

**TEMA: REIVINDICACIÓN ENTRE COMUNEROS**– 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. /

**HECHOS:** Jaime de Jesús, Wilbert de Jesús, Porfirio Hernán, María Victoria, Dumar Arturo Klinkert Jaramillo, Martha Nancy Klinkert de Acosta en calidad de comuneros y como herederos de Blanca Jaramillo de Klinkert, formularon como pretensiones principales que son dueños en comunidad y proindiviso con una participación cada uno del 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- XXXXXX y además herederos legítimos de la señora BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT, titular del 50% del inmueble. Y que como consecuencia se ordene a MONICA LUCIA KLINKERT, restituir en el término máximo de 30 días la totalidad del inmueble. Además como pretensiones subsidiarias solicitaron que se ordene a MONICA LUCIA KLINKERT, restituir en el término máximo de 30 días a cada comunero, su cuota exclusiva. El Juzgado Veinte Civil del Circuito de esta ciudad profirió sentencia el 31 de agosto de 2023 en la que declaró no probadas las pretensiones principales de la demanda y, a su vez, no probados los medios exceptivos formulados por la convocada. En consecuencia condenó a Mónica Lucía Klinkert, para que en los términos del artículo 949 del Código Civil, RESTITUYA a los comuneros la posesión porcentual que le corresponde a cada uno respecto el inmueble. La sala deberá establecer si en el presente caso procede la reivindicación entre comuneros.

**TESIS:** (...) la Corte en sentencia reciente reiteró que: “... 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...” (...) Luego, la impugnación de los comuneros accionantes está llamada al fracaso, no solo por lo expresado en prolegómeno jurisprudencial anterior, sino porque en ella se evidencia inconformidad frente a la manera cómo debe administrarse la comunidad, para lo cual como lo señaló la Corte existen otros mecanismos procesales, al que debe adicionarse el previsto en el artículo 417 del código del rito vigente, la designación judicial de administrador fuera de proceso divisorio, cuando los comuneros no se avinieron al manejo del bien común.(...) cuando el comportamiento de un comunero se opone de manera clara y evidente a la posesión de sus

demás compañeros, tiene la posibilidad de adquirir por prescripción, pero precisamente el legislador sabiamente, además de otras exigencias, que la prescripción debe ser extraordinaria porque se conoce la existencia de los derechos de los demás comuneros y, por lo tanto, hay mala fe. Bajo ese panorama, procede la CONFIRMACIÓN del fallo recurrido.

M.P: JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO

FECHA: 30/09/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



TRIBUNAL SUPERIOR

Medellín

"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN**

Medellín, treinta (30) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Proceso:</b>	Verbal reivindicatorio
<b>Radicado:</b>	050013103020220030501
<b>Demandante:</b>	Dumar Arturo Klinkert Jaramillo y otro
<b>Demandado:</b>	Mónica Lucía Klinkert
<b>Providencia:</b>	Sentencia 025 - 2024
<b>Tema:</b>	<p><b>Reivindicación entre comuneros:</b></p> <p><i>"...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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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..."</i></p>
<b>Decisión:</b>	Confirma
<b>Ponente:</b>	Juan Carlos Sosa Londoño

Se decide el recurso de apelación interpuesto por ambos extremos litigiosos respecto a la sentencia de 31 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín en el proceso verbal con pretensión reivindicatoria,

que promovieron Jaime de Jesús, Wilbert de Jesús, Porfirio Hernán, María Victoria, Dumar Arturo Klinkert Jaramillo, Martha Nancy Klinkert de Acosta en calidad de comuneros y herederos de Blanca Jaramillo de Klinkert, a favor de la masa sucesoral de ésta y para la comunidad de copropietarios del inmueble objeto de controversia, en contra de Mónica Lucía Klinkert.

