



Bogotá D.C., 5 NOV 2021

RADICACIÓN: 2018 - 00491
PROCESO: ACCION REIVINDICATORIA

Habiéndose surtido las actuaciones propias del proceso reivindicatorio dentro del proceso de la referencia promovido por **MARIA DE LOS ANGELES RUIZ DE PEDROZA** contra **NANCY STELLA GUERRERO SEGURA**, 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 **MARIA DE LOS ANGELES RUIZ DE PEDROZA** del inmueble ubicado en la carrera 13 A No. 79 – 45 apartamento 301 y garaje 01 e identificado con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50 C – 965940 y 50 C - 965937 descrito y alinderado conforme la escritura pública No. 4426 de fecha 19 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaria 23 del Circulo Notarial de Bogotá.

Argumenta el demandante, que por medio de la escritura antes anotada la sociedad **FALLA CHAMORRO Y CIA S. en C.** en dación en pago transfirió a **MARIA DE LOS ANGELES RUIZ DE PEDROZA** los inmuebles que acá se persiguen.

Que entre los linderos de los inmuebles 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 la demandada ejerce la posesión desde el año 2005 y la forma en que entro en el inmueble es dándolos a la firma **ASESORES EN TICS Y SOFTWARE S. A. S.** representada legalmente por **ANDREI GARZON BERNAL** quien en la actualidad ocupa los inmuebles.

TRAMITE PROCESAL

Admitida la demanda el día 16 de octubre de 2018 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 **la excepción de prescripción extintiva de la demanda**, sustentado en que la demandada viene ejerciendo la posesión de los inmuebles desde el día 16 de mayo de 2004, siendo esta posesión pacífica e ininterrumpida frente a toda la comunidad, esto es no clandestina, con animo de señora y dueña, de tal manera que se ha presentado como dueña hasta el punto que ha arrendado a diferentes personas tanto

naturales como jurídicas el apartamento 301 que nos ocupa y ha realizado obras de conservación del mismo, tales como pinturas, arreglos locativos, pago de servicios e impuestos durante los 14 años que lleva el inmueble en su posesión, por lo tanto se presenta la extinción de la acción reivindicatoria el día 16 de mayo de 2014 y en gracia de discusión la demanda se encuentra prescrita para el mes de marzo de 2015, fecha en la cual se manifestó en el hecho primero de la demanda se ejerce la posesión por la demandada.

*Decretadas las pruebas tanto de la demanda como de su contestación se procedió a recepcionar los testimonios de **PATRICIA JIMENEZ y EDNA MARGARITA GUERRERO** 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.

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.

*Toda vez que con la contestación de la demanda, se formula la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria, el juzgado debe resolver dicha excepción en consonancia con los requisitos de la demanda reivindicatoria; para el efecto ha de señalarse que de la propia naturaleza de la prescripción se desprende que opera como medio de adquisición de las cosas ajenas para quien las posee por el término y con los requisitos previstos por el legislador, y simultáneamente produce la extinción del derecho para su propietario. Así lo prevé el artículo 2512 del Código Civil, en esa medida, ha de verificarse si la posesión ejercida por la demandada **NANCY STELLA GUERRERO SEGURA** cumple con los requisitos exigidos por la normatividad existente frente a la acción reivindicatoria formulada como demanda principal.*

ACCIÓN REIVINDICATORIA

La acción de dominio, según las voces del 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 restituírsela.

Es asunto ya definido que son cuatro los elementos que configuran la pretensión de dominio y que deben concurrir necesariamente, pues la ausencia de cualquiera de ellos implica el fracaso de la acción. Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión en el demandado; c) singularidad y d) identidad de la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado.

Para demostrar el primero de tales requisitos obra en el proceso copia auténtica de la escritura pública No. 4426 de fecha 19 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaría 23 del Circulo Notarial de Bogotá, por medio de la cual la sociedad FALLA CHAMORRO Y CIA S. en C. en dación en pago transfirió a MARIA DE LOS ANGELES RUIZ DE PEDROZA los inmuebles que acá se persiguen, acto inscrito en el respectivo certificado de tradición.

Ese derecho de dominio, sin embargo, no puede considerarse actualmente en cabeza de la demandante porque sobrevino una causa que lo extinguió: la prescripción extintiva que sobre el inmueble objeto de la acción reivindicatoria recae.

En el asunto bajo estudio, para la propietaria del inmueble citado, demandante en la acción reivindicatoria que formuló contra la señora NANCY STELLA GUERRERO SEGURA, se extinguió su derecho de dominio al haberlo perdido por el paso del tiempo y esa circunstancia impide acceder a las pretensiones que al efecto eleva, ante la ausencia del primero de los requisitos atrás señalados para la prosperidad de la acción de dominio, hecho que releva al Despacho del análisis de los demás. Veamos porque:

Este juzgado debe dejar por sentado que la demandante reconoció desde su libelo inicial a NANCY STELLA GUERRERO SEGURA como POSEEDORA MATERIAL del inmueble objeto de sus pretensiones, precisando, incluso, que dicha señora "...comenzó a poseer el inmueble desde el mes de marzo de 2005..." el área o porción por cuya restitución aquí aboga "...reputándose públicamente la calidad de dueña del área en mención del predio, desde dicha data.

Adicionalmente debe memorarse que la formulación de la demanda reivindicatoria comporta que los actores reconocen al demandado como POSEEDOR MATERIAL del respectivo bien, pues no de otra forma se concibe el ejercicio de una acción, que, como la de dominio, se dirige por el propietario del bien contra quien, EN CALIDAD DE POSEEDOR, lo detenta materialmente (en forma total o parcial).

Y si a ello se suma que, como ocurrió en la especie de este litigio, el demandado en reivindicación no solo admite expresamente su calidad de poseedor material sino que a través de excepción pide se declare extinto el derecho sobre el bien objeto de reivindicación aduciendo que sobre éste ha ejercido la posesión material "...hace más de 14 años, realizando mejoras dentro de un local comercial, de manera ininterrumpida y pública, sin violencia ni clandestinidad y a la vista de todo el vecindario del sector...", nada distinto a concluir que la POSESION MATERIAL del

demandado sobre el bien (porción) objeto de las pretensiones que se agitan en éste proceso SE ENCUENTRA FUERA DE TODA DISCUSION, toda vez que "...cuando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito.

La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión" (Cas. Civ. de 16 de junio de 1982, CLXV, 125 y de 25 de febrero de 1991). Desde luego que idéntico es el resultado probatorio, como también lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, para el caso de la alegación por el demandado de la prescripción adquisitiva de dominio, porque siendo la posesión un elemento común para ésta y la reivindicación, la proposición de aquélla implica necesariamente la confesión del hecho posesorio, y por contera, la demostración de la identidad del bien...." (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 14 de marzo de 1997. Expediente No. 3692, magistrado ponente Dr. JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ).

En síntesis, de acuerdo con el **ARTICULO 2535 del Código Civil**, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible y en el presente asunto, se comienza a contabilizar dicho término desde el mes de marzo de 2005, fecha en que la parte actora afirma, la demandada ejerce la posesión de los inmuebles y dicho fenómeno jurídico tendría su culminación para el mes de marzo del año 2015 pues no existen medios probatorios que permitan inferir su interrupción ya sea natural o civil.

Nótese que en la inspección judicial se corroboró la existencia de los inmuebles en donde funcionan locales comerciales y los arrendatarios reconocen a la acá demandada como arrendadora en todo el tiempo en que han ostentado la calidad de arrendatarios de dichos locales, aunado a que los testimonios recepcionados al interior del proceso fueron enfáticos en conocer desde el año 2005 a la señora NANCY STELLA GUERRERO SEGURA como propietaria de los inmuebles objeto de reivindicación, manifestando que está al tanto de las obligaciones, inclusive del pago de los servicios públicos.

De otra parte, la presentación de la demanda es del 08 de octubre de 2018, según consta en el folio 28 del plenario, es decir luego de 13 años y medio de conocerse la calidad de poseedora que pretendía ostentar la parte pasiva, en esa medida se tiene por mas que superado el término de 10 años contemplado en la Ley 791 de 2002 que en lo que nos interesa señala:

ARTÍCULO 1o. Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la **extintiva**, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

ARTÍCULO 2o. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor:

"La prescripción tanto la adquisitiva **como la extintiva**, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". **Negrita del Despacho.**

En conclusión, al configurarse el fenómeno de la prescripción extintiva, se declararan prosperas las excepciones propuestas con la contestación de la demanda, se negaran las pretensiones de la demanda y se condenará a la parte demandante a cancelar las costas causadas en esta instancia.

Por lo someramente 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 formulada por **MARIA DE LOS ANGELES RUIZ DE PEDROZA**, por lo expuesto en la parte motiva de esta audiencia.

SEGUNDO: Decretar la cancelación de la inscripción de esta demanda. Oficiese a la oficina competente.

TERCERO. Condenar en costas al extremo demandante. Por Secretaria practíquese la liquidación de costas, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 2'000.000 Numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,


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° <u>079</u>	8 NOV. 2021
De Hoy _____ A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO	