

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., dos (2) de junio de dos mil veintidós (2022)

Número de proceso: 110014003055 2014 00675 01

Clase: reivindicatorio

Asunto: apelación sentencia

Agotado el trámite legal, procede el Despacho a dictar sentencia de segunda instancia.

I. Antecedentes

1.-Petitum

La demandante Gloria Elcy Franco Cabra, a través de apoderado interpuso acción declarativa en contra de Ariosto Castro, para que previo el trámite del proceso verbal se declare:

a)Que la Gloria Elcy Franco Cabra es propietaria del lote número 14 llamado Mara II de la Localidad de Usaquén, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20325272.

b)Que se condene al demandado a restituir el inmueble antes mencionado a la demandante.

c)Que se condene al demandado a pagar dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia frutos naturales y civiles que hubiere podido percibir la demandante con meridiana inteligencia desde el 10 de febrero de 2013.

d) Que se declare que el demandado Ariosto Castro es poseedor de mala fe.

2.-Hechos

Los hechos que sustentan las pretensiones se sintetizan así:

2.1 Que Gloria Elcy Franco Cabra adquirió el inmueble denominado lote número 14 llamado Mara II de la Localidad de Usaquén, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20325272, mediante escritura pública número 4.103 del 5 de octubre de 2009, de la Notaria 17 de Bogotá.

2.2. Indicó que actualmente se encuentra privada de la posesión material del bien antes referido, pues el demandado Ariosto Castro invadió el predio el cual se encontraba deshabitado.

2.3. Que la anterior situación inicio el 10 de febrero 2013, quien prohibió el ingreso a la demandante al predio, y quien se negó a entregarlo.

2.4. Señaló que el demandado es propietario de los lotes número 13 y 15 y construyó en ambos costados, abarcando el predio 14, lo encerró y no permite el ingreso al lote de propiedad de la demandante.

3. Actuación procesal

3.1. El Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá admitió la demanda, al encontrar que la misma es apta formalmente (folio 41).

3.2. El proceso fue remitido al Juzgado Doce Civil Municipal de Descongestión, en virtud al Acuerdo PSAA16-10512 del 29 de abril de 2016 el cual creó el referido despacho.

3.3. El demandado se notificó personalmente del auto admisorio, quien dentro de la oportunidad legal se pronunció sobre los hechos y, propuso excepciones de mérito las cuales tituló "*falta de legitimación en la causa por activa*" la cual sustentó en que según, el demandado no es poseedor

del inmueble, pues no permanece en el lugar tampoco ha efectuado actos de señor y dueño sobre el mismo.

Falta de causa para demandar e inexistencia del demandado: defensa que sustentó en que el demandado reside en el Municipio de Choachí, es representante legal de la sociedad que figura como propietaria de los predios colindantes, lote número 13 y 15.

Agregó que no ha poseído el inmueble en nombre propio o a través de interpuesta persona, tampoco se ha despojado a la demandante de su propiedad.

“Indeterminación de la cosa que se pretende” la cual sustentó en que el lote que se pretende reivindicar no está plenamente identificado, pues según, los lotes 11, 12 13 y 14 sus linderos no coinciden con el plano aportado.

Al estar no estar determinado el lote, señaló que la acción interpuesta no cumple con los requisitos axiológicos, por cuanto el demandado no es poseedor, y el predio no está plenamente identifi-co.

4. Sentencia de Primera Instancia

4.1.El *a-quo* luego de hacer un resumen sucinto de las actuaciones, abordó el estudio de las excepciones propuestas por el apoderado del demandado destacando que éste no asistió a la audiencia inicial lo cual da lugar a tener por cierto los hechos susceptibles de confesión.

Indicó que pese a que el demandado adujo no ser poseedor, sin embargo, la conducta procesal del demandado y los testimonios recibidos dan cuenta que esa manifestación es contraria a su dicho.

Agregó que el inmueble se encuentra identificado, en virtud a las consecuencias procesales que conlleva a tener por cierto la identificación del predio.

Indicó que está probado que la demandante esta despojada de la posesión del inmueble, también que la construcción que se encuentra colindante al predio de la actora invadió una parte del predio.

En conclusión, accedió a las pretensiones de la demanda, ordenó la restitución del inmueble y condenó al pago de frutos civiles al demandado.

5. El recurso de apelación

5.1. El apoderado del demandado solicitó revocar el fallo de primera instancia porque este carece de sustento factico.

Resaltó que en el dictamen pericial el auxiliar de la justicia indicó que el predio no se pudo alinderar, esto debido a que propietarios de otros predios construyeron y restaron parte del terreno de propiedad de la demandante.

Agregó que la condena en frutos solo se apoya en el dictamen pericial, sin tener en cuenta las demás pruebas practicadas.

Indicó que es imposible hacer entrega del inmueble porque el predio que se pretende reivindicar no existe, en virtud a que como señaló, hay varios predios que se pasaron de los linderos trazados.

