

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C. Dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REF: RAD: Verbal (Reivindicatorio) No. 11001310304120190041300

Demandante: **XIOMARA ANDREA DELGADILLO ORTEGA**

Demandado: **MERCEDES GUERRERO MATEUS**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

De conformidad con lo dispuesto en la audiencia de juzgamiento celebrada dentro del presente asunto, se procede a emitir por escrito la sentencia mediante la cual se resuelve el presente litigio, para lo cual se exponen los siguientes

ANTECEDENTES :

La señora **XIOMARA ANDREA DELGADILLO ORTEGA** a través de apoderado, presentó DEMANDA DE REIVINDICATORIA O DE DOMINIO, en contra la señora **MERCEDES GUERRERO MATEUS**, a fin de que se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 5, situados en la calle 44 No. 8-11, del edificio TORRES DE LA JAVERIANA, de Bogotá, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1702014 y 50C 1702046 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá, cuyos linderos fueron determinados en la demanda; en consecuencia se ordene a la demandada restituir a la demandante los citados inmuebles; se condene a la demandada al pago de los frutos naturales o civiles percibidos por valor de \$1.500.000 mensuales desde el 20 de noviembre de 2018, hasta la fecha de restitución del inmueble.

Como supuestos fácticos alega la demandante haber adquirido los inmuebles en litigio mediante escritura pública No. 3.675 del 20 de noviembre de 2018 de la Notaría 19 de Bogotá, por compra hecha a la CONSTRUCTORA INARCRETO & CIA. LTDA., quien a su vez adquirió de la señora ELIANA IVONNE ORTIZ DIQUE mediante escritura pública No. 1.537 del 21 de junio de 2006 de la Notaría 3ª de Bogotá; que los inmuebles no han sido enajenados ni prometidos en venta por la demandante, pero se encuentra privada

de la posesión ejercida por la demandada MERCEDES GUERRERO MATEUS, quien entró en posesión el 14 de marzo de 2014, mediante actos de engaño para con el señor GABRIEL ANTONIO ÁVILA COY, quien detentaba para entonces la posesión y desde entonces se reputa dueña sin serlo.

ACTIVIDAD PROCESAL:

La demanda fue admitida y se dispuso dar traslado a la parte demandada, lo que en efecto se cumplió. La demandada compareció al proceso, contestó la demanda oponiéndose a sus pretensiones y al efecto propuso las excepciones de mérito que denominó: **“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN”**, **“INEXISTENCIA DEL PLENO DOMINIO”** y **“ERROR COMUNIS”**, sustentadas en que la demandada entró en posesión desde el 1º de marzo de 2012, época en la cual tenía la posesión el señor GABRIEL ANTONIO ÁVILA COY, por lo que hace parte de una sociedad conyugal declarada en sentencia confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala de Familia; que cuando la demandante adquirió los inmuebles, ya existía la mencionada sentencia por lo que se incurrió en delitos como venta de cosa ajena, estafa, abuso de confianza, etc.; que la posesión de la demandada es superior a 7 años y son bienes que forman de una sociedad patrimonial en liquidación.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el caso objeto de estudio, los requisitos establecidos por la ley como esenciales para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes, razón por la cual es posible dictar sentencia de mérito.

LA ACCIÓN DE DOMINIO:

A través del libelo génesis de este asunto, se ejerce la acción reivindicatoria o de dominio, la cual, conforme al 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 restituirla"***.

El Libro Segundo, Título XII del Código Civil que regula la acción reivindicatoria, la consagra como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consustancial al dominio y así obtener la consecuente restitución de la cosa a su dueño.

Como postulados de la acción el artículo 946 del Código Civil consagra la reivindicación como aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está

en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, la cual resulta ser uno de los medios más eficaces para que el propietario ejerza el atributo de persecución que les asiste frente a todos aquellos que no ostenten un mejor derecho que el suyo y aun así despliegan sobre el objeto perseguido un poderío de hecho excluyente.

Ahora, los cuatro requisitos que la jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria son:

- a) Derecho de dominio del demandante.
- b) Posesión material en el demandado.
- c) Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída.
- d) Que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular.

De tal suerte que, para la prosperidad de una pretensión de esta estirpe, deviene indiscutiblemente que el demandante acredite cada uno de los citados supuestos, que adquieren el carácter de concurrentes por lo que la ausencia de uno sólo de estos da al traste con las pretensiones del extremo actor.

En lo que respecta al primer requisito, se debe partir del postulado legal previsto en el artículo 762 del Código Civil, el cual reza “El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, correspondiéndole así al demandante demostrar el dominio sobre la cosa, tarea dentro de la cual se presenta la hipótesis en que el título del reivindicante enfrenta la mera posesión del demandado, caso en el cual el del último debe comprender un período mayor que la posesión del demandado, ello a objeto de desvirtuar la citada presunción y sin perjuicio de que quien adquiriera una nuda propiedad, pueda ejercer los derechos que como propietario inscrito le confiere la ley.

Acerca de la demostración de derecho de dominio, debe observarse que tratándose de inmuebles, esto ha de hacerse con prueba idónea y eficaz, así que al tenor de los artículos 745, 749 y 756 del Código Civil, y 253, 256 y 265 del Código de Procedimiento Civil, tal derecho se prueba mediante la escritura pública de adquisición debidamente registrada, o título equivalente a ella, con la cual se acredite mejor derecho que el que tiene el demandado al poseer la cosa.

En referencia al segundo requisito, la posesión que ejerce el demandado ha de ser la material, definida como “... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, según lo previsto en el artículo 762 *Ibidem*, de donde se desglosan los elementos que la configuran, a saber: Corpus y ánimos. Alude el primero a la detentación material de la cosa (elemento objetivo), y refiere el segundo a la

subsiguiente tenencia de la cosa para sí, es decir, al hecho de tenerla como dueño o señor (elemento subjetivo).

En relación con el tercero y cuarto requisito, la privación del poder de hecho o posesión de que llegue a ser víctima el propietario, debe coincidir con la cosa en manos del demandado, siendo que adicionalmente, esta debe ser reivindicable, vale decir, que se trate de cosa singular o cuota parte de cuota singular.

Postulados que aplicados al caso en concreto se obtiene lo siguiente:

En lo que respecta al derecho de dominio en cabeza de la demandante, se allegó copia de la mediante escritura pública No. 3.675 del 20 de noviembre de 2018 de la Notaría 19 de Bogotá, acreditando que adquirió su derecho de dominio sobre el bien pretendido mediante venta que les hiciera la CONSTRUCTORA INARCRETO & CIA. LTDA., quien a su vez adquirió de la señora ELIANA IVONNE ORTIZ DIQUE mediante escritura pública No. 1.537 del 21 de junio de 2006 de la Notaría 3ª de Bogotá, tal como se invocó en la demanda, instrumentos públicos registrados en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1702014 y 50C 1702046 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá, documental que da cuenta de la titularidad del derecho de dominio en cabeza de quien acude como demandante para la data de presentación de la demanda.

Sobre la singularidad de la cosa pretendida, cumple acotar que es evidente que los bienes objeto de reivindicación, APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 5, situados en la calle 44 No. 8-11, del edificio TORRES DE LA JAVIRIANA, de Bogotá, cuyos linderos se encuentran descritos en la demandada y en los respectivos títulos de adquisición descritos en párrafo anterior, que corresponden a cosas singulares, debidamente determinadas.

En lo que se refiere a la identidad entre la cosa pretendida y la cosa poseída no hay duda alguna, como quiera que en la demanda se identificaron plenamente los inmuebles por su ubicación y linderos del cual afirma la parte demandada ostentar su posesión, sin que haya formulado reparo alguno contra este elemento de la acción, en virtud de lo cual es punto pacífico del litigio que hay perfecta identidad entre los bienes pretendidos en reivindicación y los que posee la demandada.

Por último y respecto de la posesión de la parte demandada, cabe señalar que la señora MERCEDES GUERRERO MATEUS, desde la contestación de la demanda, manifestó ser la poseedora de los inmuebles motivo de la presente acción, señalando que ejerce desde 7 años, sin que por parte alguna haya negado el ejercicio del hecho material que le fue atribuido en la demanda, y, por el contrario, consintiendo en él y prevalida de esta posición se opone a las pretensiones de la demanda.

Efectuadas las anteriores apreciaciones, resulta indiscutible que se encuentran demostrados los presupuestos axiológicos de la acción, razón por la cual es del caso entrar a pronunciarse sobre las excepciones propuestas por el extremo demandado así:

Siendo lo primero indicar que la posesión confesada por la demandada desde la réplica de la demanda no es apta para infirmar las pretensiones de la demanda, y por el contrario contribuyen al éxito de la acción, siendo este hecho material elemento estructural de la acción, por tanto, ninguna influencia negativa tiene la posesión de la demandada de cara a las pretensiones.

Ahora bien; la demandada a través de las excepciones que propuso alega en su defecto, que los inmuebles pretendidos en reivindicación forman parte de la sociedad patrimonial de hecho reconocida y declarada mediante sentencia judicial, sostenida entre la demandada y el señor GABRIEL ANTONIO ÁVILA COY. No obstante, debe destacarse, primeramente, que el citado señor AVILA COY no es ni ha sido propietario de los inmuebles relacionados en la demanda, pues conforme a sus historias registrales que constan los certificados de matrícula allegados al proceso, no consta en ellos que el mencionado señor el algún momento fue propietario de los bienes.

Tampoco existe sentencia judicial debidamente ejecutoriada, al menos no se aportó, que acredite que en verdad los inmuebles eran de propiedad de AVILA COY, o que perteneció a una sociedad patrimonial de hecho o conyugal. Además, no es este proceso el escenario para establecer la conformación de sociedades patrimoniales o conyugales, para incluir o excluir bienes, para modificarlas o reconocer derechos, pues se trata de acción reivindicatoria, encaminada a hacer efectivo el derecho de persecución que tiene el verdadero propietario respecto del inmueble y no para debatir la conformación de patrimonio de sociedades conyugales o patrimoniales de hecho.

En este orden, al reunirse los requisitos previstos para esta es del caso acceder a las pretensiones de la demanda, sería del caso entrar a decidir sobre las prestaciones mutuas, no obstante, la demandada no alegó ni probó mejoras que deban ser reconocidas.

En cuanto a los frutos civiles, el demandante en su demanda no formuló juramento estimatorio y por tanto no hay lugar a hacer reconocimiento alguno al respecto.

Desde la vigencia del artículo 206 del Código General del Proceso, quien pretenda el pago de una indemnización, compensación, **frutos** o **mejoras**, deberá someterse en forma irrestricta a las reglas establecidas en el citado precepto, que determina:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de **frutos** o **mejoras**, **deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda** o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”.

Varios aspectos se desprenden de la norma:

1. Los perjuicios deben estimarse “**razonadamente**” bajo juramento.
2. La estimación debe hacerse “**discriminando cada uno de sus conceptos**”.
3. Cumplidos tales requisitos, “**Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo**”.

Ajustada a tales prescripciones legales, en el evento de que la estimación sea objetada por la parte demandada, se abre paso a practicar nuevas pruebas en pos de determinar el monto de los perjuicios inicialmente relacionados en la demanda, tal como lo establece en el inciso 2º del artículo 206 del Código General del Proceso, según el cual “Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes” siendo este el momento procesal para presentar dictamen pericial.

Sin embargo, como en el presente caso, la parte demandante no prestó juramento sobre los frutos civiles, discriminándolos razonablemente, no se le reconocerá suma alguna por tal concepto, misma situación que acontece con la demandada quien no alegó mejoras ni formuló juramento sobre ellas.

En consecuencia, solo se ordenará la entrega real y material de los inmuebles objeto del litigio a favor de la demandante.

Con fundamento a lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y uno Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece al dominio pleno y absoluto a la señora **XIOMARA ANDREA DELGADILLO ORTEGA** quien funge como actual titular del derecho de propiedad de los inmuebles APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 5,

situados en la calle 44 No. 8-11, del edificio TORRES DE LA JAVIRIANA, de Bogotá, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1702014 y 50C 1702046 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá.

SEGUNDO: Condenar a la demandada **MERCEDES GUERRERO MATEUS** a restituir los inmuebles anteriormente referidos a la demandante **XIOMARA ANDREA DELGADILLO ORTEGA**, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

Vencido el término anterior, sin que se haga la entrega voluntaria, se comisiona al Juez Civil Municipal de Bogotá D. C. (Reparto). Para tal efecto por secretaría, previa petición de parte, líbrese el despacho comisorio con los insertos y anexos correspondientes.

TERCERO: NEGAR el pago de los frutos naturales o civiles deprecados en la demanda, por lo considerado en precedencia.

CUARTO: NEGAR la prosperidad de las excepciones propuestas por la demandada, según las motivaciones anteriores.

QUINTO: CONDENAR a la demandada a pagar las costas del proceso y en favor de la parte actora. Se fija como agencias en derecho la suma de \$5.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
JUEZ