



**ANÁLISIS DE LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE
JUSTICIA SOBRE LA PRUEBA DIABÓLICA EN EL EJERCICIO DE LA
PRETENSIÓN REIVINDICATORIA**

ESTUDIANTE:

JUAN PABLO GIRALDO GIRALDO

DIRECTOR:

LUIS FELIPE VIVARES PORRAS

**TRABAJO DE GRADO PRESENTA COMO REQUISITO PARCIAL PARA
OPTAR AL TÍTULO DE ABOGADO**

PREGRADO EN DERECHO

ESCUELA DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

UNIVERSIDAD PONTIFICA BOLIVARIANA

MEDELLÍN

(2021)

Declaración de originalidad:

Fecha: treinta y uno (31) de mayo de 2021

Yo, Juan Pablo Giraldo Giraldo, en mi calidad de autor del artículo titulado Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre la prueba diabólica en el ejercicio de la pretensión reivindicatoria, presentado como requisito de grado en el pregrado de Derecho de la Universidad Pontificia Bolivariana, declaro que este trabajo no ha sido presentado para optar a un título, ya en igual forma o con variaciones, en esta u otra universidad. Asimismo, declaro que he reconocido el crédito debido a las ideas citadas y que no he incurrido en plagio en elaboración del trabajo de grado.

Juan Pablo Giraldo

ANÁLISIS DE LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SOBRE LA PRUEBA DIABÓLICA EN EL EJERCICIO DE LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA

Sumario:

1. Introducción.
2. La pretensión reivindicatoria y el problema de tierras en Colombia.
3. Rastreo histórico de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.
4. Conclusiones.
5. Referencias.

INTRODUCCIÓN

Las categorías clásicas de derechos subjetivos que regula el Código Civil, no por ello ser las únicas, son: los derechos reales y los derechos personales. Los primeros, son definidos por el estatuto civil como aquellos que se tienen sobre una cosa sin respecto a determinada persona; los segundos, los personales, son aquellos derechos que una persona tiene respecto de otra que, por un hecho voluntario o la disposición de la ley, ha contraído la obligación respectiva. Así, no solo tienen una estructura diferente, sino que la forma de adquirir unos y otros también es distinta.

Los derechos personales se adquieren a través de las fuentes de los créditos o de las obligaciones. Tradicionalmente, se han reconocido las siguientes fuentes: contrato, cuasicontrato, delito, cuasidelito, acto jurídico y ley. Así, si se pretende probar un derecho personal o la existencia de una obligación en cabeza de una persona determinada, será preciso demostrar probatoriamente la fuente de la obligación de donde emanó dicho derecho.

Por su parte, los derechos reales se adquieren a través de los modos de adquisición: ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y la prescripción. Por ello, cuando se pretende probar un derecho real sobre una cosa, es pertinente probar el modo de adquisición de este.

Los modos de adquirir los derechos reales se pueden clasificar en modos originarios y derivativos, dependiendo de si el derecho adquirido tiene o no tiene antecesor jurídico. Que haya o no haya antecesor jurídico no significa que anteriormente alguien fue titular del derecho que se analiza, lo que quiere decir esta expresión es que el nuevo titular se encuentra en posición de propietario gracias a que el anterior titular lo puso ahí. Por ejemplo, en el caso de la tradición y la sucesión por causa de muerte, las personas adquieren los derechos reales en virtud de una tradición o transmisión.

Teniendo clara la precisión anterior, resulta preciso advertir que, los modos originarios son la ocupación, accesión y prescripción; mientras que, los modos derivativos son la tradición y la sucesión por causa de muerte.

Entre algunos de los derechos reales que se adquieren con los modos ya mencionados encontramos el derecho real de dominio o propiedad. Derecho que es reconocido como el derecho real por excelencia. Su estructura goza de tres elementos, a saber: uso, goce y nuda propiedad. Por otra parte, siguiendo el artículo 665 del Código Civil, es conveniente recordar que de los derechos reales surgen ciertos derechos de naturaleza petitoria, como es el caso de la pretensión reivindicatoria.

La pretensión reivindicatoria la ejerce el propietario de un bien que no posee respecto del poseedor que no es propietario. En virtud de esta petición, se busca recuperar la posesión de un bien que no se encuentra en manos de su dueño. Es importante advertir que todo propietario goza de la mal llamada "acción"

reivindicatoria sin distinguir la clase de propietario que sea (propietario pleno, nudo propietario, propietario fideicomisario, propietario cuyo bien está gravado por una servidumbre, entre otros). Sin embargo, esta pretensión no siempre prospera por las dificultades que presenta en materia probatoria.

Cuando el titular del dominio pretende reivindicar la cosa frente al poseedor, se encuentra en la carga de probar su derecho. Así, deberá demostrar frente al juez el modo de adquirir a través del cual obtuvo el derecho real de dominio.

El tema probatorio se vuelve espinoso para el demandante cuando ha adquirido a través de alguno de los modos derivativos (sucesión por causa de muerte o tradición). Eso sí, siempre que se esté discutiendo la propiedad de un bien al interior de un proceso jurisdiccional. Toda vez que, no siempre es “diabólica” la prueba del dominio de ciertos bienes donde no se discute su titularidad; por ejemplo, al interior de un proceso jurisdiccional, la propiedad de un inmueble cuyo dominio no se discute, para ser demostrada basta con el aporte del certificado de libertad y tradición expedido por la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos junto a una copia auténtica del título de dominio.

Así, en los escenarios contenciosos donde se discute la propiedad de un bien adquirido a través de alguno de los modos derivativos, sucede lo siguiente: el propietario para acreditar su derecho no basta con probar el modo a través del cual adquirió. Es necesario que, además, pruebe el dominio de su antecesor jurídico y en caso de que este también haya adquirido por transferencia o transmisión, también deberá probar la propiedad del antecesor jurídico de su antecesor, y así sucesivamente.

Por las dificultades que presenta la prueba del dominio, proveniente de un modo derivativo, suele conocerse esta carga probatoria como “la prueba diabólica”. Escenario del que todo actor espera salvarse. Sin embargo, el panorama puede

tornarse esperanzador cuando se identifican los posibles remedios que existen frente a esta crítica situación, por ejemplo, la prescripción adquisitiva que se erige como modo originario para adquirir el dominio y las diferentes soluciones que ha formulado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia desde el año 1929.

Acerca de las soluciones que ofrece la Corte Suprema de Justicia es preciso advertir que se han distinguido jurisprudencialmente tres posibles casos en que se pueden hallar las partes y frente a los cuales las soluciones pueden variar. Primero, cuando el demandante aporta título y el demandado se opone sin aportar título de dominio alguno; segundo, ambas partes aportan títulos respectivos y, tercero, ninguno de los litigantes aporta título alguno.

Finalizada esta breve introducción al concepto de la “prueba diabólica”, es prudente exponer brevemente los objetivos que este trabajo pretende alcanzar:

Primero, identificar cuáles han sido los pronunciamientos jurisprudenciales frente al problema en cuestión, comenzando con la sentencia *hito* de 1929 de la Corte Suprema de Justicia y contrastando dicha providencia con los más recientes pronunciamientos.

Segundo, identificar las soluciones que ofrece la jurisprudencia y doctrina para terminar con la carga de la “prueba diabólica”.