En conclusión, solicitó revocar la sentencia de primer grado por las razones antes indicadas.

II. Consideraciones

1. Presupuestos procesales

Laminamente se advierte que la demanda es apta formalmente, las partes tienen capacidad para obligarse y concurrir al juicio, así como la competencia del juzgado en sede de segunda instancia, además, por

cuanto examinado el trámite rituado no se observa nulidad alguna que invalide lo actuado.

Presupuestos procesales que concurren y dan lugar a proferir sentencia de segundo grado.

Problema jurídico

Concita al despacho determinar si en este asunto si está probado que el demandado no es poseedor y si no hubo identificación del bien.

De la acción de Dominio

Como es sabido, el artículo 946 del Código Civil expresa que *«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»*.

La jurisprudencia de la Sala Civil de la H Corte Suprema, ha decantado los siguientes elementos axiológicos que integran el juicio reivindicatorio *«a) Propiedad: que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable; b) Posesión: que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor; c) Singularidad: que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella d) Identidad: homogeneidad en el bien objeto de la controversia, de modo que el reivindicado sea el mismo que posee el demandado. La ausencia de alguno de estos elementos, trunca la prosperidad de la acción reivindicatoria»*¹.

Dicho lo anterior, es del caso estudiar si esos requisitos se encuentran probado.

La competencia del Juzgado estriba en los reparos concretos que hizo el demandado en su sustentación, esta sede judicial se concentrará en los literales b) y d) esto es, la posesión e identidad del inmueble.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia de 8 de agosto de 2016, expediente 00213.

Es asunto pacífico que la demandante es propietaria del inmueble lote número 14 llamado Mara II de la Localidad de Usaquén, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20325272.

Igualmente que el bien sobre el cual pide reivindicación es singular lo cual lo determina el dictamen pericial, el cual acredita la existencia del lote número 14, junto con los predios colindantes.

Frente al primer reparo, como es sabido, la acción de dominio conforme lo pregoná el artículo 952 del Código Civil se interpone en contra del actual poseedor; el que enajenó la cosa .art. 955 C.C.-; el heredero por la parte que posea de la cosa (art. 956 C.C.) y contra el mero tenedor (art. 971 C.C.)

El demandado en su contestación de la demanda desconoció ser poseedor del inmueble, pues no ha efectuado actos de señor y dueño.

No obstante, del caudal probatorio se establece lo contrario:

Los testimonios de Carlos Julio González Cortes, Manuel Pascual Chacón Guerrero y Juan Camilo Clímaco Gutiérrez en unísono atestaron que el demandado ha impedido a la demandante el uso del lote, incluso, destacaron que el lote hoy permanece cercado.

Que quien cercó el lote fue el demandado, pues de acuerdo con la documental que reposa a folios 89 a 2014 son los lotes número 15 y 10 de propiedad de la sociedad Ariosto Castro Inversiones S.A.S. cuyo representante legal es el demandado Ariosto Castro.

Si se tiene en cuenta que en el hecho cuarto y quinto de la demanda, la demandante indicó que se encuentra privada de la posesión del inmueble porque el demandado no ha permitido el ingreso al predio pues éste lo cerco, lo cual se corrobora con las fotografías que reposan a folios 24, 25, 100 y 101, sumado a la conducta procesal del demandado de no justificar su inasistencia a la audiencia inicial y lo indicado por el perito cuando indicó que no fue posible tener acceso al lote porque este se encuentra encerrado. Es claro que el comportamiento del demandado

lo ubican en un poseedor porque no reconoce el dominio que tiene la demandante sobre el lote 14, pues ha impedido que su propietaria ingrese, incluso la construcción que el demandado construyó, sobrepaso el lindero establecido en la escritura pública número 4103 del 5 de octubre de 2019 (folio 145).

Así entonces, no hay duda que el demandado es poseedor del inmueble, y por lo tanto, se encuentra legitimado en la causa por pasiva para ser llamada a este juicio.

Identidad del bien reclamado por el demandante y el poseído por el demandado._

El requisito en estudio hace relación a que el bien cuya reivindicación se pretende sea el mismo que se encuentra en poder del poseedor y susceptible de identificar por el actor o de parte de terceras personas o por medio de documentos. Dicho elemento se constituye en el más importante tratándose de la acción en estudio, si se tiene en cuenta que al no existir plena certeza del bien a reivindicar, no es posible hacer tal declaración a favor del demandante.

En lo que respecta a bienes raíces, resulta necesario que se señale su ubicación, nomenclatura y linderos. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en ciertos casos puede suceder que la alinderación y nomenclatura del bien varíen, eventos en los que le corresponde al demandante en acción reivindicatoria actualizar tales datos, aclarando los que se encuentren en certificados de registro y escritura públicas y cuáles son los actuales, esto con el fin de que no haya duda de la identidad entre el bien base de la acción y el que se encuentra en posesión del demandado.

La identidad se circunscribe a dos aspectos:

I.- Identidad sustancial, o lo que es lo mismo, la material entre el bien sobre el cual alega el actor su propiedad y el bien que está en posesión del demandado.

Identidad procesal, entre el bien que se encuentra en posesión del demandado y el descrito en la demanda.

Sobre este punto, hay que recordar que la Corte Suprema de Justicia ha indicado que no se trata de entrar en controversia con los linderos del predio a reivindicar, pues basta que el demandante indique razonadamente cuales son las características del predio reivindicar.

Al respecto indicó:

"(...)

Si se identifica el inmueble descrito en la demanda de reivindicación, con el poseído por el demandado y los linderos de la demanda son los mismos que trae el título de propiedad del actor, no hay nada que objetar en materia de identidad del bien, como elemento de la reivindicación".

*"Para abundar, es pertinente traer a colación que "queda al abrigo de cualquier duda que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno (...) basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales. No es posible, en efecto, confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación. La cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta, como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos" (Cas. 11 de junio de 1965)."*²

Teniendo en cuenta el anterior precedente, el segundo reparo esta llamado al fracaso por las razones que a continuación se expresan:

En la demanda solicita la reivindicación del lote Mara II identificado con folio de matrícula número 50N-20325272.

Los testigos, todos coincidieron que el lote del que ha sido despojada la demandante corresponde al indicado en la demanda, y del que es propiedad de la demandante.

El dictamen pericial establece que el auxiliar de la justicia pudo identificar el lote 14, pues lo describió, lo fotografió y determinó que el predio si bien no coincide en sus linderos con los indicados en la escritura pública

² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia de 20 de enero de 2016, SC211-2017.

número 4103 del 5 de octubre de 2009, sin embargo, ello no significa que no exista identidad del bien, porque el perito pudo determinar que el lote 14 sí pertenece al predio la Mara II el cual es el que describe el demandante en el hecho primero.

En el álbum fotográfico que aportó el perito se puede ver que el inmueble se ubica en la Localidad de Usaquén, que el mismo se encuentra en medio de los lotes 13 y 15.

Las fotos aportadas por el perito coinciden con las fotografías que fueron aportadas por el demandado (folio 100) y con las que aportó la demandante en la demanda (folio 24).

De lo anterior se concluye, que el predio indicado en la demanda está identificado, porque la descripción que hizo la demandante del predio, junto con la documental aportada y los testimonios dan cuenta que el inmueble a revindicar corresponde al indicado en la pretensión y en el hecho número uno.

Si existe imprecisión en los linderos del lote 14, ello no indica falta de identificación, porque la descripción coincide con lo visto por el perito y además, este no es el escenario propicio para establecer cuáles son los linderos de los predios colindantes, pues como lo ha indicado la Corte Suprema, en el proceso reivindicatorio no hay lugar a debatir este aspecto.

Ante la libertad probatoria de identificación del predio, en conjunto las pruebas revelan que se trata del predio lote 14 denominado Mara II, mismo al que se refirió la demandante y el demandado en su contestación de la demanda y el que fue inspeccionado por el perito.

En conclusión, del caudal probatorio y la conducta procesal del demandado en no haber justificado su ausencia a la audiencia inicial, ello conllevó a tener por probada la posesión del demandado sobre el predio lote número 14, y la identificación del mismo, y que da lugar a acceder a las pretensiones.

En consecuencia la sentencia se confirmará.

III. Decisión

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

IV. Resuelve:

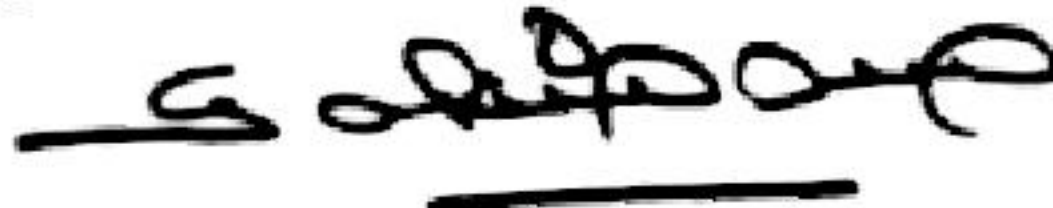
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 26 de abril de 2019 proferida por Juzgado Cincuenta y Siete Civil Municipal, por las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: Condenar en costas del proceso a la parte demandada, las cuales serán liquidadas de manera concentrada por la secretaría del Juzgado de primera instancia.

Tercero: SEÑÁLESE como agencias en derecho la suma de \$1'000.000 para que sean incluidas en las costas procesales. **LIQUÍDENSE.**

Cuarto: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen. Ofíciase

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

JUEZ