

Sc015 of 02 r 4

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**MAGISTRADO PONENTE:
CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE**

Bogotá, D. C., siete (7) de febrero de dos mil siete (2007).

**Referencia: expediente número
05761-31-89-001-2002-00004-01.**

Se decide el recurso de casación interpuesto por el demandante contra la sentencia de 1º de junio de 2004, proferida por la Sala Civil-Agraria del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, dentro del proceso ordinario instaurado por Gerardo Metaute Tobón frente a Johana Melisa Valderrama Serpa, menor de edad representada por su progenitora Yenni Isabel Serpa Chanci.

I. ANTECEDENTES

1. En el escrito con el que se dio inicio a este proceso el actor pidió declarar que era dueño del predio rural denominado "El Triunfo" ubicado en el municipio de Sopetrán, departamento de Antioquia, cuyos linderos y demás características constan en la demanda; como consecuencia de lo anterior, solicitó condenar a la demandada a restituirle dicho terreno y a pagarle el valor de los frutos civiles que se probaran en el proceso.

2. Fundamentó las pretensiones en los hechos que enseguida se compendian.

a) Mediante escritura pública 151 de 9 de mayo de 1974 de la Notaría de Sopetrán, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 029-0001773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa localidad, el actor compró a Eduardo Valderrama Mejía y a Antonio Jaramillo el citado inmueble, que destinó a la explotación agrícola, para después arrendarlo a José de Jesús Castro, quien lo tuvo hasta 1985.

b) A raíz de que en 1983 Alfonso de Jesús Valderrama Upegui adquirió dos fincas colindantes con el lote aquí pretendido, a principios de 1985 el actor le entregó en arrendamiento a aquél el mentado bien, quien además se comprometió a comprárselo en julio de dicha anualidad, cosa que no ocurrió por cuanto murió el 7 de los mismos mes y año.

c) Pese a que “el arrendamiento y la promesa de compraventa” fueron verbales, la confianza entre las partes era tal que el demandante le entregó materialmente el bien a Alfonso de Jesús, quien levantó las cercas para que todos los predios quedaron unidos.

d) Ante el deceso de Valderrama Upegui, los bienes suyos pasaron a su hijo Rodrigo de Jesús Valderrama Zapata, quien se negó a pagarle a Metaute Tobón el valor del predio, como también a devolvérselo, prohibiéndole su ingreso y exigiéndole que le otorgara la escritura pública de venta, con el argumento de que el precio había sido cancelado por su padre.

e) Rodrigo de Jesús falleció el 8 de enero de 1993 y dentro de la mortuoria tramitada ante el Juzgado Tercero de Familia de Medellín el predio “El Triunfo”, englobado de hecho con los lotes terrenos

colindantes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 029-0000888 y 029-0001399, pasó a la demandada, cuya representante legal igualmente se ha rehusado a restituirlo a su propietario.

f) El predio reclamado aparece en el catastro con un nombre distinto al que figura en la escritura pública de adquisición; sus impuestos han sido cancelados por Gerardo; y actualmente lo posee la opositora, quien no reúne los requisitos para adquirir su dominio por usucapión extraordinaria.

3. Una vez enterada de la admisión del libelo, la demandada se opuso a las pretensiones; frente a los hechos, en esencia, negó que los predios de su propiedad colindaran con el perteneciente al actor e indicó que el inmueble reclamado era diferente.

Dijo proponer como defensas las que denominó "ausencia de derechos de la parte autora", "inexistencia de obligaciones a cargo de la parte demandada (falta de identidad del inmueble a que se refiere el título, con el inmueble de mis mandantes)" y "prescripción agraria", en relación con las cuales no expuso fundamento fáctico alguno.

4. Por sentencia de 18 de febrero de 2004, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán culminó la primera instancia, en la que negó las pretensiones.

5. Al desatar el recurso de apelación interpuesto por el actor, el tribunal, mediante fallo de 1º de junio de 2004, confirmó el del *a quo*.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. Tras mencionar el concepto, objeto, titularidad y elementos de la acción de dominio, el *ad-quem* afirmó cómo estos últimos se encontraban cabalmente cumplidos, por lo que la reivindicación estaría llamada a prosperar, de no ser porque estaba acreditada la excepción de prescripción adquisitiva del dominio, que aunque no transfería la propiedad del bien a la demandada, sí enervaba la acción ejercida por el demandante. Enseguida, en cuanto a la usucapión, recordó su noción y clases, haciendo énfasis en la modalidad extraordinaria, así como describió las características principales del fenómeno de la suma o unión de posesiones.

2. Descendió al caso para indicar que en este asunto estaba probado que desde la época en que el actor se desprendió de la posesión del predio hasta la fecha de notificación del libelo a la demandada pasaron más de veinte años, durante los cuales aquél perdió el dominio de la cosa, para que fuera adquirido por ésta; añadió, asimismo, que con las escrituras y las sentencias de particiones se evidenciaba la manera como la posesión fue traspasada a la demandada, sin que resultara necesaria la inscripción de tales documentos, como lo pregonaba el apelante.

3. A renglón seguido, destacó cómo en la inspección judicial se constató que la demandada poseía la totalidad del predio “El Triunfo”, y que a éste, con la anuencia del actor, fueron englobadas las tres hectáreas reclamadas, sobre las que, agregó, aquélla también ha desplegado actos posesorios, habiéndolas adquirido a raíz de la sucesión de su padre, por lo que podía afirmarse que los vínculos jurídicos requeridos para la suma de posesiones sobre el bien litigioso, ejercidas tanto por el abuelo y padre de la demandada, como por ella, eran legales, a más de que estaban respaldadas por las pruebas testimoniales y

documentales allegadas al proceso, que evidenciaban la forma quieta, pacífica y continua como habían efectuado actos de señorío sobre el lote.

