

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 2019-0824-01

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia anticipada proferida por el Juzgado 26 Civil Municipal de esta ciudad el 31 de agosto de 2021, dentro del proceso del epígrafe.

I. ANTECEDENTES

1.- EMILCE DE JESÚS CAÑAS VIRACACHA, asistida de apoderado judicial, presentó demanda verbal contra SANDRA JOHANNA CAÑAS, para que previo el trámite oportuno se realicen las siguientes manifestaciones y condenas:

Que le pertenece el dominio del 50% del predio ubicado en la Carrera 104 No.57-45 Sur, 3er piso, de Bogotá, cuyos linderos están consignados en el pliego genitor y al cual le corresponde la matrícula 50S-40060416.

Que como consecuencia de lo anterior, se condene a SANDRA JOHANNA CAÑAS a restituírselo y a pagarle el valor de los frutos civiles, desde el momento de iniciada la posesión, por ser esta de mala fe, hasta la entrega efectiva, junto con los costos de las reparaciones.

Que por ser una poseedora de mala fe, no está obligada a indemnizarle las expensas de que trata el artículo 965 del Código Civil.

Que se condene a la demandada por las costas y gastos del proceso (fls.34 a 35 y 53 Cd.1).

2.- Como sustento esgrimió los hechos que a continuación se compendian:

Que SANDRA JOHANNA CAÑAS, a través de la escritura pública 1838 de 20 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría 64 del Círculo de Bogotá, le vendió el porcentaje en disputa del inmueble, ubicado en el 3er piso de la Carrera 104 No.57-45 Sur de Bogotá, estando vigente dicha anotación en el respectivo folio de matrícula 50S-40060416.

Que tiene la posesión material y efectiva de casi la totalidad del fundo, pero que la encausada SANDRA JOHANNA CAÑAS viene ocupando desde el 5 de octubre de 2016 el tercer piso, el cual consta de tres habitaciones, sala, comedor, cocina, baño y patio de ropas, en un área total de 98.38 metros cuadrados; y sin que, tras múltiples requerimientos, le entregue esa fracción (fls.32 a 33 y 53 Cd.1).

3.- Trámite procesal: el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, por auto de 7 de noviembre de 2019 admitió la demanda, corriéndole traslado a la encartada (fl.56 Cd.1).

SANDRA JOHANNA CAÑAS, tras notificarse según las directrices de los artículos 291 y 292 del C.G.P., contestó el libelo y propuso la excepción previa de *“NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”*, en tanto deben comparecer al pleito los demás codueños de la casa, esto es, HELIODORO DAVID CAMACHO CAÑAS, PABLO ANDRÉS CAMACHO CAÑAS y MARCOS ANTONIO CAMACHO DÍAZ, al ser común y proindivisa.

Además, planteó las defensas de fondo que denominó “*PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO*”, toda vez que, en su sentir, es poseedora de la totalidad de la heredad, habiendo ejercido actos de señora y dueña desde el año 1991; “*SIMULACIÓN*”, sustentada en que el contrato de compraventa que suscribió con la demandante no correspondió a un acuerdo verdadero de voluntades, sino a una venta fingida y “*NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA CON VICIO DE CONSENTIMIENTO POR ERROR INVENCIBLE*”, porque estaba convencida de que el negocio realizado con su señora madre y aquí reclamante, era de confianza, con miras a que el subsidio de vivienda solicitado le fuera otorgado, para lo cual, le transfirió su derecho del inmueble aquí debatido (fls.118 a 120 Cdo.1).

A través de proveído de 1° de febrero de 2021 la falladora de instancia declaró probada la excepción previa arriba reseñada y, por consiguiente, ordenó la vinculación sólo de PABLO ANDRÉS CAMACHO CAÑAS y MARCOS ANTONIO CAMACHO DÍAZ, quienes junto a EMILCE DE JESÚS CAÑAS VIRACHARA, son los que ostentan la calidad de copropietarios (fls.13 a 15 Cdo.2).

Así las cosas, surtida su notificación, MARCO ANTONIO CAMACHO DÍAZ se pronunció, pero sin acreditar el derecho de postulación que rige en materia civil, situación advertida por la señora Juez 26 Civil Municipal de Bogotá el 18 de marzo de 2021, lo que llevó a que su réplica no fuera apreciada (fls.145 a 149 Cdo.1); mientras que PABLO ANDRÉS CAMACHO CAÑAS, por conducto de abogado, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones (fls.152 a 155 Cdo.1).

4.- Concluida la etapa inicial, en auto de 6 de agosto hogaño se decretaron las pruebas y se citó a los intervinientes a la audiencia del

artículo 372 del C.G.P., en la cual se dictó sentencia anticipada (fls.156 a 158 Cdo.1).

FUNDAMENTO DEL FALLO APELADO

En la vista pública, la señora Juez 26 Civil Municipal de Bogotá negó las pretensiones, dado que la peticionaria y su hija celebraron una compraventa, y otros contratos, verbales o escritos, sobre la edificación, motivo por el cual, la queja no es susceptible de dirimirse bajo las particularidades de la acción reivindicatoria, en tanto la posesión que despliega SANDRA JOHANNA CAÑAS deviene de esos acuerdos y, en atención a la doctrina de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, por ser un asunto derivado de tales convenios, la vía adecuada es la del proceso de resolución contractual, escenario en donde es factible exigir la restitución del inmueble, por estar ambas partes atadas mediante un negocio jurídico que debe ser estudiado en detalle (Audiencia, minutos 1:58:00 a 2:13:25).

EL RECURSO DE APELACIÓN

Para solicitar la revocatoria de la sentencia, la actora expuso que la funcionaria del conocimiento no tuvo en cuenta la posesión de mala fe que ejerce la demandada, y que ella misma exteriorizó durante el interrogatorio de parte, cuando afirmó ser la dueña y administradora del tercer piso, expresión que le abre paso a la reivindicación.

A la par, señaló que la falladora se concentró únicamente en la compraventa del año 2016 y no revisó el verdadero problema jurídico, que es la invasión de la opositora de una porción del inmueble de marras, perjudicando con ello a sus legítimos propietarios; máxime cuando la

enjuiciada no ha presentado demanda de pertenencia, simulación o reconvencción contra la gestora y los demás dueños.

Y culminó su ataque diciendo que, con la negativa de practicar los demás elementos de juicio previamente decretados, la señora Juez de instancia le vulneró su derecho fundamental al debido proceso, al impedirle demostrar los hechos narrados en el libelo y la conducta contraria a derecho desplegado por la encartada en la heredad (archivo 3 Cdo.2).

Entretanto, el vinculado PABLO ANDRÉS CAMACHO CAÑAS se adhirió a los argumentos del anterior recurrente y enfatizó que en este asunto no se están discutiendo los pormenores de la compraventa descrita, por lo que la reivindicación a favor de EMILCE DE JESÚS CAÑAS VIRACACHA luce viable (Audiencia, minuto 2:16:46).

II. CONSIDERACIONES

1.- Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, los cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad que invalide lo hasta aquí actuado.

2.- Adicionalmente, la competencia de esta Judicatura se limita al examen de los ítems específicos, objeto del recurso, narrados por la reclamante, en aplicación a lo consagrado en el artículo 328 del C.G.P., según el cual, *“el Juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley”*.

3.- También resulta oportuno memorar, que el precepto 278 del C.G.P. faculta al juez para prescindir del debate probatorio y de las etapas procesales previas a la sentencia, cuando concluya que estas se tornan innecesarias al existir claridad fáctica en torno a los presupuestos legales aplicables. Todo ello justificado en los principios de celeridad y economía procesal.

Precisamente, el inciso tercero del canon en comento contempla que: *“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”*.

En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la segunda de las hipótesis en cita, esto es, en la carencia de pruebas por recopilar.

Si los elementos de juicio son el insumo cardinal de un fallo, no tiene sentido diferir la sentencia, si ya se ha agotado la actividad tendiente a lograr su recaudo, esto es, cuando las probanzas previamente arrimadas por los extremos y las que se practicaron, resultan suficientes para zanjar la discusión.

