



TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA
Sala de Decisión Civil Familia

Magistrado: **EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, cuatro (4) de febrero de dos mil catorce (2014)

Acta No. 042

Referencia: Expediente 66001-31-03-003-2010-00184-01

I. Asunto

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira el 18 de octubre de 2012, dentro del proceso ordinario de reivindicación impetrado por MARLENY HERRERA contra la señora ADONEY QUINTERO LOZANO.

II. Antecedentes

1. Pide la actora se declare en su favor el dominio pleno y absoluto sobre el 50%, en común y proindiviso con la señora Beatriz Hurtado Perico, sobre un edificio de tres plantas, ubicado en la ciudad de Pereira en la Calle 15 No. 6-23, el que individualiza por sus características y linderos; se condene a la demandada a restituirle el porcentaje que le corresponde sobre el inmueble mencionado, junto con sus frutos civiles o naturales percibidos o que el dueño hubiere podido producir con mediana inteligencia y cuidado. Igualmente



solicita se declare que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias de que trata el artículo 965 del C.C.; se cancele cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación; se inscriba la sentencia en folio de matrícula inmobiliaria del citado inmueble y se condene en costas a la demandada.

2. Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian:

(a) La demandante es propietaria sobre el 50% del predio litigado, por haberlo adquirido por compra a Leoandro (sic) Fabio y Yanelin Hurtado Herrera, mediante escritura pública No. 177 de 24 de enero de 2003, otorgada en la Notaría Quinta de Pereira.

(b) Adoney Quintero Lozano viene poseyendo de manera irregular el bien, aprovechando que la demandante se encuentra domiciliada en los Estados Unidos desde hace 10 años.

(c) Actualmente la señora Beatriz Elena Hurtado Perico adelanta en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira un proceso divisorio en contra de la demandante y la señora María Alba Rocío Cardona, proceso en el que se secuestró el inmueble.

(d) Los linderos del bien, hoy en posesión de la demandada, que se determinan en el libelo y los que aparecen en el certificado de tradición, hay perfecta concordancia.

(e) La demandante se encuentra privada de la posesión material del inmueble descrito, siendo la señora Quintero Lozano quien actualmente la detenta de manera irregular desde el 11 de febrero de 1999, reputándose públicamente como dueña sin serlo.



(f) La actual poseedora es de mala fe, ya que su posesión la derivó de actos clandestinos, pues sabía que la propietaria del bien eran los herederos del señor Guillermo Hurtado Ocampo (sic).

(g) La señora Adoney Quintero Lozano está en incapacidad legal para adquirir por prescripción el dominio del inmueble descrito en la demanda.

III. Trámite del Proceso

1. La demanda se admitió y notificó a la demandada, la cual fue respondida por conducto de apoderado judicial, designado por amparo de pobreza, oponiéndose al *petitum*. Respecto de los hechos dijo ser ciertos unos; de otros dijo que se debían probar. Manifestó que la calidad de poseedora regular y de buena fe la ostenta desde febrero de 1998. Propuso la excepción de mérito que denominó “*Imposibilidad de reivindicar el bien*”. Solicitó expensas y mejoras útiles, las que tasó en la suma de doscientos millones de pesos.

2. Llevada a cabo la audiencia del artículo 101 del C.P.C., sin que hubiese conciliación, por ausencia de ambas partes, se decidió lo relacionado con las pruebas, se agotó la etapa de alegaciones y se dictó el fallo que puso fin a la primera instancia.

IV. La sentencia objeto de apelación

1. El juzgado de conocimiento denegó las pretensiones de la demanda; decretó el levantamiento de la inscripción de la demanda y condenó en costas a la demandante. Dijo la funcionaria judicial de primer grado que, “*En este caso la señora MARLENY HERRERA incoa la demanda sin tener en cuenta que ella tiene en el inmueble un 33.32%, BEATRIZ HELENA HURTADO PERICO con*



16,68% y la señora ALBA ROCÍO CARDONA RAMÍREZ en un 50%.” “El condominio o copropiedad es el derecho de propiedad sobre el total de una misma cosa y sobre cada una de sus partes que tienen dos o más personas conjuntamente y no sobre una parte materialmente determinada, y en este caso la acción debía haberse incoado para la comunidad que se tiene con las señoras BEATRIZ HELENA HURTADO PERICO Y ALBA ROCÍO CARDONA RAMÍREZ, quienes son copropietarios al igual que la demandante sobre el mismo bien.” Y concluyó: “No se encuentra en consecuencia legitimada la señora MARLENY HERRERA para haber entablado la presente demanda a nombre propio, no reuniéndose el presupuesto procesal de capacidad para ser parte por activa, lo que impide que se pueda resolver de fondo el presente asunto, por lo que el despacho habrá de denegar las pretensiones de la demanda, condenado en costas a esta parte a favor de la demandada.”

