



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado Ponente

SC1963-2022

Radicación n° 11001-31-03-023-2011-00513-01

(Aprobada en sala virtual de 26 de mayo de 2022)

Bogotá D.C., veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022).

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por la demandada frente a la sentencia de 21 de agosto de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso de pertenencia promovido por Martha Patricia, José David y Jaime Eduardo Torres Ramírez contra Luceiby González, quien formuló reconvención.

I.- EL LITIGIO

1. Los accionantes pidieron declarar que adquirieron, por prescripción extraordinaria, el lote de terreno de la Carrera 8^a No. 18-07 Sur (antes Carrera 8^a No, 17-18 Sur, Cra. 9) de esta ciudad, que tiene 792,33 m² y hace parte de otro de mayor extensión, distinguido con matrícula inmobiliaria n° 50S-580882 e inscribir la sentencia.

Expusieron que detentan ese inmueble por decreto de posesión efectiva de la herencia en la sucesión de Alfonso Torres Pardo, la cual cursó ante el Juzgado Quinto de Familia de Bogotá, poderío que comprende el que en vida desplegó aquél durante más de 20 años continuos, de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, a tal punto que supera los 28 años y ha sido de buena fe, pues, tanto su antecesor como ellos, han pagado impuestos, servicios públicos, arreglado el predio y realizado las reparaciones locativas necesarias.

Aunque les correspondió todo el fundo, es decir, 1.184,64 m², solo poseen 792,33 m², toda vez que Luceiby González detenta los restantes 392,31 m², ya que figura como copropietaria, junto con Peterson y Edwin Giovanni Martínez Torres, así como Marina y María del Pilar Torres Pardo, a pesar de que estos cuatro últimos nunca han tenido el bien (fls. 50 a 56, cno.1).

2. La parte convocada se pronunció, así:

(i) El curador *ad litem* de Peterson y Edwin Giovanni Martínez Torres, así como de Marina y María del Pilar Torres Pardo y de los indeterminados instó declarar cualquier excepción que aparezca demostrada (fls. 88 a 90, cno.1).

(ii) Luceiby González alegó «[t]emeridad», «mala fe» y «[p]rejudicialidad penal» (fls.151 a 163, cno. 1).

3. En escrito separado (fls. 33 a 42, cno. 2), que fue reformado (fls. 89 a 102, cno. 2), dicha litigante solicitó declarar que le pertenecen las 4/7 partes del predio de mayor extensión y condenar a Martha Patricia, José David y Jaime Eduardo Torres Ramírez a restituirle 308,33 m² «*con todas sus mejoras y anexidades*», en colindancia «*con los 324,12 m² que siempre ha poseído*», sin derecho al pago de expensas, al ser detentores de mala fe.

Para tal efecto, adujo que esas 4/7 partes suman 632,45 m² que adquirió, la primera por compra a María Otilia Torres Pardo, según escritura No. 4084 de 20 de abril de 1993; la segunda que le enajenó Elvia Torres Pardo con la escritura No 12485 de 2 de septiembre de 1993, ambas de la Notaría 27 de Bogotá; la tercera por compra realizada a Ariel González Torres, a través de la escritura No. 6608 de 7 de diciembre de 1993, suscrita en la Notaría 25 de Bogotá; y la cuarta que le fue enajenada por María Otilia Torres Pardo, según escritura No. 3337 de 30 de octubre de 2012 de la Notaría 11 de Bogotá, todas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-580882.

Añadió que convivió con Alfonso Torres Pardo y que ambos usufructuaban conjuntamente ese derecho de cuota; empero, desde que este falleció solo ejerce posesión sobre 324,12 m² porque los herederos del *de cujus* le arrebataron los restantes 308,33 m², porción que le deben reivindicar, junto con sus frutos (fls.33 a 42 y 89 a 102, cno. 2).

4. Los prescribientes plantearon «[i]mposibilidad física de la reivindicación», «[a]usencia parcial de causa para reivindicar», «[i]nconsistencia parcial de la reivindicación», «[p]rescripción extintiva de la acción» e «[i]nexistencia de la obligación de restituir y pagar frutos» (fls.130 a 142, cno. 2).

5. El Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá, que asumió el asunto, declaró la nulidad de lo actuado en la acción de pertenencia (17 nov. 2016) (fls. 15 a 20, cn 4) y, como no fueron subsanadas las falencias que pidió enmendar, la rechazó (27 jul. 2017) (fl. 35, cn 4); luego, el pleito continuó solo por la contrademanda.

6. En sentencia de 11 de octubre de 2019, desestimó las defensas de los reconvenidos y les ordenó reivindicarle a Luceiby González 297,0228 m², pagarle \$307'119.098 por frutos civiles, más los que se causen hasta la entrega, negó las mejoras y los condenó en costas (fls. 488 a 508 cno. 2).

7. El *ad quem*, al desatar la alzada de los vencidos, revocó esa decisión y, en su lugar, negó las súplicas de la dominical (fls. 19 a 24, cno. Tribunal).

II.- FUNDAMENTOS DEL FALLO IMPUGNADO

La acción reivindicatoria es la que tiene el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, para pedir su restitución, siempre que acredite el dominio, la posesión del demandado, la identidad y que determine el bien o la fracción *proindiviso* que reclama.

La discusión recae sobre la singularidad de la fracción pretendida por la reivindicante, quien demostró ser dueña de las 4/7 partes del inmueble de matrícula inmobiliaria 50S-580882, al haberlas adquirido en las escrituras Nos. 4084 de 20 de abril de 1993, 12485 de 2 de septiembre de 1993, 6608 de 7 de diciembre de 1993 y 3337 de 30 de octubre de 2012, sin que alguno de esos instrumentos indique a qué parte del bien corresponden los porcentajes que reclama, situación que impide identificar la porción terrenal que busca recobrar y frustra su pretensión al estar ausente la determinación y, por tanto, la singularidad.

No es dable tener por cumplido tal elemento con lo expuesto en la contestación de la demanda reivindicatoria, toda vez que allí los opositores, promotores de la pertenencia, dijeron que *«no se puede saber en dónde y cómo se ubica ese derecho porcentual, lo que hace imposible restituir en esas condiciones como cuerpo cierto»*, aseveraciones que impiden tener por confesada la identidad de las porciones reclamadas, máxime cuando en ninguno de los actos traslaticios que esgrime la pretensora se situaron materialmente los porcentajes a ella transferidos, sin que sea dable superar tal falencia con la aspiración de que se le restituya la porción de terreno colindante a la que ocupa, pues ello resulta inviable al desconocerse el fragmento físico de su propiedad que poseen los demandados.

La impulsora confesó que en 1997 levantó la edificación que hay en el inmueble donde vive, lo que permite inferir que el sector que ocupa corresponde a las tres porciones

prediales adquiridas en 1993, de ahí que la parte a restituirle sería solo la que compró en 2012, pero como la posesión de sus adversarios data de 2005, según lo indicó y lo ratificaron los testigos, ello frustra la reivindicación, ya que el dominio es posterior al inicio del poderío de los contradictores.

III.- DEMANDA DE CASACIÓN

La reivindicante recurrió en casación y planteó dos cargos, que serán resueltos de forma conjunta porque están estrechamente relacionados y ameritan consideraciones comunes, para lo cual se tendrán en cuenta las reglas previstas en el Código General del Proceso al estar vigente cuando se interpuso la opugnación (ago. 2020) conforme lo dispone el numeral 5 del artículo 625 *ibidem*.

CARGO PRIMERO

Denuncia el quebranto directo de los artículos 946, 947, 949, 950, 952, 964 y 969 del Código Civil, por falta de aplicación, en razón a que se descartó la determinación y singularidad de las cuotas *proindiviso* pertenecientes a la reivindicante, a pesar que esta reclamó 308,33 m² del derecho que tiene en el predio de mayor extensión; luego, se omitió el artículo 949 del Código Civil que viabiliza la restitución de una cuota determinada *proindiviso* de cosa singular, exigencia que satisfizo Luceiby González cuando explicó, al detalle, el área del lote de mayor extensión (1.102,40 m²), así como la fracción que le pertenece (632,45 m²), la que posee (324,12 m²) y aquella que le fue arrebatada

por sus contradictores (308.33 m²).

No era necesario ubicar la parte reclamada en una zona concreta del predio de mayor extensión, lo que demuestra la indebida exegesis del artículo 949 *ibidem*, al haber puesto en los hombros de la reivindicante una carga imposible de cumplir, ya que no hay división material de sus alícuotas, tanto que, al tratarse de un derecho *proindiviso*, la determinación se refiere a la cuota en abstracto y no a la fracción territorial de la cosa común en que puede concretarse su cuota, por lo que se equivocó el Tribunal al interpretar esa norma, pues lo solicitado fue una cuota *proindiviso*, no cosa singular.

CARGO SEGUNDO

Alega la violación indirecta de los artículos 946, 947, 949, 950, 952, 964 y 969 del Código Civil, a causa de errores de hecho en la valoración de las pruebas porque desestimó la reivindicación con sustento en que no se demostró la singularidad de la cuota *proindiviso*, sin advertir que en la usucapión se reclamaron 792,33 m² que corresponden a un lote de mayor que tiene 1.184,64 m², mientras que la reivindicante solicitó 4/7 partes que equivalen a 632,45 m², de los que solo posee 324,12 m², pues los otros 308,33 m² le fueron arrebatados, pero el Tribunal estimó que no estaban determinados, al preterir las siguientes pruebas:

1. La demanda de pertenencia, así haya sido rechazada, pues en ella sus opositores individualizaron el predio de mayor extensión que abarca la porción que busca recobrar.

2. El certificado de libertad y tradición del lote de mayor extensión y la certificación especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, en los que consta la ubicación del lote mayor y su nomenclatura, al paso que se describen sus linderos y área, de modo que se puede advertir que Luceiby González es dueña de sus 4/7 partes.

3. El libelo reivindicatorio que describe, alindera, determina y singulariza el terreno dentro del cual está situada la franja exigida.

4. Las escrituras Nos. 4084 de 20 de abril de 1993 y 12485 de 2 de septiembre de 1993, ambas de la Notaría 27 de Bogotá; la No. 6608 de 7 de diciembre de 1993 de la Notaría 25 de Bogotá; y la No. 3337 de 30 de octubre de 2012 de la Notaría 11 de Bogotá, todas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-580882.

5. El peritaje y sus anexos, que precisan los linderos, ubicación física y medidas o área de 1.102,40 m² del predio de mayor extensión, de los cuales la reivindicante ocupa 332,92 m² y el resto, esto es, 769,49 m² lo poseen los convocados, con lo cual se evidenció la singularidad de la porción exigida, sobre todo porque allí se coligió que el derecho de Luceiby es de 629,9428 m², de los que solo posee 332,92 m², por lo que está desprovista de 297,023 m² y esa valoración adquirió firmeza, lo que significa que sí determinó la cuota reclamada.

6. Los alegatos de conclusión de Luceiby González en los que insistió en el fundamento que rodea su postulación e hizo ver que solo busca recobrar la fracción de que está desprovista para completar las 4/7 partes que le pertenecen.

Si esas pruebas hubieran sido apreciadas, el Tribunal habría establecido que sí singularizó y determinó la cuota *pro indiviso* que reclama y habría accedido a las pretensiones, empero, le exigió alinderar la fracción terrenal pro indivisa, como si fuera un cuerpo cierto, a pesar de ser imposible al no estar dividida materialmente, fue así como desdeño su derecho de cuota, que no está adscrito a una parte determinada del bien, sino que comparte con otros, y que, por ello, se es dueño de todo el bien, pero de nada en particular, tanto así que para ubicar las cuotas o una parte física en una determinada área de mayor extensión se requiere división, lo que revela el desfase del sentenciador.

7. Aunque dijo haber apreciado todas las probanzas, lo cierto es que no lo hizo, pues de lo contrario la conclusión habría sido muy otra.

8. Erró al colegir que la fracción que la promotora posee equivale a la 3/7 partes adquiridas en 1993 y que, por ende, la única parte que podría recobrar sería la que obtuvo en 2012 y que ello haría inviable la pretensión ya que ese derecho fue posterior a la posesión de los demandados, la que, según la accionante, data de 2005, desatino que riñe con la escritura 3337 de 30 de octubre de 2012 de la Notaría 11 de Bogotá, cuya cláusula sexta indica que 1/7 parte le

había sido entregada por María Otilia Torres Pardo desde 1993 y también cercenó los hechos 2.1 y 2.4 de la reforma al libelo donde se hizo la precisión respectiva.

9. Pretirió la declaración de Ariel González Torres, quien dijo que desde 1993 él y también María Otilia y Elvia Torres le vendieron a Luceiby González las porciones terrenales que les pertenecían en común y *proindiviso*, dado que el predio de mayor extensión se había englobado, pues no hay división material y que lo transferido fueron cuatro derechos, cada uno equivalente a 1/7 parte; luego, no era dable inferir que la única porción a restituir era 1/7 parte, toda vez que se pidió y demostró que la gestora está desposeída de 297,023 m² de las 4/7 partes de que es dueña respecto del bien de mayor extensión.

Si la accionante demostró que sus derechos de cuota equivalen a 629,9428 m², tal panorama deja sin sustento la tesis del Tribunal de que, en el mejor de los casos, solo serían reivindicables 157,4857 m², pues ello implicaría dejar por fuera los restantes 139,538 m² que le pertenecen y son poseídos por sus contradictores.

Tampoco era dable afirmar que frente a esos 157,4857 m² la acción sería inviable por haber sido adquiridos en 2012, pues ese desatino fue consecuencia de omitir las siguientes probanzas:

a). La demanda que Alfonso Torres Pardo impetró ante el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá, en la que pretendió le fueran adjudicados los derechos que posee como

comunero con Luceiby González sobre el bien antes mencionado y que alinderó.

b). Los alegatos de conclusión en que dicho litigante refrendó tal postulación, lo que significa que aquél la reconoció como dueña de las 4/7 partes del fondo de mayor extensión y le impedía al Tribuna colegir que la posesión de los ahora demandados es anterior al 15 de diciembre de 2008, es decir, antes de haber culminada la pertenencia.

c). La sentencia de 15 de diciembre de 2008 en la que el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, negó las pretensiones impetradas por Alfonso Torres Pardo, quien en la demanda y también en alegatos conclusivos reconoció los derechos de Luceiby González sobre las 4/7 partes del bien de mayor extensión de que hace parte la fracción que en ese litigio pretendió dicho prescribiente.

d). El trabajo de partición efectuado en el sucesorio No. 2005-00101 adelantado ante el Juzgado 5 de familia de Bogotá el 18 de agosto de 2009, esto es, con posterioridad a la sentencia de 15 de diciembre de 2018 dictada en el juicio de pertenencia de Alfonso Torres Pardo, en donde sus herederos incluyeron las 4/7 partes aquí reclamadas en la herencia de su progenitor, aun cuando sabían el resultado de la usucapión, lo que deja entrever su mala fe.

e). La sentencia de 11 de diciembre de 2009 que aprobó la partición y adjudicación, así como la que definió la pertenencia de Alfonso Torres Pardo y la cláusula sexta de la

escritura No. 3337 de 30 de octubre de 2012 de la Notaría 11 del Circulo de Bogotá, pues, de haberlas apreciado, habría colegido que la impulsora es dueña de las 4/7 partes del fundo de matrícula 50S-580882 de la ORIP de Bogotá.

f). El acta de entrega definitiva que la auxiliar de la justicia les hizo a los demandados, y que data de 4 de mayo de 2011, en la que hizo constar que ello era acorde con lo secuestrado el 20 de abril de 2005 y que había quedado en depósito de Torres Ramírez desde el 17 de octubre de 2007.

Tales medios muestran que los derechos de los demandados no son anteriores a la ejecutoria de la sentencia de pertenencia antes referida y que, por ende, concurren los requisitos para acceder a la reivindicación.

CONSIDERACIONES

1. El derecho real de dominio, cuya vigencia y solidez resultan innegables en los ordenamientos legales contemporáneos, ostenta carácter superlativo en el sistema jurídico patrio¹, razón por la que se han previsto diversas instituciones legales para protegerlo y así garantizar su ejercicio por los particulares y también por el Estado, sin más limitaciones que las que imponen la Constitución y las leyes.

Una de esas vías es la acción reivindicatoria que autoriza al propietario para reclamar cosas singulares, conforme lo advierte el artículo 946 del Código Civil al decir

¹ Art. 58 Constitución Política Nacional de Colombia.

que esa vía *«es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla»*.

Dicho instrumento legal también le permite al comunero vindicar una alícuota indivisa de cosa determinada, según lo expresa el artículo 949 *ibidem.*, a cuyo tenor *«[s]e puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular»*.

Al respecto, en CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 1994-09601-01 se explicó:

(..) dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohibió, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85).. Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado” (cas. civ., sentencia del 15 de agosto de 2001, expediente No. 6219; ..).

(..) ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de

cuya posesión está privado con el poseído por el demandado.

En todo caso, para que la *actio reivindicatio* tenga éxito se deben acreditar sus presupuestos axiológicos, a saber: *a)* Derecho de dominio en el demandante; *b)* Posesión material en el demandado; *c)* Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y *d)* Identidad entre lo que se pretende y lo que detenta el demandado².

Asimismo, como el artículo 762 *in fine* contiene una presunción legal según la cual «*[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*», el *verus dominus* debe exhibir el título que certifique su derecho y prevalezca frente a la posesión que ejerce su contradictor, es decir, que sea anterior a los actos de señorío del detentor o, en su defecto, constituir una cadena no indefinida, pero sí previa al origen de ese poderío para así hacer notar la supremacía de su dominio y derruir la aludida presunción *iuris tantum*³.

Al efecto, en CSJ SC3540-2021, al decidir un caso de similar temperamento, se dijo:

Y es que la Corte, con el objeto de compatibilizar la vindicación con el inciso segundo del artículo 762 del Código Civil, el cual consagra que «[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no

² Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

³ Cfr. 27 de mayo de 1936 (GJ XLIII, p. 595), 2 de abril de 1941, 12 de agosto de 1942, 24 de marzo de 1943, (GJ LV, p. 245), 9 de junio de 1952 (GJ LXXII, p. 554), 31 de agosto de 1954 (GJ LXXVIII), 1° de junio de 1955 (GJ LXXX, p. 389), 22 de febrero de 1956 (GJ 2163-2164, p. 88), 2 de junio de 1958 (GJ LXXXVIII, p. 65), 30 de abril de 1963, 16 de abril de 1969 (GJ 2310-2312, p. 43), 2 de diciembre de 1970, 28 de abril de 1977, 11 de abril de 1978, 23 de septiembre de 1982 (SC622), 19 de septiembre de 2000 (exp. n.° 5405) y 10 de febrero de 2003 (exp. n.° 6788), entre muchas otras.

justifique serlo», impuso una exigencia adicional a la mera demostración de la titularidad del demandante, consistente en que el dominio emane de una cadena de tradiciones con antigüedad superior al arranque de la posesión.

2. Uno de los presupuestos de la *actio reivindicatio* consiste en que se trate de cosa singular o de una cuota *proindiviso* de ella, razón por la que el impulsor debe identificar y determinar lo reclamado, so pena de que su pretensión fracase por ausencia de ese elemento cardinal.

Frente a ello, en CSJ SC3124 2021, se expresó:

La determinación y singularidad de la cosa delimita el contorno de la acción dominical, al punto que, si aquella no se individualizó en correcta forma, se torna frustránea la aspiración del propietario (CSJ SC4046-2019, 30 sep., rad. 2005-11012-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01; CSJ SC811-2021, 15 mar., rad. 1993-00001-02).

Esa exigencia cobra especial relevancia al estar entroncada con la calidad del cuerpo cierto pretendido o de la alícuota de cosa singular, pues, en ambos casos, permite identificar plenamente la *res* y descartar que se trate de algo diverso a lo que pertenece al *verus dominus*, requerimiento que se satisface con singularizar o individualizar objetivamente el bien⁴ o la alícuota, ya que la identidad supone coincidencia entre todo lo reclamado con el objeto material de la posesión opuesta; empero, si solo se establece esa correlación entre una porción del respectivo bien, se tendrá en cuenta el artículo 281 del Código General del Proceso, a cuyo tenor «*/s/*lo pedido por el demandante excede

⁴ Ver CSJ SC 1 nov. 2005, rad. 1994-00556-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01, entre otras.

de lo probado se le reconocerá solamente lo último».

Es así como en CSJ SC2354-2021 se reiteró que:

(..) la singularidad de la cosa, “hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados” (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

3. 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».*

Eso mismo se reiteró en CSJ 30 abr. 1963. G.J. CII, núm. 2267, pág. 18-24, en los siguientes términos:

Es, pues, indispensable que el título de dominio invocado por el actor incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica, de donde resulta que si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota proindiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no en favor de uno o más de los condóminos aislada o autónomamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad.

Posteriormente, en SC-125 de 27 sept. 2004, rad. 7166, se volvió a recalcar que:

(..) la prosperidad de la acción reivindicatoria se encuentra supeditada, entre otras condiciones, a que el demandante demuestre a cabalidad que es propietario de lo que reivindica, por manera que si se trata de "... cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota proindiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condóminos aislada o autónomamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad." (G. J. CII, Pág. 22).

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.

Fluye, por tanto, que el comunero puede reivindicar todo el bien o solo su cuota cuando aquel o esta se halle en poder de un extraño o de un copartícipe, siempre que lo solicite como corresponde. Es decir, si es toda la cosa, al amparo del artículo 946 *ibíd.*, y para la comunidad de la que él hace parte; en cambio, si es solo su cuota lo que reclama, podrá accionar para sí, y con base en el artículo 949 *ejusdem*.

Justamente, en SC4746-2021 se enfatizó que:

Como se sabe la comunidad, en tanto es reconocida como un derecho real -derecho de propiedad sui generis-, nace a la vida

*jurídica a través de un modo. También su defensa es asegurada a través de las herramientas naturales de los derechos reales -como la acción reivindicatoria-. Empero, dado su carácter especial o sui generis, la reivindicación de la copropiedad impone cualquiera de estas alternativas: (i) que el comunero desposeído en **nombre propio** interpele a sus pares la reivindicación exclusiva de su **cuota parte** (ii) que el comunero desposeído, en su calidad de condueño, actúe en **nombre de la comunidad** de la que forma parte, para recuperar la totalidad de la cosa (iii.) que **todos los comuneros** ejerzan la acción buscando esa restitución global, integrando un litisconsorcio facultativo.*

Entonces, la regla frente a bienes comunes es, en esencia, la siguiente: si el objeto está en poder de todos los codueños, nada habrá que vindicar; empero, si es detentado por un extraño, o uno o más comuneros con exclusión de los demás, resulta viable su reivindicación, solo que el impulsor deberá precisar si ansía recuperar todo el bien o solo la cuota que le corresponde, distinción que demarcará, por tanto, el ámbito de su reclamo, pues, en el primer evento, deberá obrar para la comunidad, mientras que en el segundo lo hará para sí en procura de salvaguardar su alícuota y de mantenerla vigente, para luego sí poder instar la división.

Por fuera de esos supuestos, la reivindicación de un bien común carece de asidero, de modo que si lo que hay es discrepancia entre los consocios frente al derecho abstracto que cada uno tiene en ese cuasicontrato, la acción para zanjar tal conflicto será otra. Por ejemplo, la de pertenencia, que deberá entablar el interesado frente a los demás consocios para obtener la propiedad de todo el fundo, si es eso lo que detenta, y extinguir así la comunidad, o, solo de la fracción que posee, para consolidar sobre ella el derecho real de dominio, en forma exclusiva, y seguir fungiendo como

codueño del resto del bien común.

También sirve a tal propósito la acción divisoria, pues es la que, por antonomasia, extingue la comunidad y le permite a cada partícipe obtener, de forma singular, y en concreto, lo que atañe a su derecho de cuota, sea que lo reciba de forma material si la cosa soporta ese modo de fraccionamiento sin sufrir menoscabo, o, de lo contrario, por división *ad valorem*.

Así se expuso en SC 7 jul. 1959, G.J XCI No. 2214-2216, pág.13-17, en torno a que:

Cuando el artículo 949 del Código Civil permite reivindicar una cuota determinada de una cosa singular, titulariza al comunero para perseguir la efectividad de su derecho contra toda persona que en concreto lo disfrute con el carácter de poseedor, como copropietario si lo fuera, o como extraño que pueda pretender mejor derecho.

En esa suerte de reivindicaciones de cuota de comunero contra comunero se discute primera y principalmente la calidad de copropietario y el alcance de su derecho, por modo que el pronunciamiento procura el ejercicio de la acción divisoria para liquidar la comunidad (se resalta).

Asimismo, en CJS SC 27 sept. 2004, rad. 7166 se dijo:

*No puede olvidarse, al respecto, que así como es dable reivindicar la cosa singular de que se es dueño, conforme lo señala paladinamente la regla contenida en el artículo 946 del Código Civil, es igualmente posible reclamar en acción de dominio “una cuota determinada proindiviso de una cosa singular”, cual lo prevé el artículo 949 ejusdem; empero, es palmario que a quien es solamente titular de un derecho de cuota proindiviso no le es dado reivindicar, en los términos del precepto primeramente aludido, la totalidad del predio **o parte específica del mismo**, como si se tratase de cuerpo cierto; por supuesto que, como de antaño lo tiene definido esta Corporación, “no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la*

consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.” (G. J. XCI. Pág. 528).

Es paladino, entonces, que aunque el artículo 949 *ejusdem* permite reivindicar una cuota indivisa de cosa singular, no significa que el condómino pueda ampararse en esa norma para recuperar una franja o porción específica del bien común, ni tampoco algo diferente a lo que en abstracto representa su alícuota, toda vez que ello implicaría echar por tierra las reglas de la comunidad, puntualmente porque en ella el derecho de cada consocio debe verse desde el punto de vista cualitativo, que no cuantitativo, tanto así que si este triunfa en vindicación *proindiviso*, el juez de su causa nada le entregará en concreto del objeto común, sino que circunscribirá su decisión a prevenir a los otros conductores para que le respeten su derecho dentro del bien que conforma el cuasicontrato.

Es decir, la restitución se hará en abstracto, como se dijo en CSJ SC 12 feb. 1963 G.J. Tomo CI, Pág. 94-105, al relieves que el éxito de la acción reivindicatoria de cuota *proindiviso* «(...) se traduce en la entrega de la coposición al comunero hasta concurrencia de su cuota para que pueda ejercer sus derechos de coposeedor en la cosa común usurpados por otro (...).».

4. En este episodio, el Tribunal desestimó la reivindicación tras advertir la imposibilidad de establecer «...a que zona del inmueble corresponde realmente cada uno

de los porcentajes enajenados» debido a que «las memoradas declaraciones de voluntad se supeditaron a señalar que las alícuotas negociadas pertenecen al predio de mayor extensión antes mencionado, sin especificar su verídico asiento en el mismo, lo que impide entrar a concretar la porción terrenal sobre la cual se pide la restitución», falencia que, conforme lo estableció «da al traste con la prosperidad de la acción, por no concurrir uno de los presupuestos axiológicos consistentes en la determinación y singularidad de la cuota proindiviso (sic) de un bien cuya reivindicación se depreca».

5. La promotora de esa acción disputa tal decisión con estribo en que el Tribunal infringió los artículos 946 y 949 del Código Civil, por falta de aplicación, ya que esas normas le permiten al comunero reivindicar un derecho de cuota indivisa, sin necesidad de precisar el lugar exacto que ocupa en el lote común, contrario a lo que exigió el fallador.

6. Fracasa la acusación porque la pretensión de Luceiby González no se acopla al supuesto de hecho previsto en el artículo 946 del Código Civil, que gobierna la reivindicación de cosa singular, ni tampoco al del 949 *ibidem*, que posibilita la recuperación de cuota *proindiviso* de cosa singular, comoquiera que dicha comunera reclamó una fracción específica del fundo de mayor extensión al cual está vinculada como consocia, de ahí que su petitoria se salió del ámbito de esas reglas jurídicas.

Ello significa que, contrario a lo que sugiere la censora, el *ad quem* sí le dio al artículo 949 *ejusdem* la justificación y

el alcance que tiene frente a la situación jurídica en él prevista, esto es, a la regla que habilita al comunero para reivindicar su derecho de cuota, nada más, pero tampoco nada menos que eso, razón por la que el Tribunal halló impróspera la vindicación tras constatar que la impulsora no ansía su alícuota, sino una fracción de terreno en específico frente al bien común y que ello resulta improcedente por contrariar las reglas de la comunidad.

En estricto sentido, el sentenciador advirtió que la situación fáctica expuesta por la reivindicante no se subsume en el supuesto de hecho del artículo 949 del Código Civil, toda vez que aquella pretende recobrar una específica fracción del bien distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50S-580882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., sin que tal porción sea equivalente al derecho de cuota que sobre él tiene constituido.

Tal tesitura no admite reparo en el plano estrictamente jurídico, comoquiera que la impulsora de la dominical solicitó, de forma clara e inequívoca, que el reintegro de la franja de terreno que persigue se haga en colindancia con la zona que actualmente ocupa en el bien de mayor extensión, proceder que resultaría inadmisibles en el ámbito de la reivindicación *proindiviso*, pues riñe con las reglas de la comunidad, toda vez que en esta la cuota es algo contemplable en el plano abstracto o ideal, esto es, como el símbolo de la participación en un derecho que se entrelaza con el de los otros consocios, motivo por el que no se le puede reducir a un cierto y determinado sector del objeto, dado que

ello la convertiría en cuerpo cierto, aun cuando, en verdad, no es más que un derecho *proindiviso*.

Fue por eso que en CJS SC 21 abr. 2008 rad. 1997-00055-01, se explicó:

*(..) así como es dable reivindicar la cosa singular de que se es dueño, conforme lo señala paladinamente la regla contenida en el artículo 946 del Código Civil, es igualmente posible reclamar en acción de dominio “una cuota determinada proindiviso de una cosa singular”, cual lo prevé el artículo 949 ejusdem; empero, **es palmario que a quien es solamente titular de un derecho de cuota proindiviso no le es dado reivindicar, en los términos del precepto primeramente aludido, la totalidad del predio o parte específica del mismo, como si se tratase de cuerpo cierto**; por supuesto que, como de antaño lo tiene definido esta Corporación, “no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.” (G. J. XCI. Pág. 528) (Subraya la Corte ahora).*

La conclusión que de ello emerge es que aunque la reivindicación de la alícuota es posible según el artículo 949 del Código Civil, ello no significa que se pueda recobrar un porcentaje discriminado o específico de ella, pues, al tratarse de un bien en común y *proindiviso*, ello riñe con la lógica de la comunidad, entendida como una figura jurídica en que la parte de cada consocio conforma el codominio que pertenece a todos los codueños, situación que impide diferenciar o establecer, en concreto, la porción que cada uno tiene, pues ello solo se logrará cuando se verifique la división, al ser de la esencia de ese cuasicontrato el que la cuota de cada copartícipe esté incorporada en todo el bien y que cada codueño ejerza su derecho en relación a todo el objeto.

Ello es así porque -anota Messineo⁵- «*La sustancia específica del derecho de cuota está en que el contenido complejo del derecho (o sea, todos los poderes en que ese derecho resulta) corresponde a cada uno de los titulares (comuneros, pero en cuanto a una fracción)*», a lo que agrega «*de manera que, no la parte singular determinada del derecho, sino una parte aritmética del derecho entero, es el contenido del derecho correspondiente a cada comunero*» y, al final, añade que «*quien es copropietario de un fundo en cuanto a la mitad, no es propietario de la mitad del fundo, sino propietario de todo el fundo, en proporción de la mitad del derecho total sobre el fundo y de las utilidades correspondientes. Se suele decir, no pars quanta, sino pars quota*».

Tal orientación coincide con el pensamiento de los hermanos Mazeaud⁶ quienes sostienen que, en el ámbito de una comunidad de bienes, «*[c]ada copropietario tiene un derecho individual de propiedad que recae sobre una cuota parte ideal, de la cosa común; pero no tiene derecho privativo sobre una parte divisa, concreta, de la cosa*» y, para ilustrar tal situación *sui generis*, inherente a ese cuasicontrato civil, proponen el siguiente supuesto fáctico:

Supóngase tres copropietarios de un terreno: cada uno de ellos tiene una tercera parte del conjunto, pero no una tercera parte localizada sobre tal parcela del terreno; su tercio sigue siendo una cuota parte ideal, indivisa. En consecuencia, hasta la división que

⁵ Messineo, F. Manual de Derecho Civil y Comercial. Ediciones Jurídicas Europa-América. Tomo II, Buenos Aires, 1954, pág. 31.

⁶ Henry, León y Jean Mazeaud. Lecciones de derecho civil. Parte segunda. Volumen IV. Derechos reales principales: El Derecho de propiedad y sus desmembraciones. Ediciones jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1960, pág. 37-38.

reemplace ese derecho a una cuota parte indivisa por un derecho a una parte divisa, ninguno de los condueños podrá ceder por sí solo una parte de la cosa; por el contrario, puede ceder o hipotecar su cuota parte indivisa, puesto que es propietario de la misma.

En relación con ese mismo aspecto, en CSJ SC 30 jun. 1989, G.J. No. 2435, la Corte explicó:

Desde el punto de vista jurídico, la cuota constituye la expresión del derecho de dominio adscrito al respectivo copartícipe. En cuanto tal, se la puede examinar en dos posiciones: Una, atinente a la cuota en sí misma. Con relación a este punto es necesario observar que a pesar de que se ha dicho que la cuota sólo es contemplable en un plano abstracto o ideal, o sea, como "el símbolo de la participación en un derecho", no es preterible que su titular la pueda enajenar, gravar o reivindicar; es decir, ejercer sobre ella ciertos actos característicos del dominio, como si fuera el objeto exclusivo de éste. Mas esta exclusividad es apenas aparente, o por lo menos parcial, porque tampoco se puede silenciar que no cabe desligar la cuota del objeto común del derecho. De todas maneras, lo que ahora interesa subrayar es que cada cuota, en sí misma considerada, es individual, lo que, recta vía, conduce a decir que es diferente a las demás. Pero, y esto es lo más importante, entre ella y la unidad del derecho no es posible establecer una comparación destinada a saber si es menor que ésta, porque la unidad quedó aniquilada cuando se fragmentó la titularidad del derecho y se formó la comunidad.

La otra posición en la que es analizable la cuota es la siguiente: al trazarla sobre el objeto, lo primero que se advierte es que ella no refleja que el parcionero vea las facultades inherentes a su derecho, reducidas en sus confines objetivos (a un cierto y determinado sector del objeto), mas que las conserve intactas desde el punto de vista de las atribuciones propias de las mismas. Al hilvanarse sobre todo el objeto y sobre cada una de sus partes, su cuota se entreteje con las de los otros comuneros, de una forma tal que el ejercicio del derecho se reconduce en un sentido diferente al que en otras circunstancias le compete, pues tiene que ser desplegado de modo que no perjudique o entorpezca el uso de los demás comuneros, quienes correspondientemente han de sujetarse a idéntica pauta, con todas las consecuencias que advienen de semejante interrelación: de hecho, cada comunero puede constreñir a los otros al pago de las expensas necesarias para la conservación de la cosa. Ninguno de los comuneros puede, de manera unilateral, variar la destinación de la cosa. Y, por sobre todo, las voluntades de los comuneros, singularmente consideradas, no expiden ningún influjo idóneo en lo tocante con la administración y explotación de la cosa común, imposibilidad de la que, ineludiblemente, surge la necesidad de aceptar la

existencia de una cierta voluntad colectiva, así se la conciba como la más elemental o embrionaria, pero que, de todos modos, desempeña el papel de una especie de órgano de gestión de la comunidad.

Queda claro, entonces, que el Tribunal no vulneró las normas jurídicas a que alude la censura, entre ellas el artículo 949 *ibid.*, en que tanto insiste dicha recurrente, pues la situación que tal regla jurídica prevé es diversa a la aquí expuesta, en rigor, porque la gestora no buscó vindicar su derecho de cuota, sino un porcentaje específico de la comunidad, situación que dio al traste con su aspiración.

7. Como la opugnante pretendió un porcentaje discriminado de su derecho de cuota, según lo expuso en la demanda de reconvención, lo repitió durante el proceso y lo quiso matizar al fundar este medio de control extraordinario, sin que tal planteamiento encuadre en las normas sobre reivindicación de cosa singular (art. 946) o de cuota *proindiviso* (art. 949), ningún yerro de juicio cometió el fallador al desestimar tal reclamo, de ahí que los reparos que discuten sus conclusiones probatorias carecen de la virtualidad de socavar dichas inferencias, lo que torna inoficioso su estudio, ya que, al final, la Corte llegaría al mismo punto a donde fue a parar el sentenciador acusado.

En consecuencia, no progresan las acusaciones.

8. Como ningún cargo prosperó, conforme a los artículos 349 *in fine* y 365 del Código General del Proceso, se impondrá a la impugnante el pago de las costas procesales

en el trámite de esta senda extraordinaria y para tasar las agencias en derecho se tendrá en cuenta que hubo réplica.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 21 de agosto de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso reivindicatorio que por vía de reconvención promovió Luceiby González contra Martha Patricia, José David y Jaime Eduardo Torres Ramírez.

Costas a cargo de la recurrente, a favor de los opositores en casación. Inclúyase \$6'000.000 por agencias en derecho.

Tómense las anotaciones pertinentes, por secretaria, y envíese copia de esta providencia al Tribunal de origen.

Notifíquese,

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidente de Sala

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO JOSÉ TERNERA BARRIOS