4.- Bajo esta premisa, se establecerá si en este caso están dados los presupuestos de la acción de reivindicación, propuesta por EMILCE DE JESÚS CAÑAS VIRACACHA contra SANDRA JOHANNA CAÑAS, respecto del tercer piso del inmueble ubicado en la Carrera 104 No.57-45 Sur de Bogotá y distinguido con la matrícula 50S-40060416 de la O.R.I.P. de esta ciudad.

En lo tocante al tema, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado que “(...) *para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos: (i) derecho de dominio en cabeza del actor; (ii) posesión material ejercida por el demandado sobre cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; y (iii) identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio (...)*¹”.

5.- Descendiendo al *sub-examine*, para el Despacho no hay controversia sobre el primer requisito mencionado en la doctrina precedente, dado que EMILCE DE JESÚS CAÑAS VIRACACHA figura como propietaria del derecho de cuota de la heredad que le exige a SANDRA JOHANNA CAÑAS, por venta que le hiciera esta última mediante la escritura pública 1838 de 20 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, tal como consta en la anotación No.4 del folio de matrícula 50S-40060416 (archivo 1 fls.30 Cdo.1).

Ahora, en lo tocante al segundo requisito, se observa lo siguiente:

Durante el interrogatorio de parte, SANDRA JOHANNA CAÑAS lanzó una serie de aseveraciones que -en principio- darían pie al éxito de los pedimentos de la actora, toda vez que sus manifestaciones apuntan a que es la poseedora del tercer piso en disputa.

En efecto, la Corte Suprema de Justicia ha decantado, que cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble involucrado, esto tiene la virtualidad suficiente para dejar por establecido, entre otros, ese

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia SC de 8 de abril de 2014, rad.2006-00639-01.

hecho², siendo precisamente esto lo que sucedió, según se desprende del sumario de la referencia.

Nótese como SANDRA JOHANNA CAÑAS, en la contestación del libelo, señaló que su posesión proviene de la compra que hiciera del predio en 1991 junto con HELIODORO DAVID CAMACHO CAÑAS, PABLO ANDRÉS CAMACHO CAÑAS y MARCOS ANTONIO CAMACHO DÍAZ (archivo 1 fl.116 y 117 Cdo.1).

Aspecto que corroboró al absolver el interrogatorio de parte, donde, al preguntársele en qué calidad se encontraba en el inmueble, dijo sin ambages: “*como propietaria*”. Y a renglón seguido, aclaró que no le permite el ingreso a su señora madre (Audiencia, minutos 1:05:15 y 1:07:56). Y sobre esa premisa construyó a lo largo del juicio su defensa principal, declarando reiteradamente que, en virtud de la suscripción de ese convenio, adquirió, junto con los demás codueños, la tenencia material del inmueble y el derecho a comportarse como propietaria en el área acordada.

Sin embargo, y contrario a lo sostenido por la impugnante, la posesión ejercida por SANDRA JOHANNA CAÑAS en el fundo no es de mala fe. De hecho y tal como lo reconoció la propia demandante, se trata de la vivienda familiar, edificada por la propia gestora para sus descendientes. Y según su propio dicho, su compañero para la época, esto es, ANTONIO CAMACHO PEÑA, estaba casado y por eso decidieron que en la escritura figuraran sus cuatro hijos, incluyendo a SANDRA JOHANNA CAÑAS (Audiencia, minuto 0:27:00).

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Civil. Sentencia SC10825-2016 de 8 de agosto de 2016.

A su vez, indicó que ella no habita en el lugar, sino que son sus hijos, su exmarido y unos inquilinos quienes lo ocupan (Audiencia, minuto 0:31:50).

Luego entonces, la posesión desplegada por la convocada no deviene de actos violentos, o realizados de manera ilícita, fraudulenta o clandestina, como sostiene la apelante, motivo por el cual, su argumento en esa dirección está llamado al fracaso, al tratarse de la casa en la que siempre ha residido SANDRA JOHANNA CAÑAS. Y si esta no ha demandado a los otros habitantes, o a su progenitora, es un asunto que escapa al ámbito de este pleito y recae en el fuero interno de la accionada.

No obstante, dado que la posesión de SANDRA JOHANNA CAÑAS tiene su génesis en un contrato celebrado con la demandante, por expreso mandato doctrinal, los actos desplegados por aquella no tienen los alcances que la ley exige para que la reivindicación pueda salir adelante.

