

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., Veintiséis de abril de dos mil veintitrés

Referencia: Verbal No. 110013103041202100300 00
Demandante: Marianela Barreto Zabala
Demandado: Asdrubal Velasco Mosquera

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

De conformidad con lo dispuesto en la audiencia de juzgamiento celebrada dentro del presente asunto, se procede a emitir por escrito la sentencia mediante la cual se resuelve el presente litigio, para lo cual se exponen los siguientes

I. ANTECEDENTES

1.1. La pretensión

La señora Marianela Barreto Zabala a través de apoderado, presentó demanda reivindicatoria contra Asdrubal Velasco Mosquera, a fin de que se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N- 20187628 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, ubicado en la calle ciento veintisiete D (127 D) número cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) de esta ciudad, identificado con los siguientes linderos: POR EL NORTE: en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) linda con los predios del señor Luis López. POR EL ORIENTE: en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios propiedad del señor VICENTE CARVAJAL, pared propiedad del vendedor, POR EL OCCIDENTE: en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con el predio de Juan Florentino Neira y Blanca Atilia Sánchez de Carrillo, cuyo muro es común y proindiviso, POR EL SUR: linda con la calle ciento veintisiete B (127 B) en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.).

1.1.2. Ordenar al señor Asdrubal Velasco Mosquera restituir a la demandante el citado inmueble y se le condene al pago de los frutos civiles percibidos desde el 1° de enero de 2018, por ser demandado de mala fe hasta la entrega del inmueble, por valor de \$171.651.135 y por la misma razón, se declare que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas de que trata el artículo 965 del C.C.

1.2. Hechos

1.2.1. Que adquirió el inmueble mediante Escritura Pública 1394 del 26 de junio de 2008, de la Notaria 47 del círculo de Bogotá D.C., por compraventa al señor Abel Delgado Linares, casa de habitación ubicada en la calle ciento veintisiete D (127 D) número cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) de esta ciudad, por valor de \$56´500.000,00 el cual pagó con fruto de su trabajo.

1.2.2. Contrajo matrimonio católico con el demandado en el año 2010, y durante la convivencia matrimonial fue el señor Asdrubal Velasco Mosquera, quien arrendó el inmueble al hoy arrendatario Elber Velasco Avendaño, con su aquiescencia; sin embargo, una vez terminada la relación y separados de cuerpo, éste continuó percibiendo los cánones de arriendo y reputándose dueño del inmueble desde el 1° de enero del año 2018, fecha desde la cual, la demandante se ha visto privada de la posesión material del mismo.

1.2.3. En la citada vivienda residen personas que sí reconocen a la demandante como propietaria del inmueble, como las señoras Elicenia Vallejo García y María Fernanda Velasco Vallejo, exesposa e hija del arrendatario, quienes habitan allí desde el 2009 como arrendatarias, permitiendo su ingreso.

1.2.4. El inmueble consta de cuatro pisos con 3 apartamentos, que están en tenencia del demandado Asdrubal Velasco Mosquera. Cuando se suscribió el contrato de arrendamiento, se pactó un canon mensual de \$1´500.000,00 por el apartamento del cuarto piso; \$1´300.000,00 por cada uno de los dos apartamentos restantes, por lo cual se estima la totalidad del canon en \$4´100.000,00 para enero de 2018.

1.2.5. Estimó que los perjuicios, indemnización y/o pago de frutos civiles dentro de la presente demanda ascienden a la suma de \$171´651.135,00 causados desde el 1° de enero de 2018 al 1° de mayo de 2021 más los que se sigan causando posteriormente.

1.3. Trámite procesal

La demanda fue admitida y se dispuso dar traslado a la parte demandada por el término de 20 días. El demandado compareció al proceso y a través de apoderado judicial, contestó la demanda oponiéndose a sus pretensiones aduciendo que él es el dueño del bien pretendido, pues fue quien lo compró y pagó al señor Abel Delgado Linares, pues la pobreza extrema de la demandante le impedía adquirir un predio de ese valor, solo que por existir una unión marital de hecho con la señora Marianela Barreto, lo puso a su nombre y que no es poseedor de mala fe; que la demandante Marianela Barreto ni siquiera conoce al vendedor del inmueble señor Abel Delgado Linares.

Inicialmente, junto con Luciano Sesquilé Arévalo, Roberto Cruz Barragán, Omar Fontecha y Ana Bertilda Velasco Mosquera en el año 2004 lo adquirieron por contrato de compraventa al señor Abel Delgado Linares, para la sede de la empresa Vigilancia Privada del Oriente Ltda - Viprioriente, cuya sociedad estaba integrada por estas personas, a su vez dueñas de Viprioriente; sin embargo, para junio de 2008 estas personas desistieron de la compra y fue entonces que Asdrubal Velasco decidió continuar solo con el negocio, constituyendo afectación a vivienda familiar por lo cual compareció Marianela Barreto a suscribir la correspondiente escritura pública en la Notaría 47, el 17 de junio de 2008; que si bien la demandante aparecía como representante legal de Servintprrho Ltda, es porque era una empresa del señor ASDRUBAL VELASCO, pero la misma era de papel, pues el capital nunca se pagó.

Propuso las excepciones de mérito *falta de competencia, enriquecimiento sin causa, falta de trámite de proceso de liquidación conyugal, falta de identidad e individualización del predio objeto de proceso y temeridad y mala fe* fundamentadas en que las partes conformaron una unión marital de hecho desde 2005 y el posterior matrimonio en 2010, cuya sociedad conyugal se encuentra vigente sin disolver ni liquidar, asunto que es competencia del juez de familia; que la demandante no compró la casa que pide en reivindicación, sino que el demandado solicitó a su entonces compañera y madre de su hija aceptar firmar la escritura a su nombre, debido a problemas fiscales y crediticios, por lo que en la escritura se afectó el inmueble a vivienda familiar. Afirmó que la demandante desconoce de que consta el inmueble y lo identifica con el doble de área, porque lo suma a otro inmueble, es decir el doble del área de lote de la escritura arrimada al proceso, porque ella lo suma a otro contiguo que es de propiedad de los señores Florentino Neira Galindo y Blanca Atilia Sanchez Carrillo, que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-716586 de la calle 127d 46-64 de la nomenclatura urbana de Bogotá, pero son dos predios completamente diferentes, jurídicamente separados.

1.3.1. En audiencia de que trata el artículo 372 del Código General llevada a cabo el 5 de septiembre de 2022, se decretaron las pruebas y se recepcionó interrogatorio a las partes.

1.3.2. En audiencia de que trata el artículo 373 del Código General se recaudó la prueba testimonial, se interrogó a los peritos y se escucharon los alegatos de conclusión de las partes.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos Procesales

Están debidamente acaudalados los presupuestos procesales de validez de la actuación, competencia, capacidad para comparecer y ser parte de los sujetos en contienda; de igual forma, no existe vicio en el trámite invalidante en todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos gobernadores de esta clase de enjuiciamiento.

2.2. La acción de dominio

A través del libelo génesis de este asunto, se ejerce la acción reivindicatoria o de dominio, la cual, conforme al artículo 946 del Código Civil, *"es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*.

El Libro Segundo, Título XII del Código Civil que regula la acción reivindicatoria, la consagra como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consustancial al dominio y así obtener la consecuente restitución de la cosa a su dueño.

Como postulados de la acción el artículo 946 del Código Civil consagra la reivindicación como aquella 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 cual resulta ser uno de los medios más eficaces para que el propietario ejerza el atributo de persecución que les asiste frente a todos aquellos que no ostenten un mejor derecho que el suyo y aun así despliegan sobre el objeto perseguido un poderío de hecho excluyente.

Ahora, los cuatro requisitos que la jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria son:

- a) Derecho de dominio del demandante.
- b) Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída.
- c) Que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular
- d) Posesión material en el demandado.

De tal suerte que, para la prosperidad de una pretensión de esta estirpe, deviene indiscutiblemente que el demandante acredite cada uno de los citados supuestos, que adquieren el carácter de concurrentes por lo que la ausencia de uno sólo de estos da al traste con las pretensiones del extremo actor.

En lo que respecta al primer requisito, se debe partir del postulado legal previsto en el artículo 762 del Código Civil, el cual reza *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*, correspondiéndole así al demandante demostrar el dominio sobre la cosa, tarea dentro de la cual se presenta la hipótesis en que el título del reivindicante enfrenta la mera posesión del demandado, caso en el cual el del último debe comprender un período mayor que la posesión del demandado, ello a objeto de desvirtuar la citada presunción y sin perjuicio de que quien adquiriera una nuda propiedad, pueda ejercer los derechos que como propietario inscrito le confiere la ley.

Acerca de la demostración de derecho de dominio, debe observarse que, tratándose de inmuebles, esto ha de hacerse con prueba idónea y eficaz, así que al tenor de los artículos 745, 749 y 756 del Código Civil, y 253, 256 y 265 del Código de Procedimiento Civil, tal derecho se prueba mediante la escritura pública de adquisición debidamente registrada, o título equivalente a ella, con la cual se acredite mejor derecho que el que tiene el demandado al poseer la cosa.

En referencia al segundo requisito, la posesión que ejerce el demandado ha de ser la material, definida como *“... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”*, según lo previsto en el artículo 762 *Ibídem*, de donde se desglosan los elementos que la configuran, a saber: *Corpus et animus*. Alude el primero a la detentación material de la cosa (elemento objetivo), y refiere el segundo a la subsiguiente tenencia de la cosa para sí, es decir, al hecho de tenerla como dueño o señor (elemento subjetivo).

En relación con el tercero y cuarto requisito, la privación del poder de hecho o posesión de que llegue a ser víctima el propietario, debe coincidir con la cosa en manos del demandado, siendo que adicionalmente, esta debe ser reivindicable, vale decir, que se trate de cosa singular o cuota parte de cuota singular.

Postulados que aplicados al caso en concreto se obtiene lo siguiente:

En lo que respecta al derecho de dominio en cabeza de la demandante, se allegó copia de la mediante escritura pública No. 1794 del 26 de junio de 2008 de la Notaría 47 de Bogotá D. C., acreditando que adquirió su derecho de dominio sobre el bien pretendido mediante venta que le hizo Delgado Linares Abel, instrumento público registrado en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20187628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, documental que da cuenta de la titularidad del derecho de dominio en cabeza de quien acude como demandante para la data de presentación de la demanda.

Sobre la singularidad de la cosa pretendida, cumple acotar que es evidente que el bien objeto de reivindicación, situados en la calle calle 127 D No. 46 62 cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda y en el respectivo título de adquisición descrito en párrafo anterior, no fue debidamente singularizada, como quiera según se afirmó en la réplica a la demanda y se afirmó, admitió por la demandante en el interrogatorio de parte que absolvió, el referido inmueble fue englobado físicamente con otro inmueble formando una sola unidad, caso en el cual, a pesar de constar en la demanda y en los títulos de adquisición, linderos del predio, estos no fueron debidamente determinados en el curso del proceso, pues por tratarse de construcciones físicamente englobadas, era necesario para la prueba de este elemento, determinar físicamente la parte de la edificación existente que corresponde en forma exclusiva al inmueble que se pretende reivindicar.

Ello conlleva a que tampoco se cumpla el tercer elemento, esto es, la identidad entre la cosa pretendida y la cosa poseída, como quiera al ser englobado el inmueble pretendido en reivindicación, con otro inmueble que no es objeto del proceso, se desconoce la real y verdadera identidad del que se pretende reivindicar, pues como lo probó el demandado con el dictamen pericial que trajo al proceso, los dos inmuebles forman una sola área, nada de lo cual fue referido en la demanda, lo que impide la estructuración de los elementos axiológicos que se analizan, dado que no fueron determinados en la demanda la parte que corresponde al inmueble pretendido a través de la acción, todo lo cual impide el éxito de la acción reivindicatoria, particularmente si se tiene en cuenta como lo determinaron los peritos en el dictamen que trajo el demandado *“No es posible individualizar cada uno de los predios, dado que se construyeron como una unidad material; los inmuebles ubicados con direcciones calle 127 d 46 62 y calle 127 d 46 64”*, dictamen que por cierto no fue confutado ni desvirtuado en sus conclusiones por la demandante.

A ello se suma que se encuentra igualmente probado que demandante y demandado iniciaron una unión material de hecho y posteriormente contrajeron

matrimonio, pues así lo admitió la demandante en el interrogatorio de parte que absolvió; que con ocasión de dicha unión se estableció una sociedad de bienes, ya de hecho, ya de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y, posteriormente, sociedad conyugal, que sirvieron de fundamento a la adquisición del inmueble en litigio, así como el englobamiento del predio objeto del litigio a otro predio, sin que se haya liquidado las referidas sociedades, caso en el cual se torna incierta la situación de las partes con relación a la propiedad del inmueble en litigio, pues a partir de la sociedad de bienes admitida por las partes en los interrogatorios de parte que absolvieron, será en la liquidación de dicha sociedad donde se determine si en verdad la demandante es propietaria exclusiva del bien, o por el contrario, forma parte de alguna sociedad indivisa e ilíquida admitida por las partes.

Todo lo anterior permite concluir sin atisbo de duda, la improcedencia de acceder a las pretensiones de la demanda, las cuales por consiguiente serán negadas. De esta manera dado que no se cumple con los principios axiológicos de la acción incoada, irrelevante es el estudio de los enervantes planteados. Se condena a la demandante al pago de las costas procesales.

DECISION

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

RESUELVE

PRIMERO. Negar las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO. Condenar a la demandante a pagar las costas del proceso y en favor de la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$10'000.000,00 por secretaría líquídense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez