REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020)

Expediente: 2010-0793-01.

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado 12 Civil Municipal de esta ciudad el 23 de octubre de 2015, dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Actuando a través de apoderado judicial MISAEL ALBARRACÍN SALCEDO formuló demanda ordinaria de responsabilidad civil extracontractual contra FRANCISCO JAVIER OCHOA GOMEZ, pretendiendo que se declare civilmente responsable al demandado por la posesión ejercida sobre el inmueble de su propiedad, y en consecuencia, sea condenado al pago de los perjuicios materiales, daño emergente y perjuicios morales estimados en la suma de $17’000.000,oo M/cte. y las costas procesales (fls. 36 y 37).

2. Las anteriores súplicas se encuentran amparadas en los hechos que se relacionan a continuación:

2.1. Que el demandante compró el inmueble ubicado en la carrera 87F - 40 C-07 sur de la Urbanización Villa Hermosa de Bogotá, lote de terreno con un área de 86,26 $m^{2,}$ sin construcción, identificado con el folio de matrícula N°50S-40175860, mediante la escritura pública N°3993 de 2 de octubre de 2003 otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá.

2.2. Que el 1° de diciembre de 2007, FRANCISCO JAVIER OCHOA GOMEZ aprovechando la ausencia del titular del derecho de dominio del referido bien, se apoderó del mismo rechazando a su propietario, con la excusa de haber comprado los derechos posesorios de 12 años.

2.3. Que para recuperar el bien entabló querella policiva ante la Inspección de la Alcaldía Local de Kennedy y actualmente cursa proceso

reivindicatorio que se adelanta en el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá, en el cual FRANCISCO JAVIER OCHOA GOMEZ se opuso, alegando la compra de los derechos de posesión realizada a MARCO JAVIER RUIZ MARTINEZ, a través de la escritura pública N°3442 de 4 de diciembre de 2007 otorgada en el Notaría 68 del Círculo de Bogotá, la cual no aparece con inscripción ni registro alguno.

2.4. Que considera que la evocada escritura es apócrifa, pues a su parecer es falsa y la venta de los derechos posesorios es completamente inexistente, comoquiera que las referidas personas no ejercieron posesión sobre el bien, pues el mismo no se ocupó a ningún título, no se hicieron construcciones, ni mejoras, ni se ejercieron actos de señor y dueño sobre éste.

2.5. Que MISAEL ALBARRACIN SALCEDO denunció ante la Fiscalía General de la Nación el delito de que fue objeto, investigación que le correspondió a la Fiscalía 161 Seccional de Bogotá, quien ordenó medida cautelar sobre el referido bien.

2.6. Que FRANCISCO JAVIER OCHOA GOMEZ le ha causado perjuicios de orden material y moral, por ello estima que dichos menoscabos constituyen un verdadero daño emergente, ya que están representados en el valor de la posesión que le fuera injustamente arrebatada, en las erogaciones en las que ha tenido que incurrir para la recuperación del bien. Por otro lado, frente a los perjuicios morales adujo que los mismos se representan en la profunda depresión, el grave quebranto psicológico y la gran angustia que le genera el peligro en que se encuentra la única propiedad que ha logrado adquirir para asegurarle un techo a su familia (fl.32 a 44).

3. ACTUACIÓN PROCESAL: La demanda correspondió por reparto al Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá, la cual fue admitida mediante auto de 16 de junio de 2010 y de dicha providencia se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada por el término de diez días (fl. 48 y 50).

El auto admisorio fue notificado al demandado, quien a través de apoderado judicial se opuso a las pretensiones, señalado que mediante escritura pública N°3442 de 4 de diciembre de 2007 de la Notaría 68 del Círculo de Bogotá, adquirió del señor MARCO JAVIER RUIZ los derechos derivados de la posesión del inmueble, instrumento que no ha sido tachado de falso, por lo que estima que está revestido de autenticidad y veracidad.

Aclara que frente a la querella policiva, el inspector de policía se abstuvo de decretar el amparo solicitado ya que no se probó la relación directa del demandante con el bien; en cuanto al proceso reivindicatorio, informó que el mismo se encuentra suspendido de conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y estimó que no existe prueba fehaciente que demuestre a través de

un dictamen pericial técnico, los perjuicios sufridos por el demandante y por el contrario, con su actuar y a través de demandas injustificadas pretende inducir en error al despacho (fls. 51 a 54).

De igual manera, propuso la excepción previa de "*pleito pendiente"* y las excepciones de mérito que denominó: *"prejudicialidad y falta de veracidad, inconsistencias e irregularidades en el título presentado por la parte demandante para acreditar el derecho de dominio"* de las cuales se corrió traslado y el demandante se pronunció en tiempo (fl.1cdo 2 y fls 56 vto. y 57 a 60).

En auto de 25 de mayo de 2011, el Juzgado 22 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá avocó conocimiento y en decisión de 1° de agosto de 2012 declaró impróspera la excepción previa elevada por el demandado, condenándolo en costas (fl. 73 y fls. 25 a 27 cdo. 2). Luego, en proveído de 8 de febrero de 2013 se decretaron las pruebas deprecadas por las partes, en las que se tuvieron en cuenta documentales y testimoniales, una vez practicadas y comoquiera que ninguna de las partes solicitó la ampliación del periodo probatorio, en auto de 9 de mayo de 2013, se ordenó correr traslado para alegar de conclusión (fl.86 y 123).

Posteriormente, el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá avocó conocimiento el 29 de enero de 2014 y en decisión de 3 de marzo del mismo año se requirió a la parte demandante para que acreditara el derecho de postulación y a la Fiscalía 91 Seccional de esta ciudad para que enviara la información solicitada con anterioridad (fls. 140 y 141).

En auto de 17 de febrero de 2015, según lo previsto en el numeral 1° del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, se decretó la suspensión del asunto hasta que se decidiera de fondo el proceso bajo el radicado N°833780 que cursó en la referida Fiscalía, en el cual se profirió resolución de acusación contra CARLOS EDUARDO CARO SOSA y ROSA MARÍA RIAÑO PARRA, como coautores responsables del delito de fraude procesal y por ello, se ordenó la cancelación de las escrituras públicas N°2755 de 18 de julio de 2003 y N°3993 de 2 de octubre de 2003, ambas de la de la Notaría 12 del Círculo de Bogotá por provenir de un delito (fls. 155 a 165).

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El señor juez *a-quo*, luego de referir los antecedentes y el trámite surtido, el 23 de septiembre de 2015 procedió a dirimir la instancia, para lo cual señaló que la acción perseguida se orienta a la determinación de la responsabilidad civil extracontractual por los perjuicios de orden material y moral sufridos por el actor en virtud del contrato de compraventa del inmueble objeto de múltiples controversias.

Aseveró que, si bien se pudo establecer y probar la clase y la cuantía de los perjuicios sufridos por el demandante al ser objeto de una estafa, también lo es, que no se le puede endilgar responsabilidad alguna al demandado, pues con la prueba documental aportada por la Fiscalía, se constató que MISAEL ALBARRACIN SALCEDO fue víctima de terceras personas, las cuales no guardan relación con el demandado.

El juez de primera instancia estimó que de conformidad con los presupuestos para la estructuración del hecho dañoso y teniendo en cuenta los elementos probatorios, no existió responsabilidad que deba recaer en el demandado, ya que al refutarse como dueño del bien se le presume que actuó de buena fe, concluyendo que no se demostró la relación de causalidad necesaria entre la culpa y el daño, por lo cual, negó las pretensiones (folios 168 a 175).

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Inconforme con la sentencia, el demandante elevó recurso de apelación alegando que el fallador de primer grado incurrió en falta de congruencia, ya que negó las pretensiones de la demanda asumiendo que no se puede responsabilizar al demandado del daño causado, pues las personas que falsificaron la escritura por la que él adquirió el bien son terceros totalmente ajenos al litigio, sin embargo, advierte que no se demandó a FRANCISCO OCHOA GÓMEZ por la estafa en la escritura pública, sino por el despojo abusivo e ilícito de la posesión del bien objeto del litigio (fls.177 y 178)

Dentro del término de traslado para alegar, el demandado adujo que el documento escriturario N°3993 de 2 de octubre de 2003, con el cual el demandante finca sus pretensiones fue objeto de fraude procesal y en consecuencia, se decretó su nulidad, quedando sin respaldo jurídico el instrumental aportado al proceso.

Agregó que la posesión la obtuvo de manera quieta, pacífica y tranquila antes de la compra hecha por el demandante y que se encuentra demostrada la culpa exclusiva de la víctima, situación que lo libera de responsabilidad y, además, la acción que debe ejercer el dueño de una cosa cuya posesión se encuentra en manos de otra persona es la reivindicatoria y no ésta (fl. 6 a 8 cdo. 5).

II. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma y no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida.

2. Corresponde determinar si el demandado FRANCISCO OCHOA GOMEZ es civilmente responsable en forma extracontractual o

no por el presunto “despojo abusivo e ilícito de la posesión del bien objeto del litigio”, ejercida sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-401175860 de propiedad de MISAEL ALBARRACIN SALCEDO.

3. Para dirimir tal problema jurídico, hay que empezar señalando que la acción de responsabilidad civil extracontractual encuentra asidero jurídico en el artículo 2341 del Código Civil que a la letra reza: *“El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”*.

Amén de lo anterior, ha de tenerse en cuenta que los elementos que la estructuran según la jurisprudencia son:

i) El hecho culposo: que se refiere a la conducta de la que deriva el daño en la modalidad de negligencia, impericia o imprudencia por cuenta del sujeto actor, sin encontrarse amparado en una causal que lo exima de su responsabilidad como la fuerza mayor o el caso fortuito.

ii) El daño: que resulta elemental para la configuración de la responsabilidad, comoquiera que con su falta de determinación resultaría inoficiosa cualquier acción indemnizatoria.

iii) Nexo causal: el cual implica la relación directa entre el hecho culposo y el daño, es decir, el vínculo íntimo que debe existir entre la conducta reprochada y su consecuencia.

4. El demandante adujo en el petitum de la demanda, que adelanta la acción de responsabilidad civil extracontractual en su condición de “*propietario*” del inmueble identificado con el folio de matrícula N°50S-40175860 por compra que realizó a CARLOS EDUARDO CARO SOSA, mediante escritura pública N°3.993 de 2 de octubre de 2003 otorgada por la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, la cual ostentó hasta el proferimiento de la **Resolución de 29 de julio de 2014**, en la cual la Fiscalía 91 Seccional de Bogotá tomó la determinación de cancelar dicha escritura pública al igual que la N°2755 de 18 de julio de 2003, por provenir ambas de un delito.

En la mencionada Resolución, la aludida Fiscalía precisó que dichos documentos tienen “*su fuente en un ilícito atentatorio del bien jurídico tutelado de la fe pública, puesto que si el comprador CARLOS EDUARDO CARO SOSSA, conforme a los elementos de juicio de índole probatoria que han quedado reseñados en precedencia aparece como comprador de un título espurio, no existe causa ilícita para aparecer enajenando el mismo bien inmueble en la segunda de las escrituras públicas mencionadas a título de vendedor, por lo que se cae de su peso que esta última escritura también resulta cobijada de*

ilegalidad", por ello dicha autoridad ordenó la cancelación de las anotaciones 2 y 4 del certificado de tradición del inmueble objeto de esta litis.

En ese orden de ideas, se puede inferir que el demandante se encuentra legitimado por activa para incoar la presente acción, comoquiera que para la fecha de interposición de la demanda, esto es, el **14 de mayo de 2010**, aún no se había proferido la mencionada decisión, por tanto, tenía la firme convicción de ostentar la condición de propietario del bien, por lo que le asistía la acción como presunto perjudicado por la posesión de un tercero y por la presunta afectación sufrida por tal causa.

Y por pasiva, también se estructura la legitimación ya que el demandante señaló que FRANCISCO JAVIER OCHOA presuntamente "se apoderó del lote de terreno ya identificado, repeliendo a su legítimo propietario con el pretexto de haber comprado derechos posesorios de doce (12) años sobre tal bien raíz".

5. Ahora bien, en escritura pública N°2755 de 18 de julio de 2003 otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, CLAUDIA ESPERANZA QUITIAN PEÑA vendió a favor de CARLOS EDUARDO CARO SOSA el derecho de dominio pleno y la posesión material del lote de terreno marcado con el número 1 de la manzana 18 ubicado en la urbanización Villa Hermosa de Bogotá con matrícula inmobiliaria N°050S-40175860 (fl.4 a 7), de igual manera, a través de la escritura pública N°3993 de 2 de octubre de 2003 de la misma notaría, CARLOS EDUARDO CARO SOSA vendió el referido inmueble a favor de MISAEL ALBARRACIN SALCEDO por un valor de $8'600.000 (fl. 9 a 11).

Frente al derecho de propiedad ejercido por el demandante, en el testimonio de HUMBERTO SALCEDO se precisó que el lote lo compró su hermano en 2003 y consistía en un terreno sin construcción y cuando volvieron en 2007 en el mismo existían paredes, textualmente adujo "*ese señor FRANCISCO le invadió el lote a mi hermano y salió con escrituras".*

De la misma manera, JORGE ENRIQUE ESPINEL GUTIÉRREZ adujo conocer a MISAEL ALBARRACÍN y fue testigo de la compra del lote que hizo el demandante en octubre de 2003, sin embargo, solo lo acompañó a la Notaría y después de 4 años de efectuada la compra, el demandante le pidió que fueran al lote porque había sido invadido y de otro lado, ALFONSO RODRÍGUEZ CANTE expresó que fue para hacer una obra de construcción a mediados de diciembre de 2007 y cuando llegaron al lote éste se encontraba ocupado.

Dentro del plenario se encuentra acreditado que el demandante adelantó proceso reivindicatorio contra FRANCISCO JAVIER OCHOA el 10 de marzo de 2009, el cual fue tramitado ante el Juzgado 49 Civil

Municipal, en el cual se solicitó: *PRIMERO: "Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor MISAEL ALBARRACIN SALCEDO como legítimo propietario y poseedor (…) del lote de terreno localizado en la carrera 87f N°40C-07, lote 1 de la manzana 18 de la urbanización Villa Hermosa(…). SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.* ***TERCERO: Que el demandado por ser poseedor de mala fe, está obligado a indemnizar a favor del demandante, las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil"*** (fl.25 C3), y una vez consultada la página de la Rama Judicial se constató que el asunto fue decidido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá mediante sentencia proferida en audiencia el 10 de julio de 2017.

A su vez, es claro que en el contrato de compraventa de derechos de posesión adiado el 29 de noviembre de 2007, MARCO JAVIER RUIZ vendió a favor de FRANCISCO JAVIER OCHOA GOMEZ los derechos de posesión que el primero ejerció de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por un periodo de 12 años sobre el lote de terreno ubicado en la carrera 87 FN°40C-07 sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°50S-4015860 y un lote de terreno ubicado en la calle 40C-sur N°87F-11 identificado con matrícula inmobiliaria N°50S-40175859, el cual fue protocolizado mediante la escritura pública N°3442 del 4 de diciembre de 2007 (fl.12 a 14), en donde el vendedor adquirió los derechos de posesión de dichos inmuebles por compraventa efectuada con FERNANDO ROJAS por contrato de compraventa de derechos posesorios el día 15 de septiembre de 2006, negocio que se efectuó por la suma de $15'000.000. Aunado a lo anterior se aduce que el vendedor hace entrega real y material de los bienes (fl.2 y 3).

Así mismo según anotación N°5 del folio de matrícula N°050S-40175860, la fiscalía 161 de Bogotá decretó la medida cautelar de prohibición judicial, la cual fue inscrita el 14 de abril de 2008 (fl. 16 y 16vto)

En dicho entendido, no se vislumbra que desde el año en que el demandante compró el predio hubiere ejercido como dueño del mismo, pues las acciones para reivindicar el inmueble solamente datan desde el año 2008, a pesar de que la compra del bien se realizó en 2003, circunstancias que se ven ratificadas con los testimonios practicados, pues los mismos coinciden en que el lote se encontraba vacío y tan solo lo visitaron con el demandante hasta finales de 2007.

De las pruebas anteriormente referidas, se puede inferir que no existió un despojo abusivo e ilícito de la posesión del bien objeto del litigio, ya que para que el mismo se configure debe existir una privación arbitraria y violenta del derecho de propiedad, y para el momento en que el demandado ingresó al predio, el demandante no

fungía como señor y dueño del bien, más aún si se tiene en cuenta que el mismo demandante en el litigio reivindicatorio dijo que el demandado se encontraba en el inmueble en calidad de “poseedor”, por tanto, no se configura un hecho culposo.

Así las cosas, se logró establecer que el demandado llegó al predio de forma quieta y pacífica, pues así se desprende de la escritura pública N°3442 de 4 de diciembre de 2007, pues nadie se opuso a su entrada, circunstancia que no fue desvirtuada por el demandante, frente a ello debe señalarse que el Código Civil Colombiano define en el artículo 768 la buena fe, contemplando que *“es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio*”, por lo que la misma proviene del saber interno y que exige un elemento exterior que es la adquisición por medios legítimos, elemento exterior que trasciende del sujeto y que es viable a terceros y a la contraparte, en dicho sentido prima la suposición de la existencia de la buena fe soportada en el justo título, situaciones que se encuentran acreditadas en el plenario.

Al respecto debe tenerse en cuenta que, según la Corte Suprema de Justicia, “*los perjuicios causados al propietario de un inmueble por actos de un detentador que ha adquirido posesión de él, o sea el valor de los deterioros producidos por hecho o culpa suya, y el de los frutos naturales y civiles de la cosa, no pueden ser demandados mientras el que adquirió la posesión no haya sido vencido en el juicio correspondiente. Si no se ejercita la acción reivindicatoria, sino otra que es inadecuada, verbigracia, el pago del precio (ineficaz por no existir venta) es extemporáneo exigir indemnización de perjuicios por actos realizados por quien adquirió la posesión de la cosa*. ([1]) (subrayado fuera del texto original).

Al no encontrarse configurado un hecho culposo y al haberse demostrado la posesión de buena fe del demandado, se acredita el primer requisito de la responsabilidad civil extracontractual alegada.

Ahora bien, respecto del daño deprecado, el mismo se estimó en la lesión del interés tutelado por el ordenamiento jurídico, que en el caso concreto se ve ligado a la propiedad privada, el cual concede a su titular el poder de usar, gozar, explotar y disponer del bien, siempre y cuando se respeten las inherentes funciones sociales y ecológicas que se derivan del principio de solidaridad.

Lo reclamado por el demandante consiste en el supuesto valor de la posesión y en los costos causados para la recuperación del inmueble, sin embargo, al no estar acreditado que el demandado fue vencido en el juicio reivindicatorio, y al no probarse efectivamente en que consistió el daño, éste no se abre paso, pues su característica

1 Corte Suprema de Justicia. CAS. Sentencia 02-02- 1923. Gaceta Judicial N° XXIX 339

esencial es que tiene que ser cierto, esto es, realmente existente, excluyéndose daños hipotéticos o eventuales como los que aquí se deprecan.

Evidentemente, el demandante omitió el cumplimiento de la carga de la prueba, pues las documentales allegadas al plenario y los testimonios practicados resultaron ineficaces para demostrar que el poseedor cometió un delito o causó un daño con su posesión, pues la misma fue ejercida de buena fe y no basta, con hacer inferencias respecto a la posesión, toda vez que las pruebas idóneas, en este tipo de procesos, son aquellas que permitan establecer que se actuó en contra de la normatividad cometiendo un delito y daño a otro, lo cual no fue comprobado.

En ese entendido, las acciones desplegadas por la parte actora a efecto de probar los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, fueron insuficientes, sin que confluyan al plenario, pues no existe prueba del acaecimiento del despojo abusivo de la propiedad.

Luego entonces, no se avizora que el extremo pasivo haya incurrido en un hecho culposo que lo haga merecedor de las sanciones condenatorias propias de este trámite, comoquiera que no se acreditó uno de los presupuestos necesarios para la estructuración de la responsabilidad civil extracontractual, pues no se comprobó que con el ejercicio de la posesión del bien endilgada al demandado, éste haya tenido la intención de perjudicar, causar daño, o se hubiere incurrido en un error de conducta, en los términos del artículo 2341 del Código Civil.

6. Por lo discurrido, se colige que el apelante desacertó y por ende, se confirmará la sentencia de primera instancia, pero por las razones aquí esgrimidas. Además, se condenará en costas al demandante por resultar vencido y estar causadas, teniendo en cuenta lo previsto en los numerales 1 y 9 del art. 392 del CPC.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

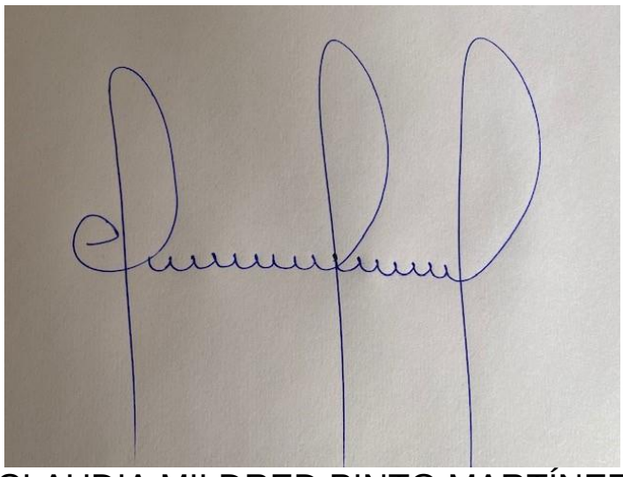
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte recurrente. Inclúyase la suma de $700.000 M/cte. por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: REMITIR el expediente al juzgado de origen. Ofíciese.

NOTIFÍQUESE,



CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No.**047**
fijado el **9 DE JULIO DE 2020** a la hora de las **8:00 A.M.**

Luis German Arenas Escobar
Secretario

L.