

1
273

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 2 JUL 2020 del año Dos Mil
Veinte. (2020)

SENTENCIA DE MERITO:

De conformidad con lo dispuesto en audiencia de instrucción y Juzgamiento de fecha 12 de noviembre de 2.019, y en atención a lo consagrado en el artículo 373 numeral 5° inciso segundo del C.G.P., dentro del término legal, se impone al despacho emitir la correspondiente decisión de mérito o **SENTENCIA ESCRITA DE PRIMERA INSTANCIA** previas las siguientes:

CONSIDERACIONES.-

PRESUPUESTOS PROCESALES: Los requisitos establecidos por la ley como necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes, en virtud de lo cual puede pronunciarse sentencia de mérito, dado que tampoco se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

SINTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACION (ART.280 DEL C.G.P.)

A. La pretensión y su causa.

La ciudadana: SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.119.746 expedida en Bogotá, promueve ACCION REIVINDICATORIA, en contra de la señora: MARIA CECILIA SUAREZ (q.e.p.d.), mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.553.321 de Bogotá, hoy representada por la sucesora procesal, señora: LUCIA LEON SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.206.059 expedida en Bogotá, a fin que se hagan las siguientes declaraciones:

1 – DECLARAR el dominio pleno y absoluto de la señora SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, del inmueble ubicado en la carrera 2 C Este No.76 B.10 Sur, Barrio Betania, Localidad Usme, de la ciudad de Bogotá D.C.; alinderado como aparece en la escritura pública No. 6389 de fecha 6 de octubre de 2014, de la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, distinguido al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40198232.

2 – Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada MARIA CECILIA SUAREZ, a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante el inmueble mencionado.

3 – En caso de oposición se condene a la demandada a pagar al demandante, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los daños y perjuicios que, en su desacato y omisión, ocasionare

277

realmente a la parte actora y que lograren probarse y justipreciarse.

4 – Se condene en costas a la demandada.

Como hechos entre otros, informó:

1°) Mi poderdante, señora la señora **SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.119.746 expedida en Bogotá**, adquirió, por el título de **COMPRAVENTA**, el derecho de dominio sobre el bien raíz ubicado en **Carrera 2 C Este No. 76 B – 10 Sur, Barrio Betania, Localidad de Usme, de esta ciudad de Bogotá, D. C.**, tal como consta en la **Escritura Pública de COMPRAVENTA No. 6389 de fecha seis (6) de octubre de dos mil catorce (2014) otorgada y protocolizada en la Notaría Novena (9ª.) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C.**, instrumento público en cuyo contenido se encuentra no sólo el detalle del bien inmueble en comento sino su cabida, área, linderos y demás especificaciones que lo determinan y precisan.

2°) El acto jurídico mediante el cual se llevó a cabo la mencionada **COMPRAVENTA** se encuentra legal y debidamente inscrito y registrado, como ya se mencionó, en la **ANOTACIÓN 10 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40198232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, de esta ciudad de Bogotá, D. C. cuyo original me permito anexar a este escrito de DEMANDA REIVINDICATORIA.

2018

3°) Ni la poderdante ni este suscrito mandatario conocemos que, hasta el día de hoy, se haya presentado objeción legal a dicho acto jurídico de COMPRAVENGTA ni que se haya impugnado, demandado o declarado ilegal tal acto jurídico o su inscripción legal en el Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, de esta ciudad de Bogotá.

4°) Al parecer y según se expone y alega, en una **DEMANDA ORDINARIA DECLARATIVA DE PERTENENCIA** que actualmente se tramita en el **JUZGADO SÉPTIMO (7°) CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ, D. C.**, bajo el **RADICADO: 2013 - 0520**, incoada por la hoy y aquí demandada, señora **MARÍA CECILIA SUÁREZ** quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **cédula de ciudadanía número 41.553.321 expedida en Bogotá**, en contra de los señores **DEYANIRA VIDALES MELO, FABIO ERNESTO GARCÍA GUZMÁN** y demás **PERSONAS INDETERMINADAS** los dos primeros identificados, en su orden, con las cédulas de ciudadanía números 52.221.837 y 79.450.690, la referida señora demandante **MARÍA CECILIA SUÁREZ** está ejerciendo actualmente la **POSESIÓN** sobre el bien inmueble antes mencionado, ubicado en la **Carrera 2 C Este No. 76 B - 10 Sur, Barrio Betania, Localidad de Usme, de esta ciudad de Bogotá, D. C.** y que, hoy y aquí se pretende **REIVINDICAR** por parte de mi prohilada.

4°) En su condición y calidad de **TERCERO LEGITIMADO** y bajo la figura legal y procedimental de **INTERVENCIÓN AD EXCLUDENDUM**, mi poderdante, mediante la correspondiente DEMANDA, ha intervenido en el trámite que se le está dando, a aquella DEMANDA DE PERTENENCIA, en el ya citado **JUZGADO**

209

SÉPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

ACTUACION PROCESAL

1 – Por auto de fecha 4 de mayo de 2.016, se admite la demanda, por el trámite del proceso VERBAL, se ordena correr traslado al demandado, y se ordena la notificación y traslado a la demandada.

2. Contestación demanda – Excepciones de mérito.

La demandada: MARIA CECILIA SUAREZ, estando debidamente notificado en el proceso, conforme a diligencia de notificación de fecha 24 de junio de 2.016, a través de apoderado, presenta por su conducto contestación de la demanda oponiéndose a ésta, y formula excepciones de mérito, las que siguen: i) Falta de Legitimación por Activa ii) La mala fe en los actos del contrato de compraventa.

Por su parte, la apoderada del extremo actor, en tiempo descorrió el traslado de las excepciones de mérito, conforme a escrito visto a folios 44 a 46.

3 – Se convoca a audiencia inicial, por auto de fecha 20 de septiembre de 2.016, la que realiza, con fecha 3 de noviembre de 2.016, resultando fracasada la conciliación; se practica interrogatorio de manera oficiosa a la demandante, la demandada no asiste a la diligencia; se fija el litigio y saneamiento del

280

proceso; y se decretan las pruebas del proceso, a favor de la parte actora.- Documental, Testimonios, prueba trasladada.

4 – Se lleva a cabo la audiencia de Instrucción y Juzgamiento, en la que se practica las pruebas decretadas en proceso, en este caso interrogatorio de parte, a la sustituto procesal señora LUCIA LEON SUAREZ, y los testimonios de SERVANDO DE JESUS GASCA QUINTANA y LUCIA LEON SUAREZ. En esta audiencia se escucha a los apoderados de las partes en Alegatos de Conclusión; decidiéndose en la misma audiencia dictar sentencia por escrito.

CONSIDERACIONES

Como está decantado legal, doctrinal y jurisprudencialmente, la acción de dominio o Reivindicatoria incoada, es la que por lo general enfrenta al propietario de una cosa con el que lo tiene privado de la posesión, a fin de que le sea restituida, como se desprende del artículo 946 del Código Civil. El buen suceso de esta acción está sujeto a que por el demandante se demuestren a cabalidad cuatro supuestos axiológicos, como lo precisó la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 2 de diciembre de 1997, Ponente Dr. Pedro Lafont Pianetta Gaceta Judicial Tomo CCXLIX - Número 2488:

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.

Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

“... 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.

En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el

282

poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que 'la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor' implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindicada.

Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84).

283

El juzgador debe tener en cuenta en la contemplación jurídica de las pruebas que apuntan a la demostración de esos elementos, las reglas probatorias que se establecen para acreditarlos. Es así como el dominio suele demostrarse: a) con el título debidamente registrado que contenga la transmisión de la propiedad a quien esgrime tal condición, y/o con las sentencias declaratorias del dominio, después de su registro (art. 758 del C.C.); b) el objeto a que se circunscribe el litigio por ser un elemento material, físico, perceptible por los sentidos, se demuestra con inspección pericial, o también documentos, confesión, etc. y c) la posesión, siendo esencialmente una cuestión de hecho se demuestra acreditando los actos que revelen el ánimo de señor y dueño de quien la alega, esto se logra con pruebas testimoniales, la confesión del demandado, etc.

- Acción pretensión y Demostración elementos axiológicos acción Reivindicatoria.

La ciudadana: SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, promueve ACCION REIVINDICATORIA, en contra de la señora: MARIA CECILIA SUAREZ (q.e.p.d.), hoy representada por la sucesora procesal, señora: LUCIA LEON SUAREZ, a fin de obtener la reivindicación del inmueble ubicado en la carrera 2 C Este No.76 B.10 Sur, Barrio Betania, Localidad Usme, de la ciudad de Bogotá D.C.; alinderado como aparece en la escritura pública No. 6389 de fecha 6 de octubre de 2014, de la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, distinguido al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40198232.

Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina como esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, esto es, el **derecho de dominio** sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demanda, y la **posesión** del mismo ejercida por la parte demandada; no es otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva.

Se trata entonces en concreto, de obtener por la parte demandante mediante la acción de dominio, la restitución del mencionado bien.

Para probar la propiedad en cabeza de la actora señora: SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, se trajo al plenario escritura pública No. 6389 de fecha 6 de octubre de 2014, de la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, mediante el cual la aquí demandante Sra. SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, adquiere de: DEYANIRA VIDALES MELO y FABIO ERNESTO GARCIA GUZMAN, el bien inmueble objeto de esta demanda. (Flos.4 a 15).

Certificado de Tradición distinguido al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40198232, mediante cual la demandante aparece como titular del derecho real de dominio, ANOTACION No.10.

Con los anteriores documentos, queda demostrado el primer presupuesto respecto a que la demandante Sra. SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, es la propietaria del bien inmueble referido anteriormente, objeto de la acción REIVINDICATORIA DE DOMINIO, advirtiendo de esta manera la LEGITIMACION POR ACTIVA.

Sigue entonces analizar lo relativo a la **posesión material** del bien objeto de la controversia judicial en cabeza de la demandada MARIA CECILIA SUAREZ, que como ya se dijo al advertir el segundo de los requisitos que establece la ley, la jurisprudencia y la doctrina para la prosperidad de la reivindicación, lo constituye el hecho de que el bien este en **posesión por el demandado**, y que la misma sea con **ánimo de señor y dueño**; es decir, que ejerza actos a los que solo tiene derecho el dueño, y por lo mismo sin reconocer derecho ajeno, conforme lo previene el art.762 del Código Civil.

Recordemos que la parte actora en el libelo de la demanda señala en el hecho 4°, que la señora MARIA CECILIA SUAREZ, ejerce actualmente la posesión, tan así que tramita proceso de pertenencia en el Juzgado 7° civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, bajo el radicado 2013-0520, en contra de los señores: DEYANIRA VIDALES MELO, FABIO ERNESTO GARCIA GUZMAN.

Por su parte la demandada MARIA CECILIA SUAREZ, al dar contestación de la demanda, por conducto de abogado, admite la posesión señalando que ejerce la posesión desde el año 1.998, hasta la fecha de manera ininterrumpida; formulando como excepción de mérito, la falta de legitimidad por activa, alegando la falta de saneamiento de la venta por parte de sus vendedores; admitiendo a su vez la demanda de pertenencia iniciada por ésta, cursante en el juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.

Sobre el particular, y ante la confesión de la demandada en la demanda y en su contestación, o de los medios probatorios

obrantes en el plenario, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, ha puntualizado:

“...cuando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión” , doctrina estructurada sobre las siguientes bases: “si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión 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” .

