

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., 14 DIC 2021 de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación No. 11001 3103 014 2016 852 00

Agotado el trámite establecido por la ley, procede el Juzgado a proferir sentencia de primera instancia dentro del presente asunto.

I. ANTECEDENTES

1. Petitum

La demandante EMANT PATRICIA VIDAL RAMIREZ solicitó que previo al trámite de proceso verbal de mayor cuantía se profiera sentencia y declare que el demandado TITO MARCELO es tenedor y ocupante de mala fe del inmueble ubicado en la carrera 47 No 69ª -26 de la ciudad de Bogotá (dirección antigua) Kr 58 No 67 C-26 (dirección catastral) e identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-1319368 y cédula catastral AAA0054JMUZ cuyo titular del derecho real de dominio es la demandante entre otros.

Que como consecuencia, se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto en favor de la demandante EMANT PATRICIA VIDAL RAMIREZ, el bien inmueble ubicado en la carrera 47 No 69ª -26 de la ciudad de Bogotá (dirección antigua) Kr 58 No 67 C-26 (dirección catastral) e identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-1319368 y cédula catastral AAA0054JMUZ.

Que como consecuencia, se condene a la parte demandada a restituir el inmueble mencionado en favor de la demandante.

2. Hechos:

En compendio, los hechos se sintetizan así:

2.1. Indicó la demandante que mediante escrita pública No 90 del 16 de enero de 2013 se protocolizó en la Notaria Primera de Bogotá la sucesión intestada del causante PABLO DE TARZO VIDAL ESCOBAR y EVA EPIFANIA RAMIREZ, la cual se adelantó ante el Juzgado 9 de Familia de Bogotá.

2.1.2 Que el demandado TITO MARCELO ha intentado por medios poco "ortodoxos" y "legales" hacerse a este bien, iniciando proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la cual

correspondió ante el Juzgado 43 Civil del Circuito, demanda que posteriormente fue remitida al Juzgado 50 Civil del Circuito.

2.1.3. Que la anterior demanda de pertenencia terminó por desistimiento tácito en auto del 22 de agosto de 2016, proferido por el Juzgado 50 Civil del Circuito.

2.1.4. Agregó que la demandante no ha suscrito promesa de compraventa con el demandado, como tampoco ha recibido suma de dinero por concepto de venta, como tampoco ha efectuado entrega del mismo a título de tenencia.

2.1.5. Que los herederos y propietarios del inmueble citaron al demandado a audiencia de conciliación para acordar entrega del inmueble, sin que se llegaran a acuerdo alguno.

2.1.6. Que posteriormente a la audiencia de conciliación se ha requerido al demandado para que efectúe la entrega de manera voluntaria el inmueble, sin lograr concretar la misma.

3. Actuación procesal

3.1 La demanda correspondió inicialmente al Juzgado 14 Civil del Circuito, autoridad que en auto del 12 de julio de 2017 admitió la demanda, ordenó correr traslado por el término legal a la parte demandada.

3.1.2. El demandado fue notificado del auto admisorio por aviso (folios 57), hechos de la demanda y propuso excepciones de mérito que título “prescripción adquisitiva de dominio” e “interversión del título de tenedor a poseedor”

3.1.3. Efectuado el trámite que señala el artículo 370 del C.G.P., el Juzgado 14 Civil del Circuito remitió el asunto a este Despacho, pues consideró que el plazo establecido en el art. 121 del C.G.P. se venció.

3.1.4. Este Juzgado avocó conocimiento del asunto en auto del 27 de septiembre de 2018 (folio 207), y señaló fecha para llevar a término la audiencia inicial en la que agotó la con fió el litigio, se decretaron las pruebas pedidas por lo extremos procesales.

3.1.5. Agotada la etapa instructiva, es del caso proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

Ningún reparo debe formularse por esta judicatura en lo atinente a los presupuestos procesales, comoquiera que la competencia para conocer de la presente acción se encuentra en este Juzgado en virtud a la naturaleza, la cuantía del proceso. Los litigantes ostentan la capacidad procesal para ser parte y la demanda es apta formalmente.

Antes de abordar el asunto, que hay dos problemas jurídicos a resolver, por un lado, si concurren los elementos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria o de dominio, con la consecuente de si le asiste o no a la demandante el derecho de recibir el pago de los frutos dejados de percibir.

Y el segundo, si el demandado probó si cuenta con el tiempo para adquirir por la vía prescriptiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Kr 58 No 67 C-26 (dirección catastral) e identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-1319368 y cédula catastral AAA0054JMUZ.

Antes de dar respuesta a las anteriores incógnitas, se traerá a colación las normas sustanciales aplicables a cada caso particular, así como la jurisprudencia decantada por la H. Corte Suprema de Justicia, con el fin de verificar si se encuentran probados los presupuestos de la acción de domino.

Superado lo anterior, se procederá al estudio de las defensas en conjunto con el material probatorio.

DE LA ACCIÓN DE DOMINIO

Como es sabido, el artículo 946 del Código Civil expresa que «la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla».

La jurisprudencia de la Sala Civil de la H Corte Suprema, ha decantado los siguientes elementos axiológicos que integran el juicio reivindicatorio «a) Propiedad: que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable; b) Posesión: que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor; c) Singularidad: que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella; e d) Identidad: homogeneidad en el bien objeto de la controversia, de modo que el reivindicado sea el mismo que posee el

demandado. La ausencia de alguno de estos elementos, trunca la prosperidad de la acción reivindicatoria»¹.

Dicho lo anterior, es del caso estudiar si esos requisitos se encuentran probados.

EL DOMINIO EN CABEZA DE LA DEMANDANTE

Sobre este aspecto, resulta imperioso advertir que la demandante allegó como prueba copia de la escritura pública No 9 del 16 de enero de 2013 de la Notaria 1 del Círculo de Bogotá.

Empero, es insuficiente la prueba adosada, toda vez que el referido instrumento carece de copia de la sentencia y del trabajo de partición que aparecen registrados en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1319368, ello porque a voces del literal b) del artículo 4° del Estatuto de Registro los documentos sujetos de registro son las escrituras públicas, providencias judiciales.

En el caso particular la anotación 9 revela que el 25 de octubre de 2010 se registró la sentencia aprobatoria del trabajo de partición del proceso sucesorio de Pablo de Tarzo Vidal Escobar y Eva Epifania Ramírez que se tramitó ante el Juzgado 9° de Familia de Bogotá, su protocolización se efectuó hasta el 16 de enero de 2013, no obstante, era menester aportar copia de la providencia judicial de adjudicación porque esa decisión judicial es la que finalmente figura registrada en el respectivo folio. Pues si se miran bien las cosas, el título que otorga la propiedad a la demanda es suma es la sentencia (artículo 673 del Código Civil)² y no la escritura de protocolización porque no es susceptible de registro.

Tampoco se puede tener como plena prueba el certificado de tradición que obra a folios 6 al 8 del expediente, porque el folio de matrícula es definido en el numeral 8° del Estatuto de Registro como un documento destinado a la inscripción de actos, contratos y providencias referente a un bien raíz, por lo que su sola exhibición resulta insuficiente para probar la propiedad.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC6037-2015, citando una decisión de vieja data, indicó:

“(…)

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia de 8 de agosto de 2016, expediente 00213.

² Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción

Pero tal manera de abordar el examen de la prevalencia de los títulos de propiedad frente a la posesión desconoce la centenaria jurisprudencia de la Corte, formulada en el sentido de que

“Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, " mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas". De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 ibídem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adjugaron para su inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.

Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título del dominio” (CSJSC del 12 nov. 1986, G.J. CLXXXIV, n.º 2423, pág. 339) –se resalta-

Siguiendo la posición de la Corporación; el primer presupuesto de la acción no se encuentra satisfecho; hecho que imposibilita el estudio de los restantes, como quiera que con la documental arrimada no desvirtúa la presunción de posesión que detenta el demandado sobre el bien objeto de reivindicación.

Frente a la carencia de uno o más presupuestos de la acción reivindicatoria, la Corporación indicó:

“(...) La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurran los otros requisitos, frustrando su acogimiento (...)”³

De ahí que, las pretensiones de la demanda habrá que negarse, ante la ausencia de uno de los presupuestos.

Y en gracia de discusión, igualmente la acción de dominio esta llamada al fracaso; porque del estudio del folio de matrícula y de los hechos de la demanda se establece que la demandante Emant Patricia Vidal Ramírez es

³ No SC4046-2019

propietario de una cuota parte del inmueble (10 %), sin embargo, las pretensiones se encaminan a declarar que pertenece a la demandante pleno y absoluto del inmueble de la Kr 58 No 67 C-26 (dirección catastral) e identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-1319368 y cédula catastral AAA0054JMUZ, lo cual no tiene vocación de prosperidad porque la acción de dominio la está pidiendo el comunero para sí, extralimitando el derecho adquirido, pues éste comparte la propiedad con otros condueños que no comparecieron a este juicio como demandantes, por lo que, de llegarse a tener como prueba la sola escritura de protocolización, igualmente el derecho real de dominio no es absoluto, y requiere de la presencia de los restantes titulares para recuperar la totalidad del inmueble.

Sobre este punto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de casación No SC4046-2019, reiteró lo siguiente:

“Mientras el único titular del derecho de propiedad ejerce la acción en su propio y exclusivo beneficio y respecto de la totalidad, aquel que apenas es propietario de una cuota parte tiene limitada tal prerrogativa, en el sentido de que no puede pedir para sí la reivindicación de todo el bien como cuerpo cierto, sino de la cuota determinada proindiviso de cosa singular, como lo autoriza el artículo 949 del Código Civil, dado que en este último evento, según ha decantado la Corte en su jurisprudencia, es preciso armonizar las disposiciones de la acción de dominio con las que regulan la comunidad (...).

Indicó la Corporación en la misma sentencia, citando un caso de iguales contornos indicó:

“No siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa –ha dicho la Corte- su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra , ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión y al hacerlo debe determinarla y singularizarla el bien sobre el cual está radicado.(...)”

Acogiendo lo dicho por el alto Tribunal en su reiterada jurisprudencia, en el caso particular la demandante Emant Patricia Vidal Ramírez pretende la reivindicación del 100% del inmueble, siendo propietario únicamente de una cuota parte, la acción prevista en el art. 946 del Código Civil, no es la idónea, porque la actora no es plana propietaria del inmueble, sino que comparte derecho con los demás condueños que figura en la anotación 9 del folio de matrícula.

Y como se desprende de los fundamentos de derecho de la demanda; la acción de dominio no es la idónea, siendo la prevista en el art. 949 ídem, la que corresponde porque se acompasa con los hechos y con el material probatorio,

sin embargo, como ya lo ha sentado la Corte, las pretensiones fracasan cuando un comunero pretende reivindicar un derecho que no ostenta, pues para ello, el Legislador previó la una acción individual que protege la cuota parte del comunero que ha sido desprovisto de la posesión de la que es propietario.

Bajo el anterior análisis, concluye esta célula judicial que las pretensiones se negaran, toda vez que no está probado el primer presupuesto de la acción de dominio y además la demandante no es plena propietaria del inmueble, lo que releva el supuesto de hecho que consagra el art. 946 del C.C.

Por cuanto la acción de dominio fracasa y no se probaron totalmente los presupuestos de la misma, por sustracción de materia, es innecesario estudiar las defensas propuestas por el demandado.

*Sean las anteriores consideraciones suficientes para que **EL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR las pretensiones de la demanda por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. CONDENAR en costas a la parte demandante. Inclúyase ésta la suma de \$3'000.000, como agencias en derecho. Líquidense por secretaría.

TERCERO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,


GILBERTO REYES DELGADO
JUEZ
(Firma Escaneada)

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C. 

La providencia que antecede se Notificó por Estado No.

005

del

15 DIC 2021

SECRETARIA 