

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA  
11001400303420190086301**

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D.C.,  
VEINTE (20) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

En atención a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se procede a proferir la siguiente sentencia, teniendo en cuenta los siguientes;

**I.- ANTECEDENTES:**

**1.1.- DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:**

Las señoras **MARÌA DEL PILAR COPETE PARRA y SHARIÑA LARISSA PRIETO COPETE** a través de su apoderado presentaron demanda de **RESTITUCIÓN DE TENENCIA** contra **JAIRO ALFREDO COPETE LARA**, con el fin de obtener del demandado la restitución de la tenencia de los inmuebles ubicados en la Carrera 70 A Bis No. 1-33 apto 401, con folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1635479, GJ 1, ubicado en la misma dirección con folio de matrícula No. 50C-1635476, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Pública No. 440 del 6 de febrero de 2015 de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, se condene al demandado a pagar los perjuicios traducidos en frutos civiles producidos por los citados bienes desde el 5 de noviembre de 2010, fecha de otorgamiento de la Escritura Pública No.6871 del 5 de noviembre de 2010, cancelación del usufructo sobre los inmuebles materia de la demanda, hasta cuando materialmente se produzca la entrega de los mismos, correspondiendo a 8 años y 10 meses hasta el mes de septiembre de 2019, 106 meses en total de \$97.154.300 por el apartamento y \$15.608.580 por el garaje, más las costas procesales.

**1.2.-** Como supuestos fácticos en síntesis se expusieron a través de su apoderado que, mediante Escritura Pública No. 57 del 7 de enero de 2021 de la Notaria 24 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula del bien raíz la demandante, señora MARIA DEL PILAR COPETE PARRA, adquirió la nuda propiedad del apartamento 401, el demandado fue titular del derecho de usufructo sobre el inmueble en mención, constituido por Escritura Pública No. 4358 del 30 de septiembre de 2005 de la Notaria 24 de Bogotá, registrada en el folio de matrícula

correspondiente, limitación del dominio cancelada mediante Escritura Publica No. 6871 del 5 de noviembre de 2010 de la Notaria 24 del círculo de Bogotá, también inscrita.

Agrega que la nueva propietaria y demandante MARIA DEL PILAR COPETE PARRA por Escritura Pública No. 440 del 6 de febrero de 2015 de la Notaria 24 del círculo de Bogotá igualmente registrada, constituyo fideicomiso sobre el bien en favor de la otra demandante, señora SHARIÑA LARISSA PRIETO COPETE. El demandado transfirió la nuda propiedad del garaje 1, descrito en las pretensiones, por Escritura No. 4068 del 16 de septiembre de 2005 de la cita notaria en favor de la demandante señora MARIA DEL PILAR COPETE PARRA.

Señala que por Escritura No. 4068 del 16 de septiembre de 2005 la limitación al dominio mencionada anteriormente fue inscrita en el registro correspondiente. Por Escritura No. 6871 del 5 de noviembre de 2010 de la misma notaria fue cancelado el usufructo y registrado debidamente. MARIA DEL PILAR COPETE PARRA, por Escritura No. 440 del 6 de febrero de 2015 la misma notaria, constituyo fideicomiso en favor de la otra demandante, señora SHARIÑA LARISSA PRIETO COPETE.

Por Escritura No. 1105 del 6 de marzo de 2014 de la misma notaria fue protocolizado el trabajo de partición y adjudicación de bienes de la señora BLANCA CECILIA PARRA con quien el demandado tuvo sociedad patrimonial. En dicho trabajo, naturalmente fueron incluidos los bienes materia de la demanda y se encuentra debidamente registrado. El demandado pese a la cancelación del gravamen usufructuario existente en su favor sobre los bienes objeto del proceso no los ha entregado o restituido a sus propietarias. El demandado al detentar ilegítimamente los bienes debe pagar perjuicios a sus legítimas dueñas, traducidos en frutos civiles y/o arrendamientos.

Admitida la demanda por auto del diecisiete (17) de octubre de 2019 –fol.129 C.1- ordenándose la notificación y traslado al extremo pasivo, providencia esta que se notificó a la parte demandante por anotación en estado y a la parte demandada conforme a lo dispuesto en los arts. 291 y 292 del C.G.P, sin que en la oportunidad presentara algún medio exceptivo.

## **II.- SENTENCIA IMPUGNADA**

Agotado el trámite procesal, luego de evacuadas las pruebas, se profirió el respectivo fallo el pasado 13 de julio de 2021, en la que se NEGARON las pretensiones de la demanda, por falta de legitimación en la causa por activa ante la ausencia de título para solicitar la restitución de tenencia. Se ORDENO el levantamiento de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas una vez verificado la no existencia de remanentes. Ofíciase. Se CONDENO en costas a la parte demandante. Por secretaría se ORDENO hacer las desanotaciones a que hubiere lugar, ordenando el archivo la actuación.

## **III.- FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

La parte demandante por no encontrarse de acuerdo con el fallo interpone recurso de apelación contra la sentencia proferida por el A quo, sustentada en que se tiene como premisa obligada, hacer referencia al contexto del fundamento fáctico de la demanda donde se dejó sentado cómo el derecho pleno de dominio sobre los predios objeto de restitución se consolidó con todos sus atributos delantadamente en cabeza de la demandante Copete Parra quien, a su vez, en ejercicio de su voluntad soberana constituyó fideicomiso en favor de la restante demandante, Prieto Copete, naturalmente una vez el demandado, Copete Lara, voluntaria y consensualmente extinguió los usufructos que los afectaban. Los hechos anteriores se encuentran debidamente probados con los folios de matrícula inmobiliaria y las escrituras públicas aportadas con el escrito de demanda, asertos que no admiten duda. También, se dijo en la demanda, que el demandado pese a la extinción de los usufructos de que era titular no entregó los bienes a sus propietarias, razón por la cual, detentarlos ilegítimamente, debe asumir el resarcimiento de perjuicios, traducidos en frutos civiles. La señora Juez de primera instancia, básicamente, como soporte de la negativa contenida en el fallo proferido aduce que no se demostró título contractual de tenencia con el que se entregaron los inmuebles cuya restitución se demandó.

En el mismo sentido acotó que no se demostró ni mencionó otro título de tenencia o en los términos de la sentencia "... a que título diferente al contrato de arrendamiento, entregaron la tenencia de los inmuebles, pues si se leen con detenimiento los hechos, no se logró establecer dicha circunstancia." y que "lo único que se logró evidenciar es que, ..., (refiriéndose al demandado) ocupó los inmuebles debido a un usufructo que sobre los mismos se impuso, pero dicho usufructo fue cancelado como consta en ambos certificados de libertad y tradición...".

Señala las normas que se refieren al usufructo, y concluye que la acción de dominio, conforme al artículo 952, debe ser dirigida contra el poseedor y en el caso presente el demandado, sencillamente, es el sujeto que incumplió sus deberes legales, es un infractor de la ley. Para rematar sus argumentaciones, con los mismos fines considera importante recabar en el hecho de que dada la ausencia de excepciones no había espacio para tratar o ponderar situaciones como la de la legitimación en la causa. Así, el artículo 11 del C. G. del P. prescribe que al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, además que el juez debe abstenerse de exigir y de cumplir formalidades innecesarias. A su turno el artículo 13 de la misma obra establece que, las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento. El artículo 5º de la ley 57 de 1887, relacionada con la interpretación de la ley, preceptúa que, la disposición relativa un asunto especial prefiere a la que tenga el carácter de general (núm. 1º) y que cuando las disposiciones tengan una misma especialidad o generalidad, y se halle en el mismo código, preferirá la disposición consignada en el artículo posterior (núm. 5º).

Con lo anterior quiere significar que la ausencia procesal de todo mecanismo exceptivo del demandado imponía la obligación al juez, no el favor, de dictar sentencia en los términos del artículo el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., ..." el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.", precepto que debió aplicarse con prescindencia de cualesquier otro dada su particularidad, especialidad y ubicación posterior en el Código al que menciona la legitimación en la causa.

Por lo anterior solicito se revoque la sentencia materia del recurso de apelación interpuesto y acceder a las pretensiones de la demanda con las consecuencias jurídicas correspondientes.

La parte demandada describió el traslado e indico que, como acertadamente lo dijo la señora Juez en su pronunciamiento, el parte demandante no probó la legitimación en la causa, la jurisprudencia la ha definido como la titularidad de los derechos de acción y de contradicción. A su turno ha sido clasificada en legitimación de hecho y material, la primera de ellas referida al interés conveniente y proporcional del que se da muestra al inicio del proceso, la segunda objeto de la prueba y que le otorga al actor la posibilidad de salir avante en las pretensiones.

Aduce que las demandantes no lograron probar a que título diferente del contrato de arrendamiento entregaron la tenencia de los inmuebles. Por lo anterior se le deben negar las pretensiones a la parte demandante toda vez que no aportó las pruebas requeridas en esta clase de procesos. Por lo anterior solicita se confirme la sentencia apelada.

Para desatar el presente asunto ha de tenerse en cuenta las siguientes;

#### **IV.- CONSIDERACIONES**

**1.-** Este Despacho es competente para conocer de los recursos de apelación en contra de las sentencias proferidas en primera instancia por los Jueces Civiles Municipales como en el presente caso.

En primer lugar, se encuentran reunidos en el presente asunto los denominados presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, las partes cuentan con capacidad para ser parte, y además no se observa causal de nulidad que impida pronunciamiento de fondo por parte de este despacho judicial.

Previo a descender al caso de marras, ha de recordarse que el asunto de marras hace referencia a un proceso VERBAL de **RESTITUCIÓN DE TENENCIA**, consagrado en el art. 385 del C.G.P., el cual señala que *"lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia*

**a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.**

*También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro” (negrilla fuera del texto original).*

De lo anterior se puede extractar que la restitución de tenencia la puede invocar también quien haya dado en tenencia un bien mediando una relación contractual diferente al arriendo [v.gr.](#), usufructo como ocurrió en el caso de marras

El derecho de usufructo se encuentra regulado en el art. 823 del CC, que establece que es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla al dueño, si la cosa no es fungible, o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.

Así mismo el art. 824 del CC., señala que el usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes a saber: el del nudo propietario y el del usufructuario. En este punto ha de recordarse que el primero tiene la propiedad pero no el uso y goce de la cosa, mientras que el usufructuario no tiene la propiedad pero si el uso y goce, el primero podrá disfrutar de la cosa cuando finalice el usufructo, mientras tanto el usufructuario disfrutara de la propiedad hasta dure el derecho, por último el nudo propietario no tiene derecho a arrendar la cosa, más si puede vender la nuda propiedad, en tanto que el usufructuario pueda arrendar la cosa y obtener la renta incluso.

Ahora bien, el art. 865 del CC, expresa que el usufructo se extingue: por la muerte natural del usufructuario, aunque ocurra antes del día o condición prefijados para su terminación; por la resolución del derecho del constituyente, como cuando se ha constituido sobre una propiedad fiduciaria, y llega el caso de la restitución; por consolidación del usufructo

con la propiedad; por prescripción y **por la renuncia del usufructuario, es decir por su voluntad.**

Realizado el anterior recuento y descendiendo al caso de marras tenemos que, revisados los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto del proceso, se puede establecer que en la anotación No. 2 del folio de matrícula No. 50C-1635479 se registró la compraventa de nuda propiedad de Jairo Alfredo Copete Lara a Boris Jairo Marcelo Copete Parra, en la anotación No. 02 del folio de matrícula No. 50C-1635476 se registró la venta de la NUDA PROPIEDAD que hizo el aquí demandado Jairo Alfredo Copete Lara en favor de la demandante MARIA DEL PILAR COPETE PARRA, mediante la Escritura Pública No. 4068 del 16 de septiembre de 2005, en la anotación No. 3 del folio de matrícula No. 50C-1635479 se observa la inscripción de la Escritura Pública No. 4358 del 30 de septiembre de 2005 donde se constituyó el usufructo en cabeza del aquí demandado Jairo Alfredo Copete Lara, en la anotación No. 3 del folio de matrícula No. 50C-1635476 se hizo la inscripción de la Escritura Pública No. 4068 del 16 de septiembre de 2005 donde constaba el usufructo en favor del demandado.

Con posterioridad en la anotación 4 de ambos folios de matrícula se inscribió la Escritura Pública No. 6871 **del 5 de noviembre de 2010, por medio de la cual se cancela la anotación No.3, por voluntad de las partes del usufructo que se encontraba en cabeza del señor Jairo Alfredo Copete Lara.**

En la anotación No. 5 del folio de matrícula No. 50C-1635479, se inscribió la Escritura Pública No. 57 del 7 de enero de 2011, por medio de la cual se transfirió el dominio por solución o pago efectivo de Boris Jairo Marcelo Copete Parra a MARIA DEL PILAR COPETE PARRA. En la anotación No. 6 del folio de matrícula No. 50C-1635479, se inscribió la Escritura Pública No. 440 del 6 de febrero de 2015, por medio de la cual MARIA DEL PILAR COPETE PARRA, constituyo fideicomiso en favor de la co-demandante SHARIÑA LARRISA PRIETO COPETE, escritura que además se encuentra inscrita en la notación No. 5 del folio de matrícula No. 50C-1635476.

De lo anterior se puede concluir sin mayor esfuerzo que la demandante MARIA DEL PILAR COPETE PARRA, ostento la calidad de NUDA PROPIETARIA, como se dijo de la compraventa que le hiciera al demandado y a Boris Jairo Marcelo; que con posterioridad se constituyó usufructo en favor del demandado, mismo que fuera cancelado mediante Escritura Pública No. 6871 del 5 de noviembre de 2010 debidamente registrada como arriba se señaló, por lo que es claro que la actora es la propietaria plena de los bienes y por lo tanto ostenta legitimidad para incoar la presente acción, pues poco o nada importa demostrar el título de tenencia por el cual entrego los inmuebles al demandado, como equívocamente lo adujo el A quo, máxime cuando es nítido concluir que se había constituido un USUFRUCTO en cabeza del demandado que posteriormente se revocó por voluntad de las partes, y que fue debidamente registrado en los respectivos folios de matrícula, siendo fácil colegir que el título de tenencia echada de menos por el Juez de primera instancia no es otro distinto que el usufructo.

Sumado a lo anterior la legitimación en la causa por activa también se predica de la co-demandante SHARIÑA LARRISA PRIETO COPETE, como fideicomitente, pues haberse constituido fiducia sobre los bienes inmuebles se constituye como mera tenedora de la propiedad de los mismos con la expectativa de obtener su propiedad plena.

Así, entonces el aquí demandado tuvo en tenencia sobre los inmuebles de que trata esta demanda a título de usufructo; que este derecho se extinguió al haberse renunciado libremente por el usufructuario a él mediante la escritura pública citada con anterioridad la cual se inscribió en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes; que en consecuencia de tal renuncia el demandado perdió el derecho al uso y goce de los muebles proveniente del usufructo por lo que tenía la obligación legal de restituirlos a sus propietarios, lo que no cumplió y por ende esta compelido legalmente a hacerlo

Colofón de lo expuesto habrá de revocarse la sentencia de primera instancia, teniendo en cuenta lo expresado en líneas anteriores.

Advierte este despacho que, pese a que se revoca la sentencia de primera instancia, en punto de los frutos civiles no fueron debidamente

cuantificados o determinados en los términos de que tratan los arts. 226 y 227 del C. del P., aunado a que no fue objeto de discusión en los argumentos de sustentación del recurso de apelación se abstiene de pronunciarse sobre los frutos civiles solicitados en la demanda, siendo que conforme a lo dispuesto en el art. 328 del C.G.P. el juez de segunda instancia únicamente deberá pronunciarse sobre los argumentos expuestos en el escrito de sustentación del recurso de apelación, es claro que no hay lugar a estudiar sobre los frutos civiles.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **V.- RESUELVE**

**1.- REVOCAR** la sentencia proferida por el **JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ**, el 13 de julio de 2021 por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**2.-** Como consecuencia de lo anterior **DECRETAR LA RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA** de los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 70 A Bis No. 1-33 apto 401 y Garaje 1, ubicados en la misma dirección con folio de matrícula inmobiliaria indicados en la demanda cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Pública No. 440 del 6 de febrero de 2015 de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá.

**3.-** Se **ORDENA** al demandado **JAIRO ALFREDO COPETE LARA**, para que en el término de ocho (8) días siguientes a la notificación de la presente sentencia proceda a restituir la tenencia de los inmuebles antes citados a las demandantes y/o a su apoderado y/o a quienes faculten expresamente para ello.

**4.-** En caso de no hacer entrega de manera voluntaria en el término antes señalado, se comisiona con amplias facultades y por el término que sea necesario para la práctica de la anterior diligencia al señor Juez Civil Municipal de Bogotá -reparto- y/o al señor Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá - reparto- y/o al Alcalde de la Localidad

respectiva, a quien se le librar  despacho comisorio con los insertos del caso.

**5.-** Condenase en costas a la parte demandada. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$500.000.00 m/cte., practíquese la liquidación de costas por la primera instancia.

**6.-** Devuélvase el expediente a su despacho de origen, dejándose las constancias del caso.

Notifíquese,

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

YRP. -