A la luz de tal precedente, se tiene que la posesión de la demandada que se requiere para esta clase de proceso, fue demostrada al momento de contestar la demanda, folios 31 a 34; en el sentido de manifestar que es *poseedora* del inmueble objeto de la Litis, ante lo cual ya tiene iniciada demanda de pertenencia en contra de los vendedores del inmueble DEYANIRA VIDALES MELO y FABIO ERNESTO GARCIA GUZMAN; sin que tales confesiones hubieran sido desvirtuadas por otras pruebas, quedando claro para el despacho que en tal virtud adelanta la demandada proceso de pertenencia alegando posesión en su favor, que de paso sea dicho escasea el medio probatorio por lo

287

menos el testimonial, que desvirtúe de facto tal hecho posesorio. Al fin y al cabo, “el demandado en esta acción dominio confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio..., al igual que en acción de pertenencia, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito.

Sin ambages refulge de la conducta procesal observada, que exime a este administrador de justicia de ahondar en el examen de los otros medios de convicción adosados al plenario con el fin de comprobar el señorío (por la confesión que hace la misma demandada), por cuanto sus afirmaciones, a la luz de la jurisprudencia, son suficientes para ello.

En torno al tercer presupuesto de la reivindicación, ninguna objeción cabe respecto al carácter singular del bien en disputa, cuya naturaleza reivindicable no ha sido discutida por ninguno de los extremos de la litis, así como no se puso en entredicho la preeminencia del título de dominio del actor frente a la posesión de la accionada; pues si bien en la excepción de mérito se refirió a una falta de legitimidad por activa, la misma está encausada al saneamiento de la venta, que nada tiene que ver con la idoneidad del título; tampoco se probó en este proceso la mala fe de actores vendedores, ni de la demandante, como tampoco un supuesto fraude procesal

El cuarto elemento, como lo señala la Corte Suprema en cita, al resultar confesado la posesión, queda admitida la identidad del bien, sin que sea necesario para este funcionario acudir a otras pruebas; por ultimo al confrontar los hechos de la demanda, con

288

la contestación y el folio de matrícula inmobiliaria del predio, los mismos coinciden.

- **Al medio exceptivo de Fondo.**

Excepción a la que denominó el extremo pasivo "*falta de Legitimidad por activa*", a los que se refiere que la demandante SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, compro un inmueble a DEYANIRA VIDALES MELO y FABIO ERNESTO GARCIA GUZMAN, que prometieron mediante negocio jurídico de compraventa (escritura 6389 del 06 de octubre de 2.014) un bien inmueble entregarlo saneado libre de toda clase de limitaciones el dominio y la posesión real y material.

De facto la excepción de falta de legitimidad por activa, salta al vacío, pues el actor para la prosperidad de la acción reivindicatoria supone en el demandante la calidad jurídica de propietario, y ello sólo, se demuestra con el título escriturario y el folio de matrícula inmobiliaria del bien, que como se planteo anteriormente quedaron ampliamente demostrados; el saneamiento de la venta es una acción muy alejada a la demostración del titular del derecho de dominio, pues trata dicho saneamiento a los vicios que pueda contener el título o dominio sobre el inmueble, los cuales se pretenden por los titulares del derecho en una acción totalmente distinta a esta acción reivindicatoria.

A la excepción de mala fe o fraude procesal, por manera quedan probados en este proceso, pero recuérdese el artículo 768 ibídem, preceptúa: "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el

dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude o de todo otro vicio.” Según Pothier: la buena fe es “la justa opinión que tiene el poseedor de haber adquirido el dominio de la cosa”; o como la define Troplong: “la creencia firme e intacta de que uno es propietario.” Por su parte, el artículo 769 ibídem, establece: “La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. “En todos los otros, la mala fe deberá probarse”.

No prospera el medio exceptivo de fondo propuesto por el extremo demandado.

