no debe declararse que el demandante es el propietario, porque dicha situación jurídica no se constituye con la sentencia, sino que es un requisito para la estimación de la pretensión. De esa manera, la sentencia estimatoria en un proceso reivindicatorio no implica *"...constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles"*, por lo tanto, no es una providencia judicial sujeta a registro en los términos de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012. Por lo anterior, de manera oficiosa se revocará el contenido del numeral octavo de la sentencia de primera instancia proferida el 27 de julio de 2022 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó y en su lugar se negará la pretensión sobre la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula 303-95128.

7-. Síntesis de la decisión.

Se confirmará la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó el 27 de julio de 2022, en la que se estimaron las pretensiones de la acción reivindicatoria promovida por ROBERTO VALENCIA OSPINA en contra de JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA, con la posterior vinculación de DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS y el MUNICIPIO DE YONDÓ, al estar acreditados los presupuestos legales y jurisprudenciales previstos para la acción de dominio, en especial aquellos que fueron motivo de disenso por los recurrentes, al establecerse que el demandante es el propietario del inmueble con matrícula 303-95128, por haberlo adquirido mediante cesión a título gratuito que hiciera el MUNICIPIO DE YONDÓ, entidad territorial que



hizo entrega material del bien el 28 de octubre de 2019. De igual manera, la sentencia que se profiere en este genera efectos interpartes.

8.- Se condenará en costas procesales a los demandados JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA y DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS, por haberseles resuelto de manera desfavorable el recurso de apelación, fijándose como agencias en derecho de la segunda instancia el equivalente a 1 salario mínimo mensual legal vigente, tal como lo dispone el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 27 de julio de 2022 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó en el proceso reivindicatorio promovido por ROBERTO VALENCIA OSPINA en contra de JORGE ENRIQUE CÚJAR RIVERA, con la vinculación de DAWINZON JHOSET MOLINA CABUEÑAS y MUNICIPIO DE YONDÓ, excepto el numeral "OCTAVO", el cual se revocará y en su lugar se **NEGARÁ** la pretensión de inscribir la demanda en el folio de matrícula 303-95128.

SEGUNDO: CONDENAR en costas procesales de esta instancia a los apelantes, fijándose el equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente como agencias en derecho.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:
Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - Antioquia

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: **fea9346abd552d897102e09f651c5d87e8cc7b1ccca3bcee6c76d378ac6dc9ef**

Documento generado en 11/04/2023 04:50:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>