

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D. C., veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés

Radicación No. 2019-01408

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite verbal sumario adelantado por la señora **María de Jesús Quiasua Roa**, en contra de los señores **Edgar, Giovanni y Cristian Camilo Quiasua; Tatiana, Felipe Sebastián, Jonathan Alexander y Miguel Ángel Chontal Quiasua; Maicol Steven Quiasua Varón, y herederos indeterminados de la causante Isabel Quiasua Roa.**

ANTECEDENTES

1. Con su demanda radicada el 13 de agosto de 2019 (pdf. 01 c. 1. Pág. 96), la accionante solicitó decretar a su favor la reivindicación del derecho de dominio correspondiente al 14.28% del inmueble ubicado en la calle 74 Sur No. 81D-12, de Bogotá, identificado con la matrícula No. 50S-40119962.

En consecuencia, condenar a la parte accionada a restituirle materialmente dicho porcentaje del bien; o, subsidiariamente, que le pague el precio por ese porcentaje, que corresponde a la suma de \$30.742.698; \$2.998.800 por frutos civiles, a la razón de \$142.800 de renta mensual dejada de percibir desde el 14 de octubre de 2017;

así como los que se causen en el devenir del proceso hasta el momento de la entrega; y las costas.

2. Como soporte fáctico adujo que, mediante la Escritura Pública No. 3313 del primero de septiembre de 1992, de la Notaría 38 de Bogotá, adquirió el 50% del citado bien por compra que hiciera al señor Alfonso Cruz Montaña, inscrita en la anotación No. 001 del certificado de tradición y libertad No. 50S-40119962.

Posteriormente inició obras de construcción en el porcentaje de su propiedad (50%) y dividió materialmente el lote en dos partes iguales, la cual “no fue registrada” y “tampoco se tramitó licencia de construcción”.

Mientras el otro 50% quedó en cabeza del finado Rafael Quiasua Gómez, el cual fue adjudicado a sus herederas la aquí demandante y a la también fallecida Isabel Quiasua Roa, mediante la Escritura Pública No. 2861 del 12 de octubre de 2013, de la Notaría 66 de Bogotá, inscrita en la anotación 002 de dicha matrícula.

De ese 50% fue adjudicado a la demandante el 14.28% y el porcentaje restante a la hoy causante Isabel Quiasua Roa, existiendo entre ambas “una buena relación y reconocimiento mutuo de derechos, que el día de hoy sus herederos pretenden desconocer”.

Por lo tanto, la aquí demandante es propietaria del 64.28% del bien, que tiene un avalúo comercial de \$215.285.000, por lo que el valor del \$14.28% equivale a \$30.742.698.

Agregó que a pesar de los constantes requerimientos a los herederos de la causante Isabel Quiasua Roa, aquí demandados, no ha sido posible llegar a un acuerdo frente a ese 14.28%.

En el juramento estimatorio recalcó que el monto actual del arriendo mensual del bien corresponde a \$1.000.000, por lo que de su 14.28% le corresponde \$142.800, de los que ha sido privada por 21 meses desde el 14 de octubre de 2017 (fecha en que falleció la señora Quiasua Roa) hasta el momento de presentar demanda (13 de agosto de 2019).

3. El asunto fue asignado al Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, dependencia que, por auto del 28 de agosto de 2019, rehusó asumir conocimiento por ser un trámite de mínima cuantía (pdf. 01, c. 1. Pág. 99), por lo que, por Acta Individual de Reparto del 6 de septiembre siguiente, el Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia lo asignó a este despacho (pdf. 01, c. 1. Pág. 101), el que por auto del 18 de noviembre de ese año declaró su incompetencia y suscitó conflicto negativo de competencia con la célula judicial que originalmente conoció (pdf. 01, c. 1. Págs. 103-104).

Mediante providencia del 18 de diciembre de 2019, el Juzgado Once Civil del Circuito de la ciudad dirimió dicho conflicto en el sentido de asignarle el caso a este despacho (pdf. 01, c. define competencia), el que la admitió a trámite por auto del 27 de enero de 2022 (pdf. 14, c. 1).

De esa decisión se notificó personalmente la señora Tatiana Chontal Quiasua el día 11 de febrero de 2022 (pdf. 15, c. 1) y los restantes demandados determinados por aviso, quienes se mantuvieron silentes.

Mientras los herederos indeterminados de la causante Isabel Quiasua Roa lo hicieron por medio de curador ad litem el día 10 de febrero de 2023 (pdf. 44, c. 1), quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones y excepcionó “dársele a la demanda otro trámite diferente” (pdf. 51, c. 1).

4. Mediante auto del 17 de agosto de 2023 se decretaron como pruebas las documentales que obran en el expediente y al no existir otras pendientes de decretar y practicar dispuso dictar sentencia anticipada conforme lo autoriza el numeral 2 del artículo 278 del CGP (pdf. 54, c. 1).

CONSIDERACIONES

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y denegatoria de las pretensiones, por lo que pasa a explicarse.

2. En efecto la “reivindicación es la acción dirigida al reconocimiento del dominio y a la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee”¹, cuyos presupuestos -según la jurisprudencia- para tener éxito son: “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 lo que se pretende y lo que detenta el demandado”².

Estos presupuestos han sido tomados de los artículos 946 y siguientes del Código Civil, donde en especial ha resaltado la

¹ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel y VODANOVIC H., Antonio. Tratado de los derechos reales. Bienes. 6ª edición. Santiago de Chile. Editorial Jurídica de Chile. 2009. Pág. 255.

² CSJ. SC. Sentencia de casación del 29 de junio de 2022. SC1963-2022 Radicación n° 11001-31-03-023-2011-00513-0. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

jurisprudencia, para lo que interesa al caso, que en “esa suerte de reivindicaciones de cuota de comunero contra comunero se discute primera y principalmente la calidad de copropietario y el alcance de su derecho, por modo que el pronunciamiento procura el ejercicio de la acción divisoria para liquidar la comunidad”³.

Ahora bien, “aunque el artículo 949 ejusdem permite reivindicar una cuota indivisa de cosa singular, no significa que el condómino pueda ampararse en esa norma para recuperar una franja o porción específica del bien común, ni tampoco algo diferente a lo que en abstracto representa su alícuota, toda vez que ello implicaría echar por tierra las reglas de la comunidad, puntualmente porque en ella el derecho de cada consocio debe verse desde el punto de vista cualitativo, que no cuantitativo, tanto así que si este triunfa en vindicación proindiviso, el juez de su causa nada le entregará en concreto del objeto común, sino que circunscribirá su decisión a prevenir a los otros condueños para que le respeten su derecho dentro del bien que conforma el cuasicontrato”⁴.

Por lo tanto, el despacho abordará el análisis de los presupuestos de la acción reivindicatoria:

a). **Derecho de dominio en la demandante**. Milita en el expediente la Escritura Pública No. 3313 del primero de septiembre de 1992, protocolizada en la Notaría 38 de Bogotá, en la que se recogió la venta que hizo el señor Alfonso Cruz Montaña a favor de los señores Rafael Quiazua Gómez y María de Jesús Quiasua Roa

³ CSJ. SC. SC 7 jul. 1959, G.J XCI No. 2214- 2216, pág.13-17, citada por CSJ. SC. Sentencia de casación del 29 de junio de 2022. SC1963-2022 Radicación n° 11001-31-03-023-2011-00513-0. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

⁴ CSJ. SC. Sentencia de casación del 29 de junio de 2022. SC1963-2022 Radicación n° 11001-31-03-023-2011-00513-0. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

una porción del lote de mayor extensión con matrícula 050-0088386, por un precio de \$148.500 (pdf. 01, c.1. Págs. 4-7).

Dicho acto sirvió para abrir la matrícula 50S-40119962, que identifica el inmueble ubicado calle 74 Sur No. 81D-12, de Bogotá (pdf. 01, c. 1. Pág. 16), teniendo como primeros propietarios a los señores Rafael Quiazua Gómez y María de Jesús Quiasua Roa, sin especificar porcentaje, por lo que se infiere que es un 50% para cada uno.

Adicionalmente, se aportó la Escritura Pública No. 2861 del 12 de octubre de 2013, de la Notaría 76 de Bogotá, en la que se insertó la liquidación de la herencia del causante Rafael Quiazua Gómez, donde el 50% propiedad de éste se les adjudicó 2/7 cuotas partes de ese porcentaje a la aquí demandante, vale decir 14.28% y el restante el 35.72% a la otra heredera señora Isabel Quiasua Roa (pdf. 01, c. 1. Págs. 42-58).

Ese acto escritural se inscribió en la anotación 002 de dicho folio de matrícula (pdf. 01, c. 1. Pág. 28).

Por lo tanto, se acreditó la calidad de propietaria de la demandante del 14.28% que aquí pretende reivindicar.

De manera que la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia habilita a dicha propietaria para que ella como comunera desposeída “en **nombre propio** interpele a sus pares la reivindicación exclusiva de su **cuota parte**”⁵, donde

⁵ CSJ. SC. Sentencia de casación del 25 de octubre de 2021. SC4746-2021 Radicación n. ° 08001-31-03-002-2009-00397-01. MP. Francisco Ternera Barrios.

procura “salvaguardar su alícuota y de mantenerla vigente, para luego sí poder instar la división”⁶ (negrita dentro del texto).

Lo anterior ha llevado resaltar a dicha Corporación que “el derecho de cada consocio debe verse desde el punto de vista cualitativo, que no cuantitativo, tanto así que si este triunfa en vindicación proindiviso, el juez de su causa nada le entregará en concreto del objeto común, sino que circunscribirá su decisión a prevenir a los otros condueños para que le respeten su derecho dentro del bien que conforma el cuasicontrato”⁷.

b). **Poseción material en los demandados.** En efecto, por lo descrito en la Escritura Pública No. 2861 del 12 de octubre de 2013, de la Notaría 76 de Bogotá, inscrita en la anotación 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40119962, el 35.72% restante del bien aparece como propietaria inscrita la señora Isabel Quiasua Roa (pdf. 01, c. 1. Págs. 42-58).

Dicha señora falleció el 14 de octubre de 2017, tal como lo acredita su registro civil de defunción (pdf. 01, c. 1. Pág. 18), cuyos herederos son Miguel Ángel, Brigitte Tatiana Chontal Quiasua, Cristian Camilo, Edgar, Giovanni Quiasua (ibid. Págs. 10, 11, 12, 14, 15), a quienes, desde el fallecimiento de la causante, el artículo 783 del Código Civil les otorga la “posesión de la herencia”.

Ahora bien, la demandante acusa a los herederos de la otra copropietaria (ya fallecida) de no permitirle el disfrute de su 14.28%.

⁶ CSJ. SC. Sentencia de casación del 29 de junio de 2022. SC1963-2022 Radicación n° 11001-31-03-023-2011-00513-01. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

⁷ CSJ. SC. Sentencia de casación del 29 de junio de 2022. SC1963-2022 Radicación n° 11001-31-03-023-2011-00513-01. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

No obstante, la parte demandada no adujo cuáles fueron los actos posesorios realizados por dichos demandados sobre la cuota que se pretende reivindicar, pues no manifestó y menos acreditó que estos hicieran el pago del impuesto predial sobre esa alícuota, pese a ser una obligación del poseedor (artículos 9, 13, 14, 18 y 19 de la Ley 14 de 1983).

Adicionalmente, el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la “tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”.

De esta norma, la jurisprudencia ha establecido que la posesión la comprende dos requisitos: 1) El *corpus* que es la tenencia física del bien y 2) El *animus* que es la voluntad expresa de obrar como si fuera titular del derecho de dominio, siendo por tanto un elemento psicológico y voluntario, que es ese querer de comportarse como dueño. Estos dos requisitos son concurrentes y la ausencia de uno de ellos hace nugatoria la configuración de la posesión⁸.

Por lo tanto, el corpus comprende los actos materiales o externos ejecutados por una persona determinada sobre el bien singular. Por su parte la intención de ser dueño, elemento psicológico, de carácter interno (*animus domini*), elemento éste que, como lo dijo “la Corte en sentencia de 9 de noviembre de 1956, por ser intencional, "se puede presumir de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario,

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrada Ponente: Rut Marina Díaz Rueda. Sentencia de casación del 15 de abril del 2009. Referencia: Expediente No. 2518331939912003-00225-01

así como el poseedor, a su vez, se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo" (G. J., tomo LXXXIII, pág. 776)⁹.

Estos hechos externos del poseedor se deben "probar" "por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión" (artículo 981 del Código Civil).

Sin embargo, la parte actora resaltó en el hecho 8° del libelo petitorio que los demandados "no han realizado ninguna obra civil en el porcentaje que actualmente usufructúan (50%) del inmueble, encontrándose en estado de abandono en contravía de las normas urbanísticas de la localidad" (pdf. 01, c. 1. Pág. 92).

Por lo tanto, lo contrario a la posesión alegada en los demandados es el hecho de confesar la parte actora que estos abandonaron el bien, lo que, de suyo, descarta la posesión de estos.

Adicionalmente, la parte actora solo refiere que ha requerido constantemente "a los herederos de la señora Isabel Quiasua Roa (q.e.p.d)", pero "no ha sido posible llegar a un acuerdo frente a los derechos del 14.28%" que le corresponde (hecho noveno, demanda, pdf. 01, c. 1. Pág. 92).

Es decir, solo se trata, en palabras de la parte demandante, de un desacuerdo sobre sus derechos; pero no hay una afirmación diáfana y concluyente en los hechos de la demanda que los accionados se hayan declarado poseedores del 14.28%.

⁹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Magistrado Ponente: Pedro Lafont Pianetta. Sentencia de casación del 22 de octubre de 1997. Referencia: Expediente No. 4977.

Tampoco los accionados contribuyeron a acreditar ese hecho, pues no se declararon poseedores, habida cuenta que una vez se notificaron del auto admisorio guardaron silencio y solo, como lo refiere el curador ad litem, la demandante y los herederos de la finada propietaria se limitaron a seguir ejecutando el convenio que tenían ambas propietarias, la demandante y su hermana fallecida.

Por tal motivo, la “a reivindicación no procede contra el poseedor que ha obtenido la posesión de parte del propietario o persona autorizada por este, pues en tal caso existe un vínculo obligatorio entre propietario y poseedor que origina una acción personal, debiéndose tener en cuenta que en la demanda en el numeral cuarto (4) y octavo (8), se afirma que existe una división material y usufructúan el bien las partes, tal como quedo plasmado en pleno grado de verdad y certeza, aceptada así por el hoy demandante en su escrito de demanda” (pdf. 51, c. 1. Pág. 2).

De manera que el comunero, y sus causahabientes, tiene “una especie de solidaridad entre comuneros respecto de la posesión y sus efectos; que es exacto en principio, incontrovertible en derecho, que el comunero posee la cosa común en todas y cada una de sus partes, pero no exclusivamente por sí, sino también por sus condueños”¹⁰.

De esta cita jurisprudencia se infiere que los demandados como continuadores de la personalidad de la causante Isabel Quiasua Roa en sus bienes patrimoniales (artículo 1008 del Código Civil), denota que se presume que prosiguieron poseyendo el bien con matrícula No. 50S-40119962 en favor de la comunidad de copropietarias que conformó ésta en vida con la demandante (“*pro suo*”), por lo que le

¹⁰ CSJ. SC. Sentencia de casación del 16 de marzo de 1998. Exp. No. 4990. MP. Nicolás Bechara Simancas.

correspondía a la parte actora desvirtuar esa presunción, carga que no cumplió, pues no acreditó hechos positivos posesorios de los convocados (artículo 981 ibid.).

5. Sin ánimo de fatigar, se desestimarán las pretensiones por no acreditarse la posesión material de los demandados del 14.28% propiedad de la demandante y se condenará en costas a ésta.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar que no se acreditó la calidad de poseedores de los demandados.

SEGUNDO: En consecuencia, **negar** las pretensiones.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Tásense. Se fija como agencias en derecho la suma de \$1.200.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 050 del 29 DE
SEPTIEMBRE DEL 2023 en la Secretaría a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:
Aroldo Antonio Goez Medina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **279fec14024880d7f70ffd176eeeb0cfd11d4020021d94264e19d03b792e**

Documento generado en 27/09/2023 09:27:18 AM

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