Y es que, la compraventa contenida en la escritura pública No.11928 de 27 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá (archivo 1 fls.17 a 24 Cdo.1) no ha sido invalidada ni cancelada por los allí firmantes ni por la Justicia, y por esa razón dicho acto sigue irradiando efectos y no puede ser obviada o desatendido sin más, como pretende la accionante; aún si ese documento fue fruto de una presunta “*simulación*”, como tantas veces adujeron los extremos durante la diligencia del 31 de agosto pasado, porque no existe un pronunciamiento judicial en ese sentido.

De manera que, si el origen de la controversia estriba en el supuesto incumplimiento de la demandada SANDRA JOHANNA CAÑAS

de entregarle a la solicitante EMILCE DE JESÚS CAÑAS VIRACACHA el tercer piso de la edificación, atendiendo lo consignado en la escritura pública 1838 de 20 de agosto de 2016, de la Notaría 64 de esta ciudad (archivo 1 fls.3 a 15 Cdo.1), es claro que la reivindicación alegada por la peticionaria no puede ser acogida, ya que, siguiendo de cerca la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, *“la acción de dominio se frustra cuando la parte demandada tiene la posesión, por habérsela entregado la parte demandante en cumplimiento de una determinada relación negocial; pero, se precisa, en el respectivo contrato ha de estar suficientemente claro, afirmado contundentemente, que la entrega es de la posesión sobre la cosa³”*, tal como acontece en este caso.

Por lo tanto, si SANDRA JOHANNA CAÑAS ostenta la posesión, no sólo por ser la vivienda familiar, sino también conforme a lo pactado en la escritura pública 11928 de 1991, a través de la cual adquirió el dominio de una parte de ella, las discusiones generadas en torno a las obligaciones consagradas en la escritura pública 1838 de 2016, en especial, aquellas atinentes a la entrega por parte de la vendedora, no pueden ventilarse a través de esta vía, como equivocadamente sostiene la apelante, sino mediante una acción de raigambre contractual, pues la cuestión estriba en la presunta inobservancia de la cláusula 6ª del citado acto, cuya literalidad reza así: *“ENTREGA: a la firma de la presente escritura pública LA VENDEDORA hará entrega de los derechos de cuota del inmueble objeto del presente contrato a LA COMPRADORA. Dicha entrega se entiende hecha a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, siendo de cargo de la compradora la sumas y reajustes que por tales conceptos se causen o*

³ Ibid.

liquiden a partir de esta fecha, en la proporción del porcentaje que adquiere” (archivo 1 fl.5 Cdo.1).

6.- En consecuencia, la determinación adoptada por la señora Juez 26 Civil Municipal de Bogotá, de prescindir del debate probatorio estuvo acertada, porque con los elementos de juicio hasta ese momento recaudados, es decir, con la documental incorporada al expediente y con los interrogatorios de parte, era viable zanjar la instancia y por ello, la pretermisión de las fases procesales subsiguientes, que de ordinario deberían cumplirse, estaba justificada en la realización del principio de celeridad y economía procesal y no constituyen una vulneración del derecho fundamental al debido proceso, como arguye la opugnadora.

7. La ilación lógica de lo esbozado conlleva indefectiblemente a colegir, que se confirmará la decisión objeto de impugnación y atendiendo lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P. no se condenará en costas de esta instancia a la demandante, por no haberse generado.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

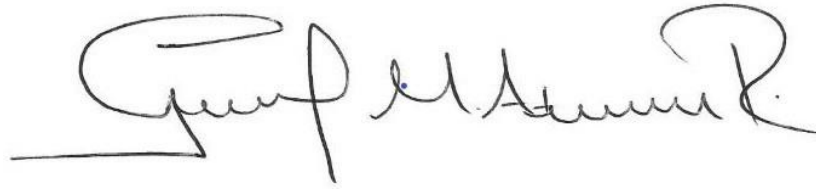
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia anticipada proferida por el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá el 31 de agosto de 2021.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia.

TERCERO: REMITIR el expediente al Juzgado de origen.

Notifíquese.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gamal Mohammnd Othman Atshan Rubiano'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'G' and a distinct 'R' at the end.

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

Estado 125 de fecha 08/11/2021