



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Expediente: 11001-31-03-002-2015-00658-00

Bogotá D.C, veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

RADICACIÓN: 2015 - 00658
PROCESO: ACCION REIVINDICATORIA

Habiéndose surtido las actuaciones propias del proceso reivindicatorio dentro del proceso de la referencia promovido por **ROSA MARIA MOLINA DE SUNDBOLL** quien luego de su fallecimiento fuera reemplazada por su sucesor procesal en calidad de heredero, señor **JAIRO VICENTE CHAVES MOLINA** contra **JULIO CESAR HURTADO MOLINA**, el juzgado procede a dictar la sentencia de primera instancia que en derecho corresponda, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Las pretensiones de la demanda se contraen a que se declare el dominio pleno y absoluto al demandante **JAIRO VICENTE CHAVES MOLINA** en calidad de heredero de la señora **ROSA MARIA MOLINA DE SUNDBOLL** del inmueble ubicado en la carrera 72B No. 48 – 72 dirección nueva, antes carrera 73 No. 48 – 86 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 66996 descrito y alinderado conforme la escritura publica No. 6186 de fecha 9 de septiembre de 1974 otorgada en la Notaria 6 del Circulo Notarial de Bogotá.

Argumenta el demandante, que por medio de la escritura antes anotada el señor **DAVID WAGNER** en venta real de enajenación perpetua transfirió a **ROSA MARIA MOLINA DE SUDBOLL** el inmueble que acá se persigue.

Que entre los linderos del inmueble insertos en la demanda y los que aparecen en la escritura se guarda perfecta identidad.

Que la demandante no pretende vender ni enajenar el bien que es de su propiedad.

Resalta que se encuentra privada de la posesión mediante circunstancias violentas, pues el señor **JULIO CESAR HURTADO MOLINA**, entro a vivir desde finales de septiembre de 2007, aprovechando que la arrendataria de ese entonces, señora **LUCERY MUÑOZ DIAZ** le permitió el ingreso con la esposa y el hijo tal y como quedo consignado en la declaración rendida por la antes mencionada y desde entonces habita el inmueble sin permitir el ingreso del dueño o su apoderado.

Que el demandado ya intento proceso de pertenencia sobre el inmueble, el cual curso en el juzgado 10 civil del circuito de Descongestión de Bogotá, en donde se negaron las pretensiones de la demanda.

Finalmente, señala que el demandado es un poseedor de mala fe y que ya se intento conciliar con él pero fracaso toda formula de acuerdo.

TRAMITE PROCESAL

Admitida la demanda el día 17 de diciembre de 2015 y notificada en debida forma, la parte demandada, dentro del término otorgado para contestar la demanda se pronunció a través de apoderado oponiéndose a los hechos de la demanda y formuló **demanda de reconvencción**, sustentado en que el día 22 de octubre de 1988, el demandante en reconvencción **JULIO CESAR HURTADO MOLINA** tomo en forma pacifica, publica e ininterrumpida la posesión del bien inmueble que nos ocupa. Señala que la señora **ROSA MARIA MOLINA DE SUNDBOLL** le entrego el inmueble para que este viviera allí junto a su esposa e hijos.

Que el 27 de abril de 1989 nació **JULIO CESAR HURTADO SOLER**, hijo del acá demandante en reconvencción y este se registro con dirección de domicilio en la carrera 73 No. 48 – 86, la cual coincide con el bien objeto del presente proceso.

Que el 3 de febrero de 1993 el demandante en reconvencción constituyo un establecimiento de comercio de nombre **PRODUCTOS SAN JULIAN** en donde se registro dirección idéntica a la que corresponde al inmueble perseguido.

Que ha pagado servicios públicos e impuesto predial, arreglos, mejoras y todo lo que requiere el inmueble para mantenerse en condiciones de habitabilidad.

Decretadas las pruebas tanto de la demanda como de su contestación se procedió a recepcionar los testimonios de **MEDARDO CHACON** y **OLGA DEL CARMEN MARTIN PIÑEROS** y se realizó inspección judicial al inmueble objeto de este proceso.

Agotadas las demás etapas pertinentes, esto es, audiencia inicial, decreto y práctica de pruebas y alegaciones, se procede a decidir, para lo cual es preciso tener en cuenta los siguientes argumentos.

Tengase de presente que conforme el informe secretarial que antecede a la presente providencia, el expediente no contaba con las pruebas documentales que se ordenaran en audiencia anterior, en esa medida se tuvo que suspender el tramite procesal mientras se anexaban las documentales requeridas y por lo tanto, al haberse agregado al expediente se procede a dictar la presente decisión.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Los presupuestos procesales que tanto la Doctrina como la Jurisprudencia consideran necesarios para poder proferir sentencia de mérito, se aúnan a cabalidad, ya que la competencia del Juez, por los distintos factores que la determinan recae en este Despacho; hay una demanda que reúne los requisitos formales mínimos para considerarla como demanda idónea; la capacidad tanto para ser parte como para intervenir en el proceso, se encuentran acreditadas. En cuanto a la actuación adelantada, no se observa irregularidad alguna que constituya causal de nulidad y que por tanto genere la invalidez de lo actuado hasta el momento.

Determinado lo anterior, procede a resolver el Despacho acerca de las pretensiones de la demanda reivindicatoria, conforme la siguiente argumentación.

En primer lugar se procederá a resolver la demanda de pertenencia formulada en reconvencción por la parte demandada JULIO CESAR HURTADO MOLINA, de la siguiente manera:

En lo que nos atañe a la posesión material del bien objeto de reivindicación, elemento de cardinal importancia en esta clase de proceso, pues lo que se discute es la posesión, figura jurídica que se encuentra consagrada en el artículo 762 del Código Civil, y el cual la define como el fenómeno jurídico en virtud del cual una persona ejerce actos de dominio sobre un bien con el ánimo de señor y dueño. Entonces, dos elementos deben demostrarse: el corpus y el animus. El primero es la aprehensión natural o tenencia objetiva sobre el bien; en tanto que el segundo, es la intención de ser dueño, con actos positivos.

Debe destacarse que la parte actora tiene la carga de la prueba en demostrar los elementos de la posesión, sin que exista medio de prueba especial para ello. En el presente caso, se solicitaron la recepción de tres testimonios, recaudándose tan solo la declaración de dos de ellos, el de **MEDARDO CHACON** y **OLGA DEL CARMEN MARTIN PIÑEROS**.

La declaración de los testigos no da cuenta que la parte demandada ejerza actos posesorios sobre el inmueble objeto de reivindicación, si bien informan que no conocen a la demandante principal, y reconoce que quienes habitan el inmueble es el acá demandado, no se advierte que se ejerzan actos de señor y dueño, ya que ninguna de las interrogados lograron aseverar conocer quien realiza los pagos de impuestos, indicaron que los demandados trabajan como independientes vendiendo cosas, lo que permite al Despacho presumir que el demandado no tiene la capacidad económica para acarrear el total de gastos de un bien inmueble, tampoco definen si es dueño, arrendador, o haya realizado mejoras, instalaciones o remodelaciones, solo aseguran que las han conocido viviendo ahí siempre con su familia y sus hijos pero sin especificar a que título ostentan el inmueble.

Téngase de presente que el transcurso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, Artículo 777 del Código Civil.

De igual manera se allegaron recibos públicos de agua y electricidad, que tampoco suministran elementos de juicio para determinar que se ostente el ánimo de señor y dueño alegado por el demandante en reconvención, debe resaltarse que si bien se sufrago el pago de dichos recibos al ser este quien los aporta, esto demuestra que están al día y pagan el consumo de los servicios que se utilizan para su subsistencia y la de las personas que habitan el inmueble, conducta que se estima de arrendatarios y poseedores y que no les permite ostentar la calidad de propietarios.

Por último, de la inspección judicial realizada, se pudo corroborar la existencia del inmueble junto con sus linderos y divisiones, encontrándose que existen dos plantas en donde su primer piso, consta de un garaje amplio, donde se accede a la sala comedor, cocina no integral, patio donde funciona su zona de ropas y lavandería, un baño y un cuarto, en el primer piso se encuentran unas escaleras de acceso para el segundo nivel donde hay tres cuartos y estudio para guardar elementos del hogar, y dos baños en este segundo nivel, pudo observar el Despacho que la casa se encuentra en buen estado, que se encuentran en ella muebles de habitación y que en la misma habitan el demandado principal con su familia. No obstante, no se encontró que el demandado haya realizado remodelaciones, tengan arrendado todo o parte del inmueble, o realicen actos de poder y libre disposición de la casa en que habitan.

Ahora bien, revisada la demanda de pertenencia que cursó en el juzgado Décimo Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, con numero de radicación 2011 – 00021 se advierte que efectivamente se trata de las mismas pretensiones de la demanda de reconvención que acá nos ocupa y centrándonos en la motivación de dicha providencia, efectivamente para el año 2009 la señora LUCERY MUÑOZ DIAZ en calidad de arrendataria del inmueble, afirma que el señor demandado ingresa al inmueble con el permiso del quien fuera el apoderado de la acá demandante principal, conclusión que inevitablemente adquiere relevancia para el asunto que hoy nos atañe, pues únicamente podría contabilizarse el termino de prescripción a partir del año 2009, cuando deja de ser arrendataria la declarante, en esa medida, no se configura la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio por la falta de acreditación del tiempo establecido legalmente.

De igual manera se encuentran recibos de impuesto predial de los años 2008 a 2019 del inmueble que nos ocupa, no obstante únicamente cuentan con constancia de pago del año 2019, es decir no se demuestra que se estuviera al frente de las obligaciones que requiere el bien para su conservación y paz y salvo antes las respectivas entidades territoriales, indicio inequívoco de que los actos de

señor y dueño que se argumentan, no se materializaban en la forma en que se quieren hacer ver.

Entonces, se advierte que las pruebas aducidas no convencen a este Juzgado sobre la posesión del demandante en reconvencción, por lo que han de denegarse la demanda de reconvencción propuesta.

Determinado lo anterior, procede a resolver el Despacho acerca de las pretensiones de la demanda principal, conforme la siguiente argumentación.

Como es ampliamente conocido, uno de los atributos del derecho de dominio es el de persecución, en virtud del cual al propietario se inviste de la facultad-poder de reclamar la restitución del bien que no se encuentra en su poder, a aquél que lo detente.

En el presente caso, la parte demandante aportó al expediente título escriturario por medio de cual adquirió la propiedad del inmueble objeto de reivindicación (escritura pública No. 6186 de fecha 9 de septiembre de 1974 otorgada en la Notaria 6 del Circulo Notarial de Bogotá), igualmente se identificó dicho predio a través inspección judicial.

Pues bien, es evidente que la acción que ejerce la demandante es la que se conoce como de dominio, es decir, la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 946 del Código Civil.

Frente a la acción reivindicatoria, la Corte Suprema de justicia, mediante sentencia de fecha 20 de enero de 2017, Magistrado Ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló:

“De la transcrita definición legal de la acción de dominio, tradicionalmente la doctrina y la jurisprudencia han señalado como condiciones de éxito de la pretensión restitutoria del reivindicante, las cuatro siguientes: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; e) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado”

Doctrinariamente se define la reivindicación como la acción que tiene el dueño de una cosa, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Se funda necesariamente sobre la existencia de un derecho de propiedad y tiene por finalidad la recuperación de la posesión, por lo que gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor.

En el caso concreto, el referido bien raíz entró a ser de propiedad de la demandante antes de la tenencia ejercida por el demandado, es decir, antes de que el extremo demandado hubiera consolidado sobre él un derecho que la doctrina conoce como adquirido; está demostrado en el plenario que el referido inmueble ingresó al "patrimonio" de **JULIO CESAR HURTADO MOLINA** con posterioridad y así lo reconoció en su interrogatorio de parte, al admitir que **ROSA MARIA MOLINA DE SUNDBOLL** en nombre propio o a través de su apoderado, en varias ocasiones formuló reclamaciones respecto de la devolución del inmueble pero en su sentir el inmueble ya le pertenece a el por el paso del tiempo y porque el mismo le fue entregado por su hermana como obsequio; nótese igualmente que en el interrogatorio del sucesor procesal demandante, el mismo indicó que la señora **ROSA MARIA MOLINA DE SUNDBOLL** le presto de manera temporal la casa a el y su esposa, situación que demuestra que el vínculo familiar existente entre las partes es la causa de que la demandante haya permitido la habitación de la casa a su sobrino y por consiguiente de su familia sin significar ello que deba otorgarles también el dominio de la propiedad.

Que teniendo en cuenta los presupuestos definidos por la Corte Suprema, se encuentra que la acción reivindicatoria estudiada en este estrado cumple con todas las condiciones para decretarla, pues la demandante tiene el dominio pleno de la propiedad como quedó demostrado con la escritura, los certificados de catastro aportados y los demás documentos anexos al plenario; la tenencia material se encuentra en cabeza del demandado, pues ello se corrobora con la diligencia de inspección judicial que se llevara a cabo y que sobre el inmueble existe plena identificación; así las cosas y cumpliéndose con cada uno de los parámetros establecidos para concretar la reivindicación del inmueble se procederá a acceder a las pretensiones de la demanda principal.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad 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 de pertenencia en reconvencción formulada por **JULIO CESAR HURTADO MOLINA**, por lo expuesto en la parte motiva de esta audiencia.

SEGUNDO. Declarar que es de absoluta propiedad de **ROSA MARIA MOLINA DE SUNDBOLL** quien luego de su fallecimiento fuera reemplazada por su sucesor procesal en calidad de heredero, señor **JAIRO VICENTE CHAVES MOLINA**, el inmueble ubicado en la carrera 72B No. 48 - 72 dirección nueva, antes carrera 73 No. 48 - 86 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 66996

descrito y alinderado conforme la escritura publica No. 6186 de fecha 9 de septiembre de 1974 otorgada en la Notaria 6 del Circulo Notarial de Bogotá.

TERCERO. Ordenar a **JULIO CESAR HURTADO MOLINA**, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, restituya a la demandante el inmueble descrito en el numeral anterior.

CUARTO. Condenar en costas a la parte demandada. Para el efecto se fija la suma de \$ 3'100.000,00 por Secretaría líquidense.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

Oscar Gabriel Cely Fonseca
OSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO
N.º 075 De Hoy 21 OCT. 2021 A LAS 6:00 pm.
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO