



404

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020)

Ref: **Proceso verbal de MARIELA DE JESUS CALVO Y WILSON ENRIQUE TAPIA CALVO CONTRA YESICA LIZARAZO TORRES BENAVIDES, ALCIRA TORRES BENAVIDES Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA LIZARAZO DE OLIVARES 110013103013201600828 00**

Escuchados los alegatos de conclusión, procede el Despacho a proferir sentencia, en los términos del artículo 280 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero advertir, que se encuentran presentes los presupuestos para proferir sentencia; este Juzgado es competente para conocer de la presente acción, las partes tienen capacidad procesal para comparecer a este proceso, y los extremos procesales se encuentran representados mediante apoderado.

En este juicio, los demandantes, Mariela de Jesús Calvo y Yesica Lizarazo Torres, a través de su apoderado judicial, solicitan se declare que tienen el dominio pleno y absoluto de la de la cuota parte (50%) del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-109297, ubicado en la calle 50 sur No 36-94, de la ciudad de Bogotá.

Además de condenar al pago de frutos civiles, y la restitución de la cuota parte en favor del extremo demandante.

Ahora, como los demandados se opusieron a las pretensiones de la demanda, concita al despacho estudiar si se encuentran acreditados todos los presupuestos axiológicos para que prospere la acción de dominio en favor de los demandantes.

Para resolver el anterior problema jurídico, es menester traer a colación, las normas sustanciales en que se apoyaron los demandantes en sus pretensiones.

Seguido de lo anterior, se citará la jurisprudencia aplicable para el caso concreto.

Por último, se hará un análisis en conjunto de las pruebas oportunamente aportadas y practicadas que apoyan la conclusión del Despacho.

La acción reivindicatoria, es una acción real que confronta al propietario con el poseedor material de la cosa (C.C. arts. 946, 948, 950 y 952), en virtud de la cual uno y otro se disputan quien tiene mejor derecho a poseerla. Si quien enarbola el derecho real principal (arts. 740 y 745, ib.) o quien se reputa dueño por los hechos (inciso dos del art. 762, del C.C.).

La acción reivindicatoria, se encuentra prevista en el artículo 946 del Código Civil, como el derecho que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión, para obligar al poseedor de ésta a restituirla.

Según la doctrina y la jurisprudencia, coinciden en que para la prosperidad de esta acción, es necesario acreditar los siguientes presupuestos, sin cuya concurrencia deviene improcedente la acción intentada, ellos son:

- a) Derecho de dominio en cabeza del actor.
- b) Posesión del bien objeto de reivindicación por el demandado.
- c). Identidad del predio con aquel del cual es propietario el demandante, y
- d). Que se trate de cosa singular o cuota pro-indivisa de cosa singular.

Respecto del primer presupuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, reiterando la jurisprudencia de vieja data, indicó:

No obstante lo anterior, cabe aclarar que el deber que recae en quien intenta la acción de que se trata, de demostrar que la propiedad que tiene del bien perseguido es anterior a la posesión de su demandado, no supone para aquél, ni para el juez, al realizar la aludida labor de confrontación, remontarse hacia atrás indefinidamente en la cadena de los mismos, temática en relación con la que la Sala ha expuesto: (se subraya)

Desde 1943 la Corte ha venido sosteniendo que en este tipo de procesos de lo que se trata es 'de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cuál de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad'. (Sent. del 24 de Radicación ns.º 2004-00096-01 y 2009-00003-01 24 marzo de 1943, G.J. LV., pág. 247, el destacado no es original). Criterio que posteriormente fue reiterado en sentencia del 2 de junio de 1958, cuando se expuso: 'Supuesto que la naturaleza misma del juicio reivindicatorio nunca exige la prueba diabólica para que la restitución se decrete, bien pudo el sentenciador abstenerse del examen retrospectivo con relación al título que encontró prevaleciente y bastante para sustentar el fallo. En efecto: si no es propietario de cuota determinada sobre cosa singular sino quien ha recibido del dueño, el mismo criterio de lógica elemental pondría al sentenciador en la necesidad de escrutar en el pasado la serie indefinida de todos los dueños anteriores hasta llegar al primer ocupante, antes de proferir el decreto de restitución, lo cual, con el mismo rigor lógico, conduciría a la negación práctica del derecho de dominio, así incapacitado para prosperar en juicio reivindicatorio. El examen debe limitarse entonces a esclarecer la titularidad prevaleciente entre las partes comprometidas en el litigio...' (G.J. LXXXVIII, pág. 65, destaca la Sala) En 1970 sobre el mismo tema se dijo: 'En el juicio reivindicatorio seguido entre particulares, el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor... Quien alega ser dueño, como en el caso sub lite, por haber adquirido el derecho de dominio a título de compraventa, prueba su propiedad con la copia, debidamente registrada, de la escritura pública en que se consignó ese contrato sin que, en principio, le sea forzoso demostrar también que su tradente era verus dominus del inmueble comprado. Si el solo título de adquisición presentado por el demandante es prueba plena de un mejor derecho que el del adversario en el inmueble objeto de la litis, es superfluo el estudio de los títulos de sus antecesores, pues estando con el primero demostrado el mejor derecho, estos últimos, en ese evento, no pueden ni mejorar ni restar valor a la prueba primitiva' (Sentencia del 2 de diciembre de 1970. G.J. CXXXVI, pág. Radicación ns.º 2004-00096-01 y 2009-00003-01

119). Por último, en época más reciente, concretamente en la sentencia número 051 del 21 de febrero de 1991, la Corte reafirmó su constante y reiterada doctrina de que en el proceso reivindicatorio el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública, ya que en esa clase de litigio la prueba del dominio es relativa, **pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado, para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado** (CSJ, SC del 19 de septiembre de 2000, Rad. n.º 5405)".(se resalta)

Frente al primero de los supuestos, los demandantes allegaron copia del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-109297 (ver folio 2 al 4, y copia de la sentencia del 30 de septiembre de 2015, proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito (folios 14 al 18), la cual fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

Del segundo requisito, no cabe duda que la posesión de la cuota parte se encuentra en cabeza de las demandadas, pues así lo manifestaron en la contestación de la demanda (folios 125 a 133).

Ratificado por el Juzgado en el interrogatorio realizado a las demandadas en la audiencia inicial.

Del tercer y cuarto supuesto –identidad del bien-, los demandantes pretenden la reivindicación del 50% del inmueble ubicado en la calle 50 sur No 36-94, de la ciudad de Bogotá, el cual, como se indicó en líneas anteriores, se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-109297, acreditado con el dictamen pericial que milita a folios 349 a 385.

En el *sub lite*, del estudio individual y en conjunto de las pruebas oportunamente aportadas y practicadas dentro de este juicio, el Juzgado encuentra insatisfecho el primero de los requisitos axiológicos. esto es, el derecho de dominio en cabeza de los demandantes, por las razones que a continuación se expresan:

408

Si bien, los gestores judiciales, a través de apoderado acuden al aparato jurisdiccional, para que previa citación y audiencia, se declare que tienen dominio pleno y absoluto del predio ubicado en la calle 50 sur No 36-94, en cabeza de los demandantes, se encuentra ausente el instrumento público con la constancia de registro (art. 248 del C.G.P.), y, al estar huerfaa de prueba, no desvirtúa la presunción que la ley sustancial le otorga al demandado como dueño del bien objeto de acción de dominio –inciso segundo del art. 762 del Código Civil-.

En otras palabras, al no existir título con que confrontar la posesión que ostentan los demandados, pues esa presunción que otorgada la Ley, se mantiene incólume.

Quiere decir, que no basta con allegar como prueba el certificado de tradición que revele que los demandantes son titulares, pues este documento no es un título, es un anexo que revela la situación jurídica del inmueble al momento de su expedición.

Respecto de este punto, el alto Tribunal Constitucional, en sentencia unificada 454-16, concluyó lo siguiente:

"(...) Todo lo anterior muestra con claridad que la actual posición jurisprudencial que sostienen la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado en torno a la prueba del derecho de propiedad de bienes inmuebles es coincidente cuando se trata de procesos en los que el objeto de litigio es el derecho de dominio. En efecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en materia de prueba del derecho de propiedad de bienes inmuebles en acciones reivindicatorias, mantiene la tesis tradicional de la exigencia de acreditación del título y el modo, razón por la cual, el certificado de libertad y tradición expedido por el registrador de instrumentos públicos, no es suficiente, puesto que se necesita acreditar el correspondiente título (...)"
(se resalta)

Siguiendo la tesis tradicional de la Corporación, la conclusión no es otra que, la mencionada anteriormente, los demandantes obviaron en demostrar el dominio que tienen sobre la cuota parte, por lo que, los demandados continúan bajo el abrigo de la presunción legal.

Ahora, y no se diga que hay cosa juzgada material acerca de este punto, - quien tiene mejor derecho- los propietarios inscritos, o los poseedores, sobre

409

el inmueble tantas veces mencionado, pues memórese, que la decisión que profirió el Juzgado 7 civil del Circuito, la cual fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, se sustentó en que la gestora judicial aun no tenía el tiempo para adquirir el tiempo para adquirir el predio por la vía de la usucapión (art. 304 ídem).

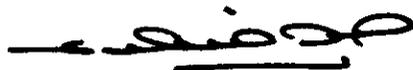
Bajo el anterior análisis, y, por cuanto no concurren todos los presupuestos axiológicos para acceder a la reivindicación de la cuota parte deprecada, es menester denegar la totalidad de las pretensiones, lo que releva al despacho de estudiar las excepciones planteadas por los demandados.

DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

- 1. **NEGAR** las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en precedencia.
- 2. Condenar en costas a la parte demandante, inclúyase en esta la suma de \$2'000.000, como agencias en derecho.
- 3.- Ordenar cancelar la inscripción de la demanda. Oficiase a la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ

Julián

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

Bogotá D. C. 07 OCT. 2020

Notificado el auto anterior por anotación en estado de la fecha

No. 41

La Secretaria: