

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Reivindicatorio

Demandante: Nelly Viguéz De Iriarte

Demandado: María Leonilde Salinas De Abril

Radicación: 2009-362

De conformidad con lo previsto en el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, y según se anunció en la audiencia celebrada el **24 de noviembre del 2020**, se procede a dictar sentencia que defina la instancia dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

PRETENSIONES:

En demanda oportunamente presentada, (fls. 66 a 80) la señora Nelly Viguéz De Iriarte, suplicó, en síntesis, declarar que tiene el derecho de dominio pleno y absoluto de "(...) *Cuarenta y Siete Millones Treinta Mil Quinientos Setenta y Cinco unidades de dominio de un peso (\$1.00=) cada una, de los herederos de la señora Ana Judith De Virquez...*" del inmueble casa de habitación ubicada en la ciudad de Bogotá, con el número 14-16 de la Calle 44 con célula Catastral 44-14/10, cuyos linderos describe el libelo.

Que como consecuencia de dicha declaración, se ordene a la demandada restituir la *“(...) cuota parte correspondiente (...) de la casa de habitación ubicada en la Calle 44 No. 14-16...”*

También pidió se condenará a la demandada, a pagarle dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, el valor correspondiente a su *“(...) cuota parte de los frutos naturales o civiles del inmueble antes comprendido sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado (...) desde el momento en que empezó a poseer de mala fe el inmueble objeto de la presente litis...”*.

De igual manera, peticionó, que la demandante no está obligada a ni sujeta al pago de mejoras útiles, toda vez que el demandado es poseedor de mala fe, y menos aún a las expensas necesarias de que habla el artículo 965 del Código Civil.

Por último, ordenar la inscripción de la demanda en el Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, más las costas y gastos procesales.

II.- HECHOS:

2.1. Que por escritura pública n° 4404 de fecha 18 de septiembre de 1985, corrida en la Notaría Cuarta (4) del Circulo de Bogotá, la sociedad Vélez Anzola vendió a Ana Judith Anzola De Virguez, el inmueble ‘casa de habitación’ ubicado en la ciudad de Bogotá *“(...) 14-16 de la Calle 44, cédula catastral número 44-14/10”* cuyos linderos describe.

2.2. Que la accionante adquirió la cantidad de *“(...) Cuarenta y Siete Millones Treinta Mil Quinientos Setenta y Cinco unidades de dominio*

de un peso (\$1.00=) cada una..." por herencia de su progenitora según sentencia aprobatoria de partición, emitida el 17 de mayo de 2007, en el Juzgado 21 de Familia de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

2.3. Que el fundo no lo ha prometido en venta, ni lo ha enajenado, por tanto, dice, se encuentra vigente su derecho de dominio.

2.3. Que la demandante se encuentra privada de la posesión material de su cuota parte "(...) por cuanto esa mala fe la ejerce actualmente María Leonilde Salinas Abri" quien prestó sus servicios como empleada doméstica en el hogar de los señores Pedro Virguez Forero en el periodo comprendido entre el 28 de junio de 1993 y el 2 de noviembre de 1997, fecha en la que falleció él.

2.4. A pesar del fallecimiento, la demandada continuó trabajando en el fundo de manera ininterrumpida a favor de los señores "(...) Nelly Virguez De Iriarte, Pedro Virguez y Patricia Virguez" sucesores de Ana Anzola Virguez De Forero y Pedro Virguez Forero hasta el año 2001 cuando ellos enviaron comunicación el 4 de enero de esa anualidad mediante la cual informan que se debe dar por terminado toda vez que las sumas de dinero fueron embargadas por el Juzgado 21 de Familia de esta urbe, por lo que el contrato tuvo vigencia hasta el 30 de enero del citado año.

2.5. Que Matilde Leonilde Salinas, comenzó a poseer de mala fe el inmueble desde el 1 de febrero de 2001, reputándose poseedora, sin serlo, como quiera que carece de título que provenga del dueño., por consiguiente, es la actual poseedora de mala fe, quien por lo mismo esta imposibilitada de ganar por prescripción.

III.- ACTUACIÓN PROCESAL:

3.1. La demanda se sometió a reparto el 1 de julio de 2009, siendo admitida en el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, según auto del 4 de agosto de ese año, donde se ordenó correr traslado a la demandada por el término de 20 días y dispuso la notificación con arreglo a los artículos 315 a 320 del Código de Procedimiento Civil (fl. 82).

3.2. Matilde Leonilde Salinas se notificó personalmente según diligencia verificada el 26 de febrero del año 2010 (fl. 102), quien a través de apoderado, contestó en tiempo la demanda oponiéndose a las pretensiones; en cuanto a los hechos, aceptó algunos; de otros, adujo no constarles y otro tanto afirmó que no eran en estricto una situación fáctica o eran oraciones temerarias.

Propuso los medios exceptivos denominados, en su orden, como “(...) *buena fe en la posesión de la demandada e inexistencia de la obligación de adeudar los frutos naturales y/o civiles durante todo el tiempo que la misma ha poseído; y derecho (...) a que se le reconozca el valor de las expensas y mejoras en el bien, tanto para conservarlo como para valorarlo...*” y la genérica conforme a los artículos 305 y 306 del Código de Procedimiento Civil (fls. 103 a 112).

3.3. El 23 de julio de 2010, se celebró la audiencia de que trata el artículo 101 *ibídem* (fl. 135).

3.4. El 14 de octubre del citado año se abrió a pruebas el proceso (fls. 140 a 141; 151 a 152).

3.5. El 18 de mayo de 2011 ante el fallecimiento de la pretensora se tuvo como sucesor procesal a Luis Alejandro Iriarte Ontieros (fl. 162).

I.V.- CONSIDERACIONES:

PROBLEMA JURIDICO:

4.1 El problema jurídico aquí planteado consiste en determinar si se reúnen los requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria.

4.2 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Rituado el trámite pertinente, resulta procedente dirimir de fondo el litigio, puesto que los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y además, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

4.3. ACCIÓN DE DOMINIO:

La acción reivindicatoria, es un atributo de persecución inherente a los derechos reales, busca en principio que el poseedor del bien se lo restituya al titular del derecho real –ordinariamente el propietario- que ha sido despojado de la detentación de la cosa que le pertenece.

Está consagrada positivamente en el artículo 946 del Código Civil, el cual dispone 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”,* o sea, puede reivindicar el *“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”* (artículos 946 y 950 *ibídem*), y también se concede *“la misma acción aunque no se pruebe el dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero*

dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho” (artículo 951, *ídem*).

Para su buen suceso, se deben acreditar, al decir de la Corte, los siguientes elementos axiológicos a saber: “**a)** derecho de propiedad del demandante o, en la *actio publiciana*, posesión regular (artículo 764, Código Civil) durante el plazo legal para adquirir por prescripción (artículo 951, *ibídem*); **b)** cosa singular o cuota determinada de ella; **c)** posesión material del demandado, y **d)** identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por el demandado” (Cas. Civil. 27 de septiembre de 2013; expediente 2005-0488-01, entre muchos otros).

Sobre este particular, continua diciendo la jurisprudencia que: “dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohió, como una de las acciones *in rem*, la de tipo reivindicatorio (*reivindicatio*, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, *lato sensu*, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85) Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa

materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado".

4.4. CASO EN CONCRETO:

En el plenario, se relacionan los siguientes hechos con relevancia en la decisión que está por adoptarse:

a.-) Folio de matrícula inmobiliaria n° 50C-288366, cuya anotación 7, aparece inscrita la sentencia de adjudicación proferida en el Juzgado 21 de Familia de Bogotá, dentro de la mortuoria de Ana Judith Anzola a Virguez Anzola Pedro Pablo, Virguez De Iriarte Nelly Judith y Virguez Romero Claudia Patricia (fls. 1 a 2).

b.-) Copia de la escritura pública de venta n° 4404 del 18 de septiembre de 1985, mediante la cual la sociedad 'Virguez Anzola Hermanos Ltda.' transfirió el dominio del inmueble objeto de pretensiones a la señora Ana Judith Anzola De Virguez corrida en la Notaría 4ª del Circulo de Bogotá (fls. 4 a 14).

c.-) Sentencia aprobatoria del trabajo de partición dentro del sucesorio de la señora Ana Judith Anzola a Virguez Anzola Pedro Pablo, Virguez De Iriarte Nelly Judith y Virguez Romero Claudia Patricia emitida por Juzgado 21 de Familia de Bogotá, el 17 de mayo de 2007 (fl. 15).

d.-) Copia del trabajo de adjudicación arriba referenciado (fls. 17 a 45).

e.-) Que en el hecho 7 de la demanda, se indicó: "(...) *La señora Nelly Virguez De Iriarte esta privada de la posesión material de su cuota parte (...) por cuanto esa posesión de mala fe la ejerce actualmente*

la señora María Leonilde Salinas Abril...”, posteriormente en el 13 se dijo: “(...) la señora María Leonilde Salinas Abril comenzó a poseer de mala fe la vivienda urbana desde el 1 de febrero de 2001, reputándose poseedora, sin serlo...”; en el 14 que la demandada “(...) es actual poseedor de la casa de habitación...” finalmente, en el 15 refiriéndose a la misma persona se sostuvo “(...) es poseedor de mala fe...” (fls. 70 a 73).

f.-) En la contestación de la demanda, la interpelada frente a los hechos atrás relacionados se pronunció así: al 7 “(...) no es cierto como se encuentra relatado (...) con el cual **se signa la posesión de mi mandante** (...) no es de mala fe la posesión adquirida por mi mandante pues no lo fue de hecho y contrariando la voluntad de la causante” al numeral 13 alegó “(...) **no es desde enero del año 2001 que la demandada viene poseyendo, sino desde antes, y, además, ese ejercicio continuó e ininterrumpido de posesión...**” y al 14 agregó “(...) es cierto...” (fls. 103 a 112) (Negrilla ajena).

4.5. Confrontadas las pruebas acabadas de relacionar con los elementos axiológicos de la acción dominical, aflora, en principio, el éxito de las pretensiones como pasa a esbozarse:

En cuanto al derecho de propiedad de la demandante, cumple referir que al plenario se adosó copia del trabajo de partición y la correspondiente sentencia de adjudicación aprobatoria de dicho trabajo donde se le adjudicó a la accionante el predio en disputa, título que fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Respecto de la posesión de la demandada así como la identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por este, se cumplen toda vez, que en la contestación del pliego inaugural, se afirmó tal calidad y como lo pregona de antaño la jurisprudencia patria, cuando sostiene que cuando: “(...) **el demandado acepta**

ser el poseedor del inmueble involucrado, esto tiene la virtualidad suficiente para dejar por establecido, entre otros, el requisito de la "posesión" material, (Casaciones del 1 de junio de 2005: exp: 1998-155; 13 de junio de 2008; exp. 1994-556, la que fue reitera el casación del 3 de septiembre de 2010; expe:2006-429, entre muchos otros fallos).

4.6. Con todo, las pretensiones de la demanda no tienen buen suceso pues es evidente la falta de legitimación en la causa, como pasa a esbozarse. En efecto, cumple recordar, según el compendio que se hiciera de los antecedentes del pleito, su proponente, suplicó en síntesis, que se declare que tiene el derecho de dominio pleno y absoluto de *"(...) Cuarenta y Siete Millones Treinta Mil Quinientos Setenta y Cinco unidades de dominio de un peso (\$1.00=) cada una, de los herederos de la señora Ana Judith De Virquez..."* de los inmuebles de marras, en consecuencia, se ordene a la demandada restituir la *"(...) cuota parte correspondiente (...) de la casa de habitación ubicada en la Calle 44 No. 14-16..."*.

Ese entendimiento, permite inferir sin dubitación alguna, que la causa *petendi* decae en la hipótesis consagrada en el artículo 949 del Código Civil según el cual *"(...) se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular"* no obstante dicha posibilidad en el caso se avizora, que mediante la sentencia de adjudicación proferida por la el juez de familia quedaron como titulares del derecho real de dominio sobre el fundo *"(...) Virquez Anzola Pedro Pablo, Virquez De Iriarte Nelly Judith y Virquez Romero Claudia Patricia"* acto inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, particularmente, en su anotación 7 (fls. 2 a 3).

Quiere ello significar, entonces, que no es dable, que se le restituya para sí dicha parte, siendo que, ha debido peticionarse, a favor de la comunidad integrada por ella, Virquez Anzola Pedro Pablo, y

Virguez Romero Claudia Patricia; para respaldar este cardinal aserto, tiene asentado la jurisprudencia que: “(...) si se trata de ‘... cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; **que si apenas se trata de una cuota pro indiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condónimos aislada o autónómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad.**” (G. J. CII, Pág. 22; citada en fallos del 27 de septiembre de 2004 exp. 7166; 14 de agosto de 2007 exp. 15829, entre otros; negrilla y subrayado intencional).

4.6. En conclusión, como la demanda no se enfiló debidamente, es evidente la falta de legitimación en la causa, lo que torna inoficioso cualquier otro comentario relevando de paso, el estudio de las excepciones de mérito.

5. Condénese en costas a la parte actora, para lo cual se fija la suma de \$5.000.000.00.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO 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.

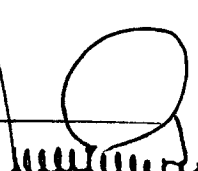
SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares practicadas en este asunto. Oficiese.

TERCERO: CONDENAR al demandante en costas y agencias en derecho para lo cual se fija la suma de \$5.000.000.oo. Liquidense.

CUARTO: DECRETAR la terminación del presente proceso y en su oportunidad archívense las diligencias.

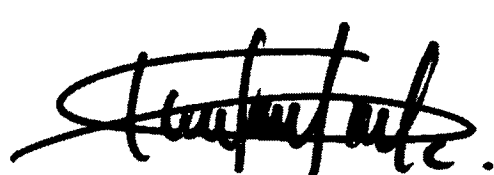
NOTIFÍQUESE,

dvd


JHON ERIK LOPEZ GUZMAN
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 80 en el día de
hoy 26 NOV 2020



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS
Secretaria