

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., treinta y uno de marzo de dos mil veintidós

RAD.11001-40-03-033-2019-01064-01

DEMANDANTE: SUSANA NARANJO CASTILLO y OTROS

DEMANDADO: JAIME ALFONSO RODRÍGUEZ GARZON

Decide el despacho el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia adiada 7 de abril de 2021, pronunciada por el Juzgado 33 Civil Municipal de esta ciudad.

ANTECEDENTES

La parte demandante SUSANA NARANJO CASTILLO, JORGE ENRIQUE NARANJO CASTILLO, BLANCA IRENE NARANJO CASTILLO, HECTOR JOSE NARANJO CASTILLO, VICENTE NARANJO CASTILLO, CARLOS MIGUEL NARANJO CASTILLO, RODRIGO y DARIO NARANJO CASTILLO, a través de apoderada judicial, promovieron demanda reivindicatoria respecto del inmueble identificado con el FMI No. 50S-1185172.

La acción reivindicatoria fue presentada e inicialmente tramitada ante el Juzgado 17 de Familia de Bogotá siendo admitida el 21 de enero de 2019, continuando con el trámite se notificó al demandado personalmente quien propuso excepciones (fls.88/90), corriéndose el respectivo traslado de las de fondo debidamente recorridas por la actora (fls.108/111).

En dicho despacho se declaró probada la excepción previa de falta de competencia, ordenándose la remisión a los jueces de circuito. Correspondiéndole entonces al Juzgado 28 Civil del Circuito quien a su vez la rechazó por el factor de cuantía.

Por auto de 13 de noviembre de 2019 el Juzgado 33 Civil Municipal, avoco conocimiento y convoco a la audiencia inicial para la data de 20 de enero de 2020 y asimismo se dispuso el decreto de pruebas. Con auto adiado 17 de enero de 2020, se reprogramo la audiencia inicial siendo esta calendada para el 4 de marzo de 2020.

Celebrada la audiencia inicial del 04-03-22, se recepcionó al interrogatorio de 6 de los demandantes y del demandado, señalándose la fecha de 27-04-20 para la continuación de la audiencia por cuanto 2 demandantes se excusaron con antelación.

En la data de 24-03-20 se adelanto la continuación de la audiencia inicial, donde se recaudó el interrogatorio de los demandantes Susana y Rodrigo Castillo Naranjo, así como las testimoniales de Héctor Ariza Rincón y Edgar Antonio Ariza Moreno.

En la finalización de la audiencia inicial se señaló la data de 07-04-21 para la celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento, donde se dictó la sentencia que nos ocupa.

Objeto de la decisión

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandado JAIME ALFONSO RODRÍGUEZ GARZÓN contra la sentencia proferida en el decurso de la audiencia del Art 373 del CGP celebrada el pasado 07 de abril de 2021, por el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá.

La decisión apelada

En la sentencia impugnada el juez a quo, declaro no probada la excepción denominada Desconocimiento de la posesión, declarándose entonces el pleno dominio y propiedad en el inmueble objeto procesal disponiéndose la restitución a los demandantes y la consecuente condena en costas.

Como fundamento de los reparos a la sentencia emitida, el procurador judicial del demandado, indico que el juez de primera instancia no tuvo en cuenta que acorde a la contestación la posesión inicio en la data de 1995 fecha se avizora en la E.P. No. 4088 de 1995 con la cual se efectuó la compraventa del inmueble identificado con el FMI No. 50S-1185172 en la calidad de compañera permanente del demandado, asimismo que no se valora adecuadamente el interrogatorio del demandante Jorge Enrique Naranjo en el que se establece la coexistencia de la posesión y convivencia del demandado con la Sra. Josefa Naranjo en su condición de compañero permanente.

Trámite de la Segunda Instancia

Mediante providencia de fecha 30-07-21 se admitió la apelación, asimismo con providencia 24-01-22 se dispuso el traslado para la sustentación del recurso acorde al inc. 3º del art 14 del decreto 806 de 2020, en igual medida se proveyó prórroga de la instancia.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Ha de indicarse que los presupuestos procesales no admiten reparo alguno y este despacho es competente para la definición del asunto.

La reivindicación o acción de dominio, conforme al postulado del artículo 946 del Código Civil, 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, por tanto, es menester para su procedencia, según reiterada jurisprudencia, la demostración de los elementos que la configuran, que al tenor de las normas que la regulan (artículos 946 a 960 ibidem), se contraen a los siguientes:

- a) Derecho de dominio en el demandante;
- b) posesión material en el demandado;
- c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y,
- d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el opositor.

En este sentido se analizará el estudio de los precitados elementos, atendiendo que el punto neural de los reparos del recurrente es que no se encuentra debidamente valorado el acervo probatorio en lo que respecta a uno de los elementos de esta acción, esto es la posesión.

DOMINIO EN EL ACTOR

Resulta imperativo para la parte demandante demostrar la titularidad del derecho de dominio de la cosa cuya restitución invoca, debiéndolo hacer con prueba idónea y eficaz para ello, y tratándose de bienes inmuebles ese deber probatorio sólo se logra, según lo prescrito por los artículos 745, 749 y 756 del Código Civil; 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970; y, 245, 248 y 256 del Código General del Proceso, mediante la escritura pública debidamente registrada, o el título equivalente a ella, con lo cual caracteriza su mejor derecho que el demandado a poseer la cosa.

Pretendiendo demostrar este supuesto la actora aportó la Escritura Pública No. 4088 de 1995 con la cual la Sra. Josefa Naranjo Castillo (q.e.p.d) y Jorge Enrique Naranjo Castillo efectuaron la compra del predio objeto del proceso, así como la Escritura No.770 de 1998 documento público mediante el cual la Sra. Josefa Naranjo (q.e.p.d) compro el derecho cuota que le correspondiese a su hermano Jorge Enrique Naranjo. Asimismo, se adjuntó la Escritura Publica No. 614 de 2018 con la cual se protocolizo la sucesión intestada de la de cujus Sra. Josefa Naranjo (q.e.p.d).

Con dichas documentales se deja probado el elemento de dominio de la acción.

POSESION MATERIAL EN EL DEMANDADO

En controversias de este linaje la legitimación en la causa por pasiva se radica en el poseedor de la cosa, por ser él a quien el legislador considera como legítimo contradictor, como lo pregona el artículo 952 del Código Civil.

En este supuesto se presentan varias hipótesis, a saber:

- a) Que la posesión del demandado se haya originado en un hecho o apoderamiento de la cosa o con motivo de una relación contractual no proveniente del dueño de la cosa;
- b) que el opositor tenga la posesión con ocasión de un concierto de voluntades, es decir, cuando el dueño mediante acuerdo o convención se desprende de ella con miras a que quien la recibe la aproveche, a manera de señor y dueño, esto es, que se comporte como poseedor;
- c) posesión del opositor sin ninguna clase de título contra mera manifestación del actor, que carece de título, por lo que debe aplicarse el artículo 762 del C.C.;
- d) posesión del opositor que le transmitió un tercero, quien despojó al actor que también se encontraba en posesión, por ende, aplicándose el art. 951 ibidem;
- e) posesión del opositor contra título inscrito del actor;
- f) posesión y título inscrito del opositor contra título inscrito del demandante.

Como quiera que el extremo reivindicante le endilga la calidad de poseedor al opositor y éste, a su vez, lo niega pero alegando en la contestación tener posesión material con ánimo de señor y dueño del inmueble objeto de reivindicación por más de veinte en forma quieta, pacífica e ininterrumpida,

la situación de los litigantes se enmarca en el supuesto “posesión del opositor contra título inscrito del actor”, por lo que le corresponde a la actora demostrar su derecho de dominio, de tal suerte que su título desvirtúe la presunción legal que favorece al poseedor, por lo que ese documento debe abarcar un período más amplio que el de la posesión alegada, excepto que el propietario lo haya ganado por prescripción adquisitiva; pues sólo así es posible despojar al poseedor de esa condición jurídica o, también, destruyendo la conexidad jurídica que impone la situación de hecho de la posesión con la calidad de dueño, ya demostrando que no ha estado en posesión todo el tiempo exigido por la ley o que ha habido interrupción en ese lapso.

Así lo expuso la H. Corte al señalar que “La acción de dominio propiamente dicha, definida por el artículo 946 del Código Civil 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 restituírsela, supone un enfrentamiento entre el título del actor y la posesión del demandado a quien, amparado por la presunción del artículo 762 del C.C., se la reputa dueño mientras el demandante no justifique serlo; más si éste demuestra su derecho a la cosa con título anterior a la posesión del reo, destruye la presunción legal que lo ampara, salvo que el demandado la haya ganado por prescripción extraordinaria, la cual estaría llamada a prevalecer contra aquel título” (G.J., t. CXXXI, pág. 157).

Ahora, como el demandado alega tener posesión material del predio desde el año 1995 data de la compra que efectuara la Sra. Josefa Naranjo (q.e.p.d.) y su hermano Jorge Enrique Naranjo – E.P. No. 4088 de la Notaría 36 de este Círculo - y el título de adquisición de la actora data del 30 de abril de 2018 – E.P. No.614 de la Notaria 36 del Circulo de Bogotá, siendo ello así para que la pretensión reivindicatoria salga adelante, resulta necesario demostrar el extremo actor los instrumentos de sus antecesores y acreditar que el opositor no ha ganado el bien por usucapión. En igual sentido se pronunció la H. Corte al indicar que “Al reivindicante, para triunfar, le basta con probar un mejor título que el del adversario. Además, sólo está obligado a la aducción del título de su antecesor o antecesores, cuando el demandado aporta título anterior o posesión iniciada con antelación a la fecha de su título de adquisición pues de otra manera sería vencido” (G.J. t. CXXXVI, pág. 119).

Puestas, así las cosas, la parte reivindicante acreditó estos dos supuestos, en efecto, analizado el acervo probatorio se demostró que los propietarios adquirieron el dominio del inmueble; a través de la sucesión intestada registrada en la E.P. No. 614 de 2018 y que anterior a ello la Sra. Josefa Naranjo era la propietaria en comunidad con su hermano Jorge Enrique Naranjo desde el año 1995 (E.P. No4088) y hasta el año 1998 que se comprara la cuota parte del Sr. Jorge Enrique por su hermana la Sra. Josefa Naranjo (E.P.No.770), sin que se acreditase en debida forma lo afirmado por la parte opositora que se encontraba en posesión del fundo desde la misma fecha de la compra esto es desde 1995, por lo que es dable la conclusión a la que llegó el juez a-quo en apoyo de la jurisprudencia decantada en su providencia, en torno a la cadena de títulos del extremo demandante por cuanto no se vislumbra el desprendimiento de la titularidad del dominio en cabeza de la Sra. Josefa Naranjo (q.e.p.d) con anterioridad a su muerte, y el trascurso temporal de la muerte de aquella y la inscripción de la titularidad del dominio de los aquí demandantes con ocasión a la muerte de la Sra. Josefa, por la sucesión intestada y por tanto el modo

traslativo de la propiedad en virtud de la ley a los aquí demandantes, tampoco se logró establecer la fecha exacta en la que se empezó a poseer el predio por parte del demandado Jaime Alfonso Rodríguez Garzón, por lo que es necesario la presunción para el computo de la posesión del demandado a partir de la data de la defunción de la propietaria Josefa Naranjo, dado que no se allegaron elementos de convicción demostrativos de actos constitutivos de posesión desplegados por el demandado desde el momento mismo de la compraventa verificada por la señora Josefa Naranjo, por lo que la calidad de poseedor solo tendría lugar a partir de demostrarse la interversión del título.

Sabido es que la posesión se encuentra fraccionada en dos elementos: El corpus y el animus; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (art. 981 C.C.); mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio. Es decir, para llegar a la certeza de que una persona tiene la posesión de una cosa es indispensable que esos dos elementos concurren en ella, esto es, que sobre el bien se ejecuten actos o hechos materiales positivos y, además, que se considere dueño de la cosa, pues bien puede ocurrir que se realicen los primeros, pero si esos hechos no los realiza con la intención de hacerse dueño no podrá reputarse ante la comunidad como tal y ésta – la comunidad – jamás le otorgará esa condición.

En cuanto al tópico anterior, brilla por ausencia probatoria los elementos de la posesión, antelada a la inscripción de la propiedad en cabeza del extremo demandante que indica el demandado en su contestación, por cuanto con lo recaudado tanto en los interrogatorios de la parte actora como del demandado se establece reiteradamente que la Sra. Josefa Naranjo era la propietaria única del fundo identificado con FMI 50S-1185172 hasta su muerte (03-10-13) que es a partir de dicho deceso que el demandado pudo optar a la calidad de poseedor, asimismo no se probó que hubiese posesión coetánea con la Sra. Josefa Naranjo ¹ a través de una acción que determinase la sociedad marital de hecho ante el Juzgado 21 de Familia, por lo que no es dable excusarse en el presunto error de la facultada en dicha demanda y en igual medida no se presentó como excepción la prescripción adquisitiva del dominio ni dio lugar a la acumulación de procesos de la demanda prescriptiva solicitada. Asimismo, de las testimoniales, recaudadas a favor del demandado señores EDGAR ARTURO ARIZA ROMERO y HECTOR AUGUSTO RINCON MARTINEZ tampoco se logra establecer fidedignamente la data de inicio de la posesión o interversión del título que reclama el señor Jaime Alfonso Rodríguez habida cuenta que en las versiones no ilustraron al respecto.

Refiriéndose a este aspecto la H. Corte ha dicho “La prueba testimonial antes compendiada,...en manera alguna revela la posesión que afirmó ejercer sobre él, pues el solo contacto material con las cosas no traduce per se el ejercicio de la posesión sobre ellas, dado que para tal efecto es menester que al elemento material traducido en el contacto físico, se sume el elemento intencional y volitivo de tenerlas para sí (animus rem sibi habendi), o sea, de tenerlas como señor o dueño (animus domini), pues sólo de la conjugación

¹ Sentencia SC-114442016 (11001310300519990024601), ago. 18/16

de tales elementos emerge el estado posesorio erigido en núcleo esencial del modo de ganar el dominio de las cosas que viene considerándose”².

El principio de la necesidad de la prueba le indica al juzgado el deber de tomar toda decisión judicial con apoyo en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso (art.164 CGP), esto es, que los medios probatorios para poder ser valorados deben aportarse en los términos señalados de manera taxativa por el legislador, de lo contrario su apreciación cortaría el derecho de defensa y de contradicción de la contraparte; mientras que el principio de la carga de la prueba (art 167 ib), le impone a las partes la obligación de probar los supuestos de hecho en que edifica la demanda, las excepciones, el incidente o el trámite especial, de modo que si el interesado en suministrarla no lo hace, o la allega imperfecta, se descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente, ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones; claro está que como las pruebas una vez allegadas son consideradas o vistas del proceso y no de las partes, las recaudadas por la actora sirven para demostrar los hechos en que se apoyan las excepciones de la contraparte y viceversa.

La parte demandante acreditó tener mejor derecho que el reclamado por el demandado, por cuanto aportó copia de las escrituras pública Nos. 4088 de 1955 registrada en la Notaria 36 de este círculo, la E.P. 770 de 1998 corrida en la Notaria 1a de Soacha, así como la E.P. 614 de 2018 protocolizada en la Notaria 36 de este círculo, todas debidamente registradas en el folio de matrícula del predio en cuestión, y como el demandado no demostró, haber poseído con antelación al título, o haber adquirido por prescripción extraordinaria el inmueble objeto de restitución, la presunción legal que la amparaba quedó totalmente destruida.

Observa el despacho la completa falencia probatoria de la parte demandada en torno al lapso que duro poseyendo el inmueble, pues el mero dicho de ella no es prueba suficiente como para darle al juzgador la convicción de ese aserto, ya que como lo ha sostenido la jurisprudencia nadie puede elaborar su propia prueba; en efecto, el demandado no logro demostrar desde cuándo venía poseyendo el inmueble objeto de litis como para precisar el tiempo que ha estado en posesión del apartamento objeto de reivindicación.

IDENTIDAD DEL OBJETO PRETENDIDO Y EL POSEIDO

En lo que atañe con dicho elemento de la acción reivindicatoria fue este un punto pacífico de la litis por lo que, basta con decir que se trata del mismo bien raíz que se identifica con el folio de matrícula No. 50S-1185172, como se demuestra con las documentales adosadas en el plenario.

Teniendo las cosas el cariz descrito, esto es, que se efectuó un análisis de la materia litigiosa con acopio de jurisprudencia relevante para el caso, la aplicación adecuada de la normativa que regula este tipo de acción y se ponderó las pruebas allegadas en oportunidad, y como quiera que en esta instancia se analizaron los reparos fundantes de la apelación, se impone confirmar la sentencia objeto de censura, acorde a los argumentos enunciados en este fallo.

² Sentencia CSJ 12/08/97 Exp. No.5119. Mag. Pon. José Fernando Ramírez Gómez

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia objeto de apelación de fecha siete de abril de 2021, proferida por el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá D.C.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de segunda instancia al demandad. Se fija c la suma de \$700.000.00 como Agencias en derecho para que sean incluidas en las costas.

TERCERO: Devuélvase las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS
JUEZ**

Firmado Por:

Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1144528b2e04d74133564f26e39ce3325e3b869c51cf57650c4b642fcb37bdb0**

Documento generado en 31/03/2022 09:04:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>