

TEMA: VÍA DE HECHO – Por defecto sustantivo, se presenta cuando la decisión se funda en una hermenéutica no sistémica de la norma, con omisión del análisis de otras disposiciones que regulan el caso. / **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**- En la acción reivindicatoria de bienes de uso común, la reivindicación debe formularse en pro de la comunidad por intermedio del administrador de la propiedad horizontal.

HECHOS: A través de la presente acción judicial, el actor relata que, el señor Jhonnatan Alexis –quien adquirió el 100% del inmueble del segundo piso- adelantó en su contra acción reivindicatoria, la que se adelantó en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, quien luego de haber surtido las etapas pertinentes, en sentencia de única instancia el día 5 de diciembre del 2023, ordenó restituir no el 50% de la terraza, sino el 100% o totalidad de la terraza. Lo cual a su consideración vulnera sus derechos fundamentales a la igualdad, debido proceso y recta administración de la justicia. El conocimiento de la presente acción de tutela correspondió al Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, que denegó el amparo constitucional. Inconforme con la decisión el auspiciante impugnó el fallo. En esta instancia se determinará si se vulnera uno de los derechos invocados por el actor y si se configura una vía de hecho por parte del juzgado accionado.

TESIS: Excepcionalmente y, producto de una larga evolución jurisprudencial, que encuentra origen en la sentencia C-543 de 1992, se estableció la procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales cuando estas plasman verdaderas actuaciones arbitrarias e ilegítimas de la autoridad judicial, contrarias al orden jurídico preestablecido y violatorias de las garantías constitucionales y legales que integran los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, actuaciones a las que la Jurisprudencia denominó “vías de hecho”, y que en sentencia C-590 de 2005 caracterizó y describió(...)Caracterización de la causal específica de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales por la configuración de un defecto sustancial. Sobre este particular, ha sido retirada y extensa la jurisprudencia constitucional en demarcar los lineamientos que imperan en la materia, no obstante, en aras de brindar claridad, resulta meritorio traer a colación lo sostenido por la H. Corte Constitucional en Sentencia T-468-2022: (...)a pesar de que la norma cuestionada está vigente y es constitucional, no se adecua a la situación fáctica a la cual se aplicó, porque la norma utilizada, por ejemplo, se le dan efectos distintos a los señalados expresamente por el legislador”; (ii) cuando se aplica una norma jurídica de forma manifiestamente errada, por fuera de los parámetros de la juridicidad y de la interpretación jurídica aceptable la decisión judicial; (vi) cuando la decisión se funda en una hermenéutica no sistémica de la norma, con omisión del análisis de otras disposiciones que regulan el caso;(…) (...) es importante tener en cuenta que la acción reivindicatoria fue promovida por el señor Jhonnatan Alexis Duque, obrando en nombre propio y aparentemente como comunero en representación de la comunidad del edificio ya sometido a propiedad horizontal, sin embargo, ha de verse cómo afirmó hasta la saciedad, incluso al descorrer el traslado de las excepciones, que pretende es que el demandado -poseedor- Leobardo Gómez Muñoz, reivindique o restituya completamente desocupado a su favor el 50% de la terraza, loza o cubierta del edificio, y por eso solicita adicionalmente para sí y no para la Propiedad horizontal, que se le condene al pago de cánones de arrendamiento del inmueble, para lo cual describió los linderos generales del inmueble y –se repite-, a su vez pretendió el reconocimiento de unos frutos civiles a cargo del demandado, no estando legitimado para pedir para sí sino únicamente para la Propiedad Horizontal y por intermedio del respectivo administrador de la unidad, por tratarse de un bien común, pero así no lo hizo.(...) En razón de las anteriores pretensiones, la Juez del caso civil en sentencia del 5 de diciembre

del 2023, no obstante que tuvo por cumplido el presupuesto de la posesión del demandado, en últimas, se decantó por señalar que el demandado desde el año 2015 había mutado su condición de poseedor a la de simple tenedor, desde que se le adjudicó la parte del segundo piso en la sucesión de su señora madre, pero extrañamente y desconociendo la jurisprudencia aplicable al caso, que exige la calidad de poseedor para el éxito de la acción reivindicatoria, arbitrariamente ordenó la restitución a favor del demandante del inmueble “terraza, loza o cubierta del edificio”, especificando en la sentencia la calidad del demandante como “propietario común y proindiviso y en un porcentaje del 50% derivada de su calidad de copropietario y propietario del bien privado del segundo piso”. Como puede verse, si el demandado Leobardo era un mero tenedor, luego, no estaba legitimado para resistir la pretensión dominical, pues así lo ha sostenido la Corte Suprema en la providencia SC 3381 2021 y en muchas otras decisiones parecidas.(...) Como puede verse, el error de la sentencia es latente, puesto que, si como la juez lo afirma, que el demandado desde el año 2015 mutó su calidad de poseedor a la de mero tenedor, entonces, no se comprende por qué ordenó la reivindicación siendo que no estaba colmado ese presupuesto inescindible, a lo que se suma que esta acción dominical sobre determinado porcentaje alícuota solamente puede proponérsele un comunero o condómino al otro o un su defecto a un tercera persona que está poseyendo todo o parte del inmueble, pero únicamente si lo hace en pro de la comunidad, lo que acaba de agravar el error cometido en la sentencia, que por ese solo hecho resulta caprichosa, desconociendo así el precedente judicial.(...)

MP. JULIÁN VALENCIA CASTAÑO

FECHA: 23/02/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE TUTELA

Sentencia No: T-019
Procedimiento: Acción de tutela. (2° Instancia).
Accionante: Leobardo de Jesús Gómez Muñoz
Accionado: Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Medellín y Otro
Radicado: 05001 31 03 018 2023 00465 01
Asunto: Revoca, concede el amparo constitucional configuración de una vía de hecho por defecto sustantivo.
Tema Legitimación en la causa por activa en la acción reivindicatoria de bienes de uso común. La reivindicación debe formularse en pro de la comunidad por intermedio del administrador de la propiedad horizontal.

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
-SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN-**

Medellín, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede la Sala a resolver la impugnación formulada por Leobardo de Jesús Gómez Muñoz frente a la sentencia proferida el dieciocho (18) de enero por el Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, al interior de la acción de tutela promovida por aquél en contra del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín y Jhonnatan Alexis Duque. Trámite en el que se ordenó la vinculación como terceros interesados al Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín y al señor Manuel Horacio Muñoz.

ANTECEDENTES

1. De lo peticionado. Expone el accionante que mediante sentencia del 17 de noviembre del 2015 el Juzgado Cuarto de Familia de Descongestión de Medellín, en el proceso de sucesión intestada de su madre Graciela Muñoz Gómez le fue adjudicado el 20% del inmueble distinguido con M.I No 01-5052263 el cual corresponde a un segundo piso ubicado en la Carrera 50 No 77-34 que hace parte de una propiedad horizontal que fue constituida mediante Escritura Pública No 1937 del 17 de junio de 1992, que tiene los siguientes colindantes: *“Por debajo, losa de concreto dominio común con la primera planta; por encima cubierta del edificio, de dominio común (...)*. Posteriormente adquirió el 40% del inmueble por compra del derecho común y proindiviso a los demás herederos, es decir que para el año 2017 se reconocía como dueño del 60% del inmueble.

Relata, que paralelamente en ese mismo año la señora Lizeth Yessenia Valencia Jaramillo adquirió el 40% del derecho en común y proindiviso, y a su vez

tuvo conocimiento que, sobre el segundo piso, había unas construcciones sobre la terraza, mismas que fueron autorizadas por los anteriores copropietarios de los apartamentos, esto es, su señora madre y el señor Manuel Horacio de Jesús – propietario del primer piso- y quienes desde el año 2007 permitieron la construcción en la terraza del área común, propiamente la realización de un inmueble para su vivienda y un taller para sostener su núcleo familiar. Permiso que incluso fue ratificado por el mismo copropietario del primer piso el 11 de diciembre del 2023.

En líneas siguientes describe que la señora Lizeth Yessenia le vendió al señor Jhonatan Alexis Duque en junio del 2018 el derecho común y proindiviso del 30% sobre el segundo piso, quien firmó el acto escriturario teniendo presente las construcciones que se estaban adelantando. Que en marzo del 2019 la copropietaria formuló demanda de división por venta, el proceso conocido por el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en el que se ordenó el secuestro y el embargo del *“100% del segundo piso que fue objeto de la demanda, y además, embargan el 50% de las mejoras en la terraza, a sabiendas que las mejoras sobre la terraza nunca fue parte de la demanda, indicando el comisionado, que solo se embarga el 50% porque la otra mitad es del propietario del primer piso”*. y en providencia del 12 de octubre del 2021, aprobó el remate sobre el segundo piso, para lo cual ordenó su entrega.

Relata que, con ocasión de lo anterior, el señor Jhonnatan Alexis –quien adquirió el 100% del inmueble del segundo piso- adelantó en su contra acción reivindicatoria, la que se adelantó en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, quien luego de haber surtido las etapas pertinentes, en sentencia de única instancia el día 5 de diciembre del 2023, ordenó restituir no el 50% de la terraza, sino el 100% o totalidad de la terraza. Lo cual a su consideración vulnera sus derechos fundamentales a la igualdad, debido proceso y recta administración de la justicia por las razones que a continuación aduce:

(i) El inmueble objeto de restitución no estaba debidamente singularizado, toda vez que *“los linderos individuales del segundo piso de propiedad del accionado, en sus linderos en ninguna parte, se indica que por debajo linda con la losa de concreto con el segundo piso, los linderos particulares del segundo piso que constan en los títulos traslativos de dominio y*

en el acta de remate, se indica su lindero real, es decir, por debajo linda, con losa de concreto de dominio común con la primera planta”. Determinación que es totalmente diferente, y que el demandante creó, confundió y mezcló con las especificaciones que a bien le parecían, porque en la demanda indica que “esa terraza por encima linda con cubierta del edificio”, lo cual resulta ajeno a la realidad, pero que, a pesar de ello, el juzgado justificó en apoyo a la diligencia de secuestro del 12 de diciembre del 2019, que el inmueble estaba debidamente determinado.

(ii) La providencia fue un fallo ultra petita porque el accionante únicamente solicitó que se le entregue el 50% de la terraza desocupada, y el Juzgado ordenó entregar el 100%, lo que se traduce en un despojo del lugar de su residencia del núcleo familiar, sin apoyo en una causa justa. Asimismo, advierte cómo la decisión también afecta los derechos de propiedad del dueño del primer piso, quien es propietario del 50% de la terraza.

(iii) La configuración de la vía de hecho se materializa cuando concedió el 100% de la terraza en la que no es posible ordenar la reivindicación de un 50% de un bien indivisible, que es de dominio común de ambos pisos y que, al ser inajenable, mucho menos puede ser objeto de restitución.

(iv) Que existe mala fe del demandante quien en la misma audiencia de conciliación solicitó la demolición de la construcción y paralelamente adelantó en su contra proceso en que se ordene la destrucción de la edificación, por violación al reglamento de propiedad entre el copropietario del primer piso y aquél.

En razón de los supuestos previamente descritos, solicita la protección de sus derechos fundamentales, en el sentido que se deje sin efecto la sentencia proferida el 5 de diciembre del 2023 mediante el cual se ordenó la restitución del 100% de la terraza y, en consecuencia, se ordene al Juzgado que emita una nueva decisión, acogiendo única y exclusivamente lo peticionado por el accionado, es decir, pronunciarse sobre el 50% de la terraza completamente desocupada, como lo solicitó el accionado en la demanda reivindicatoria.

2. De su trámite y la decisión impugnada. El conocimiento de la presente acción de tutela correspondió al Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, agencia judicial que una vez agotadas las etapas procesales profirió sentencia el dieciocho (18) de enero del año en curso, en la que denegó el amparo constitucional, para lo cual aclaró previamente que el accionante Leobardo de Jesús Gómez no tiene legitimación alguna para referirse a los derechos presuntamente afectados del señor Manuel Horacio Muñoz, como propietario del inmueble del primer piso. Que no existe vulneración al debido proceso, porque el trámite de la demanda reivindicatoria se adelantó bajo los lineamientos procesales establecidos para tal fin, y asimismo que no existe incongruencia en la sentencia porque *“la juez puso de presente que al señor Leobardo no se le ha reconocido derecho alguno o mejora en la terraza, ni en la sucesión, ni el proceso divisorio”* y que la restitución de la totalidad de la terraza era viable porque la funcionaria judicial aclaró que *“... si bien la acción reivindicatoria era promovida por el copropietario del 50% del derecho de dominio sobre las zonas comunes, señor Jonathan Alexis Duque, éste ostenta el derecho de uso y goce de la totalidad de la zona común, y para garantizar la efectividad del mismo se hace necesario la reivindicación de la totalidad de la loza, la cual hace parte de la copropiedad y, como codueño tiene derecho al uso sin limitación”*. En igual sentido, deprecó la identificación del inmueble al señalar que era plenamente identificable al comprender *“que se trata del 50% del derecho de dominio en abstracto, pero de la totalidad de la terraza, loza o cubierta del Edificio por cuanto la misma es indivisible y sus linderos están contenidos en la demanda”*. Circunstancia por la que consideró el A quo Constitucional que no existe vulneración a derecho fundamental alguno.

3. Censura de la impugnante. Oportunamente, el auspicante impugnó el fallo, reiterando argumentos similares a los expuestos en el libelo introductor, ausencia de identificación del predio, incongruencia con lo pretendido, su derecho de posesión sobre el inmueble y una serie de apreciaciones subjetivas frente a la conducta de las autoridades judiciales y administrativas.

Trazados de esta manera los motivos de impugnación, procede la Sala, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991, a decidir el recurso impetrado con fundamento en las siguientes,

II. CONSIDERACIONES.

1. La acción de tutela está consagrada como mecanismo ágil y eficiente destinado a salvaguardar los derechos fundamentales de todas las personas cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la actuación de una autoridad o de un particular en los casos expresos que contempla el decreto 2591 de 1991.

Excepcionalmente y, producto de una larga evolución jurisprudencial, que encuentra origen en la sentencia C-543 de 1992, se estableció la procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales cuando estas plasman verdaderas actuaciones arbitrarias e ilegítimas de la autoridad judicial, contrarias al orden jurídico preestablecido y violatorias de las garantías constitucionales y legales que integran los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, actuaciones a las que la Jurisprudencia denominó “vías de hecho”, y que en sentencia C-590 de 2005 caracterizó y describió de la siguiente manera:

“En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican. a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello. b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido. c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión. d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales¹ o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión. f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales. g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional. h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado². i. Violación directa de la Constitución. Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad (sic) en eventos en los que, si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.”

1. Sentencia T-522 de 2001

2. Cfr. Sentencias T-462/03; SU-1184/01; T-1625/00 y T-1031/01.

2. A estos requisitos de procedibilidad, necesarios para la prosperidad de la acción de tutela en contra de providencias judiciales, se suman los de subsidiariedad y residualidad propios de la naturaleza de toda acción de amparo constitucional, mismos que corresponde verificar, previo incluso, al análisis de la ocurrencia de la vía de hecho.

“Las primeras, que se podrían definir como generales, pretenden ante todo garantizar que quien acuda a este mecanismo excepcional de la tutela, lo haga en aplicación: i) del principio de subsidiariedad, entendido éste, como el deber que tienen las personas de haber hecho uso de manera previa, de aquellas herramientas jurídicas diseñadas por el legislador para ser usadas de manera ordinaria en el trámite de las actuaciones judiciales, y por otro lado, ii) la inmediatez, relativa a la oportunidad con la cual se ha acudido en el empleo de la acción de tutela, para reclamar la protección de los derechos fundamentales. Las segundas, que se podrían denominar como causales especiales, corresponden de manera concreta a los diferentes tipos de vicios o errores de las actuaciones judiciales, los cuales fueron inicialmente definidos como vías de hecho según el tipo de defecto...” (Corte Constitucional. Sentencia T-588 de 2007).

3. Caracterización de la causal específica de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales por la configuración de un defecto sustancial. Sobre este particular, ha sido retirada y extensa la jurisprudencia constitucional en demarcar los lineamientos que imperan en la materia, no obstante, en aras de brindar claridad, resulta meritorio traer a colación lo sostenido por la H. Corte Constitucional en Sentencia T-468-2022

la Corte Constitucional ha desarrollado una robusta línea jurisprudencial para determinar las situaciones que configuran un defecto sustantivo como causal específica de procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial. Así, la procedencia se da cuando la autoridad judicial accionada ha dotado a una disposición de un sentido distinto a una norma jurídica aplicable al caso concreto que desatiende valores constitucionales o que es abiertamente irracional o irrazonable, haciendo que la decisión atacada sea contraria al orden jurídico.

54. En sede de unificación, la Sala Plena de esta corporación ha distinguido los siguientes eventos en los que el defecto sustantivo se puede configurar: (i) cuando la decisión se basa en una norma inaplicable porque “a) no es pertinente, b) ha sido derogada y por tanto perdió vigencia, c) es inexistente, d) ha sido declarada contraria a la Constitución, e) a pesar de que la norma cuestionada está vigente y es constitucional, no se adecua a la situación fáctica a la cual se aplicó, porque la norma utilizada, por ejemplo, se le dan efectos distintos a los señalados expresamente por el legislador”^[76]; (ii) cuando se aplica una norma jurídica de forma manifiestamente errada, por fuera de los parámetros de la juridicidad y de la interpretación jurídica aceptable la decisión judicial; (iii) en aquellos supuestos en los que no se toma en consideración la parte resolutive de una sentencia de constitucionalidad; (iv) cuando la disposición aplicada es contraria a la Constitución; (v) cuando se utiliza un poder concedido al juez por el ordenamiento jurídico “para un fin no previsto en la disposición”; (vi) cuando la decisión se funda en una hermenéutica no sistémica de la norma, con omisión del análisis de otras disposiciones que regulan el caso; o (vii) cuando el juez no aplica la excepción de inconstitucionalidad frente a una manifiesta violación de la Constitución, entre otros^[77].

55. *Para que la interpretación o aplicación de una norma a un caso concreto constituya un defecto sustantivo, su interpretación o aplicación requiere que el funcionario judicial, en su labor hermenéutica, desconozca o se aparte abierta y arbitrariamente de los lineamientos constitucionales y legales al punto que vulnere o amenace derechos fundamentales de las partes^[78]. En cualquier caso, la Corte ha sido enfática en señalar que la interpretación y aplicación resultante de la norma a un asunto no puede ser plausible, ni constitucionalmente admisible ni razonable. De ser así, podrían presentarse situaciones en las que se dejen sin efectos providencias judiciales contentivas de interpretaciones acertadas de las normas jurídicas porque el criterio del juez de tutela no coincide con el del juez natural del asunto.*

4. Del caso en concreto. Precisados brevemente los requisitos específicos de “procedibilidad” de la acción incoada, debe advertir de manera delantera la Sala de Decisión que, de la revisión detallada del expediente contentivo del proceso objeto de cuestionamiento —*al interior de la presente acción de amparo constitucional-*, emerge diáfana la viabilidad de la presente causa, como quiera que de las pruebas obrantes en el plenario y de las actuaciones judiciales que allí se surtieron, se avizora la existencia de una vía de hecho, frente al desconocimiento e inaplicación del precedente judicial.

4.1. En primer lugar, es importante tener en cuenta que la acción reivindicatoria fue promovida por el señor Jhonnatan Alexis Duque, obrando en nombre propio y aparentemente como comunero en representación de la comunidad del edificio ya sometido a propiedad horizontal, sin embargo, ha de verse cómo afirmó hasta la saciedad, incluso al descorrer el traslado de las excepciones, que pretende es que el demandado -poseedor- Leobardo Gómez Muñoz, reivindique o restituya completamente desocupado a su favor el 50% de la terraza, loza o cubierta del edificio, y por eso solicita adicionalmente para sí y no para la Propiedad horizontal, que se le condene al pago de cánones de arrendamiento del inmueble, para lo cual describió los linderos generales del inmueble y —se repite—, a su vez pretendió el reconocimiento de unos frutos civiles a cargo del demandado, no estando legitimado para pedir para sí sino únicamente para la Propiedad Horizontal y por intermedio del respectivo administrador de la unidad, por tratarse de un bien común, pero así no lo hizo.

Como supuestos de hecho para acreditar los elementos de la acción de dominio, especialmente, frente a la legitimación de la parte pasiva, hizo alusión a que “*se demostró que el demandado estaba en tenencia del inmueble desde tiempo atrás de*

que me hiciera la adjudicación, toda vez que él como anterior propietario de un porcentaje del inmueble que me adjudicó 60% venía habitando dicha parte con anterioridad”; mientras que, frente a la identificación del inmueble objeto de reivindicación, hizo alusión a los linderos generales de la terraza y a la diligencia de secuestro que se surtió al interior del proceso de división “para dejar claro que en la diligencia se secuestró la terraza, losa o cubierta del edificio que hace parte integral de la propiedad horizontal y de la cual me pertenece el 50% por accesión”.

En razón de las anteriores pretensiones, la Juez del caso civil en sentencia del 5 de diciembre del 2023, no obstante que tuvo por cumplido el presupuesto de la posesión del demandado, en últimas, se decantó por señalar que el demandado desde el año 2015 había mutado su condición de poseedor a la de simple tenedor, desde que se le adjudicó la parte del segundo piso en la sucesión de su señora madre, pero extrañamente y desconociendo la jurisprudencia aplicable al caso, que exige la calidad de poseedor para el éxito de la acción reivindicatoria, arbitrariamente ordenó la restitución a favor del demandante del inmueble “terrazza, losa o cubierta del edificio”, especificando en la sentencia la calidad del demandante como “propietario común y proindiviso y en un porcentaje del 50% derivada de su calidad de copropietario y propietario del bien privado del segundo piso”. Como puede verse, si el demandado Leobardo era un mero tenedor, luego, no estaba legitimado para resistir la pretensión dominical, pues así lo ha sostenido la Corte Suprema en la providencia SC 3381 2021 y en muchas otras decisiones parecidas:

“Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado³.

El segundo supuesto se edifica en el artículo 952 del Código Civil, conforme al cual la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor del bien, y solo de quien se predique esa calidad está legitimado por pasiva para enfrentarla. En esa medida, supone una contrapartida, consistente en que, teniendo el actor el derecho real cuya reivindicación reclama, el demandado ostente la posesión de la cosa en la que recae ese derecho. (resalto en negrita del tribunal)

³ Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

Para llegar a la anterior conclusión, la funcionaria cognoscente, en el proferimiento de la sentencia indicó⁴ *“pues se trata del 50% del derecho de dominio en abstracto pero de la totalidad de loza o de la terraza de edificio por cuanto la misma es indivisible, inalienable e imprescriptible (...)”*. Identidad del bien común que según la juez fue probada en la demanda con la diligencia de secuestro⁵ y con en el interrogatorio. Sobre la posesión del demandado *“ su condición de tal fue aceptado por las partes, en la demanda y en la contestación, la posesión como presupuesto axiológico de la pretensión reivindicatoria se encuentra superada”* y prueba que más adelante desconoció totalmente cuando manifestó: *“la adjudicación de la sucesión realizada en el año 2015 al demandado Leobardo de Jesús, implicó para el demandado haber aceptado el régimen de propiedad que aceptaba dicho inmueble, incluido aquello alusivo a los bienes comunes como la loza o cubierta y haber reconocido implícitamente que ellos son de dominio común e inalienable desde el año 2015 (...) por tal razón al haber mutado el demandado **la calidad de poseedor a la de solo tenedor** o en este caso que también era copropietario proindiviso en virtud de la adjudicación, tal posesión no tiene la fuerza de enervar la acción reivindicatoria”*.

Como puede verse, el error de la sentencia es latente, puesto que, si como la juez lo afirma, que el demandado desde el año 2015 mutó su calidad de poseedor a la de mero tenedor, entonces, no se comprende por qué ordenó la reivindicación siendo que no estaba colmado ese presupuesto inescindible, a lo que se suma que esta acción dominical sobre determinado porcentaje alícuota solamente puede proponérsele un comunero o condómino al otro o un su defecto a un tercera persona que está poseyendo todo o parte del inmueble, pero únicamente si lo hace en pro de la comunidad⁶, lo que acaba de agravar el error cometido en la sentencia, que por ese solo hecho resulta caprichosa, desconociendo así el precedente judicial.

⁴ Audio de Audiencia de Fallo 10:20 a 13:55. [Audiencia](#)

⁵ Véase diligencia Pag 33 de la Demanda Principal [DEMANDA REIVINDICATORIA](#)

⁶ *“El condómino puede reivindicar el bien común cuando sea detentado por un tercero, o, incluso, por un copropietario con exclusión de los demás, pero deberá hacerlo con sustento en el artículo 946 ibidem y en pro de la comunidad, mas no para sí, tal como se dijo en CSJ SC 16 sept. 1959, GJ. XCI, núm. 2114-2116, pág. 526-529, al explicar que «[c]omo es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad». (...) Igualmente, al ser condueño, está habilitado para reclamar para sí la posesión abstracta de su alícuota frente a cualquier copartícipe o extraño que la detente, pero deberá hacerlo con estribo en el artículo 949 ibidem, supuesto en el que tendrá que probar la titularidad de su derecho, así como determinarlo y, adicionalmente, demostrar, también, los demás elementos axiológicos que viabilizan la dominical. sentencia SC 1963 del 2022 del H. Magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque*

Ahora bien, si el querer del demandante -quien es abogado de profesión- siempre fue reivindicar un 50% de la terraza, convencido que así podía hacerlo porque era solamente dueño del 50% de dicha loza, luego, entonces, no solamente que estaba equivocado porque un bien común no es propiedad de ninguno de los propietarios de bienes privados, sino únicamente de la persona jurídica denominada Propiedad horizontal, por lo que esa confusión del demandante pidiendo para sí la reivindicación de un bien común como si fuese privado, venía a ser un error difícil de enderezar a través de la interpretación de la demanda, para hacerle decir a la pretensión que se trataba de una reivindicación del 100% en favor del demandante, pero si es que la funcionaria mal entendió que trataba de un bien privado o que hubiera sido desafectado como bien común para destinarlo a la productividad para beneficio de la PH, también en ese contexto el bien seguiría siendo de la PH y que no del comunero, y en consecuencia la legitimación en este caso, por tratarse de un bien común devendría del administrador de la Unidad Inmobiliaria en los términos de los artículos 32, 50 y 51 numeral 10 de la Ley 675 de 2001. Por lo que, concluye el tribunal, si el señor Leobardo de Jesús Gómez Muñoz no era copropietario sino un tercero, luego, imposible se hacía modificar la pretensión como lo hizo la funcionaria, en el sentido de ordenar la reivindicación a nombre de Jhonnatan Alexis Duque –reivindicante - y no en favor de la copropiedad.

4.2 Atendiendo a los anteriores consideraciones, se advierte la procedencia del resguardo constitucional por encontrarse trasgredidos los derechos fundamentales del accionante, comoquiera que la Juez accionada desconoció la normativa aplicable al asunto, no solo los presupuestos de identificación del predio, y las reglas aplicables en la reivindicación de comuneros cuando los pretendido recae en los bienes de uso común, sino también los parámetros que debe acreditar el reivindicante para valerse de la acción de dominio, esto es, que el demandado sea realmente poseedor del inmueble, pues aquí la juez del caso concluyó que tan solo era tenedor porque había mutado su posesión a tenencia cuando le fue asignado el derecho sucesoral que lo convirtió en comunero, momento a partir del cual según la juez, citando e interpretando de manera equivocada una sentencia de la Sala Primera Civil de Decisión del Tribunal

Superior de Medellín siendo el ponente el Dr. Martín Agudelo⁷, pasó a concluir en forma muy ambigua que no había dificultad en ordenar la reivindicación.

Así las cosas, resulta ineludible revocar el fallo impugnado y en su lugar tutelar el derecho fundamental al debido proceso invocado por el tutelante, al estimar que el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, incurrió en una irregularidad procesal al restituir el bien común de un inmueble en el que no se acreditó la legitimación en la causa por activa porque pidió para sí y no para la comunidad, pues el bien que pretende no es privado sino que pertenece a la persona jurídica PH, pero pidió para él como si se tratara de un derecho privado de condominio, tal y como se advirtió en las reglas que preceden, y en esa medida se ordenará a la autoridad judicial que en el término de 48 horas siguientes a la notificación de esta providencia, deje sin efectos la sentencia del 5 de diciembre del 2023 y nuevamente revise los presupuestos de la acción reivindicatoria, especialmente, lo relacionado con la calidad en que está el demandado, si como tenedor o poseedor, para establecer bien la legitimación en causa por pasiva; mientras que también debe analizar la legitimación por activa para que pueda concluir con las pruebas, si en realidad el demandante podía pedir para sí o para la comunidad o en nombre del administrador de la propiedad horizontal, y superado ello, deberá revisar el fondo del asunto, atendiendo a las consideraciones jurídicas previamente descritas.

De esta manera y por las razones expuestas, el ***Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Cuarta Civil de Decisión***, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III. FALLA:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia de tutela de primera instancia proferida el dieciocho (18) de enero por el Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, al interior de la acción de tutela promovida por Leobardo de Jesús Gómez Muñoz en contra del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, para, en su lugar, TUTELAR los

⁷ Sentencia del 5 de mayo del 2023. Radicado 05001 31 03 009 2019 00417 01

derechos fundamentales del accionante, en el sentido que se deja sin efectos la decisión del 5 de diciembre del 2023 en la que se estimó la acción reivindicatoria formulada por el copropietario Jhonnatan Alexis Duque.

SEGUNDO: ORDENAR a la autoridad accionada que en el término de (48) horas, contados a partir de la notificación de la presente providencia, estudie nuevamente los presupuestos de la acción reivindicatoria, atendiendo a los lineamientos jurisprudenciales previamente descritos.

TERCERO: DESVINCULAR del presente trámite al Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín y al señor Manuel Horacio Muñoz como terceros interesados en la presente acción.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a las partes por el medio más expedito y eficaz (Decreto 2531 de 1991).

QUINTO: REMITIR el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, conforme al artículo 32 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**JULIAN VALENCIA CASTAÑO
MAGISTRADO**

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada**

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
MAGISTRADO**

Firmado Por:

Julian Valencia Castaño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Benjamin De Jesus Yepes Puerta
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia
Firma Con Salvamento De Voto

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4eb46983d9fcb7b977eeab2146c52010db409689016a37d420584807e202e42d**

Documento generado en 23/02/2024 03:53:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>