República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**
Bogotá, D.C., Veinticuatro de junio de dos mil veinte.

## 1. ASUNTO

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso declarativo del epígrafe[1], promovido por Marcos Hugo Bejarano Amézquita y María del Carmen Bejarano Amézquita contra Lina Rosa Hernández López[2].

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1. Pretensiones y hechos

Los actores promovieron demanda ordinaria reivindicatoria, hoy en trámite verbal contra la demandada, con el fin de que i) se declare que les pertenece en dominio pleno y absoluto el inmueble ubicado en la Calle 53 A sur No. 35-75 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-451343, ii) se condene a la demandada a restituir el bien, iii) la demandada pague el valor de los frutos naturales y civiles del predio desde el momento de inicio de la posesión y hasta la entrega, iv) se declare que no están obligados a indemnizar las expensas referidas en el artículo 965 del Código Civil, v) la restitución comprenda las cosas que forman parte del inmueble o que se reputen como inmuebles, vi) se ordene la cancelación de cualquier gravamen,

[1] Cuyo conocimiento en sus inicios correspondió al Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de este Distrito Capital. Sentencia a la que se arriba en los términos del artículo 121 del C.G.P., en concordancia con los Decretos Presidenciales, del Ministerio de Justicia y del Derecho y los diferentes Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura, expedidos a propósito de la Pandemia Coronavirus - Covid 19.
[2] Fallecida el 31 de julio de 2017, según documental visible a folio 215 Cuad. 1.

vii) se inscriba la sentencia en el folio de matrícula y viii) se condena a la convocada a las costas del proceso.

Como fundamento de las anteriores pretensiones se citaron los siguientes hechos, entre otros:

a) Mediante Escritura Pública No. 659 del 19 de mayo de 2009, se protocolizó la adjudicación en la sucesión intestada de Pedro Emilio Bejarano Achury y Ana Felisa Amézquita de Bejarano, la que se tramitó y adelantó ante el Notario 31 del Círculo de Bogotá, dejando como propietarios del bien materia de esta demanda, a quienes acudieron en su condición de actores.

b) Que mediante dicho documento escriturario, se ordenó también el registro pertinente, asignándoles el 100% del predio aludido, identificado y alinderado, de la siguiente manera: cabida superficiaria de 300 v2, equivalente a 192 mts2, de 9,60 mts., de frente, por 20 mts., de fondo y comprendido dentro de los siguientes: NORTE (frente): con el callejón No. 13; por el OCCIDENTE: con la parcela número 432; por el SUR: con parte de la parcela número 422, y por el ORIENTE: con la mitad occidental de la parcela No. 430, propiedad también que es o fue de Gervasio Reyes.

c) Los demandantes no han prometido, ni enajenado, ni gravado el inmueble mencionado, por lo que se encuentra vigente el registro del título, está en cabeza según documentos, pero no materialmente en razón a que la demandada, a la fecha no ha hecho entrega del predio, por lo que aquellos no tienen el dominio pleno y absoluto del inmueble que adquirieron por adjudicación en sucesión de los esposos y padres de los demandantes.

d) No tienen el dominio pleno y absoluto del bien; se encuentran privados de la posesión material, que la detenta la demandada, quien ingresó en forma clandestina y engañosa *"por la confianza que le brindaron los*

*finados PEDRO EMILIO BEJARANO ACHURI y ANA FELISA AMEZQUITA DE BEJARANO para que usufructuaran el predio por tratarse de su amiga"* (hecho 5º, fl. 14 c. 1) y que ha permanecido en el inmueble a pesar de las solicitudes para que lo devuelva, y quien además no ha rendido cuenta a sus dueños legítimos, careciendo además de la capacidad legal para adquirir por prescripción.

e) Con ocasión de tal situación, la parte actora lo convocó a la audiencia de conciliación de que trata la Ley 640 de 2001, pero esta fracasó, pues fue imposible obtener respuesta de la demandada.

**2.2. Trámite**

Una vez la demanda reunió los requisitos de ley en cuanto a los anexos y su contenido, el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, autoridad a quien fue repartida originalmente, dispuso admitirla mediante providencia del 24 de marzo de 2010 (fl. 68, cuad. 1).

La demandada Lina Rosa Hernández López, se notificó personalmente el 20 de abril de 2010 (fl. 69 ibídem) y dentro de la oportunidad, formuló excepciones de mérito (fls. 71 a 74) y presentó demanda de reconvención *-pertenencia-* (cuad. 2), libelo que fue admitido el 28 de junio siguiente (fl. 40 c. 2).

