



Bogotá, D.C. Veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

RADICACIÓN: 2019 - 00317
PROCESO: REIVINDICATORIO

Procede el Despacho a emitir la sentencia de fondo que pone fin a la instancia dentro del trámite del epígrafe, en los términos numeral 5° inciso 3° del artículo 373 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

-- Demanda inicial

Carlos Alberto Cuevas Rincón, a través de apoderado judicial¹, instauró demanda ordinaria reivindicatoria de dominio, promovida en contra de Florelva Vargas Quiroga, a fin de obtener la reivindicación del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-110381, ubicado en la diagonal 43A Sur número 28-35, (dirección catastral).

Fundamentó sus pretensiones señalando que, mediante escritura pública 3352 del 15 de septiembre de 2011 de la Notaría Veintiuno del Circulo de Bogotá, le fue adjudicado a él y a cuatro (4) personas más, el bien inmueble objeto de la contienda, con ocasión al fallecimiento del causante José Vicente Cuevas (q.e.p.d.).

Agregó que, en la actualidad, se encuentra privado de la posesión material del mentado predio, debido a la conducta reprochable imputada a la demandada Vargas Quiroga, quien, sin justificación aparente, se niega a restituir el citado inmueble a sus legítimos propietarios.

Solicitó la declaratoria de pertenencia del dominio pleno y absoluto del bien inmueble objeto de reivindicación, a los señores Olga del Carmen Rincón Vargas, Óscar Vicente Cuevas Rincón, Carlos Alberto Cuevas Rincón, Pedro Elías y Juan María Cuevas Cuevas, además de ordenar la restitución del mentado predio, la cancelación de cualquier gravamen y el pago de los frutos naturales o civiles dejados de percibir, sin condenar al pago del abono de expensas de que trata el artículo 965 del Código Civil, a favor de la demandada.

-- Contestación de la demanda y excepciones de mérito

Avocado el conocimiento de la presente demanda, mediante proveído calendado el 9 de septiembre de 2019², la demandada Florelva Vargas Quiroga, fue notificada de manera personal, en los términos del artículo 290 del Código General del proceso³, quien, dentro del término del traslado y a través de apoderado judicial, ejerció el derecho a la defensa y la contradicción, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones de la demanda y formulando medios exceptivos.

¹ Folio 1. Cuaderno No.1. Principal.

² Folio 29. Ibidem.

³ Folio 376. Ibidem.



ACTUACIÓN PROCESAL

Llevada a cabo las audiencias inicial y de instrucción y juzgamiento en los términos de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, sin verificarse la configuración de un acuerdo conciliatorio que finiquitara el asunto, se procedió de conformidad con el trámite natural del proceso, decretando y recaudando las pruebas solicitadas por los extremos procesales y, una vez agotando el término probatorio, se confirió el respectivo traslado para las alegaciones finales.

Así las cosas, terminada la oportunidad procesal, resulta del caso resolver de fondo el presente asunto, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

– De los presupuestos procesales

Los presupuestos que se requieren para dictar sentencia de fondo dentro del presente asunto, se cumplen a cabalidad, sin que pueda evidenciarse vicio de nulidad que invalide la actuación procesal surtida.

Dicho esto, como la demanda que dio origen a la acción de reclamación, reúne las exigencias de forma que la ley establece, las partes ostentan capacidad sustancial para integrar los extremos litigiosos y se encuentra acreditada la competencia para conocer y decidir el asunto, resulta acertado colegir el cumplimiento de todos y cada uno de los presupuestos procesales, en cuanto a la existencia jurídica y su validez formal.

– De la acción

Siguiendo los postulados consagrados en el artículo 946 del Código Civil, la acción reivindicatoria o acción de dominio, entendida como aquella que tiene el dueño de una cosa particular, que fue despojado de la posesión material de aquel, para que quién ostenta la posesión sea condenado a restituirla, implica necesariamente que la persona que la promueve, haya perdido la posesión de la propiedad en razón a que a quien acciona, la haya ocupado y reclame como suya.

Sobre esta temática, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC710 del 31 de marzo de 2022. Magistrado Ponente doctor ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, señaló:

"[E]l artículo 946 del Código Civil define la reivindicación o acción de dominio como "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".

Partiendo de la anterior definición, en forma reiterada e invariable han predicado al unísono la jurisprudencia y la doctrina, que son presupuestos estructurales de dicha acción que: i) el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; ii) que esté siendo poseído por el demandado; iii) que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo



su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, iv) que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.

Frente al primero de los citados presupuestos, ha dicho la Sala que corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, la presunción legal contenida en el canon 762 ibídem, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo", para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, la Corte ha reafirmado desde tiempo atrás que, "el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública, ya que en esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado" (CSJ SC, 8 sep. 2000, Expediente No. 5328, reiterada en SC15644).

