

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal de mayor cuantía.
Demandantes: LUIS ALBERTO FONSECA ESGUERRA
Demandado: FANNY ANA ELIZABETH FONSECA
Radicación: 1100131030 13 -2019-00340-00.
Asunto: Sentencia de primera instancia.

Procede el Despacho a emitir la correspondiente sentencia dentro del presente proceso.

1. ANTECEDENTES

1.1. Indicó el demandante; que adquirió el inmueble ubicado en la calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona sur, a través de escritura pública No 1038 del 24 de abril de 2008, de la Notaria 55 de Bogotá.

1.1.2. Señaló que la demandada ANA FANNY ELIZABETH FONSECA ESGUERRA fue designada curadora de ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA (q.e.p.d.) en sentencia del 23 de septiembre de 2009, proferida por el Juzgado 20 de Familia de Bogotá.

1.1.3. Indicó que la demandada inició proceso de nulidad de contrato de compraventa respecto de la escritura pública No 1038 del 24 de abril de 2008, de la Notaria 55 de Bogotá., acción que correspondió al Juzgado 12 Civil Municipal.

1.1.4. Que el mentado proceso, concluyó con sentencia estimatoria; en la que declaró la nulidad de la nulidad del mencionado instrumento público.

1.1.5. Que ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA (q.e.p.d.), falleció el 23 de

febrero de 2013, con lo cual, terminó la curaduría.

1.1.6. Que pese a ello, y posterior a la muerte de ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA, la que fue curadora de los bienes ha continuado ejerciendo actos procesales y administrativos, los cuales califica como nulos.

1.1.7. Que el 17 de febrero de 2017 radicó ante el Juzgado 12 Civil Municipal, incidente de nulidad por indebida representación ante el mencionado despacho, el cual fue rechazado.

1.1.8. Que el demandante presentó demanda de pertenencia, la cual correspondió ante el Juzgado 25 Civil del Circuito.

1.1.9. Que el 23 de agosto de 2018, el Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple comisionado por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá, realizó diligencia de entrega del inmueble de la calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona sur.

1.1.10. Respecto a los hechos de posesión, adujo el demandante que ingresó al inmueble anteriormente indicado, desde el 24 de abril de 2008 ingresó al inmueble de manera pacífica y sin clandestinidad hasta el 23 de agosto de 2018, momento en que fue perturbada con la diligencia de entrega.

1.1.11.- Agregó que durante dicho lapso se hizo cargo de *“todo lo que requiere el predio en términos de infraestructura y adecuación para su uso, goce y disposición sin más limitaciones”* y ha explotado el inmueble, arrendado el garaje para sufragar sus gastos personales y familiares.

Con fundamento en los anteriores hechos solicita:

(EL PETITUM)

1.- Se declare la posesión que ejerce el demandante LUIS ALBERTO FONSECA ESGUERRA sobre el inmueble de la calle 65 D Sur No 80-59, identificado con

folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona sur.

2.-Que en consecuencia, solicita la restitución de la posesión que ejerce el demandante sobre el inmueble de la calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona sur.

2.-TRÁMITE DE LA ACCIÓN

2.1.La demanda fue admitida en auto del 19 de noviembre de 2019, decisión en la que ordenó correr traslado de la demanda a la parte demandada por el término de 20 días.

2.1.2.La demandada se notificó personalmente de la anterior providencia (folio 31 vuelto), quien dentro de la oportunidad procesal oportuna se pronunció sobre cada uno de los hechos de la demanda y propuso excepciones que tituló:

“FALTA DE LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA DECLARAR QUE LA POSESIÓN HA SIDO VIOLENTA”, la cual se sustentó en que al demandado no fue despojado de la posesión de manera violenta, pues según, el demandante; es hijo de la señora ANATILDE ESGUERRA, quien le hizo firmar contrato de compraventa, el cual nunca se ejecutó, por ello, el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá declaró la nulidad de dicho acto. Sentencia que fue confirmada por el Juzgado 7 Civil del Circuito.

Que además de la referida decisión judicial, existe un acuerdo firmado entre las partes y demás propietarias del inmueble para la entrega del inmueble, y do su consentimiento para iniciar proceso de sucesión de ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA.

“FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA” Defensa que sustentó en que la demandada dejó de ser la curadora de los bienes de su progenitora y entregó el inmueble a sus propietarias. De ahí que, no es la litigante llamada a este juicio

la que debe soportar las pretensiones de la demanda.

2.1.3. La parte demandante replicó las excepciones de mérito presentadas por la demandada.

2.1.4 Agotadas las etapas procesales que señala el artículo 373 y 372 del C.G.P. y escuchados los alegatos de conclusión, el Juzgado procede a proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Ningún reparo debe formularse por esta judicatura en lo atinente a los presupuestos del proceso, como quiera que la competencia para conocer de la suerte de la acción le está adscrita en primera instancia a esta especialidad y grado a la que pertenece este Juzgado, los litigantes ostentan tanto capacidad procesal como para ser parte y, por último, la demanda es apta formalmente. Tampoco se observa en esta oportunidad causal de nulidad o inhibición que impida proferir sentencia de mérito en el *sub-lite*.

3.-PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico planteado por este Despacho se contrae a establecer si la parte demanda perturbó injustificadamente la posesión que ejercía el demandante sobre el inmueble ubicado en calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona sur, al efectuarse la diligencia de entrega por parte del Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en razón a la comisión otorgada por el Juzgado 12 Civil Municipal dentro del proceso verbal

MARCO CONCEPTUAL

El artículo 972 del Código Civil establece que las acciones posesorias son aquellas que tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos. En ese sentido el artículo 973 de esa misma codificación, señala que no es procedente la aludida acción si recae sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción.

Así mismo, el artículo 974, del C.C definió que el titular de la acción posesoria es quien el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo de bien y por ese hecho, el poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme (artículo 977 del C.C), o si injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios (artículo 982 del C.C)

En ese sentido la Corte Constitucional en su sentencia T-751 de 2004, de manera clara se ha pronunciado sobre la acción posesoria así:

“la Sala debe señalar que uno de los principales efectos de la posesión es la legitimación del poseedor para obtener por vía judicial la protección de su condición. Entre los mecanismos con los que cuenta, es el principal el ejercicio de las llamadas acciones posesorias. Estas, consagradas en los artículos 972 y siguientes del Código Civil, tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos. Son, pues, acciones judiciales de carácter civil entabladas ante la jurisdicción ordinaria por el poseedor de bienes raíces o de derechos reales constituidos sobre ellos, por causa de perturbaciones o despojos de la posesión material. De allí que se las clasifique en las dos categorías relacionadas, cada una de ellas, con el acto que atenta contra la posesión. Las primeras, que son interdictos de conservación o amparo, están relacionadas con los simples actos de molestia. Las segundas, interdictos de recuperación, son las que tienen lugar cuando hay un acto de despojo. Unas y otras prescriben en un

término de un (1) año, contado como allí se indica”

En punto a la posesión el artículo 762 del C.C., establece que: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”*.

Partiendo de las anteriores premisas de orden legal, pasa el Despacho a estudiar en primer lugar, si se cumplen el primero de los presupuestos, esto es, que el demandante haya demostrado su calidad de poseedor del inmueble.

Del estudio preliminar del acervo probatorio se establece que el demandante que el demandante ingresó el 24 de abril de 2008 al inmueble ubicado en la calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona sur, por compra que realizó a la señora ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA (q.e.p.d.).

de acuerdo a los testimonios recepcionados en la etapa instructiva de MARIA EDITH GAMBA LATORRE, CARLOS JULIO CASAS, HENRY PULIDO y EDILBERTO NEUTA NEUTA todos coincidieron que el demandante es la persona que habitaba el inmueble desde hace más de un año, que además lo explotaba económicamente como parqueadero de vehículos, lo administraba y adelantó mejoras para habitarlo.

Además, a folio 179 del expediente, obra copia de la diligencia de entrega adelantada por la Inspección 7 F Distrital de Policía, en la que se puede observar que, el aquí demandante, se opuso a la misma, aduciendo ser poseedor del inmueble antes mencionado.

Así mismo, en el interrogatorio practicado por el Juzgado al demandante en la audiencia inicial éste corroboró que ingresó al inmueble por compra que le hizo a progenitora, que adelantó mejoras sobre el mismo y que fue despojado de la posesión por la demandada.

Del análisis de las anteriores probanzas, se establece que en conjunto las pruebas convergen en que el demandante sí ostentaba la calidad de poseedor sobre del inmueble calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula

inmobiliaria No 50S-376379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona sur por un tiempo superior a un año, tiempo en el que explotó económicamente el inmueble y además adelantó mejoras sobre el mismo.

Con lo anterior, se encuentra satisfecho el primero de los requisitos que establece la ley sustancial para acudir a la acción de perturbación a la posesión.

Igualmente, la identificación del predio está acreditada, como quiera que la demandada señaló en la contestaciones de la demanda que el demandado sí ejerció posesión sobre el inmueble de la calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379, manifestación que coincide con la manifestado en el interrogatorio que realizó en la audiencia inicial.

De lo anterior, se establece que se cumple el primer supuesto de la acción, esto es, que el demandante es poseedor del inmueble, que además su posesión se prolongó por un tiempo superior a un año conforme lo establece el artículo 974 del C.C.

DE LA PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN

Para establecer un criterio objetivo de lo que configura o no una perturbación de la posesión, resulta pertinente traer a colación la teoría contenida en el artículo 77 de la ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía-, norma ésta en la que se enlistan los actos que perturban la posesión o la mera tenencia de inmuebles:

“Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

- 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
- 2. turbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*
- 3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*
- 4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*
- 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho”.*

En el presente caso, está acreditado que el demandante fue despojado del inmueble ubicado calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379, a través de la diligencia de entrega efectuada por el Juzgado 27 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple el 27 de agosto de 2018 (folio 76 del expediente), fecha dese la cual, el demandante se encuentra privado de la posesión.

Hecho que igualmente fue mencionado por los testigos HENRY PULIDO y EDILBERTO NEUTA NEUTA, cuando manifestaron que de cerca conocieron que el demandante fue despojado de la posesión por autoridad judicial.

Que además la parte demandada en su escrito de contestación de demanda, aceptó que el demandado fue despojado de la posesión en virtud al fallo proferido por el Juzgado 12 Civil Municipal que declaró la nulidad del contrato de compraventa (folio 116).

Del estudio en conjunto de las pruebas allegadas y practicadas en la oportunidad procesal pertinente; se establece que, el demandado se encuentra privado de la posesión del inmueble indicado en líneas anteriores, situación fáctica que encaja en lo previsto en el numeral 5º del artículo 77 de la ley 1801

de 2016 “*Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho*”, sin embargo, resulta necesario indagar si ese despojo es injusto y da lugar a recuperar la posesión.

De acuerdo a lo indicado en la demanda, el demandante fue demandado FANNY FONSECA ESGUERRA, quien fungió como curadora de ANATILDE ESGUERRA FONSECA (folios 9 al 15 del archivo PDF 2), dentro del proceso ordinario de nulidad de compraventa No 2009-0976, que cursó ante el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá.

La memorada acción declarativa terminó con sentencia estimatoria declarando la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA como vendedora y LUIS ALBEERTO FONSECA ESGUERRA como comprador del inmueble ubicado en la calle 65 D Sur No 80-59, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-376379 contenido en la escritura pública No 1038 del 24 de abril de 2008 de la Notaria 55 del Circulo de Bogotá.

En consecuencia, condenó al demandado a restituir el inmueble anteriormente indicado. Decisión judicial que fue confirmada por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Descongestión en sentencia del 30 de julio de 2012 (folios 172 al 177 del archivo 01 del PDF).

En cumplimiento de la orden judicial el Juzgado de conocimiento emitió despacho comisorio No 149 en el que comunicó al Inspector e Policía o Juez Civil Municipal de descongestión para que efectuara la entrega del mentado bien a la parte demandante.

Orden judicial que se concretó el 23 de agosto de 2018 por el Juzgado 27 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, autoridad judicial que cumplió la orden emanada en la sentencia antes mencionada (folios 101 a 103 del archivo 01 del PDF).

Del análisis de las anteriores piezas procesales, se infiere que, si bien, el demandante fue despojado de la posesión del inmueble trabado en la presente

litis, lo cierto es que su despojo no es injusto; ello porque hay una decisión judicial de por medio que ordenó la entrega del inmueble.

Al existir un fallo en firme que dispuso la entrega del inmueble, la perturbación a la posesión que aduce el demandante esta llamada al fracaso, porque ese despojo no puede considerarse contrario a derecho, ya que el demandante fue vencido en el proceso de nulidad de contrato de compraventa, acto jurídico que dio origen a la posesión aducida.

Al volver las cosas al estado anterior a la celebración del contrato de compraventa celebrado entre el aquí demandante y la señora ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA, la restitución del inmueble se ajustada a derecho, pues la sentencia judicial, como lo ha señalado la Corte Constitucional en su reiterada jurisprudencia¹, esta investida de seguridad jurídica y presunción de legalidad, y por lo tanto, el demandante está llamado a cumplirla.

De ahí que, al no encontrar elementos probatorios que demuestren, que la perturbación a la posesión no fue injusta, es del caso denegar las pretensiones.

Y pese a que la demandada FANNY FONSECA ESGUERRA, para la época en que se adelantó la entrega del inmueble, ya no ostentaba la calidad de curadora de ANATILDE ESGUERRA DE FONSECA, ello tampoco demuestra que exista un despojo injustificado del inmueble por parte de ésta hacia el demandante, toda vez que, el art. 60 del C.P.C. hoy 68 del C.G.P. autorizan que fallecido un litigante, son los herederos o el cónyuge los llamados a sustituir el litigante, en este caso, la señora Fonseca, estaba llamada a sucederla, pues ésta, es hija de la señora Anatilde. Situación fáctica que se encuentra probada con la documental obrante a folios 109 a 128 del archivo PDF número 1.

De la analizado anteriormente, encuentra el despacho que la excepción nominada *“falta de lleno de los requisitos legales para declarar que la posesión ha sido violenta”* se encuentra probada, la cual da lugar a negar las pretensiones de la demanda, motivo por el que es innecesario continuar con el estudio de la segunda excepción propuesta.

¹ T-688 e 2003

En 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:

PRIMERO.- Declarar probada la excepción de mérito propuesta por la parte demandada *“falta de lleno de los requisitos legales para declarar que la posesión ha sido violenta”*, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

TERCERO.- Condenar en costas a la parte demandada, liquídense por secretaría. Inclúyase en esta la suma de \$4'000.000, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

JUEZ