

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DIEZ (10) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

Rad. No. 1100131030192018-00237 00

I. ASUNTO A TRATAR

Agotado en legal forma el trámite pertinente, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero, del numeral 5, del art. 373 del C. G. del P., procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, dentro del proceso reivindicatorio formulado por MARTHA ANGELICA RESTREPO DE DEVER y FAMILINKS S.A.S., ésta última como litisconsorte, contra JORGE LUIS BEJARANO PLAZA y MARIA CRISTINA PENAGOS ORJUELA.

Adelantó la acción la parte actora por considerar que le pertenece el dominio del inmueble, junto con la construcción levantada, situado en la Avenida Caracas No. 35- 42 y 35- 56, con un área de terreno de 463,58 M², identificado con F.M.I. 50C-358648 y en consecuencia solicita su reivindicación, al considerar que se reúnen los presupuestos legales para tal fin.

II. ANTECEDENTES

Se sostiene que la demandante es propietaria del inmueble identificado con F.M.I. 50C-358648, bien en el que debieron realizarse algunas reparaciones para lo cual se contrató al señor JORGE LUIS BEJARANO PLAZA, quien era el encargado de ello, persona que posteriormente paso a desempeñarse como vigilante del predio, labor por la que se le cancelaba un salario, situación que se presentó desde el año 2009 al 2012.

Pasado el tiempo los demandados no han querido hacer entrega del inmueble.

Por su parte los convocados por pasiva, se notificaron y contestaron la demanda oponiéndose a las pretensiones de la misma y proponiendo como medio exceptivo el que denominaron "CALIDAD DE POSEEDORES DE LOS DEMANDADOS".

Se cumplieron las ritualidades propias de la presente acción, y adelantaron las etapas procesales pertinentes, conforme los artículos 372 y 373 del C.G.P.

III. ASUNTO A RESOLVER

Determinar si a la demandante MARTHA ANGELICA RESTREPO DE DEVER le pertenece el dominio del inmueble, junto con la construcción en el levantada, situado en la Avenida Caracas No. 35- 42 y 35- 56, con un área de terreno de 463,58 M², identificado con F.M.I. 50C-358648, de esta ciudad y por ello, se debe ordenar su reivindicación.

Así mismo determinar si los demandados ostentan la posesión sobre el referido bien, y de ser así si son poseedores de buena o mala fe, y si por dicha causa están obligado a pagar los frutos civiles a la demandante.

Alegatos de conclusión

En audiencia celebrada el pasado 9 de marzo de 2021, se escucharon los alegatos presentados por las partes y la delegada del Ministerio Público, en los que cada uno reiteró sus posturas. Por su parte el extremo activo de la litis solicitó que se accediera a sus pretensiones por cuanto se cumplen los requisitos para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, aduciendo que se cumplían todos los elementos de la acción, se realizó una valoración probatoria, relevando lo que a su juicio debía ser analizado con mayor cuidado.

La apoderada de la parte demandada insistió en la calidad de poseedores de sus demandados y formuló su inconformidad respecto de no llevar a cabo el interrogatorio de la demandante.

La Procuraduría, a través de su delegada, puso de presente la especial situación que se configura en el caso en concreto, respecto de la posesión en cabeza de los demandados, y solicitó se analizara con cuidado tal situación.

IV. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos dentro de este asunto; no se advierte nulidad alguna que pueda invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite procesal, es procedente por tanto, definir de fondo el presente litigio.

La pretensión se orienta a lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de reivindicación del bien inmueble materia de la litis, junto con la construcción en el levantada, situado en la Avenida Caracas No. 35- 42 y 35- 56, con un área de terreno de 463,58 M², identificado con F.M.I. 50C-358648 de esta ciudad, alinderado conforme se refiere en la pretensión primera del escrito de demanda (Fl.260).

Frente a la acción reivindicatoria, jurisprudencialmente se ha dicho:¹

1. La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

(...)

1.2. Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del código civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar.

Ellos son: 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 la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

Descendiendo en el caso *sub examine* compete analizar si los elementos exigidos para la prosperidad de la acción de dominio se satisfacen a plenitud:

En el caso que ocupa la atención del despacho tenemos que la demanda es incoada por MARTHA ANGELICA RESTREPO DE DEVER, quien posteriormente le vendió el inmueble a FAMILINKS S.A.S. Para acreditar la concurrencia del primer presupuesto sustancial de la acción intentada, se aportó copia de la escritura pública número 798 del 21 de diciembre de 1990 corrida en la Notaría 42 del Circulo de Bogotá, por la cual la demandante adquirió el inmueble objeto de las pretensiones. Igualmente se cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-358648 en el que aparece registrada dicha transacción en las anotaciones número 3.

Con lo anterior se infiere que la titular de dominio del predio solicitado en reivindicación, es la demandante, por lo que el primero de tales requisitos concurre a satisfacción.

Entonces, ante la existencia del primer presupuesto sustancial, es del caso entrar a analizar si el subsiguiente se satisface a plenitud, recordando que el mismo hace mención a la posesión material que sobre el bien a reivindicar debe ejercer el accionado de conformidad con el artículo 952 del Código Civil, inferencia que corresponde demostrar al demandante, en el entendido de evidenciar que su contraparte ostenta la calidad de poseedor del bien que aspira reivindicar.

Es así como tiene dicho la jurisprudencia, en torno a la posesión, que ‘es la más elocuente manifestación del derecho de dominio, pues mediante ella además de exteriorizarse sus atributos, ordinariamente lo reflejan por cuanto normalmente cada cual posee lo que le pertenece, es decir, el poseedor de una cosa es también su propietario. Por tal razón, la ley le prodiga amparo, como una complementación de la tutela que brinda al derecho de dominio, presumiendo que quien se halla en esa relación de conexidad con las cosas es su dueño, hasta tanto otra persona no justifique serlo’.²

A su vez ha expresado que ‘...la sola aprehensión y contacto material con la cosa no implica posesión, pues bien puede ocurrir que falte el elemento intencional y volitivo para considerarse como dueño a quien la detenta; es decir, que aunque existe el *corpus* se encuentre ausente el *animus domini*, como sucede con el arrendatario, el comodatario o el depositario, quienes no obstante estar en contacto material y personal con la cosa –*corpus*–, carecen sin embargo de la intención y voluntad requeridas para comportarse como dueños del bien –*animus domini*–, pues, por el contrario reconocen que otro es el propietario y sólo tienen la *affectio tenendi*’ (Cas. Civ. 12 de septiembre de 1994. Exp. 4377)”.³

Aterrizando las consideraciones jurisprudenciales anteriores al caso concreto, se tiene que en el escrito de demanda, se alega que los demandados JORGE LUIS BEJARANO PLAZA y MARIA CRISTINA PENAGOS ORJUELA son poseedores; no obstante, la prueba respecto de ello resulta totalmente contradictoria, pues de los elementos recaudados se colige con claridad que no es la calidad de poseedores la que reviste a los vinculados por pasiva.

Es más, podría decirse, que la parte demandante enfiló sus esfuerzos para desvirtuar una eventual posesión de los demandados, es así como se tiene que copiosa resulta la prueba recaudada que da cuenta de que, en principio, el señor JORGE LUIS BEJARANO PLAZA ingresó al predio que ahora se reclama en reivindicación como un trabajador al que se le permitió vivir allí, lo que se traduce en una mera tenencia del inmueble, pues los arreglos que realizaba de construcción y mantenimiento en el bien objeto del proceso, lejos de hacerse en virtud de una supuesta calidad de poseedor, los realizaba por encargo de la dueña de la casa y además con dineros que ella misma le suministraba, de esto dan cuenta los recibos aportados con la demanda; posteriormente, el tipo de trabajo que desempeñaba varió al de celador o administrador del inmueble objeto del proceso, pero en todo caso seguía detentando una mera tenencia pues tenía el inmueble en nombre de otra persona y no para sí.

Ahora, si bien existe un interregno de tiempo en el que no se explica la falta de atención con el bien inmueble, pues los testimonios e interrogatorios y la prueba documental dan cuenta de que desde el 2012 al 2017 no hubo acciones direccionadas a recuperar el inmueble, lo cierto es que *“el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”*, por lo tanto es claro que en el presente proceso debía demostrarse la interversión o mutación volitiva del título, lo que ocurre cuando quien originalmente fue mero tenedor de un bien, decide ejercer posesión sobre el mismo, es decir, asumir un comportamiento como dueño de la cosa.

Respecto de esta última situación ha puntualizado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

*“A pesar de la diferencia existente entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título (...) mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, **tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario...***

*Sobre el particular, esta Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: “Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, **quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél.** Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”.*

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: *“La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, **o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno.** En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser,*

como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de **un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella**". (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927)." (Subrayas y negrilla fuera de texto original)

Contrarrestada la jurisprudencia transcrita, con las manifestaciones realizadas por los demandantes, como la prueba documental recopilada, se tiene que no existe certeza de que se hubiese presentado la trasmutación del título de tenedor que tenía el señor JORGE LUIS BEJARANO PLAZA a poseedor, pues los mismos testigos Daniel y Miguel Ángel Vargas (hijos del demandado), coincidieron en manifestar que la casa se debía "devolver" cuando la señora MARTHA ANGELICA RESTREPO DE DEVER, lo solicitara, es así como el primero dijo que ésta le manifestó a su padre "*Jorge quédese ahí en la casa mientras veo que hacer, **por favor no se la vaya a entregar a nadie solamente a mí***".

Por su parte, el señor Miguel Ángel relató que "*la señora Martha vivía muy agradecida por la forma en que mi papa **cuidaba la casa***" y cuando pretendieron ponerla en venta, a través de una inmobiliaria, esta les manifestó "*que no le autorizaba entregarle la casa a nadie más que no fuera ella misma*" y posteriormente reiteró que la demandante les había dicho que "*no tenían autorización para entregarle la casa a nadie*".

Las anteriores declaraciones dan cuenta de que efectivamente, los demandados siempre han tenido el inmueble conociendo que es de propiedad de MARTHA ANGELICA RESTREPO DE DEVER, que requieren de la autorización de ella para tomar decisiones respecto del inmueble y que la casa debe ser devuelta a ella, lo que implica que no ha existido un desconocimiento frontal y rotundo del dominio de ésta sobre la propiedad que habitan, tan es así que ni siquiera es posible establecer una época, aunque sea tentativa, en la que operó la interversión del título, de mero tenedor a poseedor.

Es que aun cuando los testigos hacen referencia a pagos de servicios públicos, es claro que esto no puede, *per se*, considerarse un acto demostrativo de posesión, pues como bien es sabido esta acción la despliegan los meros tenedores ejemplo de ello es cuando se arrienda un inmueble.

Por último, también se debe resaltar que la representante legal de FAMILINKS S.A.S., fue contundente al referir que el pago del impuesto predial seguía siendo pagado por esta sociedad como administradora del bien objeto de reivindicación y que la demandada MARIA CRISTINA PENAGOS ORJUELA desconocía tal situación pues, en su interrogatorio sostuvo que ese inmueble estaba exento de pago de impuesto predial, lo cual no se acompasa con la prueba documental aportada en la audiencia de fallo, los cuales dan cuenta del pago de impuesto predial en cabeza de los propietarios del bien objeto del proceso y que engloba un bien de mayor extensión al reclamado en el proceso, pues es un solo inmueble identificado con un único folio de matrícula inmobiliaria.

Habiendo dejado claro lo anterior, no puede pasarse por alto la contestación de la demanda realizada dentro del proceso de pertenencia instaurado por los acá demandados y que se tramitó en el Juzgado 45 Civil del Circuito de esta ciudad, en la cual el apoderado de los ahora demandantes es claro, rotundo y contundente al descalificar a los señores JORGE LUIS BEJARANO PLAZA y MARIA CRISTINA PENAGOS ORJUELA en su

calidad de poseedores, pues en respuesta al hecho primero de la demanda manifiesta , literalmente, **“los demandantes tan solo tienen la tenencia de dicho inmueble desde el primer semestre de 2009, primero, como encargados de adelantar varias reparaciones en la construcción marcada con el número 35-42 de la Avenida Caracas; luego, a partir de 2010 como celadores, y finalmente, a partir de 2013, como simples comodatarios...”**; cabe resaltar que esta afirmación se realizó en julio de 2017, es decir, 9 meses antes de incoar la presente acción reivindicatoria.

Es más, en el libelo genitor de la presente demanda, se reitera que los demandados solo han ostentado la mera tenencia del inmueble, por lo que es claro que al desconocerle la misma parte actora tal calidad, no puede ahora salir avante la pretensión reivindicatoria, pues advierte esta juzgadora que, efectivamente, los demandados no han sido poseedores del inmueble, dado que entraron a ocupar el bien en calidad de meros tenedores, reconociendo hasta la actualidad el dominio de la señora MARTHA ANGELICA RESTREPO DE DEVER; y es que la única variación que se ha presentado respecto de la calidad que ostentan los demandados ha sido en virtud del tipo contractual respecto del que entraron al bien, pues en principio fue en calidad de trabajadores y posteriormente, en calidad de comodatarios, tal y como lo resalto en oportunidades pasadas el apoderado de la parte demandante, e incluso así lo expuso en sus alegatos de conclusión.

Ahora, en ese mismo sentido se pueden examinar el testimonio rendido por Juan Eduardo Diaz, en la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., declaración en la que el testigo fue claro en mencionar que él conocía que la dueña del predio era la demandante y que los demandados llegaron a cuidar la casa y que aún continúan ocupándola en esa calidad, es decir, que la cuidan para la señora Martha.

Teniendo en cuenta los anteriores razonamientos, evidente resulta que la condición de poseedor que se debía acreditar en cabeza de los demandados no se logró, de acuerdo con los planteamientos esbozados, y pese a que los mismos convocados se adjudican tal calidad, lo cierto es que la sola manifestación de ello no puede constituir prueba irrefutable, máxime cuando todo el acervo probatorio recaudado da cuenta de la calidad de tenedores de los señores JORGE LUIS BEJARANO PLAZA y MARIA CRISTINA PENAGOS ORJUELA, no solo desde cuando se les permitió la entrada al inmueble, sino que la mera tenencia aún persiste, ya que no se demostró el momento en que trasmutó el título de tenedores a poseedores, más cuando no ha existido un desconocimiento frontal de la propiedad que ostenta la demandante, por el contrario, los testigos dan cuenta de que los tenedores son conscientes del deber de devolución del inmueble a la señora MARTHA ANGELICA RESTREPO.

Por último, importa destacar, que pretende pasarse por alto que la parte demandante es acreedora de la restitución solo que, a consideración de esta falladora, la acción propuesta no es la apropiada para lograr el fin pretendido, que no es otra que la restitución del bien.

Conforme lo expuesto, infructuoso resulta continuar con el estudio de los demás elementos que dan vía a la prosperidad de la acción reivindicatoria y los medios probatorios que pretenden darle sustento, pues la ausencia de uno de los presupuestos axiológicos desde ya impide que salga avante la pretensión y, por sustracción de materia, no se puede declarar probada la excepción de mérito planteada por el extremo pasivo denominada “CALIDAD DE POSEEDORES DE LOS DEMANDADOS”.

No habrá condena en costas dadas las resultas del proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

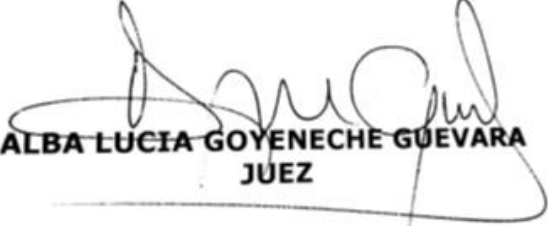
PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda inicial propuesta por la señora MARTHA ANGELICA RESTREPO DE DEVER y FAMILINKS S.A.S., esta última como litisconsorte.

SEGUNDO: Declarar no probada la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, denominada “calidad de poseedores de los demandados”.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Oficiése al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

TERCERO: Sin condena costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HOY 12/03/2021 SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. 044

Gloria Stella Muñoz Rodríguez
Secretario