Para terminar, es preciso comprender los tres escenarios que se pueden presentar para probar el dominio de una cosa en el ejercicio de la acción reivindicatoria, reconocidos por la doctrina. A saber: primero, cuando el demandante aporta título y el demandado se opone sin aportar título alguno; segundo, ambas partes aportan títulos respectivos y, tercero, ninguno de los litigantes aporta título alguno. La comprensión de estas tres situaciones y el conocimiento de las diferentes soluciones son de gran trascendencia, en cuanto le indican al juez cómo ha de resolver la controversia (quien ha de vencer en juicio).

Las reglas jurídicas para el juez o magistrado sustanciador serían:

1. El reivindicador deberá aportar un título que sea anterior a la posesión del poseedor. Basta con un título anterior a su posesión para que su pretensión prospere.
2. Frente a la presunción de propiedad que descansa en cabeza del poseedor, según la lectura atenta del artículo 762 del Código Civil, cuando accionante y opositor aportan títulos respectivos, el juez debe proceder de la siguiente manera.
 - 2.1. Evento donde ambos títulos provienen de un mismo autor:
 - 2.1.1. Cuando ha habido tradición, deberá vencer en juicio el adquirente a quien se tradito en primer término.
 - 2.1.2. Cuando no ha habido tradición o aun se encuentre pendiente el cumplimiento de una obligación de dar, ganará quien haya aportado el título más antiguo.
 - 2.2. Evento donde los títulos aportados son fuente de autores diferentes:
 - 2.2.1. Vencerá aquel que haya adquirido del verdadero dueño. Solución que parece supremamente problemática en una circunstancia donde precisamente la prueba del dominio es discutida.
 - 2.2.2. Si no se puede establecer cual de los antecesores jurídicos era el verdadero dueño, entonces quien se encuentre en posesión del bien. Solución que responde a la incapacidad del pretendiente de desvirtuar la presunción de dominio que establece el artículo 762 del Código Civil.
3. Circunstancia donde no es posible acreditar la calidad de propietario ni del demandante, ni del demandado. Frente a esta cuestión la solución es idéntica a la anterior, es decir, dada la incapacidad de desvirtuar la presunción de que goza el poseedor, no hay otra solución que la desestimación de las pretensiones del demandante.

LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA Y EL PROBLEMA DE TIERRAS EN COLOMBIA

El proceso jurisdiccional es un método de debate dirigido por un juez, tercero supra ordenado, que pretende resolver un litigio a través de la creación de una norma particular y concreta. Al interior de este instrumento probatorio, las partes ejercitan su derecho de acción a través de diferentes prácticas procesales, por ejemplo, pretendiendo, formulando excepciones, solicitando pruebas, impugnando, entre otras. Si bien el proceso no es el único medio para resolver controversias, dada la existencia de las autotutelas y las autocomposiciones, resulta ser un ejercicio idóneo para solucionar pretensiones procesales susceptibles de ser resistidas.

La pretensión procesal, por su parte, es un acto jurídico de naturaleza petitoria que reclama frente a un opositor y ante un tercero, juez, una tutela concreta en pro de los intereses del actor. La estructura de la pretensión se compone de tres elementos, a saber: sujetos, petición o *petitum* y una causa o fundamento de hecho. Empero, el tema no se agota simplemente en afirmar hechos y reclamar prestaciones; por el contrario, los pedimentos del demandante o accionante deben fundarse en pruebas contundentes que permitan avisar al juez un grado de probabilidad en los hechos que se invocan.

Por ello, quien pretenda debe asumir cargas probatorias encaminadas a la satisfacción de sus intereses. Máxime, si se reconoce el sentido literal del art. 167, primer inciso, del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), que ora de la siguiente manera:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen” (Ley 1564 de 2012, artículo 167).

En concordancia con los primeros párrafos, el actor debe probar la causa de la pretensión que, además, debe corresponderse con el supuesto de hecho de la norma sustancial que el actor implora aplicar; por su parte, el juez en caso de encontrar probados los fundamentos de hecho al interior del proceso, no le queda de otra que aplicar el derecho para el caso concreto (vinculando a la situación fáctica la consecuencia jurídica de la norma sustancial impetrada).

Frente al objeto de estudio de este escrito, la prueba diabólica o *probatio diabólica*, el análisis se centra en las cargas probatorias que debe asumir el propietario de un bien que ejercita la pretensión reivindicatoria.

Cualquier propietario, sin importar su calidad (propietario pleno, nudo propietario, propietario absoluto o propietario fiduciario), tiene la facultad de ejercer la acción reivindicatoria cuando se ve privado de la posesión por un tercero que tenga la cosa con ánimo de señor o dueño. Así, la acción reivindicatoria es una herramienta que permite recuperar al dueño que no posee la posesión que está en poder de un tercero que sin ser dueño se encuentra poseyendo.

El artículo 946 del Código Civil regula reivindicación de la siguiente manera:

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no esta en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla” (Ley 57 de 1887, artículo 946).

Visto así, el panorama procesal que enfrenta el reivindicante, es fatal concluir que el fundamento de hecho de la pretensión debe ser: en primer lugar, la afirmación de ser dueño o propietario de una cosa singular y, en segundo lugar, la afirmación de que un tercero que no es dueño se encuentra en posesión de la cosa litigiosa. Por lo tanto, la carga probatoria del pretendiente radica, principalmente, en probar su dominio, puesto que, la prueba de la posesión del opositor no suele ser engorrosa.

Además, se torna aún más gravosa la carga del actor dada la presunción de propiedad que consagra el art. 762 del Código Civil en favor del actual poseedor. Observemos:

“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” (Ley 57 de 1887, artículo 762).

Por último, sin por ello restarle importancia, resulta relevante distinguir el modo de adquisición de la propiedad del propietario reivindicador. Así, será posible diferenciar la carga probatoria que asume aquel que ha adquirido el dominio a través de un modo originario (ocupación, accesión y prescripción adquisitiva) frente a quien ha entrado en dominio por medio de alguno de los modos derivativos (tradición y sucesión por causa de muerte).

Eso sí, es preciso avisar desde ya, que el contratiempo que representa la prueba diabólica es objeto de estudio, por lo menos en este trabajo, únicamente frente a los modos derivativos donde hay una cadena ininterrumpida de adquisiciones vía tradición o sucesión por causa de muerte (transmisión), no en el evento de la ocupación, accesión o prescripción (modos originarios). Es decir, puede que probar el dominio adquirido a través de un modo originario sea complejo, nadie cuestiona eso, pero ese no es el escenario de la prueba diabólica.

Aterrizando en el contexto que vive la población colombiana, el ejercicio de la pretensión reivindicatoria resulta siendo una práctica común que se ventila al interior de los estrados judiciales. Concretamente, las zonas rurales al verse afectadas por el conflicto armado colombiano, el desplazamiento forzoso, el dominio de grandes extensiones de tierra por pocos propietarios (prácticas

feudalistas) y las medidas expropiatorias por parte del Estado terminan por ocasionar un panorama de incertidumbre y desasosiego que se traduce en la multiplicación de demandas.

Por ello, frente a un mismo bien que, además de resultar difícil de identificar por los problemas logísticos y organizativos que enfrentan las Oficinas de Registro se presentan diferentes ciudadanos pregonando su dominio sobre el bien discutido.

Sin embargo, se torna esperanzador saber que, las dificultades que enfrentan los “*ciudadanos de a pie*” respecto de sus predios son objeto de decisión de los jueces y las altas cortes. De lo contrario, retornaríamos a un Estado de naturaleza que, a través de la autotutela de hecho, impondría una solución en ausencia de garantías ni bajo el amparo del debido proceso.

Sin perjuicio de lo anterior, es prudente reconocer los esfuerzos que ha realizado el Estado colombiano con ánimo de sufragar las dificultades que enfrentan las víctimas directas del conflicto colombiano. Así, el Congreso de la República ha proferido una pluralidad de normas tendientes a resolver las cuestiones debatidas frente a la problemática actual.

Así, por ejemplo, algunas de las leyes que podemos enunciar son: Ley 1448 del 2011 (Ley de víctimas y restitución de tierras) y la Ley 1900 de 2018 (Ley por medio de la cual se establecen criterios de equidad de géneros en la adjudicación de tierras baldíos, vivienda rural y proyectos productivos) pretenden brindar soluciones de fondo a los problemas de tierras.

Para ofrecer al lector un estudio riguroso del tema, en los capítulos posteriores presentare los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia sobre el tema. Para ello, el objetivo es formular un análisis histórico de las diferentes providencias que se han dictado, comenzando con su sentencia hito de 1926 hasta su última sentencia del año 2021.

Antes de exponer la evolución jurisprudencial mentada, es preciso advertir que, las sentencias que se estudiaran se limitan a analizar el tema de la prueba diabólica frente a la reivindicación de bienes inmuebles. Consideraciones que, consideramos que podrían hacerse extensivas a los bienes muebles sujetos a registros.

Sin embargo, no desconocemos que frente a los bienes muebles no sujetos a registro la solución puede ser diferente.

RASTREO HISTÓRICO DE LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

La Corte Suprema de Justicia desde antaño ha elaborado una sólida jurisprudencia sobre la prueba diabólica dentro de los procesos reivindicatorios. Así, desde 1926 se ha construido una estructura para resolver los casos donde existe discusión de la propiedad entre reivindicador y poseedor.

Resulta preciso advertir que no ha habido ningún cambio en la regla de derecho que se ha construido desde la sentencia hito (Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, julio diez de mil novecientos veintiséis (1926). Magistrado ponente, Dr. Barón). No obstante, existen diferentes intervenciones de la corte sobre el tema que, sin cambiar las soluciones han agregado elementos útiles para resolver nuevos casos.

Por consiguiente, resulta preciso en este punto del escrito, apreciar las diferentes providencias que han abordado la materia y resaltar sus aportes.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, julio diez y siete de mil novecientos veintiséis.

Magistrado ponente, Dr. Barón.

La primera sentencia que abordó el tema de la prueba diabólica tuvo lugar en un proceso

reivindicatorio promovido por Amalia Madriñan en contra de Juan Clímaco Vélez. En el caso

sub lite la actora solicitó que se declarara su propiedad sobre la finca “Santa Rosa del

Castillo” ubicada en el municipio de Fredonia y, consecuentemente, se ordenara la restitución del bien a favor de la parte demandante. Así, como fundamento de las pretensiones expuso los siguientes hechos: comenzó señalando que

La sentencia que resolvió el proceso reivindicatorio promovido por Amalia Madriñan en contra de Juan Clímaco Vélez, es la *sentencia hito* sobre la “*probatio diabólica*”. En el caso *sub lite* la parte demandante pretendía que se le declarara dueña de la finca “Santa Rosa del Castillo” ubicada en el municipio de Fredonia.

Para soportar los anteriores pedimentos formuló los siguientes fundamentos de hecho: Amalia Madriñan había adquirido la mitad de la propiedad de la finca “Santa Rosa del Castillo” en virtud de una sucesión de su madre Rosa Vásquez de Madriñan.

Posteriormente, la actora le compró la otra mitad de la heredad a su hermana Rosa María Madriñan, quien también había adquirido la otra mitad de la propiedad en virtud de la misma sucesión.

Por otra parte, desde que la señora Amalia Madriñan adquirió el dominio del bien, tuvo diferentes problemas con su vecino Juan Clímaco Vélez que concluyeron en la iniciación de un proceso de deslinde para fijar los límites de ambas propiedades.

No obstante, la sentencia de deslinde en firme, su vecino Clímaco Vélez siguió poseyendo una porción de tierra que a juicio de Amalia Madriñan era de su propiedad.

Concluida la instrucción, el juez de primera instancia estimó las pretensiones de la demanda, declaró la propiedad de Amalia Madriñan y ordeno al demandado a

restituir el bien. Así, tras notificarse al opositor por estados, éste, presentó recurso de apelación en contra de la sentencia.

El *ad quem*, a su vez, confirmó la sentencia de primera instancia y, frente a esta providencia, hubo una impugnación por medio del recurso de casación por parte del demandado.

Conocido el recurso por la corte, señaló que el demandante se equivocó al acusar al Tribunal de incurrir en un error fáctico, pues no es que el *ad quem* haya tenido como prueba del dominio del inmueble una diligencia de deslinde.

Lo que sucedió fue que esa declaración determinó la extensión del derecho de dominio de la causante de la demandante, Rosa María Madriñan. Por consiguiente, en virtud de que "*nadie puede transferir más derechos de los que tiene*", los límites de los linderos también determinarían hasta dónde llega la heredad de cada vecino o adquirente.

También, entró a estudiar cuales son los títulos aportados por la demandante. Entre ellos, encontró: la sentencia que resolvió el proceso divisorio del bien común "El Castillo, Tupiadas y Zabaleta", la adjudicación de la heredad a Rosa María Madriñan de Ospina y Amalia Madriñan y la venta de la mitad del bien "El castillo" a la demandante.

Así, recordó la corte que las hermanas Madriñan adquirieron el bien en virtud de una sucesión. Además, reiteró que la causante recibió la adjudicación del objeto litigioso en la división de "El Castillo, Tupiadas y Zabaleta".

Así, consideró que es suficiente para probar el dominio del actor los títulos aportados pues son anteriores a la posesión del deudor y este no ha aportado ningún título de igual o mejor derecho. Además, señaló que el título aportado por

el demandado del juicio de remate por el que adquirió Anselmo Vallejo no se corresponde con la faja de tierra discutida.

Por lo tanto, concluyó que, el Tribunal en ningún momento desconoció el carácter material de poseedor que ostenta el demandado, sin embargo, el remate del bien por el que adquirió Anselmo Vallejo no se corresponde con la faja de tierra disputada y por ello no puede estimarse como un título anterior.

Por los motivos anteriores la Corte considera que no es posible infirmar la sentencia proferida por el *ad quem*.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, febrero veintiséis de mil novecientos treinta y seis.

Magistrado Ponente, Dr. Miguel Moreno Jaramillo.

Diez años después, la Corte se pronunció en un mismo sentido. En este caso, el honorable magistrado Miguel Moreno Jaramillo desató una controversia en los términos que procedo a exponer:

En el referido proceso Anacleto Rengifo demandó a Sergio Orejuela solicitando que se le declarara dueño de una faja de tierra poseída por el señor Orejuela y, consecuentemente, se condenara al demandado a restituir el lote en controversia y al pago de frutos naturales y civiles.

Los anteriores pedimentos los formulo con base en una adquisición de una heredad que tuvo lugar en 1907 a favor de Anacleto Rengifo y en virtud de la sucesión de su cónyuge donde se le adjudicó la otra mitad del predio. No obstante, indicó el actor que, Sergio Orejuela poseyó en varias ocasiones el inmueble y erosionó todo un bosque que se encontraba en la heredad.

El *a quo* desestimó las pretensiones de la demanda porque reflexionó que el actor no fue capaz de cumplir con su carga de probar el dominio. Por su parte, el *ad quem* que adquirió competencia gracias al recurso de apelación, confirmó en los mismos términos la sentencia de primer grado.

Conforme a la decisión del juez de segunda instancia, el actor manifestó recurso de casación en contra de la sentencia. Así, la Corte hizo las siguientes consideraciones:

Comenzó explicando que, el dueño de un bien que no posee una cosa singular se encuentra legitimado para ejercer la acción reivindicatoria frente al poseedor. Inclusive, cualquiera que tenga un derecho real diferente al de herencia puede ejercitar esta pretensión cuando no se encuentra en posesión del derecho real respectivo.

Además, indicó que, en un juicio reivindicatorio los títulos de “propiedad” y “propietario” son esencialmente relativos y no producen efectos sino entre las partes. Si bien el derecho real de dominio es de carácter absoluto y puede ejercitarse sin respecto a determinada persona, la calidad de “propietario” necesaria para la pretensión reivindicatoria solo produce efectos relativos frente al poseedor o demandado.

La prueba de un título anterior a la posesión es suficiente para probar el dominio del reivindicador, siempre que no se aporte por el demandado un título con un registro anterior. Por ello, no se le puede exigir la prueba de su causante cuando no consta en el expediente otro título con fecha anterior porque se incurriría en el error de exigir pruebas sólidas sobre una cadena infinita de transmisiones.

La corte, en un proceder pedagógico, hizo los siguientes comentarios para explicar en estas situaciones quien debería vencer en juicio:

El primer caso que analizó la corte fue uno donde un propietario aporta un título anterior a la posesión del demandado. Y, concluyó que, debería vencer el demandante porque su derecho principio al del demandado y con ello se podría desvirtuar la presunción de propiedad que descansa en cabeza de los poseedores. Así, utilizó el siguiente ejemplo: Pedro dueño y Juan poseedor se enfrentan en un proceso reivindicatorio. El primero aporta un título registrado de 1909, mientras que, el segundo no aporta título alguno y su posesión comenzó en 1910.

El segundo caso que fue estudiado consistía en un propietario que presentó un título posterior a la posesión del demandado, por ello, debería vencer el demandado. Lo anterior, por cuanto un fue posible desvirtuar la presunción de propiedad del poseedor. El ejemplo que utilizó la corte suponía que Pedro, dueño, aportó un título registrado en 1910, mientras que, Juan inició su posesión en 1909.

El tercer caso, y último, fue aquel en que un propietario aportaba un título posterior a la posesión del demandado. No obstante, el propietario aportaba otro título anterior al del poseedor, no suyo, sino de su causante. Y, por esa razón debería prosperar la pretensión del reivindicador. Así, si Pedro aportaba un título de 1910 y uno de 1908 de su causante, mientras que, su contraparte, Juan, comenzó la posesión en 1909, entonces debería vencer el actor.

En conclusión, terminó diciendo la corte que, como en este caso el demandante fue capaz de desvirtuar la presunción de propiedad del poseedor, no puede el *ad quem* exigir otros títulos que prueben la propiedad de sus causantes. Lo anterior, por haberse desvirtuado la presunción de propiedad del poseedor. Caso contrario hubiera sido aquel en que el demandado también hubiera aportado títulos de dominio debidamente registrado, puesto que, en este caso si tendría el sentenciador que ascender en el eslabonamiento de títulos para determinar cuál de ellos es el que arroja propiedad a una u otra persona.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto la Corte decidió no casar la sentencia.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, marzo veinticuatro de mil novecientos cuarenta y tres.

Magistrado ponente, Dr. Fulgencio Lequerica Vélez.

Los antecedentes del proceso en cuestión se remontan a 1927 y 1928 cuando el señor Cerberleón Gaitán, a través de escrituras públicas, hipotecó un bien inmueble de su propiedad a favor del Banco Hipotecario y Raimundo Castillo, respectivamente. Éste último, Raimundo Castillo, cedió su derecho hipotecario al banco de Bogotá y al señor Rafael Diaz Vargas. Un año después, en 1929, el mentado Cerberleón Gaitán vendió su finca a Matilde Martínez, quien en 1931 transfirió la heredad a Eulogio Esquivel.

En 1933 el Banco de Bogotá y Rafael Diaz Vargas, cesionarios, intentaron la pretensión hipotecaria en contra de los poseedores del bien, logrando el embargo de la heredad. En ese mismo año el Banco de Bogotá cedió su crédito hipotecario al Banco Agrícola Hipotecario, quien en 1934 traditó su crédito a Jorge Castillo Casas.

Resulta pertinente destacar que, en 1933 Eulogio Esquivel vendió su propiedad, autorizado por el Banco Agrícola Hipotecario, a la señora Barriga.

Frente a la posesión que ejercía el señor Jorge Castillo sobre la heredad que Eulogio Esquivel había vendido a la señora Barriga, demandante, ésta última formuló demanda reivindicatoria contra aquel. Quien, por su parte, presentó demanda de reconvención indicando que estaba ejerciendo un crédito hipotecario que había adquirido del Banco Agrícola Hipotecario.

La juez de primera instancia estimó las pretensiones de la demandante y rechazó las excepciones del demandado y sus pedimentos de la demanda de reconvención. No obstante, ambas partes apelaron la decisión: la demandante apeló la ausencia de pronunciamiento sobre los frutos naturales y civiles que le adeudaban; y, la demandada impetró la decisión para que fuera revocada totalmente.

El Tribunal Superior de Bogotá confirmó la sentencia y reconoció los frutos naturales y civiles solicitados por la demandante, sin embargo, declaró la vigencia de los créditos hipotecarios. De nuevo, tras ser notificadas ambas partes de la decisión, interpusieron recurso de casación contra la providencia del *ad quem*.

La parte actora en su demanda de casación acusó que el superior jerárquico se hubiera pronunciado sobre la vigencia del crédito hipotecario, pues no era objeto de discusión. Además, consideró que, en caso de analizarse el tema de la hipoteca, ésta no producía efectos contra la demandante pues la cesión nunca le fue notificada. Y, como habría pagado parte del crédito hipotecario, entonces la hipoteca solo podría cubrir un capital reducido.

Frente a este reparo dijo la Corte que no se atentaba contra el principio de congruencia porque la declaratoria del crédito hipotecario había sido una de las pretensiones de la reconvención. Además, agregó que, la cesión de un contrato podía alcanzarse con la notificación judicial de una demanda, como ocurrió con la notificación de la contra demanda al demandante.

La parte opositora, a su vez, solicitó que se declarara la nulidad absoluta por tratarse de una tradición de un bien embargado. No obstante, la Corte negó ese reparo porque apenas se había formulado en el recurso de casación y como no aparecía de manifiesto en el acto o contrato, no podría ser declarado de oficio. También, aprovechó para señalar que no hubiera prosperado ese recurso pues el

crédito del demandado no empeoró, sino que antes mejoró. Por lo tanto, éste no tendría un interés serio para solicitar la nulidad absoluta por objeto ilícito.

Por las mismas razones anteriores, la falta de discusión en la primera instancia, también se rechazó el cargo del demandado que acusaba una venta hecha por quien no tenía poder suficiente para obligar.

Tampoco se recibió la acusación que atacaba la falta de identidad del bien reivindicado, puesto que, para la Corte si existía claridad en los linderos.

En lo atinente al crédito hipotecario, recordó la Corte que, hubo un tiempo en que el país afrontó una crisis económica. Así, con miras a ayudar a los bancos colombianos, el Banco Agrícola Hipotecario se dispuso a comprar los créditos hipotecarios. Y, una vez en su poder, aplicó una rebaja del 40% a los créditos. Por lo tanto, si bien el bien sigue afecto al cumplimiento de un crédito hipotecario, el crédito adeudado es el resultado de liquidar ese 40% ya mencionado. Pues, los señores Castillo no son más que acreedores cesionarios del crédito.

Entre otro de los cargos formulados por Jorge Castillo Casas, criticó que el *ad quem* hubiera encontrado probado el derecho de dominio de la señora Barriga sin haberle exigido para ello el certificado de registro regulado por el Código Judicial. Frente a este reparo, denotó la Corte que, en los procesos reivindicatorios no se exige el certificado del registrador para probar la propiedad de un bien.

Lo anterior, por cuanto en estos procesos no se pretende determinar si los títulos aportados gozan o no de validez, sino entre las partes cual de ellas debe vencer en atención a la mayor antigüedad de los títulos aportados.

Por último, imploró el demandado que no fueran tratados como poseedores de mala fe y, en consecuencia, solicitaron que solamente fueran condenados al pago de frutos naturales y civiles desde que recibieron la notificación de la demanda.

Empero, la Corte no casó ese recurso pues estimó que, sí se encontraba probada la mala fe de Castillo Casas, pues conocía del registro de la escritura y, además, retiró las sumas depositadas en el Banco Agrario Hipotecario que pretendían cancelar el crédito hipotecario.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación civil B-Bogotá, abril diez y siete de mil novecientos cincuenta y tres.

Magistrado ponente, Dr. Rodríguez Peña.

La providencia que vamos a estudiar se apoya en los siguientes hechos: en 1895 se formó una sociedad conyugal entre Leónidas Zaza (Méndez) y Lucía García (Luisa). En 1935, durante la vigencia de la sociedad conyugal, Leónidas Zaza le compró una casa al señor Luis Ardila.

Seis años después, en 1941, el señor Méndez celebró un testamento donde dispuso que la casa que había comprado en 1935 le pertenecía a su consorte, pues fue ella quien puso la plata para la compra. Siendo, por consiguiente, el señor Leónidas Zaza un simple usufructuario del bien.

Tras la muerte del señor Méndez, la señora Lucía vendió el bien a Vidal Camelo y Rita Almanza, quienes donaron a su hijo, Adonai Camelo, a través de escritura pública de 1942, debidamente registrada.

Por su parte, a través de escritura de 1944, Alfredo y Luis Méndez le transfirieron a Lucía los derechos que tenían sobre la herencia de Leónidas Zaza. A su vez, Lucía junto a sus hijas Amelia y Rosalvina transfirieron sus derechos hereditarios a Julia Bustos de Téllez.

Así, cuando Adonai Camelo se enteró de la posesión de Julia Bustos Téllez y Don Serafín Téllez, promovió proceso reivindicatorio contra ambos.

Tras escuchar los fundamentos de hecho de la demanda y previo análisis de los pedimentos del demandante, la juez de primera instancia desestimó las pretensiones. Así, el demandante formuló recurso ordinario de apelación en contra de la providencia. No obstante, la segunda instancia confirmó la decisión del *a quo*.

Consideró el *ad quem* que la simple confesión de un cónyuge acerca de la propiedad de su consorte sobre un bien de la sociedad conyugal debe apreciarse como una donación revocable. Además, esa donación debe imputarse a los gananciales que le correspondan al donante. Sumado que, la transferencia es del valor del inmueble y no de la heredad misma.

En consecuencia, como el Tribunal no encontró probado la propiedad de Luisa Méndez por la adjudicación testamentaria, consideró que, no había prueba del dominio de Adonai Camelo sobre el bien. Por lo tanto, no podía prosperar la pretensión reivindicatoria. Asimismo, agrego que, la pretensión incoada no fue apropiada pues la demandada poseía el bien a título de heredera.

Por si fuera poco, el *ad quem* también insinuó que entre las partes Julia Bustos Téllez tendría un mejor derecho porque a pesar de tener un título posterior, el registro de éste había ocurrido en un primer momento.

Agotada la instrucción de la segunda instancia, el actor interpuso recurso extraordinario de casación. Entre alguno de sus reparos acusó el yerro del superior jerárquico al considerar que el demandado poseía una herencia y no un bien, que hubiera considerado la adjudicación como una donación dineraria y no sobre un inmueble y que hubiera olvidado que el registro del dominio a favor de Vidal Camelo ocurrió después de la muerte del causante.

Comienza la Corte, en su análisis de la impugnación, criticando la indebida valoración que hizo el *ad quem* de los títulos aportados. Pues, sostiene el órgano

de cierre que, dentro de los procesos ejecutivos solamente pretende establecerse entre las partes cual de las dos tiene un mejor derecho. Debiendo vencer aquella que aporte el título de mayor antigüedad.

Así, en este caso aparecería una escritura pública, debidamente registrada, de 1941 a favor de Vidal Camelio, quien le transfirió a su hijo Adonai Camelio su propiedad en 1942. Mientras que, la poseedora se ha limitado a aportar un título de 1946 donde Lucia y sus hijas Amelia y Rosalvina Méndez se obligaron a transferirle los derechos que les correspondían del mortuorio de Leónidas Méndez.

Con arreglo al párrafo anterior, concluye la Corte que, si hay un título de 1941, debidamente registrado, y otro de 1942 donde se transfieren los derechos a Adonai, no es necesario determinar si los causantes de estos títulos eran o no los verdaderos propietarios. Siendo suficiente la anterioridad del título frente a aquel de 1946.

Para finalizar, respecto de la pretensión reivindicatoria, dice la Corte que la reivindicación se utiliza en pro del dueño de un bien que no está en su poder para que se condene al actual poseedor a restituirlo. Y, que, para que prospere la pretensión incoada se deben cumplir tres requisitos, a saber: primero, probar la calidad de dueño del actor que en este caso se alcanza al aportar los títulos de dominio; segundo, determinar los límites o identidad del bien perseguido y, tercero, probar la calidad de poseedor material del demandado.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, dos de junio de mil novecientos cincuenta y ocho.

Magistrado ponente, Dr. José Hernández Arbeláez.

El siguiente proceso reivindicatorio fue adelantado por Luis Norberto Henao y Antonio José Sánchez en contra de José J. Acevedo y José Guillermo Acevedo sobre la mitad del predio “Buenos aires”.

El Tribunal Superior de Buga declaró la propiedad del demandante y ordeno al demandado a restituir el inmueble “Buenos aires”. A su vez, condenó a los demandados al pago de los frutos naturales y civiles desde la notificación de la demanda por tratarse de poseedores de buena fe.

Además, Luis Norberto Henao había hecho mejoras en toda la finca desde 1935, por lo que el *ad quem* también condenó a los demandados al pago de frutos naturales y civiles que esas mejoras produjeron desde la notificación de la demanda.

Dice el recurrente que hay nulidad en la actuación, por cuanto el juez no tenía competencia para pronunciarse sobre el reconocimiento y pago de mejoras, puesto que, estima que esas actuaciones son competencia de las entidades administrativas.

Dice la Corte que esa acusación carece de fundamento porque la aludida norma simplemente permite que, en materia de predios rústicos, los aparceros, arrendatarios, trabajadores u otros casos similares resuelvan sus controversias frente al Ministerio del Trabajo, vía conciliación y arbitraje.

Además, la pretensión principal de la demanda es la reivindicación y los pedimentos de las mejoras son simples pretensiones subsidiarias, de forma que, la estimación de la primera arrastra el reconocimiento de las segundas. Es decir, no se puede dividir la unidad de la providencia al punto de fraccionar la competencia entre la justicia ordinaria y la administrativa.

No hay incongruencia de la sentencia, dice la corte, por condenar al pago de mejoras a favor de quien no es dueño. Puesto que, la parte actora está compuesta por dos personas físicas y los cargos fueron estudiados de forma separada pero resueltos en un mismo momento.

Señala el recurrente que, dado que el primer propietario que se puede avisar tenía un derecho indiviso sobre el bien que ahora se reivindica y que, dado que no ha habido división de este, no podemos hablar de cuerpo cierto o cosa individualizada (presupuesto axiológico de la demanda reivindicatoria).

Así, expuso la Corte que, Enrique Gamboa no vendió cuerpo cierto a Miguel J. Vargas, ni éste a Jesús María Hincapié. Pues, se trataba de un derecho sobre un bien indiviso. Por lo tanto, Jesús María Hincapié tampoco pudo vender cuerpo cierto a Luis Norberto Henao quien tampoco pudo vender cuerpo cierto a Antonio J. Sánchez. Es decir, no tenía derecho a la mitad del bien “Buenos aires”, sino a un derecho en la comunidad “Salazar”.

También estima que, el sujeto del hecho económico (poseedor) goza de una presunción de propiedad a su favor, sin embargo, esa presunción está condicionada a que no aparezca un título o sujeto que alegue tener un mejor derecho. Por ello, quien aporte un título que pruebe mejor derecho del que tiene el poseedor será capaz de desvirtuar esa presunción y obtener a su favor la reivindicación del bien.

Por demás, como se trata de un juicio reivindicatorio, no es necesario entrar a calificar la propiedad del reivindicante, siendo suficiente el poder inferir de los títulos un mejor derecho entre los contrincantes.

A modo de corolario, dijo la Corte que, la prosperidad de la pretensión está sujeta a un examen somero del mejor título. Pues, de entrarse a determinar si los

títulos provienen del verdadero dueño, se llegaría al absurdo de exigir un examen retrospectivo que se remonte hasta el caso del primer ocupante.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, D.E., diciembre dos de mil novecientos setenta.

Magistrado ponente, Doctor Germán Giraldo Zuluaga.

La presente sentencia de casación pone fin a la controversia suscitada entre Diego Bernal Burgos contra Aureliano Sierra ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Chiquinquirá.

Frente al *a quo* se promovió demanda reivindicatoria donde el demandante hizo los siguientes pedimentos: primero, solicitó que se declarará su dominio sobre la heredad “La Carbonera”; segundo, que se ordenara al demandado a restituir el bien poseído; tercero, que se condenara al señor Aureliano Sierra a restituir los frutos naturales y civiles desde 1960 porque sería un poseedor de mala fe o, en su defecto, desde la notificación del auto admisorio al demandado.

Las solicitudes anteriores se fundamentaron en una compraventa que realizó el señor Diego Bernal Brugos sobre el bien en 1948. Escritura pública de venta que, sin embargo, apenas fue registrada en 1947. Además, también señaló el actor que desde su compra tuvo problemas con su vecino Aureliano Sierra, quien constantemente poseyó linderos de su propiedad. Con arreglo a lo anterior, el actor promovió un proceso de deslinde para fijar los límites de las propiedades.

Empero, aún después de que fuera notificada la sentencia de deslinde, el demandado siguió poseyendo ciertas fajas de tierra de la propiedad del actor.

Concluida la instrucción de la primera instancia, el *a quo* acogió parcialmente las pretensiones del demandante, así: declaró lo propiedad del actor sobre “La Carbonera”, ordenó al opositor a restituir el bien a Diego Bernal Burgos, condenó

al demandado al pago de los frutos naturales y civiles desde la notificación del auto admisorio al demandado y, concluyó que, el pretendiente debía pagar las mejoras necesarias y útiles que habría hecho Aureliano Sierra por tratarse de un poseedor de buena fe.

Inconforme con la decisión de la primera instancia, el demandado desató el recurso de apelación contra la providencia. Así, conocido el caso por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Chiquinquirá, se resolvió así:

Para justificar su argumento expone que, el demandante adquirió el aparente dominio del bien “La carbonera” de Siervo Castro Páez. Vendedor que, a su vez, recibió el supuesto derecho de la sucesión de Benildo Álvarez. Es de anotar que, la sucesión referida aún no ha sido liquidada.

Comenzó el *ad quem*, explicando que, el causante del demandante adquirió el dominio de “La Carbonera” de la sucesión de Siervo Castro Páez, sin embargo, la referida sucesión no había sido liquidada. Por lo tanto, no había prueba del dominio del demandante, pues no se sabía si ese bien le habría correspondido al vendedor en la adjudicación de la sucesión. Así, al no cumplirse uno de los elementos axiológicos de la reivindicación, la prueba del dominio debía el *a quo* desestimar las pretensiones.

En consecuencia, resumió la Corte, el derecho que se habría transmitido no era más que un derecho proindiviso sobre una universalidad. Y, si bien el título del demandado también provendría de la misma sucesión, no era éste quien tendría la carga procesal de desvirtuar la presunción de dominio.

Tras ser notificada la providencia de la segunda instancia, el demandante promovió recurso de casación frente a la decisión.

En desarrollo de la impugnación el recurrente acusó el estudio que hizo el *ad quem* de la propiedad de los antecesores jurídicos del demandante. Puesto que, si E

el título del actor era de 1948 y la posesión del opositor comenzó después 1960, fecha en que el proceso de deslinde puso en posesión efectiva de la heredad al demandante, entonces, no podía el Tribunal Superior de Chiquinquirá entrar a revisar el dominio de los antecesores de Diego Bernal Burgos, puesto que, el título que aportó tendría mayor antigüedad que la posesión del demandado.

Conocida la alzada por la Corte, consideró que, la prueba del dominio en los procesos reivindicatorios es relativa. Por consiguiente, sería suficiente para que el demandante venciera en juicio con que el demandante invocara un título anterior al de su adversario o a su posesión, siempre que aquel no haya poseído durante un tiempo suficiente para lograr la *usucapión*. En consecuencia, el demandante no estaría en la carga de probar la titularidad de sus antecesores jurídicos, pues de exigirle aquella prueba, lo conduciríamos a la *probatio diabólica* que el buen sentido rechaza.

Además, quien adquiriera la propiedad de un bien a través de una compraventa, probaría su dominio aportando copia del registro de la escritura pública de venta. Por ello, no se le podría exigir que, probara el dominio de sus antecesores jurídicos porque ese mejor derecho le resulta suficiente para reivindicar.

De ahí que, el magistrado German Giraldo Zuluaga concluyó que, como constaba en el expediente un título, debidamente registrado, anterior a la posesión del demandado, debería prosperar su pretensión reivindicatoria frente a las defensas de aquel.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, ocho de septiembre de dos mil.

Magistrado ponente, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

Pedro Witt Tejeda promovió proceso de pertenencia en contra de Rafael Enrique Flye Moreno e indeterminados en 1989, solicitando que se declarará su propiedad con fundamento en los siguientes hechos:

Afirmó el demandante que, desde 1962 posee el bien litigioso, y que, como en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos aparece inscrito el demandado, entonces promovió la demanda contra él.

Dentro del término del traslado para contestar la demanda el señor Flye Moreno se opuso a todas y cada una de las pretensiones. Especialmente, manifestó que el demandado en ningún momento ha sido poseedor, sino un simple tenedor. En un primer momento, en calidad de trabajador y, en un segundo momento, en calidad de arrendatario.

Además, adelantó demanda de reconvención donde solicitaba que se restituyera el bien poseído, señalando que, dicha posesión nació con la inscripción de la demanda.

El juez de primera instancia desestimó ambas pretensiones, la principal y la de reconvención. De igual forma procedió el Tribunal Superior de Santa Marta cuando confirmó la sentencia en segunda instancia.

Señalo el *ad quem* en la segunda instancia que no podía prosperar la demanda de pertenencia porque el tiempo aludido por el demandado no era cierto. Es decir, se convenció el Tribunal, gracias a los testimonios practicados, que el demandado ni siquiera poseyó el bien. Pues fue un simple celador de la heredad. Y, frente a la ausencia de claridad sobre el momento en que principió la posesión, se convenció de que nació con la presentación de la demanda.

Agregó que, tampoco podría abrirse paso a la pretensión reivindicatoria, incoada a través de la demanda de reconvención, porque el demandante no era más que un poseedor. Lo anterior, lo concluyó al estudiar los títulos aportados. Documentos que le permitieron advertir que, quien le transmitió a Flye Moreno era un poseedor y como “*nadie puede transferir más derechos de los que tiene*”, no podría obtener el dominio por esas falsas tradiciones.

Frente a esta providencia el actor de la reconvención formuló recurso de casación. En la impugnación, acusó el censor que, el Tribunal aplicó de forma errada ciertos artículos del Código Civil, configurando una causal de casación. Dijo que, si bien en la pretensión reivindicatoria se exige que el demandante sea dueño, y que, por esencia el derecho de dominio tiene efectos absolutos, no prueba del “dominio” en este proceso es relativa. Es decir, siempre se analiza en atención al derecho del demandado.

Sostuvo la Corte que, para que pudiera prosperar la acción reivindicatoria , el actor tendría que cumplir con los siguientes cuatro requisitos, sin que pueda faltar alguno de ellos, so pena de que se desestimen los pedimentos de la demanda: probar que el accionante es dueño de la cosa; probar que aquel frente a quien se dirige la acción es poseedor de la cosa; que existe identidad entre la cosa que se posee por el opositor y la cosa sobre la que recae el derecho real de dominio, y que se trata de cosa singular o cuerpo cierto.

Por ello, cerró la discusión la Corte, proclamando que es suficiente con la prueba de un título de dominio, debidamente registrado, que sea anterior a la posesión o título aportado por el demandado, pues los efectos que produce este proceso no son *erga omnes*, sino *inter-partes*. Así, no se trata de que venza quien realmente es dueño, sino aquel que tiene mejor derecho frente al otro.

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-Bogotá, quince de marzo de 2021. Sentencia SC776-2021.

Magistrado ponente, Dr. Francisco Ternera Barrios.

En la sentencia C776-2021 la corte analiza un proceso reivindicatorio promovido por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) contra Hugo Correa Uribe. La demanda perseguía la restitución del bien “La loma” en favor del demandante junto a otros pedimentos consecuenciales.

El ICBF adquirió el dominio del objeto litigioso en virtud de una sucesión intestada. El causante era Federico Barrientos Uribe y a falta de herederos se transmitieron todos sus derechos al ICBF. El señor Barrientos Uribe entró como tenedor de la heredad en 1985 gracias a un permiso de explotación minera que otorgó el curador de la sucesión. No obstante, hubo una interversión del título y la simple tenencia derivó en posesión.

El demandado se opone a las pretensiones alegando que el causante del ICBF no era dueño. Así, expone que uno de los títulos en que se funda el dominio del señor Federico Barrientos Uribe es inexistente. Por ello, si *“nadie puede transferir más derechos de los que tiene”*, sin ser dueño no pudo transmitir el derecho de propiedad al demandante.

Surtida la instrucción, el juez de primera instancia absolvió al demandado desestimando las pretensiones del actor e hizo otros pronunciamientos. Lo anterior, por cuanto estimó que el demandante no cumplió con la carga de desvirtuar la presunción de propiedad que recae sobre el poseedor en virtud del art. 762 del Código Civil.

Frente a la insatisfacción de ambas partes, los dos apoderados presentaron recurso de apelación frente a la sentencia del *a quo*. El Tribunal Superior de

Medellín, por su parte, revocó la sentencia encontró probados los elementos axiológicos de la demanda. Por ello, ordeno al señor Barrientos Uribe la restitución del inmueble “La loma” e hizo otras condenas.

El demandante impugno la sentencia del *ad quem* a través del recurso extraordinario de casación. En esta impugnación solicito que se revocara parcialmente la sentencia proferida en segunda instancia. Consideró que como solo había prueba del dominio de la mitad de la propiedad, solo debería condenarse a restituir la mitad del bien y no su totalidad.

Además, señala que hay tres errores en que cayó el Tribunal superior: primero, indica que no siempre que se aporta un título anterior a la posesión se desvirtúa la presunción de propiedad del poseedor; segundo, que el poseedor dentro de un proceso reivindicatorio sí está legitimado para cuestionar la validez de los títulos aportados por el demandante y, tercero, que no siempre debe protegerse al tercero de buena fe que incurre en error por inconsistencias de las oficinas de registro.

La Corte considera que el reivindicador debe cumplir con ciertas cargas procesales para que la sentencia sea estimatoria. Así, reconoce cuatro elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria. Primero, prueba del dominio del demandante; segundo, prueba de la calidad de poseedor del demandado; tercero, prueba de la identidad de la propiedad del actor frente al bien poseído por el opositor, es decir, que se trate del mismo objeto y cuarto que se trate de cosa singular.

En la sentencia, los jueces pretenden responder si el poseedor puede acusar la propiedad de los causantes del demandante. Si bien comienzan afirmando que cierta parte de la doctrina considera que sí. Principalmente, porque hay quienes piensan que nadie puede transferir más derechos de los que tiene, en

consecuencia, si una de las tradiciones anteriores fue infructuosa entonces el derecho del reivindicador se vería comprometido.

No obstante, la Corte confiesa que la posición tradicional de aquella institución ha sido negarle esa posibilidad al demandado. Apoyando su argumento en múltiples sentencias, sin entrar a agregar argumentos nuevos.

Por otra parte, se menciona que el principio de buena fe es fuente creadora de derecho y que el principio "*nemo plus iuris in allum transfere potest cuab ipse abet*" no puede ser absoluto. Así, advierte que, cuando hay un error común (*error communis*) se debe proteger al tercero de buena fe. Sacrificando el interés privado por un interés público, pues, esa equivocación cobija a un número considerable de personas.

Así las cosas, la teoría de la apariencia sacrifica la verdad por la apariencia.

Para la aplicación de la teoría de la apariencia es necesario que se cumplan dos condiciones. Primero, que se trate de un error colectivo aun cuando no universal; segundo, que ese error sea invencible en el sentido de que el hombre medio también hubiera incurrido en aquella disparidad.

Respecto del registro inmobiliario que pública el nombre de los titulares y las condiciones de inmuebles, no es posible aplicar de forma absoluta la *regla "nemo plus iuris in allum transfere potest cuat ipse habet"*. Sino que, en estos casos, debe protegerse al tercero que de buena fe ha confiado en la información del registro, aun cuando no sea cierta.

Como corolario, se enfrentaron los títulos anteriores del actor con una posesión y respecto de esos títulos se protegió el aportado por el actor sin entrar a determinar si era o no cierto, en aplicación de la teoría de la apariencia.

CONCLUSIONES

Ahora bien, después de conocer la institución de la “*probatio diabólica*” en el ejercicio de la pretensión reivindicatoria y revisada la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre la materia, prosigo a exponer las siguientes conclusiones:

1. La pretensión reivindicatoria debe cumplir cuatro requisitos para poder prosperar en juicio: primero, que el demandante pruebe el dominio sobre la cosa que se reivindica; segundo, que se pruebe la posesión material del demandado; tercero, que la cosa que se reivindica sea un cuerpo cierto y, cuarto, que haya identidad entre la propiedad del demandante y la cosa que posee el demandado.
2. En los juicios reivindicatorios, cuando el demandante aporte títulos de dominio anteriores a la posesión del demandado, sin que éste aporte un título de dominio anterior, deberá vencer. Además, los títulos que se aduzcan no necesitarán de ningún certificado de registro, siendo suficiente el título debidamente registrado.

Aun cuando en su concepción abstracta, el dominio es un derecho de naturaleza absoluta, que habilita a su titular para gozar y disponer del objeto que le pertenece, sin otras limitaciones que las originadas en la misma ley o en el derecho ajeno, dentro del concepto de la acción reivindicatoria tiene sin embargo un sentido puramente relativo, frente al poseedor con quien se controvierte el mejor derecho, para que, en su caso, sea

condenado a restituirlo, como lo establece el artículo 946 del CC. Por esto, es sabido, la acción reivindicatoria no es en definitiva sino una acción de prevalencia de títulos entre actor y demandado, en la que forzosamente deben triunfar los de quien demuestre dominio o posesión más antigua (Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC de 1953).

3. Al interior de los procedimientos reivindicatorios, los conceptos de “propiedad” y “propietario” solo producen efectos entre las partes, puesto que, la declaración de dominio que anteceda a la entrega o la absolución del poseedor vencedor no constituiría dominio *erga omnes* frente a terceros.

Y, el hecho de aportar un título anterior a la posesión del demandado es suficiente para desvirtuar su presunción de dominio, pues de lo contrario se tendría que probar una cadena infinita de adquisiciones hasta llegar al primer ocupante.

4. La Corte Suprema de Justicia ha reiterado que los títulos aportados no necesitarán de un certificado de registro, pues en los procedimientos reivindicatorios no se trata de determinar la existencia o validez de los títulos aportados.

Simplemente, le limita el juez a preferir entre demandante y demandado aquel que aporte el título de mayor antigüedad o, tratándose del demandado, también podría vencer cuando su posesión sea anterior al dominio a los títulos del demandante.

5. Ha sostenido la Corte que a pesar de que el derecho de dominio es absoluto y permite a su propietario disponer y gozar de la cosa sin respecto a determinada persona, en los procesos reivindicatorios esa institución se relativiza y solo produce efecto entre las partes.

El carácter de “dueño”, exigido por el artículo 946 del código civil, y la noción de “propiedad”, prescrita por el 950 de la misma obra, son figuras esencialmente relativas. La declaración de propiedad, que en juicio reivindicatorio procede a la entrega, no da ni reconoce al reivindicante un dominio absoluto o ERGA OMNES; apenas respectivo, es decir, frente al poseedor. Cuando el reivindicador ha exhibido su título no hay por qué exigirle la prueba del dominio de su causante, si la fecha de registro de tal título es anterior a la posesión del reo. Si se pide esa demostración lógicamente podría obligársele también a comprobar la solidez de todas las piezas que componen una cadena infinita. Sería la PROBATIO DIABÓLICA, que el buen sentido rechaza como necesaria para decidir conflictos sobre propiedad privada entre particulares. La sentencia de absolución proferida en juicio reivindicatorio no constituye título de propiedad para el demandado absuelto (Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC de 1936).

6. La pretensión reivindicatoria debe adelantarse ante los jueces ordinarios y no frente a las autoridades administrativas. Lo anterior, por cuanto que son los jueces civiles quienes tienen competencia para dirimir estas controversias.
7. La posesión es una situación de hecho que dentro de un juicio reivindicatorio debe ceder frente a una situación de derecho, como es: la presencia de un título de dominio anterior a ésta.

Así, cuando el demandante aporte títulos anteriores a la posesión del demandado, sin que éste último incorpore título alguno de mayor antigüedad, deberá vencer sin que le sea posible al demandado alegar hechos ajenos encaminados a desvirtuar esa propiedad.

8. Por regla general, para que el demandante venza en un juicio reivindicatorio, es suficiente con aportar un título de dominio debidamente registrado, siempre que sea anterior a la posesión del demandado y ésta no sea suficiente para adquirir por *usucapión*.

9. El demandante únicamente se encuentra en el deber de aportar títulos anteriores al suyo que demuestren la propiedad de sus causantes, siempre que el demandado haya aportado un título de registro anterior al suyo. Lo anterior, con miras a determinar en la cadena de registros cuál de los dos tiene un mejor derecho.

REFERENCIAS

Jaramillo, F. (2001). *Derecho civil II. Bienes. Derechos reales*. Bogotá, D.C: Leyer.

Valencia, Arturo (1947). *Curso de derecho civil colombiano*. Bogotá. Centro Inst. Gráfico Ltda.

Rojas, Miguel (2019). *Lecciones de derecho procesal. Teoría del proceso*. Bogotá. Esaju.

Rojas, Miguel (2019). *Lecciones de derecho procesal. Pruebas civiles*. Bogotá. Esaju.

López, Fabio (2017). *Código General del Proceso. Parte General*. Bogotá, D.C. Dupre.

Solano, H (2017). *Introducción al estudio del derecho*. Medellín. Universidad Pontificia Bolivariana.

Agudelo, Ramírez (2007). *El proceso jurisdiccional*. Bogotá, D.C. Comlibros.

Colombia. Asamblea Nacional Constituyente. (1991). Constitución Política de Colombia.

Colombia. Congreso de la República. Ley 57. (1887). Código Civil.

Colombia. Congreso de la República. Ley 1564. (2012). Código General del Proceso.

Colombia. Congreso de la República. Ley 1448. (2011). Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.

Colombia. Congreso de la República. Ley 1900. (2008). Por medio de la cual se establecen criterios de equidad de géneros en la adjudicación de las tierras baldías, vivienda rural, proyectos productivos, se modifica la Ley 160 de 1994 y se dictan otras disposiciones.

Corte Suprema de Justicia (1926). Bogotá. Manuel José Barón.

Corte Suprema de Justicia (1936). Bogotá. Miguel Moreno Jaramillo.

Corte Suprema de Justicia (1943). Bogotá. Fulgencio Lequerica Vélez.

Corte Suprema de Justicia (1953). Bogotá. Gualberto Rodríguez Peña.

Corte Suprema de Justicia (1958). Bogotá. José Hernández Arbeláez.

Corte Suprema de Justicia (1970). Bogotá. Germán Giraldo Zuluaga.

Corte Suprema de Justicia (2000). Bogotá. José Fernando Ramírez Gómez.

Corte Suprema de Justicia (2020). Bogotá. SC674-2020. Ariel Salazar Ramírez.

Corte Suprema de Justicia (2021). Bogotá. SC776-2021. Francisco Ternera Barrios.