## I. ANTECEDENTES

1. Jaime de Jesús, Wilbert de Jesús, Porfirio Hernán, María Victoria, Dumar Arturo Klinkert Jaramillo, Martha Nancy Klinkert de Acosta en calidad de comuneros y como herederos de Blanca Jaramillo de Klinkert, formularon las siguientes

### a) Pretensiones principales:

" **PRIMERO:** Que se declare que JAIME DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, WILBERT DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, MARTHA NANCY KLINKET DE ACOSTA, PORFIRIO HERNAN KLINKERT JARAMILLO, MARIA VICTORIA KLINKERT JARAMILLO, y DUMAR ARTURO KLINKERT JARAMILLO, son dueños en comunidad y proindiviso con una participación cada uno del 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y además herederos legítimos de la señora BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT, titular del 50% del inmueble.

"**SEGUNDO:** Que como consecuencia se ordene a MONICA LUCIA KLINKERT, restituir en el término máximo de 30 días a JAIME DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, WILBERT DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, MARTHA NANCY KLINKET DE ACOSTA, PORFIRIO HERNAN KLINKERT JARAMILLO, MARIA VICTORIA KLINKERT JARAMILLO, y DUMAR ARTURO KLINKERT JARAMILLO, quienes actúan a favor de la comunidad, a fin de que estos la administren y repartan los frutos entre los copropietarios a prorrata de su derecho, la totalidad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

"**TERCERO:** Que como consecuencia se ordene a la señora MONICA LUCIA KLINKERT a pagar la suma de \$ 65.426.895, por concepto de frutos civiles causado desde el 19 de marzo de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda y los que se sigan causando hasta el proferimiento de la sentencia, a cada uno de los demandantes, en proporción a su derecho y los correspondiente a la señora BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT deben reconocerse como activo de la sucesión, discriminados así:

Periodo	Demandante	Valor
Desde el 19 de marzo de 2019 - hasta la fecha de presentación de la demanda	JAIME DE JESUS KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	WILBERT DE JESUS KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	MARTHA NANCY KLINKET DE ACOSTA	\$5.031.754
	PORFIRIO HERNAN KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	MARIA VICTORIA KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	DUMAR ARTURO KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT	\$35.236.371

"**CUARTO:** Que se condene a la señora MONICA LUCIA KLINKERT, identificada con cédula de ciudadanía 32.350.232 a pagar costas y agencias en derecho.

**b) Pretensiones subsidiarias:**

**“PRIMERO:** Que se declare que JAIME DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, WILBERT DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, MARTHA NANCY KLINKET DE ACOSTA, PORFIRIO HERNAN KLINKERT JARAMILLO, MARIA VICTORIA KLINKERT JARAMILLO, y DUMAR ARTURO KLINKERT JARAMILLO, son dueños en comunidad y proindiviso con una participación cada uno del 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y además herederos legítimos de la señora BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT, titular del 50% del inmueble.

**SEGUNDO:** Que como consecuencia se ordene a MONICA LUCIA KLINKERT, restituir en el término máximo del 30 días a JAIME DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, su cuota exclusiva equivalente al 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur a WILBERT DE JESUS KLINKERT JARAMILLO, su cuota exclusiva equivalente al 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, a MARTHA NANCY KLINKET DE ACOSTA, su cuota exclusiva equivalente al 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, a PORFIRIO HERNAN KLINKERT JARAMILLO, su cuota exclusiva equivalente al 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, a MARIA VICTORIA KLINKERT JARAMILLO, su cuota exclusiva equivalente al 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y a DUMAR ARTURO KLINKERT JARAMILLO, su cuota exclusiva equivalente al 7.14% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**TERCERO:** Que se ordene restituir a favor de la sucesión de la señora BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT, el 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001- 692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. **CUARTO:** Que como consecuencia se ordene a la señora MONICA LUCIA KLINKERT, identificada con cédula de ciudadanía 32.350.232 pagar la suma de \$ 65.426.895, por concepto de frutos civiles causado desde el desde el 19 de marzo de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda y los que se sigan causando hasta el proferimiento de la sentencia, a cada uno de los demandantes, en proporción a su derecho y los correspondiente a la señora BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT deben reconocerse como activo de la sucesión, discriminados así

Periodo	Demandante	Valor
Desde el 19 de marzo de 2019 - hasta la fecha de presentación de la demanda	JAIME DE JESUS KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	WILBERT DE JESUS KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	MARTHA NANCY KLINKET DE ACOSTA	\$5.031.754
	PORFIRIO HERNAN KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	MARIA VICTORIA KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	DUMAR ARTURO KLINKERT JARAMILLO	\$5.031.754
	BLANCA JARAMILLO DE KLINKERT	\$35.236.371

**CUARTO:** Que se condene a la señora MONICA LUCIA KLINKERT, identificada con cédula de ciudadanía 32.350.232 a pagar costas y agencias en derecho...”

2. Las súplicas se fundamentaron en los siguientes supuestos fácticos:

**a)** Se dice en la demanda que el 27 de mayo de 1996, mediante acto escriturario Nro. 2209 de la Notaría Primera de Medellín, José Antonio Klinkert Sánchez sometió a reglamento de propiedad horizontal, el inmueble de su propiedad, distinguido con matrícula inmobiliaria 001-5745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, del cual se originaron otras, entre ella la 001-692925 que corresponde al inmueble debidamente alinderado en la demanda

**b)** El bien era ocupado por el propietario, su cónyuge, Blanca Jaramillo de Klinkert y su nieta, Mónica Lucía Klinkert. El dueño fallece el 25 de agosto de 2012.

**c)** Mediante sentencia 101 de 19 de marzo de 2019 proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Medellín, se adjudicó el inmueble a las personas y en las proporciones siguientes:

Jaime de Jesús, Wilbert de Jesús, Porfirio Hernán, María Victoria, Dumar Arturo Klinkert Jaramillo; Martha Nancy Klinkert de Acosta, cada uno una cuota de 7.14%; Blanca Jaramillo de Klinkert, 50%; Deibed Rúa Klinkert, 2,38%; Yamile Rúa Klinkert 2,39% y Mónica Lucía Klinkert, 2,39%

**d)** Blanca Jaramillo de Klinkert (cónyuge del causante) y Mónica Lucía Klinkert (nieta del causante- quien heredó el 2.39% del inmueble en representación de Luisa Damaris Klinkert Jaramillo), continuaron ocupando el inmueble. La demandada expresaba frente a los demás herederos que se encargaba de “*cuidar*” a su abuela, de avanzada edad, la que fallece el 16 de julio de 2020, por lo que solicitaron a Mónica Lucía que efectuara la entrega material del bien a fin de arrendarlo, para dividir entre los comuneros los frutos percibidos, pero se negó rotundamente, afirmando ser la propietaria del inmueble.

**e)** Los demandantes iniciaron proceso de sucesión contenciosa a fin de definir la situación jurídica entre otros, del inmueble poseído por la demandada, tramitando en el Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín bajo el radicado 2021- 198 000; en el auto de apertura fueron reconocidos como herederos de la causante a Jaime de Jesús, Wilbert de Jesús, Porfirio Hernán, María Victoria, Dumar Arturo Klinkert Jaramillo; Martha Nancy Klinkert de Acosta, Yamile y Deibed Rúa Klinkert.

**f)** Por lo anterior, los convocantes afirman estar legitimados para promover el proceso reivindicatorio a fin de proteger su derecho como comuneros y como herederos de Blanca Jaramillo de Klinkert quien era titular del 50% proindiviso.

**f)** Mónica Lucía Klinkert, es una poseedora de mala fe, pues, hasta la fecha de registro de la sentencia de sucesión de José Antonio Klinkert Sánchez, proferida el 19 de marzo de 2019, reconocía dominio ajeno tanto así que no presentó oposición alguna en la diligencia de inventarios y avalúos. Adicionalmente, por ser comunera debe acreditar el término extraordinario de prescripción.

**g)** Entre convocantes y convocada no se ha celebrado ningún contrato de tenencia. Antes del fallecimiento de la madre y abuela, no se advertía ánimo de poseedora en la accionada.

**h)** Indican que los frutos civiles que ha generado el inmueble desde que son propietarios y hasta la fecha de presentación del libelo inaugural ascienden a la suma de: \$65.426.895,00 que deben ser reconocidos, en proporción al derecho de cada uno de los comuneros y los correspondientes a la sucesión de Blanca Jaramillo de Klinkert.

**3.** Oportunamente la convocada dio respuesta a la demanda refiriendo que siempre vivió con sus abuelos José Antonio Klinkert y Blanca Jaramillo de Klinkert desde que tenía un día de nacida y, por tal razón, fue más que una nieta para sus abuelos quienes en vida siempre la llamaron hija, al punto que José Antonio Klinkert con el ánimo de favorecerla suscribió un fideicomiso a su favor para protegerla patrimonialmente al momento de su fallecimiento.

Refirió que sólo para el día 28 de noviembre de 2020 recibió una solicitud para presentarse el 3 de diciembre de 2020 a las 2:00 pm, en calidad de convocada para una audiencia de conciliación en el centro de conciliación CONALBOS, relativa a una rendición provocada de cuentas, pero reiterando, nunca le han solicitado el inmueble, situación que considera entendible debido a que vive allí desde siempre, y sus tíos no le pagan los frutos civiles que vienen percibiendo de los otros inmuebles en los que es comunera. Finalmente, que tiene derecho en la sucesión de la abuela que está adelantándose en Juzgado 15 Civil Municipal de Oralidad De Medellín Radicado 2021-00198.

Arguyó que siempre ha vivido en el inmueble objeto de demanda; además, ejerce actos de señora y dueña, tales como pagar impuesto predial, servicios públicos, reparaciones y mejoras necesarias sin pedir autorización, invierte dinero para la conservación del bien sin recibir un solo peso de los demandantes para el sostenimiento de este; poniendo de presente que los demandantes se han desatendido de sus obligaciones. Expresó que los actores se encuentran en mora de hacerle entrega de los frutos civiles percibidos de acuerdo con el porcentaje de su derecho, sobre varios inmuebles que hacen parte del activo de la sucesión de su abuela.

Como medios exceptivos formuló: (i) temeridad y mala fe (ii) ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones.

## II. LA SENTENCIA APELADA

El Juzgado Veinte Civil del Circuito de esta ciudad profirió sentencia el 31 de agosto de 2023 en la que declaró no probadas las pretensiones principales de la demanda y, a su vez, no probados los medios exceptivos formulados por la convocada. En consecuencia condenó a Mónica Lucía Klinkert, para que en los términos del artículo 949 del Código Civil, **RESTITUYA** a los comuneros: Jaime de Jesús Klinkert Jaramillo, Wilbert de Jesús Klinkert Jaramillo, Martha Nancy Klinkert de Acosta, Porfirio Hernán Klinkert Jaramillo, María Victoria Klinkert Jaramillo, Dumar Arturo Klinkert Jaramillo, y a la masa sucesoral de Blanca Jaramillo de Klinkert, la posesión porcentual que le corresponde a cada uno respecto el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-692925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en la forma que se indicó en la referida providencia.

Asimismo, condenó a la demandada al pago de la suma de \$52.639.033 por concepto de frutos civiles causados desde el 17 de julio de 2020 y liquidados hasta la fecha actual, que dijo serían distribuidos entre los comuneros del bien inmueble ya identificado, así:

Para la sucesión de Blanca Jaramillo de Klinkert, la suma de \$26.963.955. Para Dumar Arturo, María Victoria, Porfirio Hernán, Wilbert de Jesús, Jaime de Jesús Klinkert Jaramillo y Martha Nancy Klinkert de Acosta, la suma de \$3.850.452, para



cada uno. Para Yamile Rúa Klinkert, la suma de \$1.288.877. Para Deibed Rúa Klinkert la suma de \$1.283.484.

Para arribar a dicha decisión el juez inició su disertación estableciendo que los problemas jurídicos a resolver serían: (i) sí confluían los presupuestos para la reivindicación entre copropietarios de un bien inmueble; (ii) analizar si la demandada es poseedora de mala fe; (iii) la procedencia o no del reconocimiento de frutos civiles y su respectiva liquidación, para luego, de entrada anunciar que la decisión a proferir favorecería los intereses de la parte demandante, como que no se acogerían las pretensiones principales por no reunirse los presupuestos axiológicos para salir avante, eso sí anticipó que las pretensiones subsidiarias tendrían vocación de prosperidad.

Luego de hacer referencia a los presupuestos axiológicos de la reivindicación analizando los supuestos contenidos en los artículos 941, 946 y 949 del Código Civil y jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, advirtió que la anotación 10 del folio registral los demandantes son propietarios en común y proindiviso del bien, en un porcentaje del 7.14% cada uno y lo era Blanca Jaramillo de Klinkert en un porcentaje del 50%, finalmente la demandada en un 2.39%.

Estableció además, que a los convocantes se les reconoció la calidad de herederos en el proceso sucesorio de Blanca Jaramillo de Klinkert, bajo este análisis expuso, que como las pretensiones de la demanda estaban encaminadas a solicitar la reivindicación total del bien en favor de la comunidad de la que también hace parte la demandada Mónica Lucía Klinkert, para su prosperidad debió invocarse la reivindicación de cuota o porción de dominio conforme lo consagrado en el artículo 949 ib., ya que cuando un copropietario que pretende recuperar la alícuota de la cual fue desposeído por parte de otro copropietario, debe acudir a esta acción, sin que sea válida la afirmación hecha por los demandantes, en el sentido de que se encuentran actuando en favor de la comunidad, pues contraviene el sentido del trámite que se está adelantando.

Bajo ese panorama dio paso al análisis de las pretensiones subsidiarias, para lo cual argumentó que de acuerdo con las pruebas arrojadas al proceso no podía concluirse situación fáctica diferente a las que se edifican en la acción reivindicatoria de dominio; en cuanto al dominio de los demandantes expresó que se encontró más que probado que aquellos son titulares, cada uno, de la alícuota

de 7.14% adjudicada por sucesión, así como del 50% que le correspondía a su progenitora Blanca Jaramillo de Klinkert al reconocérseles la calidad de herederos ante el Juzgado Quince Civil del Circuito de esta ciudad, y en tal calidad encontró acreditada la legitimación en la causa por activa.

Frente a la singularidad de la cosa o cuota determinada, argumentó que el inmueble objeto de controversia desde la presentación de la demanda se logró su plena identificación con su nomenclatura, cabida y linderos, así como con su ficha catastral, frente a la identidad de la cosa poseída y la objeto a reivindicar, dijo existir correspondencia y homogeneidad acerca que lo realmente pretendido es la reivindicación de la cuota parte de los actores sobre el bien que está siendo poseído de manera exclusiva y excluyente por la demandada.

En ese orden de ideas, continuó el juzgador analizando la calidad de poseedora de Mónica Lucía, recalando que según el material probatorio el ingreso de la demandada al inmueble fue para brindarles compañía a sus abuelos, los consideraba como los dueños, y por eso era simple tenedora, reconocía dominio ajeno; además, estaba a la expectativa que lo iba a heredar una vez fallecieran, por lo que la posesión se inició el 16 junio de 2020.

Con relación al fideicomiso que alegó la demandada resaltó que se acompañó por la convocada copia de la escritura pública 337 de 28 de febrero de 2006 y 3023 de 17 de julio de 2013, pero ninguno de ellos recae sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-692925, lo que no daba la convicción de ser su propietaria, toda vez que el acto escriturario 3023 de 17 de julio de 2013 únicamente tuvo como propósito gravar el 50% de los derechos gananciales que le pudieran corresponder a su abuela en la sucesión de José Antonio Klinkert Sánchez y no afectó de modo alguno el derecho real de dominio ni lo transfirió de manera completa a su favor, afirmando que dicho acto ni siquiera tuvo la intención de lograr que se desconociera las cuotas partes que les correspondían a los demandantes sobre el bien, ya que expuso que precisamente una vez se liquidara la sociedad conyugal de los padres de los demandantes, tanto estos, como la demandada estarían llamados a heredar un porcentaje de dominio sobre el pluricitado inmueble circunstancia que ocurrió como se desprende de la anotación 10 del folio real, por lo que remató afirmando que no existe duda acerca que la posesión de la demandada inició tras el deceso de Blanca Jaramillo de Klinkert. ya que los elementos de prueba muestran que ella no comenzó a disfrutarlo desde

antes, por lo que refirió se encontró probado el último de los presupuestos axiológicos requeridos para la prosperidad de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 949 del Código Civil.

Sobre la mala fe y el consecuente reconocimiento de frutos civiles citó jurisprudencia y doctrina, para reiterar que la posesión de la demandada comenzó una vez ocurrido el deceso de Blanca Jaramillo de Klinkert bajo la convicción de haberse constituido a su favor fideicomiso por medio de los actos escriturarios citados momento a través del cual comenzó a ejercer posesión exclusiva y excluyente de los copropietarios demandantes, reiterando que ninguno de los fideicomisos a los que hizo alusión la convocada constituye justo título y por ello no puede dar lugar a una mutación al derecho real de dominio, expresando que al momento de iniciar los actos posesorios tenía conocimiento que tras el deceso de José Antonio, su abuelo, se formó una comunidad herencial en la que le fue adjudicado un porcentaje, en común y prondiviso del 2.39% del bien, y está a la espera que se le adjudique un porcentaje en la sucesión de su abuela Blanca, circunstancias que, contrario a lo afirmado por la convocada en su interrogatorio de parte, demostraba el conocimiento de la comunidad que se formó sobre el bien. Bajo esas premisas concluyó, que la posesión se hizo excluyendo a los demandantes del disfrute de su alícuota, por lo que estableció es poseedora de mala fe y dispuso liquidar los frutos civiles que le correspondería pagar a los demandantes.

### III. LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión fue apelada por ambos extremos litigiosos quienes manifestaron sus reparos y la sustentación el *a quo* así:

1. La apoderada judicial de la parte demandante, se mostró inconforme por no haberse ordenado la restitución material del bien, generando incertidumbre jurídica y la permanencia del conflicto, desconociendo la sentencia SC109 de agosto de 2008 expuso: "*la restitución de la cuota parte del bien se efectúa poniendo al comunero reivindicante en la capacidad de ejercer los derechos que tiene de la cosa común*".

2. La profesional que agencia los derechos de la accionada planteó los siguientes reproches:

(i) Indebida e incompleta descripción del bien inmueble a reivindicar. En el escrito de demanda, “*no se señaló el inmueble de forma correcta; ni la nomenclatura; ni sus linderos y tampoco existe exactitud del contenido en la demanda con el certificado de libertad y tradición del bien inmueble*”.

(ii) La demandada no es poseedora de mala fe. El Juez de primera instancia desconoció el alcance del fideicomiso Civil identificado según escritura pública número 3023 de 17 de julio de 2013 otorgado por Blanca Jaramillo de Klinkert, a favor de Mónica lucia Klinkert, en el que se dispuso:

*“La totalidad de los derechos de gananciales del 50% que le corresponda o pueda llegar a corresponder en la sucesión de su difunto cónyuge José Antonio Klinkert Sánchez, fallecido el 25 de agosto de 2012.”*

Para el caso en concreto Mónica Lucía tiene justo título como propietaria en un porcentaje 2.39%, además el porcentaje del 50% que le fue otorgado por el contrato de fideicomiso situación que le da la conciencia, creencia y la convicción que está poseyendo el bien conforme a los derechos otorgados tanto como copropietaria del derecho de cuota del 2.39%, como el fideicomiso donde es la fideicomisaria del 50% de la totalidad de los bienes

