

República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura



Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control
de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca

j01pmelcairo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telefax 2077147

El Cairo, Valle del Cauca, seis (6) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Auto interlocutorio No. 205

Reivindicatorio menor cuantía.

Rad. 76 246 40 89 001-2020 -00040 -00.

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resuelve el Despacho la demanda de acción reivindicatoria o de dominio, interpuesta a través de apoderado judicial¹ por la señora **María Aceneth Marín Cuervo**, en contra del ciudadano **Fernando Ríos**.

ANTECEDENTES

La promotora solicita la reivindicación de la finca El Altico, ubicado en la vereda Santa Rita de este municipio, la cual afirma habitar desde hace 18 años, y dice haber adquirido *“por la posesión”* desde hace 8 cuando falleció su esposo Alcides Antonio Parra Vallejo.

Asimismo, deprecó condenar al demandado por los *“daños y perjuicios correspondientes”*; alegando en sustento que, desde el mes de abril de 2020, *“el señor que dice llamarse Fernando Ríos (...) sin ningún acuerdo y actuando de una manera delincencial (...) llevo (sic) a la finca, abrió las puertas de la casa, violo (sic) el domicilio, se apodero (sic) de todo, corto (sic) los arboles (sic) del patio, tumbo (sic) el café, llevo (sic) animales, sembró maíz y frijol”*.

Dijo que para ello, el accionado se aprovechó de verla *“sola, viuda y desamparada y además por motivos de la pandemia (sic) esa semana ella estaba en Cartago cuidando a su señora madre”*; concluyendo que tanto ella como su hijo han solicitado a Ríos el desalojo

¹ Doctor Alfonso Loaiza López, identificado con cédula de ciudadanía No.6 6'109.976 expedida en Alcalá, Valle del Cauca, y tarjeta profesional de abogado No. 260732, del CSJ

del inmueble, recurriendo incluso a la Inspección de Policía; no obstante a lo cual, el presunto poseedor se opone a proceder de tal forma, y en su lugar, exige el reconocimiento de \$6.000.000 *"que es lo que valen las mejoras"*.

CONSIDERACIONES

Como primera medida, dados los innegables dislates que conforman la demanda y sus pretensiones, cuya naturaleza exige anticipar desde ahora la inadmisión de la misma, el Juzgado encuentra pertinente ilustrar a la parte interesada sobre el proceso en cuestión.

En efecto, vale aclarar que la acción reivindicatoria o de dominio, está definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *"que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*. Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

Consecuentemente, en el ejercicio de dicha acción cobra vigencia la precisión y alcance de los derechos de dominio y de posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *"es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella..."*. La tradición es el *modo* de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 id *"en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo"*. Para que valga la tradición, se requiere un *título* traslativo, como el de venta, permuta o donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.), para lo cual es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

Ahora bien, la doctrina y la jurisprudencia han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: **(i)** que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; **(ii)** que el demandando tenga la posesión material del bien; **(iii)** que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; **(iv)** que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que

posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado².

Además de los elementos enunciados, la presente acción requiere la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, el proceso se erige enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha dicho:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir"³.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, resulta evidente que el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

Así, podemos concluir que la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.

² (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC4393-2014, del 8 de abril, radicación n° 11001-3103-023-2006-00639-01, MP. Ruth Marina Díaz Rueda y SC-162822016 del 11 de noviembre de 2016, radicación n° 25151310300120060019101). Citados por la Corte Constitucional en decisión T- 456 de 2011.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, octubre 23 de 1992.

Aclarado lo anterior, regresando sobre escrito introductorio pronto se advierte la necesidad de su inadmisión, dado que dentro del mismo se avistan las siguientes inconsistencias.

1. A folio 1° obra el poder otorgado al doctor Alfonso Loaiza López, sin que la poderdante haya indicado expresamente que otorgó el mismo mediante mensaje de datos, ni mucho menos, se acreditó tal condición; igualmente, nada se dijo frente a la dirección electrónica del apoderado, que debe coincidir con aquella que fue inscrita en el Registro Nacional de Abogados (artículo 5° del Decreto 806 de 2020⁴).

2. La presente acción recae sobre el predio rural “El Altico”, sin que el mismo se haya identificado plenamente, conforme lo exige el artículo 83 del CGP.

3. En los “HECHOS” del numeral “SEGUNDO”, la demandante refiere haber adquirido el bien en referencia mediante *posesión*, sin que hubiese anexado copia de la providencia que así lo determinó, no dando cumplimiento al artículo 84. 2 y 5 del CGP.

4. En el numeral “TERCERO” de las “PRETENSIONES” se solicita el pago de daños y perjuicios, sin que los mismos fueran estimados razonablemente por la parte interesada, lo que obvia los requisitos establecidos en el artículo 206 del CGP.

5. En el capítulo de “ANEXOS”, se refiere allegar como pruebas copias de la escritura pública del bien y de su certificado de tradición; sin embargo, tal documental brilla por su ausencia, incurriéndose en otra causal de inadmisión como lo es la contemplada en el artículo 90. 2 del CGP.

Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Cairo, Valle del Cauca, con Función de Control de Garantías y Conocimiento,

RESUELVE

PRIMERO. Inadmitir la demanda presentada por **María Aceneth Marín Cuervo** contra **Fernando Ríos**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. CONCEDER a la parte actora un término perentorio de cinco (5) días, a fin que subsane el libelo introductorio, so pena de ser rechazado. (art. 90 Código General del Proceso).

TERCERO. RECONOCER poder amplio y suficiente al doctor Alfonso Loaiza López, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6´109.976, de Alcalá, Valle del Cauca, y tarjeta profesional de abogado número 260.732 del Consejo Superior de la

⁴ Revisado y declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-420 de 2020. Comunicado de prensa rescatado de:
<https://www.corteconstitucional.gov.co/comunicados/Comunicado%20No.%2040%20del%2023%20y%2024%20de%20septiembre%20de%202020.pdf>

Judicatura, conforme al mandato conferido mediante el poder obrante en las diligencias,
a folio 1° del expediente (Art. 73 del Código General del Proceso).

Notifíquese,



JESÚS ALFREDO AMADOR ARANGO
JUEZ

