

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: EXP. No. 1100140030502020-00403 00
DEMANDANTE: NELSA CHACÓN QUIROGA
DEMANDADA: EDINSON ARLEY PATIÑO REYES
NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARATIVO REIVINDICATORIO

SENTENCIA No. 019

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1. De la demanda:

1.1. Nelsa Chacón Quiroga, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda reivindicatoria y solicitó:

- 1.1.1. Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante el bien inmueble ubicado en la carrera 5 A No. 56-66 Sur cuya descripción, cabida y linderos se encuentra en la pretensión primera de la demanda y que se dan por reproducidos en esta sentencia.
- 1.1.2. Que se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia a la demandante, el bien inmueble mencionado y que deben comprenderse las cosas que forman parte del predio o que se refuten como inmuebles.
- 1.1.3. Se ordene al demandado que deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no sólo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación correspondiente a la suma de \$29.311.176, desde el mismo momento de iniciada la posesión, es decir, noviembre de 2013 y hasta la fecha, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe hasta el momento de entrega del bien inmueble, suma correspondiente al valor de los cánones de arrendamiento del poseedor de acuerdo con la estimación hecha en la subsanación de la demanda.

1.1.4. Que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias.

1.1.5. Que se condene al demandado al pago de las costas procesales.

2. Como hechos fundamento de las pretensiones se adujo, en síntesis, los siguientes:

2.1. La demandante adquirió el bien inmueble ubicado en la carrera 5 A No. 56-66 Sur identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40072662 de la ciudad de Bogotá, por compra realizada mediante escritura pública No. 3027 del 9 de noviembre de 2007, de la Notaría 58 del círculo de Bogotá a los señores Casiano Guerrero y Yaned Rueda Duarte.

2.2. El señor Edison Patiño habita en el tercer nivel y allí existe un apartamento que consta de 2 habitaciones, un baño, cocina, hall de entrada.

2.3. La demandante se encuentra privada de la posesión material del apartamento del 3er piso, que queda dentro del bien inmueble de su propiedad, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor demandado, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, pues para el año 2013, su padre quien hasta ese momento había sido pareja de la demandante, se separaron, se fue de la casa y en ese momento el demandado se adueñó del apartamento prohibiendo a la demandante el ingreso al mismo.

2.4. El demandado comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde noviembre de 2013, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, porque según él, su padre el señor Gentil Patiño Ochoa tuvo una convivencia con la demandante y por esta razón, se auto proclama dueño del predio y su posesión, se derivó de actos violentos, ya que en varias oportunidades en que se le ha solicitado el desalojo del mismo, este ha reaccionado con palabras soeces, hacia la única propietaria del inmueble, advirtiéndole que él es dueño también y que no lo entregará.

2.5. El demandado, se encuentra actualmente viviendo en el apartamento del tercer piso, sin poder ser desalojado.

2.6. El demandado se encuentra en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en la demanda, pues se advierte que, desde noviembre de 2013, él viene ejerciendo ese acto de posesión, a pesar de reiterados requerimientos de la demandante, igualmente, éste también se ha sustraído del deber y la obligación de pagar canon de arrendamiento, el cual este se comprometió y no cumplió, también ha incumplido con el pago de servicios públicos y domiciliarios.

2.7. La demandante, ha tenido que subrogar los gastos de servicios públicos, igualmente, es quien ha realizado actos de señor y dueño, paga sus impuestos, vela por el cuidado de la estructura que conforma

la vivienda y realiza contratos de arrendamiento en los demás apartamentos.

3. De la contestación de la demanda:

El demandado por intermedio de apoderado judicial, dio contestación extemporánea a la demanda presentada en su contra.

4. Trámite procesal:

4.1.- La demanda fue admitida mediante auto de fecha 18 de febrero de 2021 y se ordenó notificar en legal forma a la demandada.

4.2.- El demandado se notificó mediante aviso que quedó surtido el pasado 24 de marzo de 2021 (fl. 77 a 87) quien no dio contestación a la demanda dentro del término indicado.

4.3.- Por auto de fecha 26 de mayo de 2023, se convocó a las partes a la audiencia de la cual tratan los artículos 372 y 373 del CGP.

4.5.- Se evacuaron todas las etapas correspondientes del Art. 372 y 373, por lo que le compete al Despacho proferir la sentencia que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

1.- Del Problema jurídico:

Revisado el fundamento fáctico y legal de la demanda, se advierte por el despacho que el problema jurídico a resolver consiste en determinar si en el caso que nos ocupa, se cumplen con todos y cada uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria para que prospere las pretensiones de la demanda.

2.- Análisis normativo y jurisprudencial aplicable al caso:

Sabido se tiene, que, al tenor del artículo 946 del Código Civil, la acción reivindicatoria es de naturaleza real consagrada a favor del propietario de un bien para obtener la posesión, de la cual está desprovisto.

De allí que tanto la doctrina como la jurisprudencia han extractado como sus elementos axiológicos: 1) el derecho de dominio en el demandante, 2) la posesión del demandado, 3) la identidad entre el bien perseguido por aquel y el detentado por este, y 4) que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular.

En relación con el primer presupuesto, imperioso resulta reiterar que a voces del artículo 673 del Código Civil, los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la prescripción y la sucesión por causa de muerte.

En lo que respecta con la posesión, tenemos que es una institución en virtud de la cual, los sujetos, siendo no propietarios establecen directa o indirectamente una relación jurídica con los objetos que requieren para la satisfacción de los intereses diversos que su función económica social tiene determinada¹, para lo cual se requiere de corpus, la voluntad de tenerla y el elemento negativo de "no reconocimiento de dominio ajeno".

Ahora bien, preciso, es decir, que mientras en la mera tenencia, existe una relación material con la cosa, la posesión por su parte, tiene un elemento adicional y es detentar la cosa con ánimo de señor y dueño, lo cual se demuestra con hechos externos de aquellos a que solo da derecho el dominio.

El carácter de poseedor guarda relación con la concurrencia en una misma persona de los elementos clásicos de la posesión, el *corpus* y el *animus*. El primero, entendido como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa, y el segundo, como el elemento psicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

La prueba de dicha condición, en términos generales, atañe a una carga de quien la afirma, pues de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*, de modo que, tratándose de un proceso reivindicatorio, el propietario que acude en pro de obtener la restitución del bien del que ha sido desposeído, debe demostrar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es su poseedor.

No obstante, se ha sostenido que, cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble en controversia, ello es suficiente para tener por establecido el requisito de la posesión material, y con mayor razón cuando con base en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva.

Sobre el particular, en SC 12 dic. 2001, rad. 5328, se expuso,

"Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, "confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito", salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme "tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule", porque esto "constituye una

¹ LAFONT Pianetta, Pedro. Manual de Derecho Privado Contemporáneo. Tomo III derecho de bienes. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Pág. 117.

dobles manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión" (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176).

Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que,

"(...) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último".

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal supuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...)².

² En el mismo sentido pueden consultarse, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2002, exp. N° 6192.

Posteriormente, en SC 211-2017, rad. 2005-00124-01, se refirió,

"(...) Conviene empezar señalando que la «identidad» requerida en esta estirpe de controversias ostenta un alcance dual, pues de una parte, atañe a la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.

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 concurren los otros requisitos, frustrando su acogimiento. Al respecto, la Corte ha estructurado una doctrina intangible a fin de dar seguridad a las relaciones jurídicas en el marco del derecho de las cosas. Con relación al requisito de singularidad expuso:

"La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, 'cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación'. De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius persequendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto"³.

Luego, enfatizó que la "(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...) "⁴) (...)".

4.3. La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél. (subraya intencional).

4.- De los medios de prueba:

Ahora bien, de conformidad con lo normado por el Art. 167 del CGP, le corresponde a la parte demandante probar el fundamento de su pretensión y a la parte demandada probar el fundamento de sus excepciones, esto es, aquellos hechos constitutivos que conforman el

³ CSJ: Civil. Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692

⁴ CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

supuesto fáctico de la norma cuya alegación hace el actor como base de la consecuencia jurídica que pide.

En consecuencia, se recaudaron los siguientes medios de prueba:

- Documentales:
 - Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 50S-40072662. (fl 2 y vuelto).
 - Copia simple de la Primera Copia de la Escritura Pública No. 3027 del 9 de noviembre de 2007. (fl. 6 a 9 y vuelto).
 - Copias simples de la factura de impuesto predial unificado. (fl. 7 y 8).
 - Certificado del avalúo catastral. (fl. 9).
 - Recibos varios de servicios públicos domiciliarios Vanti, Colcable, Codensa S.A. E.S.P. (fl. 10 a 14).
- Interrogatorios de parte a la demandante y al demandado.
- Declaraciones de Alejandrina Toloza Ríos y Mélida Barbosa Amado.
- Dictamen pericial.

5.- Análisis probatorio y resolución del caso concreto:

Principíese por decirse entonces, que se pretende la reivindicación del tercer piso del inmueble ubicado en la carrera 5 A No. 56-66 Sur y/o carrera 4F No. 56-66 Sur de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40072662, ambas direcciones figuran en el certificado de libertad y tradición.

De la revisión del certificado de matrícula inmobiliaria se advierte que el inmueble pertenece al dominio de la señora Nelsa Chacón Quiroga, quien lo adquirió por compra a los señores Casiano Guerrero y Yaneth Rueda Duarte a través de la Escritura Pública No. 3027 del 9 de noviembre de 2007, cuya copia simple fue aportada al expediente, la cual fue inscrita en la anotación No. 004, con lo cual, queda acreditado el primer presupuesto de la acción reivindicatoria.

