Proceso	**Reivindicatorio**
Demandante	**Lizzet Yojana Cifuentes Ortiz**
Demandado	**Gabriel Martin Rubio Restrepo**
Procedencia	**Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín**
Radicado	**05001 31 03 020 2022 00028 01**
Instancia	**Segunda**
Ponente	**Juan Carlos Sosa Londoño**
Asunto	**Sentencia No. 001**
Decisión	**Confirma**
Tema	**Legitimación para pedir la reivindicación de cuota determinada.** la legitimación en la causa, se dice aceptable en principio, puesto que la demandante ejerce pretensión reivindicatoria con la finalidad de que le sea restituido ***"el inmueble en una proporción del 50% proindiviso"***, el título da cuenta de que la otra comunera es su hija Nicoll Rubio Cifuentes. La Corte en sentencia SC2354 de 2021 señaló que el propietario de una cuota proindiviso puede ejercer la acción de dominio, es decir, ante la existencia de una comunidad, el comunero (titular de dominio de una cuota), no puede reclamar para su beneficio propio o exclusivo, sino el porcentaje de que es titular, sin perjuicio de que, actuando en nombre de la comunidad, solicite la reivindicación del todo. La Corte en sentencia SC2354 de 2021 señaló que el propietario de una cuota proindiviso puede ejercer la acción de dominio, es decir, ante la existencia de una comunidad, el comunero (titular de dominio de una cuota), no puede reclamar para su beneficio propio o exclusivo, sino el porcentaje de que es titular, sin perjuicio de que, actuando en nombre de la comunidad, solicite la reivindicación del todo. Pero la acción de dominio del propietario de una cuota determinada proindiviso no puede ejercerse con fundamento en el artículo 946 del C. Civil, sino la establecida en el artículo 949 del mismo texto, todo ello, aunque la cuota de dominio considerada en si misma solo es contemplable en un

	plano ideal, *"El símbolo de la participación en un derecho"* y su titular puede ejercer sobre ella ciertos actos característicos del dominio, como enajenar, grabar o reivindicar Recordó la Corte que en sentencia de 19 de septiembre de 2000, expediente 5405, había puntualizado la distinción entre las acciones del artículo 946 y 949 del Código Civil: "La acción reivindicatoria difiere cuando la pretensión versa sobre "una cosa singular", de la que el demandante propietario "no está en posesión", de aquella que tiene por objeto "una cuota determinada proindiviso de una cosa singular", porque mientras que en el primer caso la norma a regir es el art. 946 del C.C., en el segundo ésta se entronca con el art. 949 ibídem. Pero además, tratándose de la reivindicación de cuota determinada proindiviso, ésta por ser abstracta o ideal no es susceptible de identificarse materialmente, bastando entonces la identificación general del bien sobre el cual recae. **En el campo de la legitimación en la causa, también se verifica el tratamiento diverso, porque en el caso del art. 949 el enfrentamiento se da entre comuneros, puesto que el titular de la pretensión es aquél que ha perdido la posesión de su cuota porque otros comuneros le han desconocido ese derecho de copropietario, pues de ser un tercero el poseedor, la acción a incoar es la reivindicación de la cosa singular, la cual por activa la puede proponer cualquier comunero en pro de la comunidad.** "… "En resumen, entonces, la acción de domino supone el mecanismo que el legislador otorga para que el propietario recupere la posesión que ha perdido de manos de un tercero, y que legitima, cuando la propiedad está en varias personas, a cualquiera de ellas para reclamar la restitución de la cosa singular, siempre y cuando la respectiva reclamación redunde en pro de todos los que, unidos por el derecho de dominio, conforman una comunidad. **La acción, se repite, cuando la posesión la detenta un tercero y no otro copropietario, es la del artículo 946 del Código Civil".**

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN

2023-017

SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, quince (15) de enero dos mil veinticuatro (2024)

Se decide por la Sala Civil del Tribunal el recurso de apelación interpuesto por Lizzet Yojana Cifuentes Ortiz frente a la sentencia del 24 de febrero de 2023, proferida por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín en el proceso reivindicatorio que promovió en contra de Gabriel Martín Rubio Restrepo.

I. ANTECEDENTES

1. En el expediente digital, archivo 02 contentivo de la demanda, su proponente solicitó que se ordenara al convocado a restituir el 50% el inmueble identificado con folio real 001-861323 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, casa 122, de la Urbanización Atalanta Propiedad Horizontal, carrera 13 No. 4B Sur -97 debidamente alinderado en las pretensiones de la demanda.

2. En sustento de sus pedimentos, se resumen los siguientes hechos:

a) Por escritura pública Nro. 1900 del 30 de noviembre de 2012 de la Notaría Décima del Círculo de Medellín, la convocante y su hija menor Nicolle Rubio Cifuentes, adquirieron el dominio del inmueble ya referenciado.

b) La actora está privada de la posesión material del 50% del inmueble, siendo el poseedor Gabriel Martín Rubio Restrepo quien asumió dicha calidad mediante engaños, aprovechando la ruptura de la convivencia desde octubre de 2018.

c) Se afirma, para efectos de las restituciones mutuas, que el accionado es poseedor de mala fe y se encuentra en incapacidad legal para adquirir el dominio por el modo de la prescripción adquisitiva.

3. Oportunamente el demandado dio respuesta al libelo genitor indicando, en esencia que, aunque es cierto lo relativo al título de adquisición del dominio de la actora y de la hija en común, Nicole Rubio Cifuentes, la negociación y el pago del precio estuvo a su cargo.

Agregó que, ante el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín se acordó que la ahora demandante le enajenaría el 50% proindiviso; pero ante el incumplimiento de lo acordado se tramita actualmente en el Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín proceso ejecutivo por obligación de hacer, radicado 2020-0245.

Negó que la ocupación del inmueble estuviera precedida de engaños o maniobras fraudulentas, ya que la accionante, una vez se produjo la ruptura de la relación marital, abandonó la vivienda dejando a las menores bajo su cuidado; lo que se corrobora en acta de audiencia extrajudicial llevada a cabo el 12 de febrero de

2019 en el Centro Zonal del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Como excepciones de mérito formuló las que denominó: (i) falta de legitimación en la causa por activa, (ii) mala fe de la actora y su apoderado y (iii) la genérica.

II. LA SENTENCIA APELADA

El Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, en audiencia del 23 de febrero pasado, profirió sentencia desestimatoria de las pretensiones de la demanda. El juez partió por hacer referencia a los presupuestos axiológicos que integran la acción reivindicatoria, para seguidamente confrontarla con la prueba recaudada y afirmó que el demandado estaba obligado a honrar el título de adquisición de la actora, cuya existencia y validez no ha sido objeto de declaración de simulación por autoridad competente.

Sobre la unión marital expresó que el convocado había declarado su existencia ante la notaría 23 de Medellín, el 23 de febrero de 2016, precisando que llevaba más de 13 años de existencia y que durante su vigencia, efectúo la adquisición y pago del precio, pero que solo a partir de la ruptura de la relación de pareja se evidenció el elemento psicológico que materializa la posesión del demandado.

A continuación, hizo referencia a la conciliación indicando que tuvo por finalidad resolver las diferencias entre la pareja, y al mismo tiempo implicaba el reconocimiento del dominio que ejerce

la demandante sobre el bien, bajo ese contexto concluyó que entre octubre de 2018 y febrero de 2019 pudo existir, aunque de manera confusa posesión en cabeza del demandado, pero desapareció con posterioridad a la firma del acuerdo del 26 de febrero de 2019, por lo que antes del ejercicio de la acción reivindicatoria se debía aniquilar los efectos de dicha conciliación, que son los que avalan la tenencia del demandado.

III. LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión fue recurrida en apelación por el apoderado de la parte demandante, quien expresó los reparos concretos indicando que el acuerdo realizado en el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín resultó fallido por el incumplimiento del demandado al no asistir a la oficina notarial el 2 de junio de 2020, y de dicha conducta no puede derivar consecuencias favorables. El ofrecimiento y pago de los $100.000.000 acordados, es la prueba reina del reconocimiento del dominio de la demandante, en una proporción del 50%.

IV. CONSIDERACIONES

1. Como tarea liminar en la técnica del fallo, compete al juez el ocuparse de la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porqué en ellos estriba la validez jurídica de la relación jurídica procesal. Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de los tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación. De acuerdo con la doctrina los

presupuestos procesales, no son otros que la demanda en forma, la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí, ora a través de vocero judicial para el ejercicio de "*ius postulandi*"; los anteriores presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario. En cuanto a las condiciones materiales para fallo de mérito, reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

2. Con relación a la legitimación en la causa, se dice aceptable en principio, puesto que la demandante es propietaria inscrita en proporción del 50% del inmueble lote 11 A casa 122, carrera 13 Nro. 4- B- Sur 97, ubicado en el sector del Tesoro, fracción el Poblado del municipio de Medellín, en la Urbanización Atalanta – Propiedad Horizontal y del otro 50% su hija menor Nicolle Rubio Cifuentes, quienes lo adquirieron mediante la escritura pública Nro. 1900 del 30 de noviembre de 2012 de la Notaría Décima del Círculo de Medellín, y por ello ejerce pretensión reivindicatoria con la finalidad de que le sea restituido ***"el inmueble en una proporción del 50% proindiviso"***.

La Corte en sentencia SC2354 de 2021 señaló que el propietario de una cuota proindiviso puede ejercer la acción de dominio, es decir, ante la existencia de una comunidad, el comunero (titular de dominio de una cuota), no puede reclamar para su beneficio propio o exclusivo, sino el porcentaje de que es titular, sin perjuicio de que, actuando en nombre de la comunidad, solicite la reivindicación del todo. Pero la acción de dominio del propietario de una cuota determinada proindiviso no puede ejercerse con fundamento en el artículo 946 del C. Civil, sino la establecida en el

artículo 949 del mismo texto, todo ello, aunque la cuota de dominio considerada en si misma solo es contemplable en un plano ideal, *"El símbolo de la participación en un derecho"* y su titular puede ejercer sobre ella ciertos actos característicos del dominio, como enajenar, grabar o reivindicar.

Recordó que, en sentencia de 19 de septiembre de 2000, expediente 5405, había puntualizado la distinción entre las acciones del artículo 946 y 949 del Código Civil:

"La acción reivindicatoria difiere cuando la pretensión versa sobre "una cosa singular", de la que el demandante propietario "no está en posesión", de aquella que tiene por objeto "una cuota determinada proindiviso de una cosa singular", porque mientras que en el primer caso la norma a regir es el art. 946 del C.C., en el segundo ésta se entronca con el art. 949 ibídem. Pero además, tratándose de la reivindicación de cuota determinada proindiviso, ésta por ser abstracta o ideal no es susceptible de identificarse materialmente, bastando entonces la identificación general del bien sobre el cual recae. **En el campo de la legitimación en la causa, también se verifica el tratamiento diverso, porque en el caso del art. 949 el enfrentamiento se da entre comuneros, puesto que el titular de la pretensión es aquél que ha perdido la posesión de su cuota porque otros comuneros le han desconocido ese derecho de copropietario, pues de ser un tercero el poseedor, la acción a incoar es la reivindicación de la cosa singular, la cual por activa la puede proponer cualquier comunero en pro de la comunidad**.

"…

"En resumen, entonces, la acción de domino supone el mecanismo que el legislador otorga para que el propietario recupere la posesión que ha perdido de manos de un tercero, y que legitima, cuando la propiedad está en varias personas, a cualquiera de ellas para reclamar la restitución de la cosa singular, siempre y cuando la respectiva reclamación redunde en pro de todos los que, unidos por el derecho de dominio, conforman una comunidad. **La acción, se repite, cuando la posesión la detenta un tercero y no otro copropietario, es la del artículo 946 del Código Civil".** –negrillas intencionales-

3. En el caso concreto emerge diáfana la improsperidad de la acción reivindicatoria formulada Lizzet Yojana Cifuentes Ortiz porque el enfrentamiento no se da entre comuneros, es decir, afirma que ha perdido la posesión de su cuota porque un tercero poseedor, su ex compañero Gabriel Martín Rubio Restrepo, le ha desconocido ese derecho de copropietaria y, por ello, en los términos del Tribunal de Casación la norma a regir era el artículo 946 del Código Civil, esto es, solicitando la reivindicación de la cosa singular, la casa 122 de la Urbanización Atalanta Propiedad Horizontal a la que corresponde el folio inmobiliaria No. 001-861323 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, obvio que invocando la acción en pro de la comunidad de la que hace parte.

4. De otro lado, debe precisarse que la instauración del proceso ejecutivo por obligación de hacer no implica *per se*, reconocimiento de dominio ajeno por parte del poseedor demandado. Dijo la Corte en sentencia SC10152-2016:

"3.5.1. Como es conocido, la promesa de contrato es de vigencia transitoria, en cuanto se erige como preparatoria de uno futuro. Si bien, por regla de principio, genera obligaciones de hacer, *verbi gratia*, perfeccionar el negocio prometido, esto no impide precipitar las prestaciones de dar inherentes al respectivo negocio jurídico, por ejemplo, tratándose de una compraventa, "*(…) como la entrega del inmueble objeto del mismo y el pago del precio (…)*"[3]

El pacto preparatorio, en palabras de esta Corporación, "*(…) genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, en tanto, la venta constituye la prestación de daré rem y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio*"[4].

---

[3] CSJ. Civil. Sentencia 095 de 6 de julio de 2000, expediente 5020.
[4] CSJ. Civil. Sentencia de 7 de febrero de 2008, expediente 06915.

De ahí, entregada en forma anticipada, según los términos de la jurisprudencia, el ánimo de señorío, la ley presume dueño de la cosa a quien lo ejerce, mientras nadie demuestre serlo (artículo 762 del Código Civil). No obstante, al carecer el poseedor material del *ius abutendi* o del atributo completo de poderío, por ende, de la posibilidad de disponer jurídicamente del inmueble, bien puede exigir el cumplimiento de la referida obligación personal de hacer, ciertamente, dirigida a obtener el título de dominio.

Por esto, cuando el acreedor de esa precisa prestación, a su vez, poseedor material del bien, la deduce ante la justicia, su actuación de manera alguna puede significar reconocimiento de dominio ajeno, dado que el debate jurídico en ese juicio no gira alrededor del ánimo de señorío y sus incidencias, sino sobre el carácter personal en torno de la obligación de hacer. Mayormente, cuando la posesión envuelve una relación material entre una persona y un bien, y esa precisa prestación, entre dos sujetos de derecho. Claro, siempre y cuando haya incontestable y patente voluntad de conferir la posesión ligada con la entrega del *corpus* al promitente comprador por parte del otro promisor.

Desde luego, si la posesión material, en palabras de la Corte, "*(…) puede ser obtenida en virtud de un contrato de promesa (…), no puede negarse la eficacia de la obligación que es consustancial a ese negocio jurídico, so capa de que ello comportaría para el poseedor interrumpir la prescripción, pues tal reflexión implicaría negar el contrato que le sirvió de manantial al fenómeno posesorio*"[5]. Esto, por supuesto, es cierto en todas las hipótesis donde en forma clara, expresa e inequívoca, se haya entregado ese ánimo de señorío.

La distinción entre la situación posesoria y la existencia de la obligación de hacer, se refleja también en punto de la intermisión civil y eficaz de la prescripción. En el proceso ejecutivo dirigido a obtener el cumplimiento de la promesa, la interrupción oportuna del fenómeno prescriptivo se asocia con el derecho deducido y juega en favor del acreedor ejecutante, promitente comprador, en pro del cumplimiento prestacional, mas no en su contra. En cambio, cuando se pretende evitar que se consuma el tiempo necesario para usucapir, esa interrupción obraría en beneficio del titular derecho de dominio y en perjuicio del poseedor.

….

"Como se explicó, en las circunstancias dichas, exigir el cumplimiento de la obligación connatural a la promesa de compra venta, *per se*, excluye, en principio, reconocimiento de dominio ajeno, porque la ejecución de la

[5] CSJ. Civil. Sentencia 209 de 13 de noviembre de 2001, expediente 6265.

obligación de hacer constituye uno de los mecanismos adicionales para procurar el dominio de los predios, sin necesidad de esperar el tiempo de posesión suficiente para adquirir el dominio por prescripción. El pensamiento del Tribunal, en los términos de la jurisprudencia *supra* citada, "*(…) implicaría negar el contrato que le sirvió de manantial al fenómeno posesorio*"".

El anterior prolegómeno jurisprudencial para resaltar que el proceso ejecutivo instaurado por Gabriel Martin Rubio Restrepo no puede generar, frente a su posesión, consecuencias desfavorables; tampoco lo plasmado en el acta de conciliación, cuyos efectos son similares a los de un contrato de promesa de compraventa. Acta de conciliación y proceso ejecutivo, no son prueba reina para acceder a las pretensiones como lo pregona la impugnación, y si lo fueran, la consecuencia sería igualmente negativa para las intenciones de la demandante, como que implicaría que la posesión se origina en ese acuerdo y ese acto, de suyo, hace imposible el ejercicio de una acción de clara estirpe extracontractual.

5. Todo lo anterior se confirmará la sentencia recurrida, en cuanto negó las pretensiones de la demanda, pero por lo expresado en esta providencia. Dado resultado de la impugnación costas en esta instancia a cargo de la demandante.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Sala Cuarta Civil de Decisión del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** el fallo proferido por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad

Medellín del día 24 de febrero del 2023, pero por las razones aquí expuestas. Costas en esta instancia a cargo de la demandante.

Proyecto aprobado y discutido en sesión 03 y acta 001 del presente año

NOTIFÍQUESE

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado

JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado

PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada