

## **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá. D.C., trece (13) diciembre de dos mil veintiuno (2021).

<i>Proceso:</i>	<i>Verbal (Declarativo)</i>
<i>Demandante:</i>	<i>Blanca Janeth Jiménez Silva</i>
<i>Demandado:</i>	<i>Carmen Alicia Toscano Mesa</i>
<i>Radicación:</i>	<i>110013103013201900238 00</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Sentencia</i>

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponde.

### **ANTECEDENTES**

1. La señora Blanca Yaneth Jiménez Silva, a través de apoderado judicial, promovió demanda contra la señora Carmen Alicia Toscano Mesa, para que previo el trámite del proceso verbal, se hicieran las siguientes o semejantes declaraciones y condenas:

1.1 Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante señora BLANCA JANETH JIMÉNEZ SILVA el inmueble casa de habitación, localizada en la carrera 88 G N° 74 C-26 Sur e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40282212 barrio San Bernardino, de la ciudad de Bogotá

1.2 Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor de la demandante el inmueble mencionado.

1.3 Que la demandada deberá pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

1.4 Que la demandante no está obligada, por ser la poseedora de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

1.5 Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten

como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

1.6 Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

1.7 Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

2. Como supuestos de hecho en que fundamenta sus pretensiones, refieren los que a continuación se resumen:

2.1 Por medio de escritura pública No. 145 del 01 de febrero de 2010, de la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, la señora LUZ NERY JIMÉNEZ ARIAS y LUIS HERNANDO RÍOS RUBIANO transfirieron en venta real y enajenación perpetua a la demandante, BLANCA JANETH JIMÉNEZ SILVA, el inmueble consistente en una casa de habitación de dos plantas, localizado en la carrera 88G No. 74 C-26 Sur de Bogotá y comprendido dentro de los linderos que se adosan con la demanda y que obran en la escritura pública No. 145 del 01 de febrero de 2010 de la Notaría 74 del círculo de Bogotá.

2.2 Los señores LUZ NEIRY JIMÉNEZ ARIAS y LUIS HERNANDO RÍOS RUBIANO, a su vez habían adquirido el inmueble en referencia por compra a los señores MARCO ANTONIO TOVAR RAMOS y CUSTODIA CHICACAUSA MORENO, conforme a la escritura pública número 231 del 20 de marzo de 2003 del Notaría 65 del círculo de Bogotá.

2.3 La demandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40282212.

2.4 La señora BLANCA JANETH JIMÉNEZ SILVA, se encuentra privada de la posesión material del inmueble, respecto del segundo piso de dicho inmueble, casa de habitación, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora CARMEN ALICIA TOSCANO MESA, persona que entró en posesión mediante circunstancias de artimañas violentas contra el inmueble forzando la cerradura, pues con fecha 01 de enero de 2010, aprovechando que el predio se encontraba desocupado ya que que la actora y su familia se encontraban de vacaciones en la ciudad de Ciénega Boyacá, penetró al predio y desde entonces ha ejercido posesión

arbitraria y con actos agresivos, prohibiendo a mi mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en su contra y en contra del señor REINALDO JIMÉNEZ ARIAS, padre de la propietaria, quien también habita el inmueble referido.

2.5 La demandada CARMEN ALICIA TOSCANO MESA, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 01 de enero de 2010 reputándose públicamente la calidad de dueña del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos, contra el inmueble y utilizando artimañas para abrir la cerradura e ingresar al inmueble, junto con sus hijos, aprovechando una relación de pareja que mantuvo con el señor REINALDO JIMÉNEZ ARIAS, (padre de la propietaria y titular del dominio del inmueble) quien habitaba el inmueble y hoy día lo sigue habitando pero en el primer piso.

2.6 El señor REINALDO JIMÉNEZ ARIAS (padre de la propietaria y legítima titular del derecho de dominio del referido inmueble) ADMINISTRA y vigila el referido inmueble y se ve en dificultades para arrendar, toda vez que la señora TOSCANO MESA ahuyenta los inquilinos con malos tratos y fumando tabacos y fomentando desaseo para aburridos.

2.7 La demandada CARMEN ALICIA TOSCANO MESA es la actual poseedora del inmueble del segundo piso del inmueble objeto de la reivindicación; ella está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

### **TRAMITE PROCESAL**

Subsanada la demanda, se admitió mediante auto del veintitrés de mayo de 2019; se decretó la inscripción de la demanda en el folio respectivo, se dispuso la notificación a la demandada la que se surtió debidamente, y, dentro del término de traslado guardó silencio, es decir, no contestó la demanda.

Trabada así la relación jurídico-procesal, se citó a la audiencia inicial a la cual no asistió la demandada, y allí se practicó el interrogatorio de parte a la demanda, se fijaron los hechos, se tomaron las medidas de saneamiento, se fijó el litigio y se decretaron las pruebas solicitadas, señalándose fecha para la audiencia de instrucción y juzgamiento, en donde se practicaron las pruebas, se declaró el cierre de la etapa probatorio y se dispuso correr traslado para los alegatos de conclusión,

derecho del cual hizo uso únicamente el apoderado de la actora como quiera que la demanda no asistió a la audiencia, por lo que se proceder a dictar la sentencia correspondiente, previas las siguientes

### CONSIDERACIONES

1. Encuentra el Despacho, que los presupuestos procesales se hallan satisfechos y no existe causal de nulidad que invalide lo actuado; de allí que al estudio de fondo de la controversia se procede.

Por mandato Constitucional y legal, el Juez al fallar de fondo deberá fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, incumbiendo en todo caso a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran los efectos jurídicos que ellas persiguen, sin perjuicio de los poderes oficiosos del Juez. Ello implica que el fallador sólo puede decidir de acuerdo con la realidad probada en el proceso, dado que los hechos no probados, no existen procesalmente hablando.

2. Regula el ordenamiento positivo, *“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”*. Definición que ha servido de soporte a la doctrina y jurisprudencia para establecer como presupuestos axiológicos para que la pretensión del actor resulte triunfante, los que se relacionan a continuación: **i)** Que el demandante sea el titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución persigue; **ii)** Cosa o cuota determinada de cosa singular reivindicable; **iii)** Identidad entre lo poseído y lo pretendido y **iv)** Que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor. Elementos cuya acreditación en su integridad incumbe al actor, al tenor de la carga probatoria impuesta en el artículo 167 de la obra de enjuiciamiento civil, pues no le basta para la prosperidad de sus pedimentos, la demostración de tan solo algunos de éstos. Por lo que a verificar la concurrencia de su demostración en el *sub iudice* se procede a continuación.

2.1 En cuanto al primero de los requisitos mencionados, se cumple en el presente caso teniendo en cuenta que el dominio o propiedad del bien inmueble se encuentra en cabeza de la demandante **Blanca Janeth Jiménez Silva**, condición que está satisfecha dentro del plenario con los documentos acompañados con la demanda, vale decir, con el certificado de matrícula inmobiliaria número 50S-40282212 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bogotá y, con la copia de la escritura pública No. 145 del 01 de febrero de 2010, de la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, mediante la cual los señores Luz Neiry Jiménez Arias y Luis Hernando Ríos Rubiano transfirieron en venta real y enajenación perpetua a la señora Blanca Janeth Jiménez Silva, el inmueble casa de habitación de dos plantas, localizado en la carrera 88G N074C-26 sur de Bogotá y comprendido dentro de los linderos que se adosan con la demanda y que obran en la escritura pública No. 145 del 01 de febrero de 2010 de la Notaría 74 del círculo de Bogotá.

**ii.** La segunda exigencia, esto es, la posesión del bien inmueble por parte de la demandada, se cumple igualmente como hecho que aparece demostrado con las versiones entregadas por la demandante y por su Padre **REINALDO JIMÉNEZ ARIAS** quien fuera compañero de la demandada y quien funge como administrador de la propiedad de su hija, adicionalmente con el contrato de arrendamiento y, como indicio de conformidad con lo consagrado en el artículo 97 del Código General del Proceso<sup>1</sup>, teniendo en cuenta que la demandada **Carmen Alicia Toscano Mesa**, no contestó la demanda.

**iii.** El tercero de los presupuestos está plenamente cumplido en tratándose de un bien inmueble urbano, que es una cosa singular.

**iv.** Por último, la identidad entre lo pretendido y lo poseído, también se encuentra satisfecho con la diligencia de inspección judicial practicada por el perito, donde se evidencia por el auxiliar de la justicia, en que se corroboró que el bien detentado por la demandada es el mismo reclamado en el libelo genitor y al que contrae el folio inmobiliario y el instrumento público referidos.

Con las pruebas así acabadas de reseñar, encuentra el Despacho que quedan satisfechos los requisitos de: posesión del bien en cabeza de la parte demandada y el de la identidad entre lo poseído y lo pretendido, es decir, que el inmueble indicado en la pretensión primera de la demanda es de propiedad del demandante, que del mismo está en posesión de la señora **Carmen Alicia Toscano Mesa** y,

---

<sup>1</sup> Artículo 97. **Falta de contestación o contestación deficiente de la demanda.** 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.

también que el predio indicado es el mismo a que se refiere la pretensión reivindicatoria.

Así las cosas, de lo discurrido se impone la prosperidad de las súplicas de la demanda y en consecuencia la restitución del predio en favor de la demandante.

3. Con relación a los frutos civiles reclamados en las pretensiones de la demanda, el Despacho encuentra que la parte actora no hizo ningún esfuerzo por demostrarlos. Por lo anterior, se impone el no acceder a la petición 3ª de la demanda, ya que como lo tiene dicho la H. Corte Suprema de Justicia:

*“A diferencia de lo que dispuso hasta el 30 de mayo de 1990 el artículo 307 del Código de Procedimiento Civil, cuando dicha norma permitía el pronunciamiento de condenas en abstracto, el decreto 2282 de 1989 implantó a partir del 1º de junio de 1990 el fenómeno jurídico de la condena en concreto, al establecer como principio general que ‘La condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante, se hará en la sentencia por cantidad y valor determinados...’*

*“Eso trajo consigo un significativo cambio en la conducta procesal de las partes, que desprovistas ya de la oportunidad probatoria conque ellas contaban en los correspondientes trámites incidentales de cuantificación de condenas, debieron adecuar su proceder a esa nueva exigencia legal, con arreglo a la cual el establecimiento de su monto vino a tener que ser propiciado antes de la imposición de la condena misma.*

*“En consonancia, pues, con esa nueva orientación legal, aquí predicable por cuanto la demanda introductoria de este proceso se presentó el 13 de febrero de 1991, a la parte actora correspondía, sin perjuicio de las atribuciones oficiosas del juez, impulsar con su comportamiento procesal las bases sobre las cuales se haría posible la condena por ella solicitada al pago de frutos y perjuicios lo mismo que el de su quantum.*

*“En esas circunstancias, es natural consecuencia del trámite procesal así adelantado, la total ausencia de elementos entendibles de convicción que respalden pronunciamiento de esa estirpe (prestaciones mutuas) por lo que el fallo será desestimatorio en este aspecto.” (Sentencia de casación, diciembre 16 de 1997, Expediente 4837. Magistrado Ponente: Dr. Nicolás Bechara Simancas).*

4. En síntesis la señora Blanca Yaneth Jiménez Silva, es titular del derecho real de dominio, probado con la correspondiente escritura y respectivo certificado expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, quien hallándose privada de la

posesión material del inmueble, por lo mismo, se encuentra facultada legalmente, merced al atributo que emana del derecho para promover la acción reivindicatoria, que ciertamente está orientada a obtener la recuperación del bien de quien lo posea, que en el presente caso quedó demostrado está en poder de la demandada.

En las anteriores condiciones, se impone la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, si que haya condena en costas por no aparecer causadas.

### **DECISIÓN**

En consideración a lo expuesto en las líneas que preceden, **el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECLARAR** que pertenece a la demandante, señora **BLANCA JANETH JIMÉNEZ SILVA** el dominio pleno y absoluto respecto del inmueble casa de habitación, localizada en la carrera 88 G N° 74 C-26 Sur e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40282212 barrio San Bernardino, de la ciudad de Bogotá, y cuyos linderos, cabida y demás especificaciones se consignan en la demanda y sus anexos.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la demandada **Carmen Alicia Toscano Mesa**, en el término de seis (6) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, **RESTITUIR** en favor de la demandante **BLANCA JANETH JIMÉNEZ SILVA**, el segundo piso del inmueble indicado en el punto anterior. La restitución deberá comprender las cosas que forman parte del mismo o que se reputen como inmueble de conformidad con la ley sustancial.

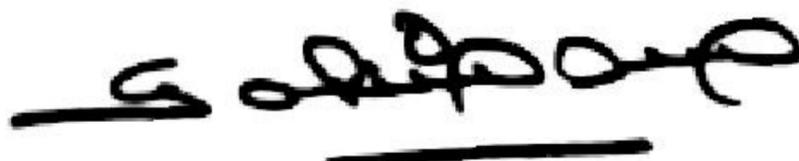
**TERCERO: DENEGAR** la condena de frutos civiles, por haber sido probados.

**CUARTO: ORDENAR** el levantamiento de la inscripción de la demanda en el folio correspondiente. Oficiese.

**QUINTO: Sin** Costas.

**SEXTO:** Archívese el expediente. -

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Guevara Carrillo', written over a horizontal line.

**GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO**  
Juez