El 28 de junio de 2010, tras haberse corrido los traslados correspondientes, la parte actora se pronunció sobre esos medios exceptivos. Y se ordenó que una vez resuelto lo atinente a la demanda de reconvención se continuaría con el trámite correspondiente (fl. 79 c. 1).

El Juzgado Veintiocho Civil del Circuito adelantó la audiencia prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil (fls. 83 a 85 Cuad. 1) y el 17 de noviembre posterior decretó las pruebas solicitadas (fls. 86 a 88 ib.), tanto de la demanda principal, como de la de reconvención.

Mediante auto del 19 de mayo de 2014 (fl.134 c. 2), este Juzgado de Circuito, asumió el conocimiento y con ocasión de las medidas administrativas tomadas por el Consejo Superior la Judicatura. Y a través de proveído del 27 de junio de 2017 se decretó el desistimiento tácito de las pretensiones de la demanda de reconvención en pertenencia y se dio por terminada esa actuación, junto con la cancelación de la inscripción de la demanda (fl. 206 c. 2).

Sin embargo, la demandada falleció el 31 de julio de 2017 (fls. 215 y 216 ib.), ordenando el emplazamiento de las personas -herederos determinados e indeterminados, respecto de la señora Hernández López, quienes se notificaron a través de curadora *ad litem* (fl. 230 c. 1), pues ninguna en particular compareció al juicio.

Surtido el trámite del tránsito de legislación de que trata el artículo 625, literal b del C.G.P., se citó a la audiencia que prevé la norma 373 ib., únicamente para efectos de alegatos y sentencia, a la que compareció únicamente la parte actora (fls. 234 y 235 c. 1).

Vistos los antecedentes que preceden, es del caso entrar a decidir, para lo cual se han de tener como base, las siguientes,

## 3. CONSIDERACIONES

3.1. Los requisitos necesarios para poder proferir un fallo de fondo han concurrido totalmente a los autos; es así como la competencia, definida por la calidad y vecindario de las partes, la naturaleza del asunto, y en general, las previsiones consagradas en el artículo 20 del Código General del Proceso, se encuentra plenamente acreditada en este caso.

3.2. En lo que respecta a la demanda, la misma se presentó con el lleno de los requisitos legales tanto de carácter sustantivo como procesal y además de ello, no existe reproche alguno respecto de la capacidad de las partes tanto para serlo como para comparecer al proceso; en este punto, importa destacar que aunque la demandada Lina Rosa Hernández López murió estando en trámite el proceso, este estuvo representado por apoderado judicial y se emplazó a sus herederos, sin que alguien se presentara en tal calidad.

3.3. Ahora y como es sabido, constatada la existencia y comprobación de los presupuestos procesales, en segundo término, se debe proceder a examinar los de carácter material para emitir una sentencia de fondo o mérito, es decir, resolver si los demandantes tienen o no el derecho pretendido y si consecuencialmente la demandada, la obligación correlativa.

3.4. Se sabe por la demanda que la parte actora persigue, que en sentencia definitiva, se declare, esencialmente, que le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la Calle 53 A sur No. 35-75 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-451343, cuyos linderos y demás características ya se consignaron, asimismo, que se disponga la restitución en su favor y se condene a la demandada al pago de los frutos naturales o civiles.

3.5. Igualmente, por la contestación de aquella, que la demandada Hernández López se opone a dichas invocaciones, tras considerar que se encuentra en posesión *"...por más de 22 años, sin reconocer dominio, ajeno, bajo la presunción legal de buena fe; sin violencia, clandestinidad, ni interrupción, por el mismo espacio de tiempo...ha ejercicio su posesión como señora y dueña, realizando mejoras, pagando servicios públicos, dando en arrendamiento partes del inmueble y realizando otros actos en su condición ..."* (fl. 72 ibídem), razón por la que, propuso las excepciones que denominó *"prescripción de la acción reivindicatoria"; "no haber plena identidad entre la cosa o el bien inmueble que se*

*pretende reconvenir por los demandantes y el bien que posee la demandada"*; y, *"ser la posesión que ejerce...anterior a la tradición o títulos de propiedad que alegan los demandados"*. Y presentó demanda de reconvención de pertenencia, libelo que se anticipa no será objeto de análisis, pues tal como se refirió en los antecedentes, terminó por desistimiento tácito a través de la providenciada adiada 27 de junio de 2017 (fl. 206 Cuad. 2).

3.6. En desarrollo de los artículos 946 y siguientes del ordenamiento sustantivo civil, la jurisprudencia y la doctrina, reconocen al unísono que para la prosperidad de la acción reivindicatoria, esto 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..."*, debe demostrarse *"...el derecho de dominio en cabeza del demandante, la posesión material en el demandado, la identidad de la cosa pretendida con la poseída con el opositor y que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular..."*[3].

3.7. Armonizando la anterior conceptualización, procederá entonces el juzgado a analizar si en el plenario (a partir de la verificación de las pruebas aportadas), concurren los elementos axiales de la acción de reivindicación y coetáneamente decidir sobre las pretensiones de los demandantes y las excepciones que propuso la otrora demandada, en ejercicio de su derecho a la defensa y a la contradicción.

3.8. Frente al primer requisito, esto es, *"el derecho de dominio en cabeza del demandante"* encuentra esta juzgadora que el mismo se halla debidamente acreditado, pues a la demanda se aportó la Escritura Pública N° 659 de 19 de mayo de 2009, corrida ante la Notaría 31 del Círculo de Bogotá, en virtud de la cual se adjudicó, por vía de liquidación de herencia, el bien objeto de este asunto, a los demandantes Marcos Hugo Bejarano Amézquita y María del Carmen Bejarano Amézquita, y que en época anterior fue de propiedad de sus progenitores Pedro Emilio

[3] Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 27 de marzo de 2006, Exp. 1995-0139-02.

Bejarano Achury y Ana Felisa Amézquita de Bejarano (fls. 21 a 63 Cuad. 1); igualmente, se adosó el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 50S-451343, en cuya anotación N° 7: se confirma la inscripción de dicho acto jurídico (fl. 3 vto. *Ib.*).

3.9. Tocante con el segundo presupuesto, es decir, "*la posesión material en el demandado*", lo encontró esta autoridad igualmente observado, tal como se explica a continuación.

3.9.1. Determina el artículo 762 del Código Civil que *"...La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo..."*.

De dicha figura, se distinguen como elementos esenciales el ***corpus***, entendiéndose por tal la aprehensión material de la cosa, y el ***animus***, elemento subjetivo que consiste en la convicción del poseedor de ser el dueño de la cosa poseída y que transmite a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.

3.9.2. En el curso del debate probatorio surtido al interior del proceso, se encontró que la señora Lina Rosa Hernández López, confesó, a través de su contestación de la demanda (fls. 71 a 74 Cuad. 1), encontrarse en posesión *"...por más de 22 años, sin reconocer dominio ajeno..."*, dicho que ratificó en su interrogatorio de parte (fls. 91 a 94), cuando admitió que entró *"en posesión del bien inmueble el 15 de marzo de 1988 porque* (su) *cuñada María del Carmen Bejarano* (la) *instaló allí..."* (fl. 91 ib.).

Igualmente, en la pregunta que se efectuara a la perito Barriga González, en desarrollo de la referida experticia, dijo: *"...En la tercera visita realizada al inmueble fui atendida por la señora Lina Rosa Hernández parte demandada en el presente proceso, quien me permitió el acceso al inmueble ... según lo manifestado por la señora Rosa que*

*hace 26 años vive en el inmueble que ahí nacieron sus hijos, en el momento vive con sus hijas y tiene arrendada una habitación con el garaje, en el momento está haciendo mejoras en una habitación del primer piso en su piso y techo, además colocando tapete en las 2 habitaciones que se encuentran en el segundo piso tal como se aprecia en las fotografías"* (fls. 239 y 240 c.1), prueba que obtuvo su contradicción respectiva (fl. 190 c. 2), y que luego fue trasladada al cuaderno No. 1.

De otro lado, en cuanto a la prueba testimonial recaudada, la señora Raquel García Prada aseveró *"...siempre yo he visto y conozco a Rosa como dueña de la casa, esa dirección no me la recuerdo pero es el barrio es Fátima. Yo conozco al predio allá vivió un hermano mío de nombre Alfonso García e Hilda García porque Rosa les arrendó. Ellos le pagaban arriendo a Rosa no se cuánto porque eso fue hace años... le pagaban arriendo y servicios..."* y en cuanto a su condición aseguró que aquella ha habitado *"...siempre ahí en esa casa, siempre la he conocido ahí...ella arrienda...Nunca, ella nunca se ha trasladado...Ella independizó el primer piso con el segundo, cambio de ventanas, de baños, cada año pinta las paredes...No sé como llegó a la casa...* (fls. 110 - 112 Cuad. 1).

Por su parte, la señora María Yolanda López de Lenge afirmó, en lo que respecta a la calidad de la demandada en el inmueble que la conoce desde hace más o menos 20 años atrás a la del recaudo de la declaración, que es doña Rosa quien le ha hecho arreglos a la vivienda, y es la que ha pagado, pues deja constancia de ello, porque tiene un hijo que trabaja en construcción, y Rosa necesitó unos arreglos, y eso lo hizo su hijo, la instalación de un sanitario en el segundo piso, cambio de techo, pinturas en habitaciones, pero *"la plata quien se la daba no lo se, yo no puedo decir quien ni de donde, sé que ella era la que lo contrataba y ella era la que le pagaba y por eso es el acercamiento...quien hacía sacar los escombros. Cuando había que pagar recibos de luz, agua teléfono, una de dos ella me pedía el favor a mi o uo le pedía el favor a*

*ella y vuelvo y repito sin desconocer los derechos que tenga la señora Carmenza eso si no lo puedo saber si era que Carmenza daba la plata, lo que es que Rosita era la que frentiaba* (sic) *eso"* (fls. 113 a 116 *ibídem*).

Graciela Bustos Real precisó sobre el tema que conoce a la demandada hace aproximadamente 18 años atrás, porque en la casa de Rosa en el Barrio Fátima de la calle 53 A No. 35-75, viviendo unos paisanos y los iba a visitar, que no sabe cómo llegó al predio. También dio cuenta de unas mejoras en el segundo piso, a través de las cuales se hicieron unas reformas en el segundo piso (fls. 116 a 118).

Yomara Niño Cortés, anotó que hacía 34 años conocía a la aquí demandada, porque ha vivido en frente de su casa, quien siempre ha estado allí, siendo que creyó que don Pedro era el tío de aquella. Rosa le llevaba la comida y lo aseaba; que *"también vivían los inquilinos de Rosa porque ella era quien arrendaba, uno vía entrar trasteos y sacarlos...Ella lleva más o menos veinte años viviendo ahí y pues me consta porque en esa casa nació la hija menos de ella Paola...Si se que ha hecho arreglos en el segundo piso ella arregló todo el segundo piso, el primer piso también adecuó el baño y con un señor...le hace arreglos de ornamentación...pintura que normalmente le hace a la casa, he visto que le ha arreglado las puertas, el segundo piso que lo arregló totalmente porque cuando vivía don Pedro solo había una pieza que era donde estaba don Pedro..."* (fls. 119 a 121).

3.9.3. Así, tras analizar conjuntamente el material de convicción, no se llama a dudas, para esta autoridad, que la señora Hernández López detentaba, en calidad de poseedora, el inmueble ubicado en la Calle 53 A sur No. 35-75 de esta ciudad, no sólo por haberlo expresado esta, a través de confesión (que se extrae de lo narrado en la contestación a la demanda y en su interrogatorio de parte), sino porque las testimoniales que se recaudaron permiten inferir que es quien paga los impuestos del bien y quien recibe, por parte de las empresas de servicios públicos,

comunicaciones relacionadas con dicha prestación, además de arrendamiento y mejoras efectuadas sobre el mismo.

De igual forma, por ser la persona que atendió, a la auxiliar de la justicia para la realización del trabajo encomendado, circunstancia que ciertamente encaja dentro de aquello que la ley civil ha determinado como un acto de señora y dueña.

3.9.4. Ahora bien, como la demandada propuso las excepciones tituladas como *"prescripción de la acción reivindicatoria y ser la posesión que ejerce mi representada, anterior a la tradición o títulos de propiedad que alegan",* invocando llanamente ser poseedora del bien por más de 22 años, estima el juzgado, por virtud del principio de congruencia de la sentencia, establecido en el artículo 281 del Código General del Proceso, que en este momento y habiendo sido estudiado el elemento de posesión de la acción reivindicatoria, resulta pertinente resolver de fondo la aludida defensa, como en efecto se hará.

3.9.4.1. Es de recordar que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana, define la prescripción como *"...un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales...".*

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo, por regla general, por espacio no inferior a 5 años, la

prescripción extraordinaria por su parte, exige posesión material no inferior a 10 años, y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno; en ambos casos, dicha posesión debe exteriorizarse de manera pública, pacifica e ininterrumpida.

De la confrontación de las normativas citadas, con la situación puesta a conocimiento de esta jurisdicción, delanteramente se advierte que la excepción propuesta está llamada a fracasar, a juzgar porque no obstante, como se concluyó líneas atrás, en la demandada concurre posesión, para la prosperidad de sus defensas ya aludidas, debió en primer lugar, determinar la clase a invocar (ordinaria o extraordinaria) y en segunda medida, proceder a probar los supuestos de una u otra, valga decir, tiempo, justo título, buena fe, etc.; no obstante ello, omitió argumentar la ocurrencia de alguno de los fenómenos y se limitó a indicar su condición de poseedora, aspecto que si bien era importante, no resulta suficiente para resolver sobre su alegación.

Y es que, si en gracia de discusión, asumiera este despacho que tal como se adujo en la terminada y por ende inexistente demanda de reconvención de pertenencia, la prescripción escogida era la extraordinaria, en puridad, la señora Hernández López no logró probar, con algún instrumento, que su posesión era igual o superior a diez (10) años y menos, que esta hubiere sido, publica, pacifica e ininterrumpida; pues así mismo confesó en su interrogatorio de parte que entró en posesión del bien el 15 de marzo de 1988, pero porque su *"cuñada María del Carmen Bejarano* (hoy demandante) *me instaló allí con consentimiento de su papá Pedro Bejarano, me dejó vivir allí durante todo el tiempo que quisiera a mí en compañía de mi esposo..."* (fl. 91 c. 1).

En sentido opuesto, lo que demuestra la documental aportada por los demandantes (fls. 5 a 7 Cuad. 1) es que existía una disputa frente al inmueble que hoy se pretende sea reivindicado, lo que se reafirma con los testimonios de Yamile Hernández Duarte y Johana Maritza Ojeda

Hernández (fls. 127 a 143) de manera que el fenómeno posesorio, no era, desde ningún prisma, ausente de controversia.

De esta manera entonces, esas defensas exceptivas aquí estudiadas, no podrán prosperar, máxime si precisamente quien aquí la alegó, no probó haber adquirido la propiedad previamente y por la vía de la usucapión extraordinaria, no se consumó en su cabeza.

Y dicho en otro giro y también con fundamento en las alegaciones del extremo pasivo, debe quedar claro que si bien los aquí demandantes adquirieron la propiedad plena e inscrita del bien, a través del modo de la sucesión y con el título a través de la escritura pública adosada a los autos, el 24 de junio de 2009 –con su correspondiente registro, fl. 3 vto. C. 1, anotación No. 7-, también lo es que de quienes recibieron esa titulación y derecho lo fue de sus padres, quienes ostentaban la titularidad del bien, y el derecho de dominio por la compraventa realizada mediante Escritura Pública No. 2055 del 24 de mayo de 1963 (anotación No. 1, folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-451343, fl. 3 c. 1). Es decir con mucha antelación a los 22 años con los que se defendió la posesión por la demandada.

Sobre este particular la jurisprudencia patria, ha sostenido que:

> *"No violó, por lo visto, el Tribunal, el artículo citado por el recurrente –se refiere al 762 del Código Civil-, contentivo de una de las grandes presunciones del derecho civil, y antes bien aparece que lo interpretó con acierto jurídico y le dio una interpretación que no merece reparo alguno. Aducir una presunción es plantear un problema predominante de derecho probatorio, porque cuando una situación de hecho está regida por una presunción, sea legal o de derecho, el favorecido con ella tiene mucho ganado en el terreno de las pruebas judiciales. Así, según el artículo 762 del C. C., en juicio en el que se controvierta el dominio, el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa, que puede llegar a ser genitivamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la titularidad dominal del reivindicante y éste no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada. Todo esto como una consecuencia de la regla de derecho procesal que enseña y manda que incumbe y corresponde probar al que pretende*

*modificar un estado de cosas actualmente establecido. En el caso de la reivindicación tal estado actual para el poseedor demandado es hallarse en contacto material con la cosa, con voluntad de dueño y con ánimo precario. Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente, justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado"* (Casación de 18 de noviembre de 1949, G.J. Tomo XLIV, páginas 799 a 802).

Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan *"títulos"* de dominio.

La Corporación sobre el punto dijo:

*"Como al demandado poseedor lo ampara la presunción de dueño de que trata el artículo 762 del Código Civil, esa presunción para que triunfe el demandante, tiene que ser destruida, por un título de dominio del demandante que sea anterior a la posesión del demandado. Cuando el poseedor presenta un título inscrito, entonces surge el problema de la confrontación del título o títulos del demandante con los del demandado para determinar a cuál de ellos asiste mejor derecho. Mas en este caso también la posesión material juega primordial papel, porque entonces los títulos del demandante deben comprender un período mayor al de la posesión del demandado"* (Sentencia de casación de 7 de junio de 1938, G.J. Tomo XLVI, Pág. 626)" [4].

3.10. Respecto a la tercera y cuarta exigencia, catalogadas como "*la identidad de la cosa pretendida con la poseída con el opositor*" y *"que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular"* refulge claro que se encuentran cumplidas, pues a partir de las documentales allegadas con la demanda, y el dictamen pericial rendido (fls. 168 a 257 c. 1), se pudo establecer que el inmueble eje de esta controversia es la casa ubicada en la Calle 53 A sur No. 35-75 (dirección anterior, fl. 255 c 1), y que la dirección oficial, principal, hoy día es la calle 53 A sur No. 35 A-75 (fl. Ib.), como así lo precisó la auxiliar de a justicia, perito (fl. 168 c. 1), de esta ciudad y cuyos linderos son: *"...POR EL NORTE: en extensión de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 mts) que es su frente con la calle 53 A sur...POR EL SUR: en extensión de nueve metros con noventa centímetros (9.90 mts) con el predio de la misma manzana...POR EL ORIENTE: en extensión de vente metros (20.00*

[4] C.S.J. Sentencia del 28 de septiembre de 2009. Exp. 1523831030032001-00002-01

*mts) con el inmueble demarcado con el No. 35 A-67 de la calle 53 A de la actual nomenclatura...POR EL OCCIDENTE: en extensión de veinte metros (20.00 mts) con el inmueble demarcado con el No. 35 A 77 de la calle 53 A de la actual nomenclatura"* (fls. 238 Cuad. 1), es decir, existe coherencia entre el bien descrito en el libelo y el objeto de la posesión y este está plenamente individualizado, determinado y especificado.

Por esta razón igualmente, tampoco triunfará el medio exceptivo nominado como *"no haber plena identidad entre la cosa o el bien inmueble que se pretende a reconvenir por los demandantes y el bien que posee la demandada"* (fl. 72), dado que se halló debidamente determinado y alinderado y coincide con el bien que dijo poseer la demandada; linderos debidamente descritos en el trabajo pericial, sin objeción alguna, y actualizados con la nomenclatura urbana, y no precisamente por parcelas, como lo adujo el extremo pasivo de aquí.

3.11. Puestas así las cosas, considera el juzgado que habiéndose materializado la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción de dominio, se abrirá paso la pretensión esencial de los demandantes, y consecuencialmente se descartarán las excepciones que la demandada signó pues inversamente, a los demandantes sí les asiste el reclamo aquí considerado, como se determinó con antelación.

3.12. No obstante lo anterior, la reclamación de frutos naturales o civiles será denegada, por adolecer tal invocación de prueba y alejarse del principio contenido en el artículo 167 del Código General del Proceso, según el cual *"...incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen..."*.

3.12.1. Para determinar si el poseedor vencido, en asuntos de esta naturaleza, está obligado a restituir los frutos civiles y/o naturales que hubiere podido producir el bien con mediana inteligencia y cuidado durante el tiempo que tuvo la cosa en su poder, o desde la presentación

de la demanda, debe examinarse la buena o mala fe de su posesión (artículo 964 del Código Civil).

3.12.2. La buena fe, es la conciencia de haber adquirido el dominio del bien por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio, es decir, que es un aspecto volitivo que se presume, al punto que la mala fe debe probarse por quien la alega, a menos que la ley la presuma en casos específicos (artículos 768 y s.s. *ibídem*).

3.12.3. En el presente caso, no se acreditó, de forma alguna, que el demandado fuese poseedor de mala fe, es decir, que hubiere entrado abusivamente al inmueble y por lo tanto, según inteligencia del artículo 964 del estatuto sustancial, estaría obligado únicamente a restituir los frutos, a partir de la contestación de la demanda.

Sobre el punto, vale la pena relievar, que los frutos pueden ser civiles o naturales: los primeros, corresponden a las pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y a los intereses de capitales exigibles y, los segundos, aluden a los que da la naturaleza ayudada o no de la industria humana. Aquí, por tratarse de un bien inmueble urbano, no habría lugar a frutos naturales pero sí a los civiles, específicamente, a los cánones de arrendamiento que pudo producir el bien, con mediana inteligencia, a partir del 4 de mayo de 2010, fecha en que se dio contestación al libelo (fl. 71 c.1), por parte de la convocada a estas diligencias.

3.12.4. Sin embargo, obsérvese que aunque se negó la inspección judicial, y en su lugar se ordenó la práctica de un dictamen pericial para los fines perseguidos por ambas partes, la experticia para calcular dichos aspectos, en lo que hace a la *"explotación económica"* no fue del todo clara, pues no se hizo referencia a qué parte o partes del bien estaban en arrendamiento, para determinar la causación de un canon y los cálculos y análisis de los frutos civiles, tampoco tuvieron un respaldo

en lo probatorio, y del por qué se estableció uno inicial y a partir del 19 de mayo de 2009 de $560.000.

De manera que habrá de negarse el reconocimiento de frutos, por falta de sustento probatorio, pues para su reconocimiento debe determinarse si los mismos se encuentran acreditados no solo en su existencia, sino además en su cuantificación, gestión que no puede ser realizada de manera oficiosa por esta autoridad.

Sobre este aspecto ese dictamen no contó con la solidez, claridad, exhaustividad, precisión de sus fundamentos, como para de allí tenerlo en cuenta para ese cálculo y el éxito de la pretensión invocada.

3.13. Consecuencia de las reflexiones esbozadas, se itera, las excepciones propuestas serán decididas adversamente y se acogerán las pretensiones elevadas por los demandantes, salvo la relativa al reconocimiento de frutos, por no encontrarse debidamente probado.

## 4. DECISION

En mérito de lo expuesto, el ***JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.***, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones de mérito, formuladas por la demandada **LINA ROSA HERNÁNDEZ LÓPEZ**[5].

[5] Fallecida el 31 de julio de 2017, según documental visible a folio 215 Cuad. 1.

**SEGUNDO: DETERMINAR** que pertenece en dominio pleno a **MARCOS HUGO BEJARANO AMÉZQUITA** y a **MARIA DEL CARMEN BEJARANO AMÉZQUITA,** el bien inmueble ubicado en la Calle 53 A sur No. 35-75, y que la dirección oficial, principal, hoy día es la calle 53 A sur No. 35 A-75, de esta ciudad y cuyos linderos son: *"...POR EL NORTE: en extensión de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 mts) que es su frente con la calle 53 A sur...POR EL SUR: en extensión de nueve metros con noventa centímetros (9.90 mts) con el predio de la misma manzana...POR EL ORIENTE: en extensión de vente metros (20.00 mts) con el inmueble demarcado con el No. 35 A-67 de la calle 53 A de la actual nomenclatura...POR EL OCCIDENTE: en extensión de veinte metros (20.00 mts) con el inmueble demarcado con el No. 35 A 77 de la calle 53 A de la actual nomenclatura",* por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**TERCERO: CONDENAR** a **LINA ROSA HERNÁNDEZ LÓPEZ (q.e.p.d.), a través de sus herederos mortis causa,** a restituir a **MARCOS HUGO BEJARANO AMÉZQUITA** y a **MARIA DEL CARMEN BEJARANO AMÉZQUITA**, el inmueble mencionado en el numeral anterior, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, para lo cual, se comisiona a al Señor ALCALDE LOCAL de la zona respectiva y/o al CONSEJO DE JUSTICIA y/o Autoridad Competente y/o Juez Civil Municipal de la ciudad, y/o a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple – Reparto de Bogotá, D.C., a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso. Ofíciese por secretaría.

**CUARTO: DISPONER** la cancelación de la inscripción de la demanda. Ofíciese por secretaría.

**QUINTO: NEGAR** las demás pretensiones de la demanda.

**SEXTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Se señala como agencias en derecho la suma de $2.500.000. Liquídense.

Notifíquese,

**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**
**JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO

No 26 HOY 25 JUN. 2020

Secretaria/o