

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Puerto Berrio.

Asunto: EXCEPCION PREVIA

Proceso: Reivindicatorio del dominio.

Demandante: LUZ FANNY VERGARA ROJAS.

Demandada: DIANA PATRICIA BERNAL ROMERO y otros, e indeterminados.

Radicado: 2021-00096-00

LUIS FERNANDO DIAZ ATEHORTÚA, actuando en calidad de representante judicial de la demandada de la referencia, salvo de JUDITH CARDENAS, según poder adjunto, por medio de la presente me permito proponer la excepción previa, contenida en el art. 100 del CGP , numeral 7, en los siguientes términos:

Artículo 100. Excepciones previas

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

Tal como lo ha considerado la Corte Constitucional, en sentencias como la que a continuación se hará referencia, mientras haya mediado una relación contractual sobre el predio pretendido en reivindicación se tornaría tanto inviable como imposible ejercer la acción reivindicatoria cuando la posesión de la cosa es de origen contractual.

La viuda de JHON FREDIS MARIN no podrá pasar por encima de la autonomía de la voluntad del titular del predio EL PALMITO para la fecha en que se suscribió el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL con RONALD JIMMY BAUTISTA, pues era su querer entregárselo en venta, y ante la existencia irrefutable del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO entre el causante y RONALD JIMMY BAUTISTA, estos se encuentran vinculados al mismo, por tanto serán las cláusulas de este contrato las que decidirán la suerte del objeto consensuado y en general las relaciones entre quién fuera su legítimo propietario y quién se lo compró con la intención de lotearlo a terceros, hoy demandados. Es en esa convención, que se descarta las reglas de la reivindicación propuesta. Máxime, la demandante haber aceptado el dinero entregado por JIMMY y JUDITH NEIDA, proveniente de los incautos compradores habiéndose por demás usufructuado de ellos.

La acción de reivindicación no es el escenario idóneo para ejercer tal acción, pues no se cumplirían los fines axiológicos de dicha acción teniendo en cuenta que la demandante acepta sin reparo alguno que si existió un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO, suscrito por su propietario JHON FREDIS MARIN y RONALD JIMMY BAUTISTA, quién para el negocio jurídico actuaba en calidad de representante legal de BALAGUERA

BAUTISTA Y CARDENAS LIMITADA "BABCAR LTDA", el día 18 de marzo de 2009.

El Artículo 946 del Código Civil preceptua frente al Concepto de reivindicación

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla

Pero con independencia de que el negocio de compraventa se hubiere sido incumplido, o que estuviere afectado de nulidad, o de algún otra anomalía sustancial que permita su impugnación, pues tales aspectos corresponde debatirlos en un escenario judicial de naturaleza contractual. Sobre el particular, la doctrina jurisprudencial de esta Corporación, ha sostenido que en el evento de existir un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, del cual el accionado derive la "posesión material de la cosa", o que le de soporte, no es viable que el dueño de la misma obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la "reivindicación", sino que tendrá que ampararse en las "acciones restitutorias" para debatir tal aspiración.

FUNDAMENTO DE DERECHO

DERECHO AL DEBIDO PROCESO –

Proceso reivindicatorio: razonabilidad de la decisión que declara probada de oficio la excepción de inexistencia de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria al encontrar que la posesión del demandado es de origen contractual Tesis: «(...) emerge diáfana la inviabilidad de la protección extraordinaria exigida, en la medida en que, itérase, no está demostrada la causal específica por defecto sustantivo, fáctico o procedimental enrostrados, en tanto que, de la transcripción antes vista, con independencia de que la Corte la prohíje por cuanto este no es el escenario idóneo para lo propio, dimana que la exposición de los motivos decisorios al efecto manifestados se guarecen en tópicos que regulan el preciso tema abordado en el litigio planteado. En efecto, el ad-quem recriminado, para poder abordar el estudio de fondo de los reparos que fueron puntualmente formulados por el apelante, debía, en primer lugar, entrar a estudiar los elementos que configuran la procedencia de la "acción reivindicatoria", tales como son "el derecho de dominio del demandante, la posesión en el demandado, la identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y que se trate de una cosa singular reivindicable" (CSJ STC16643-2017, 12 oct. 2017, rad. 2016-00326-01), y advirtió que la "posesión en cabeza del demandado", tenía un origen "contractual", de acuerdo al acervo probatorio obrante en el expediente, circunstancia que no permitió satisfacer los requisitos exigidos para la prosperidad de las pretensiones de que trata los artículos 946 y siguientes del Código Civil. Lo anterior, toda vez que observó, i) Que existió un poder de fecha 3 de abril de 2013, otorgado por parte de la aquí gestora al señor Miguel Ángel Cardozo Másmela, para que en su nombre "firma[ra] la escritura de venta del inmueble ubicado en la calle 5ª No. 17-30 del barrio Calixto Leiva de la ciudad de Neiva, con matrícula inmobiliaria No. 200-150208" ii) El apoderado, suscribió promesa de compraventa con la señora Hermencia Trujillo Charry, el 4 de abril de 2013, cuyo objeto fue la venta del inmueble objeto del litigio de marras, por valor de \$180.000.000, iii) Recibió un abono por \$50.000.000, el 3 de mayo de ese año, y v) Se firmó el "acta de

entrega de inmueble urbano", entre el mandatario y la compradora, el 18 de mayo de esa calenda. Lo anterior, conllevó a concluir a la célula judicial recriminada, que el origen de la presunta posesión, tenía un carácter contractual, toda vez que las probanzas allegadas y lo afirmado por las partes, así lo acreditan, por lo que, se itera, no podía prosperar la pretensión de reivindicación, porque se demostró que la posesión se rige por un contrato celebrado entre la dueña del bien, y la actual poseedora del mismo, y en esos asuntos, mientras el contrato de compraventa subsista, constituye ley para las partes».

PROCESO REIVINDICATORIO - Imposibilidad de ejercer la acción reivindicatoria cuando la posesión de la cosa es de origen contractual (c. j.)

DERECHO REAL DE DOMINIO - La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual (c. j.) Tesis: «En cuanto a la "posesión de origen contractual", esta Corporación, ha manifestado que: "Al examinar la argumentación del fallador de segundo grado cuestionada por la censura, refulge el desacierto jurídico en que aquel incurrió, porque el requisito del "justo título" no es legalmente exigible para la estructuración de la defensa argüida de estar el demandado en "posesión material derivada de una relación contractual", pues en ese sentido ninguna exigencia impone el ordenamiento jurídico, por lo que basta la existencia de la detentación material de la cosa con ánimo de señor o dueño, conforme al artículo 762 del Código Civil, y de otro lado, la vigencia de un vínculo o acuerdo de voluntades que surta efectos entre propietario y poseedor, como partes del proceso, que justifique la "posesión de la cosa" por el accionado, independientemente de que el convenio hubiere sido incumplido, o que estuviere afectado de nulidad, o de algún otra anomalía sustancial que permita su impugnación, pues tales aspectos corresponde debatirlos en un escenario judicial de naturaleza contractual. Sobre el particular, la doctrina jurisprudencial de esta Corporación, ha sostenido que en el evento de existir un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, del cual el accionado derive la "posesión material de la cosa", o que le de soporte, no es viable que el dueño de la misma obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la "reivindicación", sino que tendrá que ampararse en las "acciones restitutorias" para debatir tal aspiración. En ese sentido se pronunció en el fallo CSJ SC, 30 jul. 2010, rad. 2005- 00154-01, donde se memoró lo siguiente: (...), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: 'La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. (...). Cuandoquiera que alguien

posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044- 2004] exp. 7076) (se resalta). En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución. Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana" (CSJ SC7004-2014, 5 jun. 2017, 2004-00209-01)».

M. PONENTE : MARGARITA CABELLO BLANCO NÚMERO DE PROCESO : T 4100122140002018-00079-01 NÚMERO DE PROVIDENCIA : STC9605-2018

Así las cosas su Señoría, y toda vez que la Corte Constitucional ha decantado con claridad el tema en casos similares al propuesto en la demanda, la actora deberá acudir a la jurisdicción en la acción correspondiente, que de ninguna manera será la vía reivindicatoria el escenario propicio para satisfacer su pretensión, por lo que se le ruega se le imparta aprobación a la excepción previa propuesta.

Notificaciones:

La demandante: josejurista@gmail.com

La demandada: vivifer91@yahoo.es



LUIS FERNANDO DIAZ ATEHORTÚA
c.c. 71'181.076 de Puerto Berrio.
T.P. 195.321 del C.S.J.