V. El recurso de apelación

1. Inconforme con la decisión la apoderada judicial de la demandante la apeló. De un lado sostiene que, siendo la legitimación en la causa uno de los presupuestos procesales para la acción, llama la atención que desde la admisión de la demanda, y habiéndose mencionado en la misma que se trataba de la reivindicación de un derecho de cuota, el Despacho hubiese hecho caso omiso y no se haya pronunciado al respecto. Agrega que, el hecho de que la demandante haya incoado la acción por sí misma, no la hace carente de interés o derecho para demandar, así las otras personas legitimadas para incoarla no manifestaran su interés para concurrir a esta acción.

2. De otro lado, dice, no resulta admisible condenar en costas a la demandante, toda vez que de ésta parte de la litis siempre se ha observado un actuar diligente y acorde a los principios



de buena fe y lealtad procesal, intentando defender su derecho a toda costa, máxime cuando se encuentra fuera del territorio nacional.

VI. Consideraciones y fundamentos del Tribunal

1. Se observa en el caso *sub lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde el punto de vista en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede la Sala pronunciarse de fondo, para lo cual procederá entonces a examinar los reparos formulados por el apelante.

2. La prueba documental arrimada al proceso revela que el bien involucrado en asunto fue de propiedad del señor Guillermo Hurtado Ocampo, quien mediante escritura pública No. 5.239 de 31 de octubre de 1969, otorgada en la Notaría Primera de Pereira, transfirió a la señora María Alba Rocío Cardona Ramírez derechos de cuota equivalentes al 50% del inmueble. Posteriormente, el otro 50% fue adjudicado en la sucesión de Guillermo Hurtado Ocampo a Beatriz Elena Hurtado Perico, Yanelin Hurtado Herrera y Leonardo Fabio Hurtado Herrera. Luego, por escritura pública No. 177 de 24 de enero de 2003, otorgada en la Notaría Quinta de Pereira, Yanelin Hurtado Herrera y Leonardo Fabio Hurtado Herrera transfirieron sus derechos de cuota a la señora Marleny Herrera¹.

3. Así las cosas, a la presentación de la demanda los propietarios del inmueble objeto del proceso son: María Alba Rocío Cardona Ramírez, Beatriz Elena Hurtado Perico y Marleny Herrera. En los términos de los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, se trata

¹ Ver anotaciones números 16, 23 y 25 del certificado de tradición y libertad del citado inmueble, obrante a folios 2 a 4 del cuaderno de pruebas de la parte demandante y copias de las mencionadas escrituras a folios 5 a 14 ib.



de una comunidad, porque el bien pertenece a dos o más personas (comuneros), que están unidos por un mismo derecho y no se halla acreditado que la copropiedad existente se haya extinguido por alguno de los medios contemplados en el artículo 2340 del Código Civil, es decir, por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona, por la destrucción de la cosa común o por la división del haber común.

4. Estando entonces acreditada la vigencia de la comunidad, debe tenerse en cuenta el artículo 949 del C.C., pues la señora Marleny Herrera no es titular de la totalidad del predio sino de una cuota parte en una indivisión. Así el artículo citado preceptúa: *“Se puede reivindicar una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular”*. Al referirse a esta norma la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 30 de abril de 1963, expuso:

“Por imperativo conceptual, la prosperidad de la acción de dominio supone en el actor la condición de propietario de lo que reivindica, calidad que debe, por lo tanto, demostrar frente al demandado, quien como poseedor, está mientras tanto protegido por la presunción de ser dueño de la cosa que posee (artículo 762, Código Civil). Es, pues, indispensable que el título de dominio invocado por el actor incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica, de donde resulta: que si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota pro indiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condóminos aislada o autónomicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad. (C.S.J. sent. 30 de abril de 1963 G.J. t. CII, pág. 22).”

5. Y lo ha reiterado posteriormente, al señalar que *“Como es sabido, la prosperidad de la acción reivindicatoria se encuentra supeditada, entre otras condiciones, a que el demandante demuestre a*



*cabalidad que es propietario de lo que reivindica, por manera que, ...si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condónimos aislada o autónómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad.*²

6. Así las cosas, no habiéndose radicado el derecho real de dominio o propiedad del inmueble que se reivindica, en cabeza de la actora, adviértese que ciertamente no se halla legitimada en la causa para interponer la acción de reintegro por lo menos para su propio patrimonio, ya que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condóminos aislada o autónómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad.

7. La circunstancia anotada, ciertamente trascendente en la cuestión litigada, como la advirtió y puso de relieve la funcionaria judicial de primer grado. Debe entonces sostenerse la decisión que acogió la *a quo*, cuya sentencia es de fondo y no de aquellas consideradas como inhibitorias, porque la legitimación en la causa es una condición de procedibilidad de la acción y no un presupuesto procesal. Por ello, su ausencia no puede conducir a una sentencia inhibitoria, sino a una de fondo y denegatoria de las súplicas del actor.

8. Frente a este tema, de antaño ha señalado la Corte Suprema de Justicia que el interés y la legitimación en la causa no constituyen presupuestos procesales; son condiciones de la acción, que miran a obtener sentencia favorable a las pretensiones del demandante. Según el Alto Tribunal:

² Sentencia Sala Civil de Casación, 27 de noviembre de 2004. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena. Expediente 7166.



"Tiene sentado la jurisprudencia -hase dicho- que el juez, para proceder a definir un litigio, debe previamente comprobar que están reunidos los requisitos indispensables para la constitución regular de la relación jurídico procesal, que son: competencia en el juez del conocimiento, o sea la facultad para resolver en concreto la litis; capacidad de demandante y demandado para ser parte, que sólo la tienen los sujetos de derecho; capacidad de ellos mismos para comparecer en juicio, o capacidad procesal; y demanda idónea, es decir que sea perfecta en su forma.

"La ausencia de uno siquiera de estos presupuestos procesales, impide al fallador dictar sentencia de mérito, pues son condiciones previas indispensables para que el juez pueda proveer en el fondo del negocio.

"Pero estos cuatro presupuestos no pueden ser confundidos con los llamados elementos definidores o constitutivos de la acción, porque aquéllos se refieren a la formación regular de la relación jurídico-procesal, en tanto que los segundos sirven para identificar cuál acción se ejercita; estos elementos son tres: los sujetos, tanto activo como pasivo, de la relación jurídico-sustancial discutida; el título de la pretensión invocada, o hechos de donde se deriva, que constituyen la causa petendi; y el petitum.

"Del mismo modo, no pueden confundirse los presupuestos procesales ni los elementos constitutivos de la acción con las condiciones de ésta, que se encaminan, no ya a identificarla, sino a obtener su prosperidad, es decir, el logro de sentencia favorable a las pretensiones del demandante. La Corte (G.J. CXV,2.26O, 136) ha dicho: Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de la acción, por una norma y sustancial, en la legitimación en causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que le sirven de fundamento a la acción (causa petendi) y la pretensión que constituye su objeto (petitum) coinciden con el hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que ésta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisfecha una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en causa es en el demandante la cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino el interés que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra.



"Fluye de lo anterior que la legitimación en causa, que antiguamente se llamó personería sustantiva, no es un presupuesto procesal, sino una de las condiciones de la acción. (CXXXVI, 14. Casación Civil, 24 de julio de 1975, Mag. Pon., Dr. Aurelio Camacho Rueda)."

8. Las anteriores consideraciones dejan al descubierto que carece de razón la recurrente. No obstante, a propósito de la conclusión a que llegó la funcionaria judicial de primer grado, Y concluyó: *"No se encuentra en consecuencia legitimada la señora MARLENY HERRERA para haber entablado la presente demanda a nombre propio, no reuniéndose el presupuesto procesal de capacidad para ser parte por activa, lo que impide que se pueda resolver de fondo el presente asunto..."*, es preciso señalar en este punto del análisis que nada tiene que ver la falta de legitimación en la causa, que es en el demandante la cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca, con la falta de capacidad para ser parte del mismo, que sólo la tienen los sujetos de derecho; capacidad de ellos mismos para comparecer en juicio, o capacidad procesal. No pueden confundirse, entonces, los presupuestos procesales (competencia en el juez del conocimiento, capacidad de demandante y demandado para ser parte, capacidad de ellos mismos para comparecer en juicio, y demanda idónea) con la legitimación en la causa (cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca).

10. Finalmente, respecto del segundo reparo de la apelante, debe precisarse que la condena en costas no es una decisión facultativa del juez de conocimiento respecto de la parte vencida en un proceso sino una obligación que por mandato del legislador no puede eludir (art. 392 del C.P.C.). También debe recordar la Sala que la condena en costas, por lo que respecta al demandado, surge cuando la sentencia acoge todos y cada uno de los pedimentos formulados en el libelo; y por lo que hace al actor, cuando la sentencia desestima todos y cada uno de esos mismos pedimentos. La Corte Constitucional en



sentencia C-179 de 1995, señaló que no será condenado en costas el amparado por pobre, caso que no se da en el presente asunto, por cuanto el demandante no lo solicitó dentro del proceso.

11. Colofón de todo lo estudiado, es que se impone la confirmación de la sentencia de primera instancia.

12. Las costas de esta instancia quedarán a cargo de la parte apelante. Como agencias en derecho, se fijará en la suma de \$1.000.000, que se incluirán en la liquidación de costas que para efectos realice la Secretaría General (Acuerdo 1887 de 2003, Sala Administrativa Consejo Superior de la Judicatura).

VII. Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira el 18 de octubre de 2012, dentro del proceso ordinario de reivindicación impetrado por MARLENY HERRERA contra la señora ADONEY QUINTERO LOZANO, por las razones expuestas en precedencia.

Segundo: Costas a cargo de la parte apelante. Como agencias en derecho de la segunda instancia, se fijan en la suma de un millón de pesos (\$1.000.000).



En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO³

³El presente proveído se firma en Sala Dual por cuanto se está a la espera de la posesión del nuevo magistrado, teniendo en cuenta que el que hacía parte de la Sala le fue concedida pensión de vejez, de la que hace uso a partir del 1 de febrero de este año.