Sin embargo, estando aceptado que el demandado es poseedor del bien inmueble presupuesto para la acción de reivindicación, es necesario demostrar el actor frente al demandado poseedor, la calidad jurídica conforme lo plantea la jurisprudencia.

La carga probatoria estriba en que debe aniquilar o destruir la presunción legal que protege al poseedor de la cosa, pues siendo la posesión la más vigorosa y ostensible manifestación del dominio, la ley predica que a quien se encuentre en esa particular situación se le considera dueño mientras otro no justifique serlo (art. 762 del C.C.). Por consiguiente, entre tanto el demandante en reivindicación no desquicie el hecho presumido, el demandado poseedor continuará amparado y gozando de la ventajosa posición en que lo coloca la ley de tenerlo en principio como dueño de la cosa perseguida.

Por eso es al reivindicante a quien corresponde demostrar su derecho de dominio, le compete hacerlo de tal manera que su

290

título desvirtúe la presunción legal que favorece al poseedor, y por eso tal título debe abarcar un periodo más amplio que el de la posesión (Cas. Civil del 9 de julio de 1937, p. 308 de abril de 1963, "G:J:", t. CIII. P 18). Cuando la controversia reivindicatoria consiste en que el reivindicante exhibe y enfrenta su título de señorío contra la mera posesión del demandado, en esta hipótesis, que en el medio colombiano ciertamente resulta ser la más común, ha sostenido la corporación, desde hace más de medio siglo, que el título de dominio que aduzca el demandante respecto de la cosa que reivindica debe tener una existencia precedente a la posesión ejercida por el reo, porque de lo contrario, la pretensión reivindicatoria está llamada a su fracaso, porque el demandante no ha destruido la presunción juris tantum de dominio que protege al poseedor demandado".

El actor para demostrar el dominio sobre el predio a reivindicar trae como título la escritura pública No. 6389 de fecha 6 de octubre de 2014, de la Notaría Novena del Circuito de Bogotá, mediante el cual la aquí demandante Sra. SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, adquiere de: DEYANIRA VIDALES MELO y FABIO ERNESTO GARCIA GUZMAN.

El demandado alega en la contestación de la demanda que su posesión es desde el año 1998 (numeral 4 a los hechos de la demanda, folio 32); así mismo queda demostrado en este proceso, que la demandada inició acción de pertenencia que curso en el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, aportándose copias pertinentes del expediente, incluso sentencia que finiquitó el litigio, folios 75 a 240; y sentencia folios 247 a 249).

291

En la demanda de pertenencia, alega la señora MARIA CECILIA SUAREZ, que ostenta la posesión desde el 14 de diciembre del año 1986, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, sin reconocer dueño ni dominio a otra persona, ejerciendo actos de señor y dueña sobre el bien inmueble (se trata del mismo inmueble que se pretende en esta acción).

En el entendimiento de la contestación de esta demanda, como de la demanda de pertenencia se establece que la posesión la ostenta desde años 1986 – pertenencia, y en esta acción 1998; es decir mucho antes a la adquisición que hiciera la aquí demandante señora SANDDRA PATRICIA VELA GARAVITO; en escritura pública No. 6389 de fecha 6 de octubre de 2014, de la Notaría Novena del Círculo de Bogotá.

Sea lo primero establecer que conforme a la citada escritura pública, en la cláusula QUINTA, literal c. se afirma” LOS VENDEDORES hacen entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA COMPRADORA, a la firma de la presente escritura ...”; sin embargo conforme al interrogatorio oficioso a la demandante, informa que el inmueble en verdad al momento de suscribir la escritura pública no le fue entregado por los vendedores, pues se ocupó más de sanear el inmueble ante el Fondo Nacional de Ahorro, y por otras causas personales, en esa data no se le entregó la posesión, dándose cuenta a posterioridad que el inmueble estaba en posesión por su demandada, pero que cuando fue a comprarlo el mismo estaba desocupado.

A fin de establecer ese hecho posesorio por parte de la demandada señora MARIA CECILIA SUAREZ, antes de realizar la

292

compraventa por la aquí demandante SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, y en la afirmación que hace la demandada ostentarlo a partir de 1998, no se trae al plenario prueba al menos testimonial que corrobore este hecho posesorio desde esa época; por el contrario se arrima a estas actuaciones procesales, sentencia proferida con fecha 3 de mayo de 2.019 (flos.247, y 249) por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso radicado 11001310304320130052000, adelantado por MARIA CECILIA SUAREZ, en contra de DEYANIRA VIDALES MELO, FABIO ERNESTO GARCIA GUZMAN, mediante el cual NIEGA las pretensiones de la demanda.

Como consideraciones del fallador, estableció que la señora MARIA CECILIA SUAREZ, permanecieron con su esposo ALFONSO BARON, en una comunidad vigente, por lo menos hasta el momento de su fallecimiento 29 de septiembre de 2.012; no siendo considerada una posesión autónoma, exclusiva o excluyente frente al otro comunero poseedor, concluyendo que la demandante no logra probar su posesión exclusiva y autónoma desde la fecha alegada en la demanda, por lo que resuelve negar las pretensiones de la demanda, sentencia que no fue apelada por el actor, por lo que causa ejecutoria con fuerza de cosa juzgada.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, del 24 de junio de 1.980, puntualizó: “Al efecto la doctrina del derecho ha distinguido así: a) Si se invoca el simple apoderamiento de la cosa como antecedente único de la posesión, ese simple hecho basta para adquirirla, puesto que, como lo dispone el art.787 ibidem, se deja de poseer una cosa desde que otro se apoderada de ella, con ánimo de hacerla suya”. “Cuando se alega título como

293

antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él enajenante se desprende el *animus domini*, el cual por consiguiente pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir, contra lo que ese título de por sí significa que al dador de la cosa se ha determinado se su dominio sobre ésta.

El art. 777 del Código Civil, consagra que el simple lapso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión", de donde se sigue, que el tenedor precario se encuentra imposibilitado para mudar la mera tenencia en posesión. Para ello se exige la intervención de un título proveniente de un tercero que, reputándose dueño, le confiera la posesión inscrita y le otorgue, por lo tanto, una base a la declaración de que se ejerce la posesión como dueño. Más esto ocurrirá desde el momento en que exista ese título.

Admite la ley que el simple tenedor cambie o varíe su posesión jurídica de tal por la de poseedor; pero esta situación, conocida como la **interversión del Título**, no es eficaz, sino desde el momento en que el tenedor, rompiendo para así y ante sí todo nexo jurídico con la persona de quien deriva su mera tenencia, se rebela expresa y públicamente contra el derecho de ésta, desconociéndole desde entonces, su calidad de señor, y empezando una nueva etapa de señoría, ejerciendo no solo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y

294

desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia.

Ha entendido la jurisprudencia que no basta, para que de inmediato se produzca la interversión del título, sino que es menester que su voluntad de cambiar su posesión jurídica “se exteriorice en actos inequívocos de rebeldía contra el derecho del dueño, del tal manera que a los ojos del público en general aparezca que los actos de explotación económica del bien se ejercitan a título de poseedor y no a título de mero tenedor como con anterioridad ocurría.”

En nuestro caso, no existe mayor dificultad para establecer que el señor ALFONSO BARON, de quien se afirmó ser el esposo de la señora MARIA CECILIA SUARZ, mediante escritura pública 3249 del 14-12-1998 notaría 50 del Círculo de Bogotá (ANOTACION 2 -FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA), transfirió el dominio a sus compradores: DEYANIRA VIDALES MELO y el señor FABIO ERNESTO GARCIA GUZMAN, que conforme a la cláusula DECIMA, la entrega real y material del inmueble se haría cuando el FONDO NACIONAL DE AHORRO efectúe el desembolso del crédito aprobado a nombre del comprador; es decir que sólo hasta ese momento el vendedor tendría la posesión material, que al otorgarse el crédito a favor de los compradores, debe deducirse que el mismo le fue desembolsado, por lo que contra lo aquí afirmado no se trae prueba en contrario de la posesión que dice tener la demandada a partir de 1.998; pero se contradice con la afirmación que hace en la demandada de pertenencia a partir del año 1.986. Ahora, como lo afirma el juzgador de la demanda de pertenencia que dicha posesión no fue realizada de manera exclusiva y autónoma, por lo que decae también en esta acción

reivindicatoria; amén que no se trae al plenario prueba de una posesión exclusiva y excluyente realizada por la aquí demandada.

Sin embargo, no por este acto jurídico de compraventa, y lo juzgado en el proceso de pertenencia, pueda sostenerse que al momento de presentar la demanda no tiene la calidad de poseedor, pues es un hecho cierto que el actor en la demanda confiesa que el demandado ostenta la posesión; por su parte, el demandado en la contestación de la demanda confiesa que la posesión la tiene, ejerciendo actos de señor y dueño; que de acuerdo a lo considerado por la señora Juez 50 Civil del Circuito de Bogotá, señalo que la demandada conforme a las pruebas confesas se tiene que la misma realizó mejoras en el año 2.015; es decir, que solo de manera excluyente después de haber fallecido su esposo, y solamente en el año 2.015, y posterior al adquisición del inmueble por la aquí demandante, es que la demandada realizó actos de posesión, y recuérdese que se ha mencionado por la aquí demandante que al momento de realizar el negocio el inmueble estaba solo; igual reflexión hace la sentenciadora en la demanda de pertenencia, que el lote había permanecido solo; de donde puede establecerse en forma diáfana que la posesión que ostenta la señora MARIA CECILIA SUAREZ, es posterior a la adquisición del inmueble, y solo hasta el año 2.015, antes de la presentación de esta acción de dominio.

En este proceso, no quedan probados los daños y perjuicios reclamados por el actor en la demanda, como tampoco se reclamó mejoras, quedando el proceso huérfano de pruebas por la inactividad de las partes en querer demostrar éstos.

276

Bastan estas consideraciones, para acceder a las pretensiones de la demanda, en cuanto a la reivindicación del inmueble; y la respectiva condena en costas a cargo del extremo demandado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito **JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por el extremo demandado, conforme a la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR el dominio pleno y absoluto de la señora SANDRA PATRICIA VELA GARAVITO, del inmueble ubicado en la carrera 2 C Este No.76 B.10 Sur, Barrio Betania, Localidad Usme, de la ciudad de Bogotá D.C.; alinderado como aparece en la escritura pública No. 6389 de fecha 6 de octubre de 2014, de la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, distinguido al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40198232., conforme a la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: Como consecuencia, se ordena a la demandada MARIA PATRICIA SUAREZ (q.e.p.d.), a través de su sustituto procesal señora LUCIA LEON SUAREZ, restituir el bien inmueble objeto de esta Litis, con todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres a favor de la señora SANDRA PATRICIA VELA

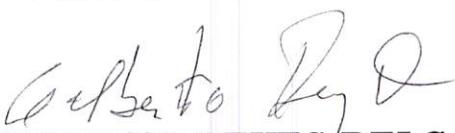
GARAVITO, dentro del término de quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

CUARTO: CONDENAR al extremo demandado en costas. Fijar como agencias en derecho a favor del extremo actor, la suma de \$ 3.000.000=, inclúyanse en oportunidad procesal dentro de la liquidación de costas.

SEXTO: En su oportunidad procesal archívese el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,


GILBERTO REYES DELGADO

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 13 hoy 13/08/2016
El Secretario,

