

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO No. 2021-00280
PROCESO: VERBAL - REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS
DEMANDADO: CARLOS ANTONIO AGUAS HERRERA
SEGUNDA INSTANCIA: APELACIÓN SENTENCIA

Agotado el trámite correspondiente, procede el despacho a proferir el fallo de segundo grado que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL

PRIMERA INSTANCIA

DEMANDA: CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS, actuando por medio de apoderado judicial, presentó demanda **VERBAL** contra **CARLOS ANTONIO AGUAS HERRERA**, para que previo el trámite establecido por los artículos 368 y siguientes del C.G.P. se declare que éste último está obligado a restituir a título de reivindicación a favor del primero el inmueble lote de terreno No. 29 de la manzana 046, ubicado en la carrera 81D 5B 60 sur de esta ciudad, con un área de 75.51 m², identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050S-40357105.

También pretende que se declare que la demandante no está obligada a pagar ninguna indemnización o frutos civiles al demandado por ser un poseedor de mala fe; que se ordene cancelar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación y sea condenado el demandado al pago de las costas del proceso.

Con la demanda se aportó certificado de tradición del inmueble objeto de la pretensión, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40357105 y del predio de mayor extensión que corresponde a la matrícula 50S-40343756.

Se informa que el actor se encuentra privado de la posesión material del inmueble por cuanto es en la actualidad el demandado quien la tiene desde hace más de diez años de forma clandestina, de mala fe y sin autorización de la demandante.

ACTUACION PROCESAL

Admitida la demanda mediante proveído del 28 de abril de 2021 se ordenó su notificación y traslado al demandado, quien se notificó conforme con los arts. 291 y 292 del C.G.P. sin que contestara la demanda ni formulara excepciones.

Se abrió a pruebas la actuación por auto del 2 de febrero de 2022, siendo decretadas las pedidas por la parte actora como interrogatorio al demandado y testimonios, señalándose para su práctica el 4 de mayo de 2022, fecha que fue reprogramada para el 30 de junio de 2022; no obstante, en esta última data la parte actora presentó solicitud de desistimiento de los testimonios e interrogatorio y solicitó proferir sentencia.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El fallador de primer grado **NEGÓ** las pretensiones de la demanda, decretó la terminación del proceso, dispuso la cancelación de la inscripción de la demanda, condenó en costas a la parte actora, fijando la suma de \$6.440.000,00, como agencias en derecho y dispuso el archivo de las diligencias.

Como fundamento de esta decisión indicó que si bien es cierto se encontró probado el primer supuesto para la prosperidad de la acción de dominio, como es, la propiedad del bien pretendido en cabeza del demandante, también lo es que los otros dos presupuestos de posesión en manos del demandado e identidad entre el bien pretendido y el poseído no se lograron acreditar.

Sobre la posesión del demandado señaló que “la demandante solo argumenta que el señor Carlos Antonio Aguas Herrera detenta tal calidad en virtud a su ingreso de manera clandestina y sin autorización al local para disponer de él, empero, tal afirmación no puede ser tomada en forma absoluta, pues memórese que ello no constituye, en forma alguna, posesión y, de contera, impide abrir paso a la acción reivindicatoria, en la medida en que ésta se encuentra reservada para el propietario que ha sido “despojada” de la posesión, sin que en este caso, se haya acreditado tal situación, incluso, no se acreditó desde cuándo aquel ingresó al inmueble y, menos aún, la calidad en la que entró al mismo.”

Precisó también que “la carga de probar los supuestos de hecho para que las pretensiones se abran paso está en cabeza de la parte demandante, quien en el caso de marras, dejó sus argumentos sin respaldo probatorio, limitándose a las documentales, desistiendo de las demás pruebas pedidas, cerrando así cualquier posibilidad de acreditación de la posesión echada de menos respecto del demandado Aguas Herrera del local 29 que se pretende reivindicar”.

IMPUGNACIÓN

Inconforme con dicha decisión la parte demandante la **apeló** y como fundamento de su impugnación manifestó lo siguiente:

Que se trata de un lote y no de un local como se afirma por el despacho, que tal como se indicó en la demanda el lote se encuentra en posesión del demandado hace más de diez años y prueba se esa posesión es que la empresa de mensajería indicó que la persona por notificar sí reside en esa dirección al certificar la entrega de la notificación efectuada al demandado conforme con los arts. 291 y 292 del C.G.P. y pese a esto el demandado no contestó la demanda, lo que acorde con el art. 97 Idem

permite presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, por lo que el demandado sí ostenta la calidad de poseedor desde hace más de diez años del predio pretendido, lo que no fue tenido en cuenta por la primera instancia.

Que se indica en el fallo que la actora “dejó sus argumentos sin respaldo probatorio, limitándose a las documentales, desistiendo de las demás pruebas pedidas...” lo que obedeció a que fue la señora juez quien en el comienzo de la audiencia programada para el 30 de junio instó a la representante legal de la demandante y a la apoderada a desistir de estas, teniendo en cuenta que no había oposición y les informó que debían enviar memorial desistiendo de las pruebas y solicitando el fallo, frente a lo que no se reparó.

Que en el fallo se le condenó en costas fijando como agencias en derecho la suma de \$6.440.000 cuando las pretensiones fueron tan solo de \$91.391.000 y el demandado no contestó la demanda.

Por lo anterior solicita se revoque la sentencia apelada y en su lugar se resuelvan favorablemente las pretensiones.

TRÁMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA

ADMISION: Por auto calendado 19 de octubre de 2022 ésta instancia admitió el recurso de apelación.

ALEGATOS Y SUSTENTACION: Mediante ese mismo proveído en aplicación a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 2213 de 2022 se concedió el término de cinco (5) días al apelante para que sustentara el recurso de alzada, so pena de declararse desierto, lo cual hizo oportunamente.

La parte demandada no recorrió el traslado de la sustentación.

Así las cosas, incumbe proveer sobre la apelación de la sentencia de primer grado, teniendo en cuenta para ello las siguientes,

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que el superior se encuentra limitado en la decisión de segundo grado a los puntos que son materia de la apelación, o a aquellos que sin serlo sean consecuencia de los recurridos, por ende, **esta decisión se ceñirá únicamente a los puntos objeto de la alzada** (art. 328 C.G.P.).

Básicamente el recurso de apelación se funda en que sí se encuentra demostrada la posesión del bien materia del proceso en cabeza del demandado y su identidad con el pretendido, elementos que se deben tener por probadas aplicando el art. 97 del C.G.P. teniendo por ciertos esos hechos afirmados en la demanda por cuanto el demandado no contestó el libelo y fue en la dirección del bien que se pretende reivindicar que la empresa postal certificó que el demandado residía allí.

MARCO NORMATIVO

El artículo 946 del Código Civil, dispone:

“La reivindicación o acción de dominio 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 su parte el art. 949 Idem establece:

“Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular”.

Según lo preceptuado por la ley, interpretado y aplicado por la jurisprudencia y la doctrina, para que la acción reivindicatoria pueda tener éxito en el proceso en que ella se debata, deben estar presentes los siguientes presupuestos:

1.- Derecho de dominio o cualquier otro derecho real principal en el demandante sobre el bien que se pretende reivindicar.

2.- Posesión material en el demandado;

3.- Cosa singular reivindicable, o cuota determinada proindiviso de cosa singular.

4.- Identidad entre la cosa pretendida de propiedad de la parte demandante y la poseída por la parte demandada.

Tales elementos fueron reiterados por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, en sentencia del 20 de enero de 2017, con ponencia del Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, en la que señaló:

“4.1. Con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, el éxito de la acción reivindicatoria, exige acreditar el derecho de dominio en el demandante, la posesión actual del demandado, la existencia de una cosa singular o cuota determinada proindiviso reivindicable, y ni más ni menos, la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado.”

CASO CONCRETO:

Así las cosas, aplicando los anteriores requisitos al presente asunto, el juzgado observa lo siguiente:

El presupuesto primero lo encontró satisfecho la juez a-quo, resultando pacífico para el objeto de la alzada, no obstante, se analiza como sigue:

PRIMER ELEMENTO: PROPIEDAD EN CABEZA DE LA PARTE DEMANDANTE

Para probar este primer elemento se aportó con la demanda certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40343756 del cual se segregó el bien objeto del proceso ubicado en la carrera 81D 5B 60 sur de esta ciudad, con un área de 75.51 m², identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050S-40357105, en aquel obra en su anotación No. 3 que fue adjudicado en división material a la acá demandada ese inmueble, de lo que se desprende que es la acá demandante CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS la propietaria.

Si bien es cierto en el hecho cuarto de la demanda se alude a las diferentes escrituras públicas que contienen la tradición del bien materia del proceso, instrumentos que no obran en el expediente, pese a que fueron solicitados al inadmitir la demanda, también lo es que resultan innecesarios, dado que la propiedad en cabeza de la demandante se encuentra demostrada con los certificados de tradición arriba indicados.

Sobre la suficiencia de la certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos como prueba idónea de la propiedad, se pronunció la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con ponencia del magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en providencia del 29 de julio de 2022, SC1833-2022, así:

“Por contera, en la actualidad la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyendo por sí misma una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.

Aplicado esto a los procesos reivindicatorios, cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como su inscripción; entendimiento que guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral”.

Conforme con ello, se cumple el primer requisito de la **ACCION DE DOMINIO** referente a la propiedad en cabeza de la parte demandante, punto que

como ya se advirtió no fue objeto de apelación; no obstante, es útil analizar su observancia por ser un presupuesto necesario en este tipo de acción.

SEGUNDO y CUARTO ELEMENTOS: POSESION MATERIAL EN EL DEMANDADO e IDENTIDAD ENTRE EL BIEN PRETENDIDO POR LA ACTORA Y EL POSEÍDO POR EL DEMANDADO.

En relación con estos **dos supuestos** de la acción reivindicatoria, observa el despacho que ninguna duda cabe acerca del hecho de que el demandado CARLOS ANTONIO AGUAS HERRERA tiene la calidad de poseedor y que lo es del bien objeto de este proceso.

En el hecho segundo de la demanda se describe el bien inmueble materia de este proceso y el hecho tercero se afirma que el demandado “comenzó a poseer el(los) inmueble (es) objeto de la reivindicación desde hace más de diez años de forma clandestina, ...”, hechos sobre la **posesión** en cabeza del demandado y **coincidencia del bien aquí pretendido** que deben presumirse ciertos, toda vez que el demandado no contestó la demanda, presunción que se encuentra consagrada en el artículo 97 del C.G.P. al señalar “ **La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto**”.

Tratándose de hechos susceptibles de confesión solo pueden ser infirmados mediante prueba en contrario al tenor de lo dispuesto por el artículo 197 del C.G.P.

Revisado el plenario no emerge alguna prueba que desvirtúe esa **confesión**, pues esta surge de la ficción que la ley otorga a la conducta silente del demandado prevista en el citado art. 97.

Así las cosas, teniendo en cuenta esa presunción de certeza en los hechos que alega la demandante en los que afirma que es el demandado el poseedor del bien materia de la reivindicación y que este corresponde al mismo del que es propietaria la demandante, no puede arribarse a conclusión distinta que a la de acceder a las pretensiones de la demanda.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 4 de marzo de 2016, con ponencia del Magistrado Fernando Giraldo Gutiérrez, reiterando otras de la misma Corporación, consignó lo siguiente:

“(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias:

a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el

juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras)."

En ese sentido, quedando entonces la parte demandante exonerada de demostrar la posesión y la identidad del bien y el despacho relevado de analizar otras pruebas para demostrar esos elementos, se entienden satisfechos estos dos supuestos, estos que no encontró probado la primera instancia, no obstante, con lo indicado este despacho **sí** los encuentra satisfechos.

TERCER ELEMENTO: COSA SINGULAR REIVINDICABLE, O CUOTA DETERMINADA PROINDIVISO DE COSA SINGULAR.

Este elemento limita la acción de dominio a las cosas **SINGULARES**, en oposición a las UNIVERSALES para cuya restitución otras son las acciones reconocidas por el ordenamiento legal.

En este asunto la parte demandante cumplió este requisito, ya que determinó el inmueble de que es propietario señalando que se trata de un lote, singularizado con sus respectivos linderos, con el número de su matrícula inmobiliaria (50S-40357105) que le corresponde, sin que pueda predicarse que se preste a confusión con otro bien.

En sentencia del 20 de enero de 2017 la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, con ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, citó otra sentencia de la misma Corporación calendada 1º noviembre de 2005, expediente 00556, en la que expuso:

"... la "(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)".

Así las cosas, tenemos que también se cumple este supuesto legal, pues la pretensión se dirige a la reivindicación del inmueble descrito en la demanda del que es propietaria la aquí demandante y poseedor el demandado.

EXCEPCIONES

Como ninguna se formuló por la parte pasiva no habrá lugar a estudio alguno.

PRESTACIONES

De acuerdo con lo expuesto prospera la reivindicación a la parte demandante del bien que de su propiedad posee el demandado, debiéndose ahora examinar las **prestaciones** a cargo de la parte vencida en un juicio reivindicatorio, entre las que se encuentran:

1.- La de restituir la cosa, en el plazo señalado por el juez, conforme al art. 961 del Código Civil.

2.- La de restituir los frutos de la cosa. En este ítem ha de aplicarse el principio consagrado en el art. 964 del Código Civil, determinando inicialmente si el demandado es poseedor de buena o mala fe.

No obstante, sobre este particular nada se analizará en atención a que la demandante ninguna pretensión elevó al respecto.

También se negará lo solicitado en la pretensión 4. relacionada con la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el bien objeto de reivindicación, pues revisado el certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40357105 no registra ningún gravamen.

Por las razones de orden legal y probatorio acá analizadas, se impone revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar, declarar que pertenece a la demandante CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en ubicada en la carrera 81D 5B 60 sur de esta ciudad, con un área de 75.51 m2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050S-40357105, delimitado en el hecho segundo del libelo genitor; condenar al demandado CARLOS ANTONIO AGUAS HERRERA a la restitución del citado inmueble dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de este fallo; negar las pretensiones TERCERA, CUARTA y QUINTA de la demanda relacionadas con frutos, cancelación de gravámenes e inscripción de la sentencia, y condenar al demandado al pago de costas de ambas instancias de conformidad con lo normado en el artículo 365 numeral 4 del Código General del Proceso.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida en este proceso por el **JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** el 1º de julio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: En su lugar, **DECLARAR** que pertenece a la demandante CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la carrera 81D 5B 60 sur de esta ciudad, con un área

de 75.51 m2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050S-40357105, delimitado en el hecho segundo del libelo genitor.

TERCERO: CONDENAR al demandado CARLOS ANTONIO AGUAS HERRERA como poseedor de ese bien inmueble a restituirlo a la parte actora, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

CUARTO: NEGAR las pretensiones TERCERA, CUARTA y QUINTA de la demanda relacionadas con frutos, cancelación de gravámenes e inscripción de la sentencia, de conformidad a la exposición de motivos de esta providencia.

QUINTO: CONDENAR al demandado CARLOS ANTONIO AGUAS HERRERA a pagar a la demandante las costas de ambas instancias (artículo 365 numeral 4 del C.G.P.). Para las de ésta se fijan como agencias en derecho la suma de **\$1.500.000=**. Líquidense en forma concentrada por la primera instancia.

Oportunamente devuélvase el expediente al Juzgado de origen. **OFÍCIESE.**

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:
Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **4e666f5cbc163b24651905a13bbc7197022b26ef93002af9a4c12114ae31ee01**

Documento generado en 26/07/2023 07:59:33 PM

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