3. Adujo no compartir la conclusión del *a quo* en lo referente a que Mónica Lucia Klinkert fue “*mera tenedora hasta el día del fallecimiento de su abuela Blanca Jaramillo de Klinkert*” y a partir de ese mismo día, poseedora, puesto que desde el deceso de su abuelo José Antonio Klinkert Sánchez ocurrido el 25 de agosto de 2012 fue quien se comportó como señora y dueña del bien ( art 762 cc),

En esta instancia ambas recurrentes plantearon idénticos reproches a los expuestos ante el juez de instancia

#### **IV. CONSIDERACIONES**

1. Como tarea liminar en la técnica del fallo, compete al juez el ocuparse de la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez jurídica de la relación jurídica procesal. Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de los tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación. De acuerdo con la doctrina los presupuestos

procesales, no son otros que la demanda en forma, la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí, ora a través de vocero judicial para el ejercicio de “*ius postulandi*”; los anteriores presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario. En cuanto a las condiciones materiales para fallo de mérito, reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

2. La parte actora circunscribe su ataque a la sentencia de instancia en un momento, no haberse dispuesto la reivindicación total del bien, sin que haya expresado reparo alguno frente a la improsperidad de las pretensiones principales, por lo que conviene recordar que el Tribunal en asunto de similares contornos, con ponencia de quien ahora también lo hace<sup>1</sup> que la Corte en sentencia reciente reiteró que:

*“... 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...”<sup>2</sup>*

Luego, la impugnación de los comuneros accionantes está llamada al fracaso, no solo por lo expresado en prolegómeno jurisprudencial anterior, sino porque en ella se evidencia inconformidad frente a la manera cómo debe administrarse la

---

<sup>1</sup> Sent. Nro 016 de 2 de julio de 2024 Rd. 05001310300720210014502

<sup>2</sup> SC1963 de 2022

comunidad, para lo cual como lo señaló la Corte existen otros mecanismos procesales, al que debe adicionarse el previsto en el artículo 417 del código del rito vigente, la designación judicial de administrador fuera de proceso divisorio, cuando los comuneros no se avinieron al manejo del bien común.

3. De cara a la apelación de la poseedora demandada, ha de precisarse que la sentencia le fue desfavorable en lo que toca con las pretensiones subsidiarias, esto es la restitución de una cuota determinada proindiviso de cosa singular, sobre el bien identificado con folio real 001-692925, cuotas que fueron debidamente determinadas.

En lo que toca con la cosa singular, al dar respuesta a la demanda Mónica Lucía Klinkert dijo frente al hecho décimo que: *“ES TOTALMENTE FALSO; Que la señora MONICA LUCIA KLINKERT, es una poseedora de mala fe.... Mónica, siempre ha vivido en esta casa la cual la considera como suya desde que Nació, además ejerce su cómo señora y dueña al punto que paga el impuesto predial del inmueble, paga los servicios público del inmueble, realiza reparaciones y mejoras necesarias sin pedir autorización, además invierte dinero para la conservación del inmueble y NO recibe un solo peso de los demandantes para el sostenimiento del inmueble, quienes han sido personas ausentes.”* por lo que la confesión en ese sentido, apareja dos consecuencias probatorias: *“(a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras)<sup>3</sup>.*

4. Respecto a la declaración de mera tenedora antes de asumir la condición de poseedora, en el interrogatorio de parte Mónica Lucía dio a conocer que consideró a sus abuelos José Antonio y Blanca, como *“sus padres”*, y a su progenitora, Luisa Damaris, la tenía más como una hermana. Manifestó que ha vivido toda la vida en el bien *“desde que hicimos la casita y nos pasamos, sin puertas, sin ventanas y sin cocina”*. La querían como a su hija, y era la encargada de cuidarlos en su enfermedad, poniendo de presente que le ha hecho mejoras, tales como reformar el baño, arreglo humedad, sifones, tubería, de cocina, reiterando durante toda su exposición que *“esa casa es mía, mi papá y mi mamá la hicieron, pero me decían*

---

<sup>3</sup> SC2805-2016

*esa casa es suya para que no se la deje quitar de sus hermanos*"; su *"papá"* fue quien puso todo el dinero para hacerla y era el encargado de cancelar el impuesto predial, el que refiere se dejó de cancelar después de la muerte de su *"mamá"*. La deponente fue clara en exponer que *"sus papás"* eran los encargados de todos los gastos de la casa y los de ella, que hasta la *"ropa me la daban"*, pero que luego del deceso de su *"mamá"* le corresponde a ella cubrirlos, aseverando que a veces trabaja con su esposo *"en el camión"* y de *"ahí sacó la platica para los arreglos de la casa"*.(archivo 22 audio y video min. 042 a 1.18.05).

Resulta notorio que, en vida de los abuelos de la convocada, quienes asumían todos los gastos de la vivienda e incluso de manutención de todos ellos, pudieran sostenerse de manera válida la calidad de poseedora de la demandante. No se acredita de manera diáfana actos de posesión exclusiva con desconocimiento de los derechos de los propietarios y ascendientes hasta el momento del fallecimiento de Blanca Jaramillo de Klinkert ocurrido en junio 16 de 2020. Rememórese que se presentó como heredera por representación en la sucesión del abuelo, en la que le fue adjudicado el derecho proindiviso que la convirtió en comunera del bien raíz.

5. Finalmente, frente al desvanecimiento de la presunción de buena fe, apenas consecuente con la calidad de tenedora inicial, luego de comunera y el desconocimiento de los derechos de los actores. En el mismo sentido, no puede pasarse por alto que lo que se acreditó que por escritura pública 336 de la Notaria Quinta del Círculo de Medellín del 28 de febrero de 2006 se constituyó fideicomiso civil de José Antonio Klinkert Sánchez a favor de Mónica Lucía Klinkert, con relación al apartamento 201 ubicado en la calle 1 # 51 A 30, folio inmobiliario 001692924, es decir, sobre otro bien inmueble.

Igualmente, el instrumento público 3023 otorgado en la Notaria Décima del Círculo de Medellín, de 17 de julio de 2013 acredita que Blanca Jaramillo de Klinkert constituyó a favor de Mónica Lucía Klinkert fideicomiso sobre los derechos de gananciales que le correspondiera en la sociedad conyugal que tuvo con José Antonio Klinkert Sánchez, pero en modo alguno aparece que de tal acto jurídico hubiese irradiado la comunidad de que se ha venido hablando, y en todo caso de hacerlo, solo confirmaría que la convocada era conocedora de aquel cuasicontrato.

No sobra recordar que cuando el comportamiento de un comunero se opone de manera clara y evidente a la posesión de sus demás compañeros, tiene la posibilidad de adquirir por prescripción, pero precisamente el legislador sabiamente, además de otras exigencias, que la prescripción debe ser extraordinaria porque se conoce la existencia de los derechos de los demás comuneros y, por lo tanto, hay mala fe.

6. Bajo ese panorama, procede la CONFIRMACIÓN del fallo recurrido, pero dado el resultado infructuoso de las impugnaciones, no habrá condena en costas en esta instancia.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Tribunal Superior de Medellín en Sala Tercera Civil de Decisión**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia objeto de reproche. Sin costas en esta instancia por lo expuesto en la motivación.

Proyecto discutido y aprobado en acta nro 020 y sesión 044 del presente mes.

## NOTIFÍQUESE

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**  
Magistrado

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**  
Magistrado  
(con ausencia justificada)

**MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO**  
Magistrada

Firmado Por:



Juan Carlos Sosa Londono  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 001 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Martha Cecilia Ospina Patiño  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 007 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **5f9e6862fe6e6dede2266fa0566da3e21785318f08421af7c3373d05afe3a97f**

Documento generado en 30/09/2024 02:31:50 PM

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