Igualmente, anotó que estaba probado que el demandante enajenó a favor de Jorge Enrique García y Conrado Jiménez todo el inmueble “El Triunfo”, sin haber realizado reserva, loteo o venta parcial, por lo que éstos constituyeron hipoteca a favor de la Caja Agraria, conforme a la escritura 145 de 17 de agosto de 1979 de la Notaría de Sopetrán, y posteriormente lo vendieron a Alfonso Valderrama Upegui, según instrumento público 76 de 13 de mayo de 1983 del mismo despacho notarial, como se desprendía de los folios de matrícula inmobiliaria y los instrumentos obrantes a folios 15 a 26 del cuaderno 4.

Concluyó entonces que la enajenación efectuada a Valderrama Upegui comprendió todo el predio “El Triunfo”, sin que se excluyera ninguna franja, o, por lo menos, sin que así se expresara, por lo que, con la creencia de ser sus propietarios, tanto aquél, como Valderrama Zapata y la menor Valderrama Serpa ejercieron posesión sobre el terreno, sin reconocer dominio ajeno, lo que conducía indudablemente a la prosperidad de la mentada excepción.

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

De los dos cargos que contiene la demanda de casación, ambos admitidos, la Corte abordará el estudio únicamente del segundo, propuesto por la causal segunda, por estar llamado a prosperar.

CARGO SEGUNDO

En éste acusa al fallo de ser incongruente con las excepciones propuestas por la parte demandada.

1. Luego de citar los artículos 305 y 306 del Código de Procedimiento Civil, hacer referencia al alcance y contexto de las excepciones planteadas por la opositora, sostiene el recurrente que ninguna de ellas reúne los requisitos de ley, por cuanto no hicieron referencia a los hechos en que se quisieron fundamentar, como tampoco a las pruebas de esos mismos soportes fácticos ni a las razones de derecho. Afirma así que, pese a que el tribunal “se dio cuenta de esta anomalía” cuando se refirió a los mencionados medios exceptivos, finalmente no hizo caso de dicha irregularidad.

2. A vuelta de memorar un precedente de esta Corporación sobre el mismo aspecto que plantea en la acusación, señala el impugnador que “si la excepción de prescripción no fue sustentada, es como si no la hubiera propuesto la parte demandada, y ni el *a-quo* ni el *ad-quem* podían reconocerla de oficio, lo que ambos funcionarios hicieron, fallando notoriamente por *extra petita*, violando en forma flagrante los artículos 305 y 306” *ibidem*. Agrega que “si la excepción de prescripción no hubiera sido reconocida, como no podía serlo, la sentencia hubiera sido favorable a la parte demandante”, puesto que en tal caso se habría “accedido a todas las pretensiones de la demanda”.

3. En este orden de ideas solicita sea casada la sentencia, por la incongruencia delatada, para que, en su lugar, se revoque la de primera instancia y de ese modo se acceda a las súplicas.

IV. CONSIDERACIONES DE LA CORTE

1. La decisión del asunto litigioso puesto a consideración del juez, contenido en el libelo, su contestación y las excepciones, origina el concepto de la congruencia, que fija al juzgador los linderos de su

resolución, determinados por el entorno resultante de la actividad de las partes contendientes. Este principio, desarrollado en sus aspectos formal y sustancial por los artículos 304 y 305 del Código de Procedimiento Civil, ha servido de base a la Corporación para señalar que aquél “...no puede, sin desbordar los límites de su potestad, resolver temas que no hayan sido propuestos oportunamente por las partes, y tampoco ... dejar sin decisión materias de las que fueron sometidas a su composición”. Por ello el primero de los indicados preceptos de manera terminante ordena “que la parte resolutive de la sentencia deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda y de las excepciones”, en tanto que el segundo de los mismos “puntualiza que el fallo deberá ser consonante con esas pretensiones y con las excepciones dichas. La resolución judicial entonces debe ser respuesta acompasada con lo pedido por el demandante y con las defensas del demandado; no puede exceder esos límites”(G. J., t. CCXXXVII, pag.813).

2. Desde otra perspectiva, no ha de perderse de vista que los derechos y acciones tienen su dinámica propia mediante el ejercicio de las vías judiciales legalmente previstas, de donde se sigue que la defensa planteada por el demandado en un determinado litigio, como cuando se funda en la extinción de un derecho, debe alegarla a través de la prescripción, usando el mecanismo procesal de la excepción, como quiera que en tal evento será él quien tenga interés en inhibir los efectos de la acción propuesta en su contra.

Por tanto, cuando el demandado utiliza la prescripción como mecanismo defensivo, en la excepción respectiva deberá indicar el supuesto fáctico pertinente, pues únicamente de esta manera tendrá el demandante ocasión válida para generar la controversia, vale decir, para que frente a los hechos que con esa puntualidad se expongan en la excepción pueda ejercer su derecho de defensa y aducir las pruebas que

crea conveniente; desde luego que, por lo mismo, la contienda acerca de ese mecanismo defensivo no podrá ir más allá del propio campo que ella definió, ya que en tal aspecto el litigio habrá de circunscribirse a ese marco; de lo anterior se desprende que ante la omisión del opositor en dar los hechos estructurales del medio exceptivo, al juez no le es dable suplir esa preterición y entrar a decidir el mérito del conflicto, toda vez que, de hacerlo, le violaría al actor el debido proceso y el derecho de defensa, por cuanto en tal evento podría resultar juzgándolo sobre unos supuestos que éste en su momento no pudo controvertir por la sencilla razón de no haberlos tenido en traslado.

Evidentemente, para que una excepción de fondo pueda ser tenida en cuenta por el juzgador, ha dicho la Corte, al demandado le corresponde, ineludiblemente, “alegar el hecho en que se funda y demostrarlo, pues si la excepción es todo hecho en virtud del cual las leyes desconocen la existencia de la obligación o la declaran extinguida si alguna vez existió, o estrictamente ‘... consiste en oponer a la acción del demandante un hecho que impide o que extingue los efectos jurídicos del hecho alegado por éste, y que por tanto destruye la acción’, resulta imperioso ‘... alegar el hecho en que la excepción se funda y demostrarlo en el curso del juicio, para de esa manera poner de manifiesto el derecho que venga a destruir lo alegado y probado por el actor’(LXXX, 711), por cuanto ‘proponer una excepción es simplemente expresar el hecho o hechos que la constituyen sin que para el efecto se requieran fórmulas sacramentales’(LXXX, 715), pues las excepciones ‘...más que una denominación jurídica son hechos que debe concretar el opositor, para que la contraparte con un debate legal sepa cuáles contrapruebas ha de presentar y de qué modo ha de organizar la defensa(No. 1949, 524)’, razón por la cual ‘...cuando el demandado dice que excepciona, sin traer al debate hechos que le den sentido y contenido a esa denominación, no está

en realidad oponiendo ninguna excepción, o planteando una contrapretensión, ni por lo mismo colocando al juez en la obligación de hacer pronunciamiento alguno al respecto´...”(G. J., t. CCXXV, pag.216 y 217; se subraya).

Por supuesto que el cumplimiento de la exigencia que se viene comentando se torna francamente ineludible en tratándose de la excepción de prescripción extintiva de los derechos de dominio de la cosa reclamada en reivindicación, máxime cuando para su estructuración se exhiba como soporte de su fundamento la suma de posesiones, habida consideración que en esa hipótesis el demandado tendrá que dar los hechos referentes a los actos posesorios desplegados por cada uno de los poseedores anteriores y a las pruebas contentivas de los distintos vínculos jurídicos que le hubiesen permitido llegar a su propia posesión, como que sólo de esta manera el actor tendría la debida ocasión para contra argumentar y dirigir su actividad probativa. Ha de recordarse, a este propósito, que “la facultad consagrada por el art. 778 del C. Civil, en armonía con el artículo 2521 *ibidem*, por medio de la cual se autoriza la llamada suma o unión de posesiones, a título universal o singular, ... permitir acumular,... al tiempo posesorio propio, el de uno o varios poseedores anteriores, bajo el supuesto de la concurrencia de las condiciones que para el efecto tiene establecidas la doctrina de la Corte, cuales son: a)...un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”(G. J., t. CCLVIII, pag.321), criterio que la Sala ha venido reiterando, como puede verse en las sentencias números 217 de 19 de noviembre de 2001(exp.#6406), 225 de 14 de diciembre de 2001 (exp.#6659) y 171 de 22 de octubre de 2004 (exp.#7757), entre otras.

Ahora, como a términos del artículo 306 del Código de Procedimiento Civil las excepciones de prescripción, compensación y nulidad relativa no pueden declararse de oficio, el requisito de que cualquiera de ellas se proponga adecuadamente ha de ser observado con total rigor, como quiera que, de no ser así, en relación con la que en un evento dado se hubiera planteado, el juzgador no podría hacer pronunciamiento alguno por fuera de los fundamentos fácticos que el opositor haya aducido al efecto, pues, si procediera de manera contraria, estaría resolviendo la excepción no sólo oficiosamente sino con evidente desconocimiento del precepto legal acabado de aludir.

La comentada exigencia, ha precisado la Corporación, “es de rigurosa observancia en excepciones que, como la compensación, la nulidad relativa y la prescripción, no pueden declararse de oficio”; de este modo, “cuando se trata de excepciones que no pueden declararse de oficio, como las prenombradas, por cuanto emanan de circunstancias que podrían originar una pretensión autónoma que el demandado puede renunciar a ejercer como tal, es, de un lado, forzoso proponerla, y de otro, ineludible alegar ... el hecho o hechos que la constituyan, y en los cuales pudiera deducirse la razón que invocara el excepcionante para atacar la existencia de la acción o su extinción, si alguna vez hubiese existido, por cuanto si no es obligación del juzgador declararla de oficio, cuando encuentre probado el hecho que la estructura, tampoco es deber suyo declararla por hechos o circunstancias no propuestos por el excepcionante, como quiera que de no ser así, la precitada restricción carecería de función alguna”(G. J., t. CCXXV, 2ª parte, pag. 217)(se subraya).

3. En orden a concatenar las ideas que al inicio de estas consideraciones se dejaron introducidas, con las expuestas en precedencia, ha de resaltar la Sala que la causal segunda prevista en el artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, a partir de la reforma que el

decreto 2282 de 1989 le introdujo, sirve para denunciar la incongruencia de la sentencia “cuando el fallo no esté en consonancia con los hechos incoados por el excepcionante al proponer las excepciones que necesariamente deben alegarse para obtener su reconocimiento”(se resalta), pues en el punto el artículo 305 *ibídem*, “que regula el fenómeno de la congruencia de los fallos judiciales, determinó que ‘la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley’”; vale decir, el vicio de inconsonancia “se puede configurar también en el supuesto de acoger una excepción no declarable de oficio, con apoyo en hechos no alegados en la contestación de la demanda, y que para corregirlo”, es posible acudir a aquel motivo de casación, ya que dicha normatividad “encuentra respaldo en la consideración de que ‘la sentencia para ser congruente debe decidir sólo sobre los temas sometidos a composición del juez y con apoyo en los mismos hechos alegados como *causa petendi*, pues si se funda en supuestos fácticos que no fueron oportunamente invocados por las partes, lesionaría gravemente el derecho de defensa del adversario, al sorprenderlo con hechos de los que, por no haber sido alegados, no le habría dado oportunidad para contradecirlos. Tal el fundamento para afirmar que igual da condenar a lo no pedido, que acoger una pretensión deducida, pero con causa distinta a la invocada, es decir, con fundamento en hechos no alegados’.(Cas. Civ. de 28 de noviembre de 1977. Ordinario de Instituto de Crédito Territorial contra Juan Gaitán Chávez)”(G. J., t. CCXXV, 2ª parte, pag. 218 y 219).

4. Pasando a este asunto, pronto advierte la Sala la configuración de la incongruencia delatada por el acusador, ya que el reconocimiento de la excepción de prescripción se apoyó en hechos que no fueron alegados, como se verá enseguida.

En efecto, según quedó expuesto en los antecedentes de esta providencia, la demandada, dentro del término del traslado de la demanda, a más de referirse a los hechos del libelo y de oponerse a las pretensiones, dijo proponer, entre otras, la excepción de "prescripción agraria", en relación con la cual no expuso fundamento fáctico alguno, pues, como se constata al reparar en su integridad el escrito de contestación(fl.69, cd.1), la defensa esgrimida por la opositora, en lo tocante con ese medio exceptivo, que es al ámbito al que con exclusividad están referidas las apreciaciones que el tribunal sentó en el fallo impugnado -desde luego, después de que encontró acreditados los presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria ejercida por Metaute Tobón-, se redujo escasamente a su mera enunciación, es decir que en su respaldo aquélla no esgrimió la menor argumentación ni adujo hecho alguno que le sirviera de soporte.

Es que allí la opositora simplemente manifestó que proponía, entre otras, la excepción de "prescripción agraria"(fl.69, cd.1), omitiendo no sólo precisar a cuál concretamente quiso referirse, pues también dejó de indicar que al efecto pretendía hacer uso de la figura jurídica de que trata el artículo 778 del Código Civil, agregando a la suya la posesión ejercida por unos poseedores anteriores, tanto que ni siquiera en forma tangencial hizo mención al vínculo jurídico que le pudiera servir de puente para tal sumatoria, como que no dijo que la cosa le hubiese sido entregada *mortis causa* o que hubiera adquirido la posesión sobre la misma por acto entre vivos, por supuesto que tampoco mencionó las personas de fueron sus antecesores en la situación de hecho respecto del predio.

Adviértese incluso cómo en la audiencia de conciliación, saneamiento y fijación del litigio (fls.87 a 91, cd.1), la demandada escasamente manifestó ratificarse de la respuesta que la había dado a los hechos del acto introductorio y, respecto de las defensas, añadió que se

permitía “aclarar que la excepción de prescripción comprende todas las modalidades en la misma, es decir, civil, agraria, ordinaria o extraordinaria”(fl.90), sin que en esta nueva oportunidad hubiera señalado por lo menos un fundamento de hecho que invitara a comprender cuál era el soporte factual en que se apoyaba ese específico recurso defensivo, como que en este preciso y puntual sentido el silencio siguió persistiendo.

De suerte que si el mentado medio exceptivo apenas se denominó, sin que a su alrededor se diera fundamento, motivo, razón o circunstancia alguna que lo apoyara, y menos que para el efecto se pretendiera hacer uso de la suma de posesiones, el tribunal incurrió en evidente incongruencia al reconocerle mérito de la manera en que lo hizo, pues es incuestionable que al no haber suministrado la opositora los hechos estructurales de la excepción ni explicado cómo fue que alcanzó realización, aquél simplemente no podía reconocerle mérito, toda vez que, como viene de sostenerse, “constituyendo la excepción los hechos que le sirven de fundamento..., mientras no se expongan tales hechos” ella “no puede considerarse legalmente propuesta”(G. J., t. XXXVI, pag.460).

Véase el que el tribunal en forma evidentemente sorpresiva resultó adoptando el instituto jurídico de la agregación de posesiones, para así poderle otorgar éxito a la excepción cuya prosperidad reconoció, pese a que ese específico esquema jurídico no constituyó tema objeto del debate, por la sencilla razón de que el mismo jamás fue propuesto por la demandada en beneficio de su defensa, al punto que nunca dijo, por lo menos para los fines y los efectos de la cuestionada excepción de prescripción, cuáles eran los actos a través de los cuales obtuvo la transferencia de la posesión, que la condujeran a tenerla como dueña de la cosa, y tampoco mencionó los hechos posesorios desarrollados tanto por ella como por sus antecesores en el terreno cuya restitución se reclama, durante el espacio de tiempo determinado por la ley,

ni hizo referencia a los diversos vínculos jurídicos que unieran las diferentes posesiones; es decir, aquél se apartó ostensiblemente de la materia que constituyó el debate aquí involucrado por cuanto resolvió la comentada prescripción y, lo que es peor, la encontró triunfante al amparo de unos fundamentos fácticos que ni por semeja concurren a formar parte del objeto de esta causa, en la medida en que los mismos no fueron esgrimidos por la demandada en ninguno de los momentos procesales en que legalmente podía hacerlo.

Desde luego que, ha de repetirse, en tratándose de excepciones donde no cabe la actuación oficiosa del juez, como la de prescripción de que aquí se trata, alrededor de la cual de manera postrera se echó mano del instituto de la suma de posesiones, es indispensable alegar y probar los supuestos de hecho que le sirven de soporte, ya que si al proponerla la opositora se limita, como acá, apenas a nominarla, no estaría “planteando una contrapretensión y, por lo mismo, el juez se vería relevado de hacer consideración alguna al respecto”; de allí que cuando la demandada dijo proponer aquella excepción, sin duda que hizo uso del derecho de defensa, pero como esa inconformidad frente a las súplicas del libelo “no aparece sustentada en hechos que tengan virtualidad para” modificar o extinguir el “derecho por la actora pretendido..., tales defensas no constituyen, en realidad, verdaderas excepciones”(G. J., t. CCXLIX, pag.773), de donde se sigue que la alegada prescripción no le esperaba suerte diferente a la de su desestimación.

Es indudable que le correspondía a la demandada efectuar una circunstanciada descripción de los hechos que delimitaran el campo en que pretendía hacer mover dicha excepción, de suerte que, al no hacerlo, tal defensa no alcanzó, en realidad, a constituir verdadera excepción sino meras denominaciones, en la medida en que se presentó

vacía de todo contenido. Dado ese manifiesto silencio, el *ad-quem* no podía producir el pronunciamiento en la dirección en que lo adoptó, de suerte que al hacerlo, reconociéndole mérito al anunciado recurso exceptivo, quebrantó aquel principio de congruencia, en tanto que por ello resultó reconociéndole éxito al amparo de unas circunstancias fácticas que, en puridad, por no haber sido expuestas en las correspondientes etapas del proceso, quedaron por fuera del límite que objetivamente le trazó el acto introductorio y la contestación.

5. Por tanto, el cargo prospera.

V. SENTENCIA SUSTITUTIVA

Al ser casado el fallo combatido acomete la Corte el estudio correspondiente para decidir la apelación.

1. Doctrina y jurisprudencia convienen en que el éxito de una pretensión reivindicatoria deriva de la concurrencia de los siguientes factores: propiedad en el demandante; posesión en cabeza del demandado; identidad entre el bien perseguido por aquél y el que éste posee; y singularidad del objeto material de la pretensión o cuota determinada del mismo.

2. En esta ocasión la Sala se encuentra relevada de hacer consideraciones en torno al alcance y presencia de tales requisitos estructurales necesarios para la prosperidad de la susodicha acción de dominio, por cuanto, como se dejó registrado en el compendio que se hizo del fallo combatido, el juez de segundo grado los encontró fehacientemente demostrados, al punto que precisamente por ello aseveró, inmediatamente después de que aludió a los mismos, que “todos los elementos están satisfechos”, de donde estimó que en principio “la reivindicación

prosperaría”, y acontece que tal apreciación pasó indemne en casación en la medida en que ella no fue objeto del embate, pues la Sala casó ese fallo de aquél únicamente en lo tocante con la valoración que efectuó acerca de la excepción de prescripción, lo cual significa que en lo relativo al razonamiento que allí el *ad-quem* expuso acerca de que estaban demostrados los anotados requisitos de la acción de dominio se mantienen intangibles, tanto más si se advierte que en relación con dicha apreciación el silencio observado por la demandada es apenas manifiesto.

Y aun cuando lo anterior es suficiente en orden a asegurar la presencia copulativa de las mentadas exigencias de la reivindicación, la Corporación ha de relieves que si bien es cierto el predio que el actor aquí reclama y el de propiedad de la demandada se distinguen con el nombre de “El Triunfo”, no lo es menos que se trata de inmuebles independientes uno de otro, con existencia y tradición jurídica diferentes, pues al paso que el terreno ahora pretendido es de aproximadamente tres hectáreas, con matrícula inmobiliaria número 029-0001773(fl.15, cd.4), el cual adquirió el actor de manos de Eduardo Valderrama Mejía y Antonio Jaramillo mediante escritura 151 de 9 de mayo de 1974 (fl.20,cd.4) -segregado al parecer de un predio de mayor extensión de propiedad de éstos, que ellos habían adquirido por medio de los instrumentos públicos 135 de 10 de mayo de 1968, 276 de 28 de octubre de ese año y 220 de 9 de agosto de 1973 (fl.126 a 29,cd.1)-, el que se dice del dominio de la demandada es de veinte hectáreas, con matrícula inmobiliaria 029-0000888 (fls.16,cd.4), que Alfonso Pineda Valderrama le vendió a Gerardo Metaute Tobón mediante escritura 150 de 9 de mayo de 1974(fl.21,cd.4), que éste luego enajenó a favor de Jorge Enrique García Franco y Conrado Jiménez Cadavid, según instrumento público 206 de 29 de agosto de 1976(fl.22,cd.4), y que después estos últimos vendieron a favor de Alfonso Valderrama Upegui, abuelo de la opositora, a través de la escritura 76 de 13 de mayo de 1983(fl.23,cd.4), sin que sea posible afirmar, desde una perspectiva

absolutamente objetiva, que dentro del último estuviera comprendido el primero, por cuanto la ubicación, posición y linderos que de cada uno de ellos refieren los mentados actos escriturarios no lo permite.

Y en concordancia con esto último, no está de más recalcar que lo atinente a la identidad entre el bien perseguido por el demandante con el poseído por la demandada, así como la singularidad de ese mismo objeto, son aspectos que en este asunto quedaron cabalmente establecidos, pues, conforme a la inspección judicial llevaba a cabo el 27 de mayo de 2003 y al dictamen pericial presentado por la auxiliar judicial al efecto designada (fls.1 a 14, cd.4), se constató que el bien identificado en esas probanzas, poseído por la opositora, por su ubicación, posición y linderos, era el mismo cuya restitución aquél reclama, al cual, por lo demás, se refieren los títulos escriturarios enantes mencionados, que radican en su cabeza el dominio sobre dicha heredad.

3. Acerca de las excepciones de fondo planteadas, ha de verse, en primer lugar, que la denominada por la opositora como "inexistencia de obligaciones a cargo de la parte demandada (falta de identidad del inmueble a que se refiere el título, con el inmueble de mis mandantes)", carece de fundamento, precisamente por lo expuesto en precedencia, si se tiene en cuenta que la susodicha falta de identidad emergió inexistente habida consideración que, como se acaba de evidenciar, a través de los elementos de certeza incorporados al proceso se pudo establecer la correspondencia del predio identificado en la demanda, con aquel al que se refieren los títulos de dominio exhibidos por el actor y el poseído por aquélla.

En segundo, tocante con la excepción de "ausencia de derechos de la parte actora", así como con la de "prescripción agraria", ha de señalar la Corte que también están llamadas al fracaso

justamente por lo considerado al despachar el cargo, toda vez que alrededor de aquéllas la opositora tampoco suministró los fundamentos fácticos que les sirvieran de sustento, pues, como sucedió con ésta, se trata de meras denominaciones desprovistas de todo hecho que las estructure.

Adicionalmente, como el segundo de los mencionados medios exceptivos alude a la “ausencia de derechos de la parte actora”, es claro que tal aspecto, por hacer referencia a la existencia misma del derecho material reclamado por el promotor del proceso, quedó resuelto y comprendido implícitamente dentro de aquella argumentación a través de la cual el tribunal encontró demostrados los presupuestos de la reivindicación intentada, pues, como lo tiene sentado la doctrina jurisprudencial de la Corporación, las defensas relativas a la carencia de acción o del derecho para demandar no vienen “a significar otra cosa distinta a que el demandado rechaza de plano las pretensiones del actor, es decir, que simplemente niega la existencia de los hechos constitutivos de la acción invocados en la demanda, o el derecho de que ellos se pretende derivar”, desde luego que “tal modo de obrar no implica más que el ejercicio del derecho de defensa en sentido genérico”, el cual, “a diferencia de lo que ocurre con la excepción cuya proposición formal impone la necesidad de que el juez la defina en la sentencia, ...no requiere de una respuesta específica en el fallo final: sobre ella resuelve indirecta o implícitamente el juez al estimar o desestimar la acción”(sentencia de 11 de mayo de 1981, no publicada aún oficialmente).

4. Reunidos los factores de éxito de la pretensión reivindicatoria, así se declarará en la parte resolutive de este fallo, dado que las excepciones de la demandada, como quedó dicho, no cuentan con fundamento que permita acogerlas. Esto conlleva la revocatoria de lo decidido en primera instancia por el Juzgado Promiscuo del Circuito de

Sopetrán, quien, luego de dar por acreditados aquellos requisitos para el éxito de la pretensión de dominio, negó lo deprecado por el actor al estimar equivocadamente que en su contra había “operado el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva”, aspecto sobre el cual giraron las consideraciones alrededor del cargo que se despachó, según se dejó visto líneas atrás.

5. Resta por estudiar lo atinente a las mejoras y a los frutos, que conforman las llamadas prestaciones mutuas.

En orden a establecer lo atinente a las mejoras, ha de resaltarse que la demandada debe ser tenida como poseedora de buena fe, no sólo porque, como se sabe, ésta se presume sino por razón de que la mala fe debe probarse, y ocurre que en esta ocasión la misma no aparece fehacientemente evidenciada.

Precisado lo anterior, es de verse cómo dentro de la inspección judicial practicada el 27 de mayo de 2003 por el juzgado del conocimiento al bien objeto de la reivindicación (fls.1 a 4, cd.4) se constató la existencia de algunas mejoras, concretamente de una plantación de pasto estrella, un bebedero, un recipiente que sirve como salero para el ganado, un tanque de agua y una manguera para el riego, así como algunos árboles, las cuales se suponen pertenecen a la demandada, toda vez que en sentido contrario el actor absolutamente nada expuso, aparte de que en dicha diligencia se puso de presente que se trataba de mejoras relativamente nuevas.

Ahora, como la demanda se presentó en enero de 2002 y el auto admisorio, de 8 de febrero de dicho año, fue notificado a la demandada el 22 de abril siguiente (fls. 77, cd.1), tales mejoras, siendo útiles y habiendo sido plantadas antes de contestarse la demanda, generan

derecho al abono de su valor, cual lo prevé el inciso primero del artículo 966 del Código Civil.

La perito designada para valorar las mejoras puestas sobre el predio y los frutos producidos por el mismo, presentó el dictamen que corre a folios 5 a 40 del cuaderno 4, aclarado y complementado como figura a folios 47 a 58 del mismo cuaderno, en el que evaluó la plantación de pasto estrella, en extensión únicamente de una hectárea y media (1.5ha), el bebedero, el recipiente que sirve como salero del ganado, el tanque de almacenamiento de agua y las mangueras para el riego del terreno. Como dicho dictamen se encuentra acorde con lo referido por el juzgado del conocimiento en la inspección judicial, así como debidamente sustentado, la Corte lo adoptará para establecer lo atinente a las susodichas mejoras, con mayor razón siendo que en este aspecto esa experticia pasó sin reparo alguno de las partes.

Y como el inciso segundo del artículo 966 del Código Civil prevé que el "reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en que consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo", en principio es únicamente el demandante quien puede "optar por una u otra, pero calculando siempre su estimación al momento de la restitución del inmueble, razón por la cual debe conectarse lo establecido por el citado precepto, con lo dispuesto en el artículo 339 del C. de P. C., para concluir que es mediante incidente tramitado con posterioridad al fallo como el demandante puede hacer uso de la facultad que le otorga la ley sustantiva, norma que se erige, entonces, como excepción a la regla consagrada en el artículo 307 *ibídem*, al consignar uno de los casos en que la condena no se hace en concreto, sino que, por el contrario, queda sujeta a ser cuantificada mediante el trámite incidental pertinente que se ritúa con posterioridad a la decisión judicial que determine la calidad en el

poseedor”(G. J., t. CCXXXVII, Vol. I., pags. 202 y 203); este criterio, por lo demás, lo reiteró la Sala en pronunciamiento reciente(sentencia 036 de 27 de marzo de 2006, exp.#0139-02).

Se condenará, pues, al demandante a abonarle a la demandada, de la manera alternativa ya referida, el valor de aquellas mejoras, a cuya cuantificación y elección pertinentes se procederá mediante el incidente previsto en el artículo 339 *ejusdem*.

En cumplimiento del mandato contenido en el artículo 970 del Código Civil, se reconocerá a favor de la opositora el derecho de retención sobre el bien reclamado por la actora, hasta que se verifique el abono de las mejoras reconocidas o se le asegure su satisfacción.

Tocante con los frutos, es de observarse que como Johana Melisa es poseedora de buena fe, conforme se dijo en precedencia al analizar lo atinente a las mejoras, con fundamento en el inciso tercero del artículo 964 del Código Civil ella está obligada a la restitución de los mismos únicamente a partir de la notificación de la demanda, esto es, desde el 22 de abril de 2002, pues en esta fecha se trabó la *litis contestatio*.

En torno de este particular aspecto, en el dictamen pericial conceptuó la auxiliar judicial que en “las condiciones actuales del terreno daría capacidad para el sostenimiento de una sola res, cuya utilidad en el año se estima aproximadamente en ciento diez mil pesos”, suma que, dijo, guardaba “concordancia con los arrendamientos mencionados en el expediente” respecto de los tres inmuebles involucrados en esos contratos (fl.11, cd.4). En el escrito de aclaración y complementación, al tomar como base el hecho de que dentro del plenario aparecía que desde 1985 Luis Carlos Marín Correa tuvo en arrendamiento un terreno compuesto de 35 hectáreas, dentro del cual se encontraba el predio de tres hectáreas

reclamado por el actor, así como la renta anual que se pagaba por dicho concepto, la perito valoró el cánon mensual y anual a que aquél tendría derecho para el año de 1999 por el arrendamiento del bien de su propiedad.

Resulta, sin embargo, que esas cantidades aludidas por la experta, pese a la consistencia de su trabajo pericial, dados los fundamentos expuestos acerca de este punto específico, la Sala no las puede adoptar a efecto de terminar el rubro en comento, por cuanto las diversas sumas que adujo como soporte de las operaciones matemáticas que realizó, ella las tomó como si fueran mensuales, siendo que las mismas hacían referencia a períodos anuales, aserción esta última que acompasa con la prueba documental que corre a folios 94 a 100 del cuaderno 1, relacionada con los diversos contratos de arrendamiento ajustados entre el nombrado Marín Correa y los progenitores de la demandada sobre los mismos predios mencionados por la auxiliar judicial, en los que sin mayores dificultades se constata que el precio por concepto de ese servicio está referido a períodos anuales.

Por tanto, como a través de tales probanzas, aunado a lo que sobre el particular expuso el mismo Luis Carlos Marín en la declaración que rindió (fl.1 a 7, cd.3), se logra establecer que los frutos que pudo percibir la opositora para el año de 1999 por el área de mayor extensión que le fue dada en arrendamiento a Marín Correa, ascendieron a \$1'300.000, resulta que de esa cifra, la suma de \$111.428,57 pudo corresponder a los frutos a que tenía derecho el actor durante ese período anual por la explotación del lote suyo, por cuanto, como quedó dicho, el mismo hizo parte de aquel de mayor cabida. De esta manera, con sujeción a los citados elementos de persuasión, ha de anotar la Sala que los frutos producidos o que pudo producir el inmueble aquí pretendido para aquella anualidad ascendieron a la suma última mencionada, y que, desde luego,

será esa cantidad la que sirva de base para cuantificar el monto de los mismos por el lapso de tiempo que más adelante se determinará.

Por consiguiente, al aplicarle a la suma recién citada el índice de precios al consumidor previsto por el DANE para los años de 1999 a 2001 -adviértase que los indicadores económicos se consideran hechos notorios a términos de artículo 191 del Código de Procedimiento Civil-, se llega a establecer que los frutos producidos o que pudo producir el bien aquí pretendido en forma mensual durante el año 2002 fue de \$11.874,09; de suerte que al reajustar ese cánón durante cada uno de los años subsiguientes, aplicándoles el índice de precios al consumidor certificado por el DANE para las anualidades inmediatamente anteriores, se encuentra que, por tanto, la renta mensual ascendió a \$12.704,09, \$13.528,58, \$14.272,66 y \$14.964,88 para los años de 2003, 2004, 2005 y 2006, respectivamente.

Puestas así las cosas, se condenará a la demandada a pagarle al demandante la suma de \$763.801,85 correspondiente a los frutos civiles que produjo o pudo producir el predio objeto de la reivindicación durante el período del 22 de abril de 2002 al 31 de diciembre de 2006, así como las cantidades de dinero que por el mismo concepto se causen desde la fecha últimamente indicada, aplicando, para aquellos que se generen a partir de 2007, el índice de precios al consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior, y así sucesivamente, hasta cuando le restituya al actor el predio en cuestión. Ha de precisar la Sala, eso sí, que no hay lugar a imponer actualización monetaria por el citado concepto, ya que, como lo tiene dicho, respecto de frutos “es ciertamente extravagante la condena a pagar la corrección monetaria..., pues la restitución de frutos debe limitarse a su valor, conforme el artículo 964 del Código Civil, es decir, a lo que valían o debieron valer al tiempo de la percepción, debiéndose deducir al obligado lo que gastó en producirlos,

y ese valor, y no otro adicional, es el que debe satisfacer el poseedor”(sentencia de 25 de agosto de 1987).

7. La demandada será condenada en las costas del proceso.

VI. DECISIÓN

En armonía con lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la ley, **CASA** la sentencia de 1º de junio de 2004, pronunciada por la Sala Civil-Agraria del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, dentro del proceso ordinario identificado en esta providencia, y en sede de instancia,

RESUELVE:

Primero: **REVOCAR** la sentencia proferida el 18 de febrero de 2004 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán.

Segundo: **DECLARAR** no probadas las excepciones propuestas por la demandada.

Tercero: **DECLARAR** que pertenece al demandante Gerardo Metaute Tobón el lote de terreno descrito en las pretensiones de la demanda, situado en el área rural del municipio de Sopetrán, departamento de Antioquia.

Cuarto: **CONDENAR**, en consecuencia, a la demandada Johana Melisa Valderrama Serpa, menor de edad representada por su progenitora Yenni Isabel Serpa Chanci, a restituírle al demandante Gerardo

Metaute Tobón, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, la franja de terreno aludida en el numeral anterior.

Quinto: **RECONOCER** a favor de la demandada y a cargo del demandante las mejoras útiles determinadas en la parte motiva de esta providencia, existentes en el predio objeto de la reivindicación. Para establecer la suma respectiva, procédase mediante el incidente previsto en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil. El demandante podrá elegir el objeto de su obligación en la forma dispuesta por el artículo 966 del Código Civil, una vez en firme dicha liquidación, la cual deberá comprender las dos formas de cancelar el valor de las mejoras, prevista en dicha norma.

Sexto: **DECLARAR** que la demandada tiene derecho a retener el inmueble que habrá de restituírle al actor, hasta que se le pague por éste el valor que corresponda por las mejoras aquí reconocidas, sin perjuicio de la compensación de que éste pueda hacer uso.

Séptimo: **CONDENAR** a la demandada a pagar a favor del demandante los frutos que hubiese podido producir el aludido inmueble a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, y cuya estimación para el 31 de diciembre de 2006 asciende a la suma de \$763.801,85; los frutos que se causen a partir de esta fecha hasta cuando acaezca la entrega real y material del mismo, se cuantificarán y reajustarán en la forma y términos indicados en la parte motiva de este fallo.

Octavo: **DISPONER** que el actor podrá compensar las cantidades que resulten de las condenas impuestas en esta sentencia a su favor, con aquella que surja a favor de la opositora por concepto de las mejoras reconocidas.

Noveno: **CONDENAR** a la demandada a pagar las costas del proceso causadas en ambas instancias.

Sin costas en casación por haber prosperado el recurso extraordinario.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y OPORTUNAMENTE DEVUÉLVASE AL TRIBUNAL DE ORIGEN.



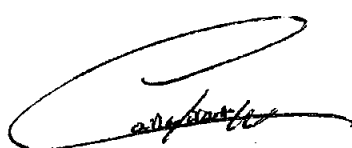
JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR



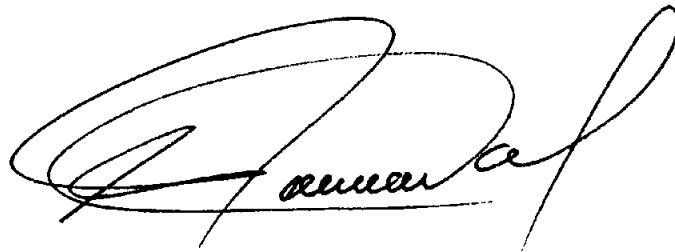
MANUEL ISIDRO ARDILA VELÁSQUEZ



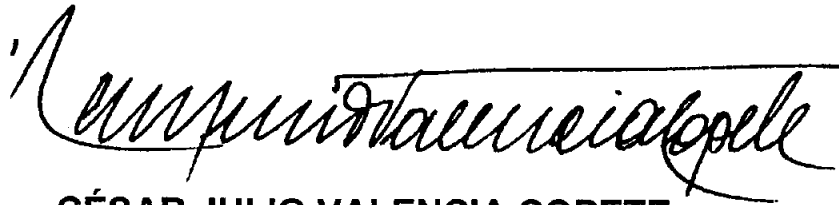
RUTH MARINA DÍAZ RUEDA



CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO



PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA



CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE



EDGARDO VILLAMIL PORTILLA