En lo que toca con el segundo presupuesto, esto es, la posesión de parte del inmueble, en cabeza del demandado, del interrogatorio de parte practicado a la demandante Nelsa Chacón Quiroga, manifestó que tuvo una convivencia de relación de pareja con el señor Gentil Patiño desde finales del año 2008 y hasta el año 2013, siendo el señor Edinson Arley Patiño Reyes, su hijo, quien convivía en dicha casa también. Manifiesta que al finalizar su relación con el señor Gentil, ella permitió que él se quedara viviendo allí con su hijo y desde entonces, vivieron en el tercer piso, como 2 años, hasta cuando el señor Gentil consiguió otra

pareja y se fue a vivir con ella, dejando a su hijo Edinson en ese lugar, mientras él conseguía a donde irse, pero desde entonces, el demandado se ha negado a pagar arriendo, no paga servicios y se niega a desocupar el mismo, con quien se ha tenido múltiples problemas de convivencia, y a sus amigos, él les dice, que quien debe desocupar el bien inmueble es la señora Nelsa, desconociendo con ello su calidad de propietaria.

Si bien, de los medios de prueba practicados, para el despacho no es clara la calidad de poseedor del demandado o si posee por sí mismo o para interpuesta persona, pues las declaraciones de las señoras Alejandrina Toloza Ríos y Mélida Barbosa Amado, no nos arrojan luces al respecto, como quiera que nos manifiestan que a quien identifican como dueña del inmueble es a la demandante, que ocasionalmente han visto al demandado pero que no lo tratan y que saben que han tenido problemas de convivencia y que a la demandante, le ha tocado llamar varias veces a la Policía y que saben que viven en el tercer piso.

No obstante, debe señalarse que al contestar el demandado de forma extemporánea la demanda y que al no haber asistido a la audiencia inicial del Art. 372 del CGP, y que este despacho no aceptó la excusa presentada, debe aplicarse las consecuencias de dicha inasistencia y por consiguiente, se presumen por ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión⁵, por lo cual, se presume la calidad de poseedor en cabeza del demandado, de quien se tiene la certeza, eso sí, que ha querido desconocer la calidad de propietaria de la demandante sobre el bien inmueble cuya restitución se pretende.

Por último, en lo que tiene que ver con el tercer y cuarto presupuesto respectivamente, debe decirse que se está reclamando la posesión del tercer piso del bien inmueble ubicado en la carrera 5 A No. 56-66 Sur y/o carrera 4F No. 56-66 Sur de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40072662, del cual la demandante se vio despojada en un acto de buena voluntad al permitir que el señor Edinson Arley Patiño Reyes, hijo de su ex pareja permaneciera en el bien, mientras conseguía para donde irse, situación que se prolongó desde el año 2015 hasta la fecha y que de acuerdo con el dictamen pericial, corresponde al inmueble identificado con dicha matrícula inmobiliaria y que al llamar a dicho Apto que se encuentra dentro de ese bien inmueble que no está sometido a propiedad horizontal y que además, comparte una misma entrada y salida, nadie lo atendió no pudiendo ingresar, y adicional a ello, los testigos relatan que él vive en ese lugar, con lo cual se demuestra la identidad entre el bien perseguido por la demandante y el detenido por el demandado, que además, se trata de una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular.

Encontrándose entonces acreditados los presupuestos de la acción reivindicatoria.

⁵ Art. 372, núm. 4º del CGP: "La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda".

6.- Así las cosas, forzoso es concluir, que habrá de acceder a las pretensiones de la demanda, condenando a la restitución de frutos por no ser un poseedor de buena fe, pero desde el año 2015 y no 2013, como fue solicitado, con la correspondiente condena en costas al demandado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece al dominio de la señora Nelsa Chacón Quiroga la totalidad del bien inmueble ubicado en la carrera 5 A No. 56-66 Sur y/o carrera 4F No. 56-66 Sur de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40072662.

SEGUNDO: DECLARAR que el señor Edinson Arley Patiño Reyes es poseedor de mala fe del apartamento que se encuentra en el tercer piso ubicado en la carrera 5 A No. 56-66 Sur y/o carrera 4F No. 56-66 Sur de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40072662, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: ORDENAR en consecuencia, al señor Edinson Arley Patiño Reyes a RESTITUIR el apartamento que se encuentra en el tercer piso ubicado en la carrera 5 A No. 56-66 Sur y/o carrera 4F No. 56-66 Sur de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40072662 a la señora Nelsa Chacón Quiroga, dentro del término de quince (15) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

CUARTO: CONDENAR al demandado Edinson Arley Patiño Reyes, a pagar a la demandante Nelsa Chacón Quiroga el valor de los frutos civiles conforme fueron estimados en el juramento estimatorio desde el año 2015 y hasta el mes de noviembre de 2020 la suma de VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIL MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS \$25.396.176 y los que se sigan causando hasta la restitución del bien inmueble, para lo cual aumentará cada canon de acuerdo con el IPC.

QUINTO: CONDENAR a la parte demandante al pago de las costas del proceso. Secretaría practique la liquidación de costas, teniendo en cuenta la suma de **\$1.525.000,00** como agencias en derecho.

NOTÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR

JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el artículo 295 del C. G. P., la
providencia anterior se notificó por anotación en el estado
No. 067 de hoy 28 AGO 2023, a
las 8:00 a.m.

SECRETARIA.