En relación con el segundo, debe decirse que la posesión es la detentación que se ejerce sobre una cosa determinada con el ánimo de dueño. De ahí que, sus elementos característicos son el corpus (material o corpóreo) y el animus (psíquico o intelectual), primero de ellos que hace alusión al control físico que se ejerce sobre la cosa (sujeto - objeto), y el segundo, a la voluntad de tenerla y gozarla como señor y dueño, sin reconocer propiedad ajena (psiquis - objeto).

La prueba de dicha condición, tratándose de un proceso reivindicatorio, le corresponde al demandante (propietario), por lo que debe demostrar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es el poseedor del bien del cual fue desposeído o nunca ha tenido la posesión. Sin embargo, se ha admitido que, cuando el demandado acepta o confiesa ser el poseedor del inmueble objeto de restitución, ello es suficiente para tener por establecido el requisito, máxime si con fundamento en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva.

Sobre el particular, la corte expuso lo siguiente:

"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 doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión' (sentencia de 22 de julio de 1993, G.J. CCXXV, Pág. 176, citada en SC. 12 dic. 2001, Rad. 5328, y recientemente en SC4046-2019).

El tercero de los mentados requisitos, esto es, la singularidad de la cosa, "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" (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01). Al igual que el anterior, la demostración de tal circunstancia corresponde al reivindicante, y se constata con la información vertida en la demanda, la prueba del dominio adosada por el interesado y la inspección judicial que se haga al bien objeto de controversia. Por último, el cuarto se refiere 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" (CSJ, SC211-2017).

Y su acreditación, "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" (ejusdem).

Así las cosas, la acreditación de todos los referidos elementos axiológicos patentiza la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, mientras que la ausencia de la demostración de uno de ellos, frustra dicho propósito, así los demás se hallen probados." (Negrilla y subrayas propias).

En ese orden de ideas, atendiendo la normatividad civil vigente y la postura de la Honorable Corte Suprema de Justicia, son presupuestos estructurales de la acción de dominio o reivindicatoria, las siguientes:

1. Que el demandante tenga dominio sobre el bien que persigue.
2. Que el demandado tenga la posesión material del bien.
3. Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de esta.
4. Que exista identidad entre el bien objeto de reivindicación con el que posee el demandado.

Luego, la ausencia de alguno de los presupuestos enunciados en precedencia, inevitablemente frustra la prosperidad de la acción ejercitada, así los demás se encuentren probados.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso sub judice, se tiene que el señor Carlos Alberto Cuevas Rincón, a través de apoderado judicial, instauró demanda declarativa reivindicatoria de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-110381, ubicado en la diagonal 43A Sur número 28-35, (dirección catastral).

Para probar su aseveración, la parte actora, adujo que la propiedad del bien inmueble objeto de reivindicación, fue obtenida mediante adjudicación por sucesión, con ocasión fenecimiento de su progenitor y causante José Vicente Cuevas (q.e.p.d.); trámite protocolizado mediante escritura pública 3352 del 15 de septiembre de 2011 de la Notaría Veintiuno del Circulo de Bogotá, D.C. tal como quedó soportado en la anotación número 007 del certificado de tradición y libertad del citado predio⁴.

⁴ Folio 10. Ibidem.



Luego, hasta este punto, siguiendo la postura reiterada de la Honorable Corte Suprema de Justicia ("[e]n el juicio reivindicatorio seguido entre particulares, el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición."⁶) y lo dispuesto en el artículo 669 del Código Civil, ("[e]l dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella"), resulta acertado afirmar que, en efecto, el demandante Cuevas Rincón, acreditó el cumplimiento del primero de los presupuestos axiológicos de la acción ejercitada.

Ahora bien, en lo tocante al segundo de los presupuestos, esto es, que la demandada tenga la posesión del bien inmueble objeto de reivindicación, se tiene que, la demandada Florelva Vargas Quiroga, a través de apoderado judicial, señaló que ha ejercido la posesión material y prevalente del bien inmueble objeto de la contienda, desde hace más de cuarenta y cinco (45) años, de manera pública e ininterrumpida, razón por la cual, formuló como medio exceptivo, la concurrencia de la prescripción de la acción reivindicatoria.

Si bien, en gracia de discusión, podría advertirse que la demandada Vargas Quiroga, en el escrito contentivo de la contestación de la demanda, aceptó ser la poseedora del inmueble objeto de restitución, lo cierto es que del material probatorio recaudado dentro del trámite del proceso, dicha afirmación quedó totalmente desvirtuada, tal como pasa a explicarse:

En primer lugar, se tiene que la demandada Vargas Quiroga, en el interrogatorio rendido en trámite de la audiencia inicial adelantada el 19 de abril de 2022⁶, advirtió que, debido a la amistad que la unió con el extinto Carlos Julio Cuevas Carvajal (q.e.p.d.), comenzó a vivir en el bien inmueble ubicado en la diagonal 43A número 28-35, en calidad de cuidadora, sin cancelar el pago de ninguna expensa por concepto de cánon de arrendamiento, pues aseguró que fue el señor Cuevas Carvajal y ante su ausencia, la señora Martha Guzmán, quienes, en calidad de propietarios, arrendaban y cobraban los pagos por concepto de arrendamiento de las habitaciones que se encontraban en uso.

De ahí que, según interrogatorio rendido por la demandada, ante el fallecimiento de los señores Cuevas Carvajal y Guzmán, la señora Vargas Quiroga, jamás administró el predio objeto de restitución, ni realizó el cobro por concepto de cánones de arrendamiento que generaba el predio para ese entonces, ni acreditó el pago de los impuestos prediales, ni emprendió las gestiones administrativas necesarias a fin de conseguir la reconexión de los servicios públicos que fueron suspendido por morosidad en el pago.

Lo anterior denota, sin duda alguna, que nunca nació en la demandada Vargas Quiroga, el animus de señora y dueña, sin reconocer propiedad ajena; requisito sine qua non puede predicarse la posesión alegada.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC15644 del 1° de noviembre de 2016. Magistrado Ponente doctor ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

⁶ Archivo 002. Expediente Digital.



Segundo, de los testimonios rendidos⁷ por los señores Marco Fidel Suárez Arias y Carlos Cifuentes, convocados por la parte actora, y Víctor Manuel García y Hernando Otálvaro Buitrago, solicitados por la demandada, quedó probado que, en efecto, la señora Vargas Quiroga, ingresó al predio objeto de la acción, en calidad de arrendataria junto a su entonces compañero sentimental Saúl Sabogal, empero no como poseedora.

Así, resulta oportuno señalar que, el primero de los declarantes, señor Suárez Arias, manifestó conocer la casa objeto de reivindicación, desde hace más de sesenta (60) años, desconociendo por completo que la señora Vargas Quiroga, ejerciera públicamente actos de señora y dueña, pues según su declaración, la demandada llegó al predio en calidad de arrendataria junto con su compañero sentimental Saúl Sabogal, manifestando además haber sido testigo presencial de algunos de los pagos que realizó el señor Sabogal, al entonces propietario del bien inmueble.

Dicha declaración, fue respaldada por los testimonios rendidos por los señores Cifuentes y García, el primero en relatar que nunca tuvo un trato directo con la demandada Vargas Quiroga, pese a ser colindante con el mentado predio por el solar de la construcción, desde hace aproximadamente cincuenta y cinco (55) años, pues, reconoció como único propietario al extinto Carlos Cuevas. Lo propio hizo el segundo de los declarantes, quien abiertamente manifestó que la señora Vargas Quiroga, es "arrendataria de muchos años" y que en efecto, el señor Saúl Sabogal, también habitaba la propiedad.

Aunado a la anterior, la prueba documental aportada por la demandada, tampoco es suficiente para demostrar la posesión que alegó ostentar en el escrito contentivo de la contestación del documento genitor, teniendo en cuenta que solo incorporó copia simple de una denuncia por la presunta comisión del delito de daño en bien ajeno (procedimiento desestimado por inasistencia injustificada de la querellante⁸) y de dos recibos del servicio público de gas, de los cuales se desprende que el titular del servicio, es el señor José Vicente Cuevas y no la demandada.

En ese orden de ideas, siguiendo los postulados de la Honorable Corte Suprema de Justicia, citados supra y del material probatorio recaudado dentro del trámite del epígrafe, quedó demostrado la condición de arrendataria que ostenta la señora Florelva Vargas Quiroga, luego, la morosidad o negación al reconocimiento y pago del cánón de arrendamiento por ocupación del local ubicado en el primer piso de la vivienda, no presume en ella, bajo ninguna óptica, la condición de poseedora; circunstancia que sin temor a equívocos, deslegitima la configuración del segundo de los presupuestos de la acción ejercitada.

Bajo ese tenor, con sustento en las razones precedentes, resulta palmario advertir que al no acreditarse el cumplimiento del segundo de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria de dominio, no puede abrirse paso a la prosperidad de

⁷ Recaudados el 10 de agosto de 2022 en trámite de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso.

⁸ Folio 81. Cuaderno No. 1. Principal.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Expediente: 11001-31-03-002-2019-00317-00

Página 7 de 7

las pretensiones de la demanda y, por tanto, se negará el petitum y se condenará en costas a la parte demandante, en favor de la demandada, según lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso.

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

RESUELVE

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Por Secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo como agencias en derecho la suma total de \$1'000.000.00 m/cte., equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, en los términos del numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 3° del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, una vez en firme la liquidación de costas procesales, por Secretaría, **ARCHIVAR** el expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ÓSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez

MVCB

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO
076 29 AGO. 2022
N° De Hoy A LAS 8:00 a.m.
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO