

Proceso 110013103014-2018-00318-00. De Fideligna Rodriguez vs
Pablo E. Diaz Y OTRA.

**República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado Catorce Civil Del Circuito
Bogotá D. C**

RAD. 2018-398-00 REIVINDICATORIO

SENTENCIA 1ª INST .

DEMANDANTE: FIDELIGNA RODRIGUEZ RODRIGUEZ

DEMANDADO: PABLO EMILIO DIAZ RODRÍGUEZ y SONIA JANETH MELO PARRA,

27 DE MAYO DE 2021.

Asunto

Entra el despacho a ultimar la instancia, sin avistar causal de nulidad que invalide lo actuado.

Antecedentes

De La Demanda inicial

1. Mediante apoderado judicial, la señora FIDELIGNA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, formuló ACCIÓN DE DOMINIO en contra de PABLO EMILIO DIAZ RODRÍGUEZ y SONIA JANETH MELO PARRA, a fin de que se hicieran las siguientes declaraciones que así se resumen:
 - a. Se le declare que pertenece el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Calle 24 127-B - 55 de la ciudad de Bogotá, D.C., con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-78264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., cuyos linderos generales y especiales especificó en la demanda.
 - b. Como consecuencia de ello se condene a los demandados a restituirle dicho inmueble.
 - c. Se declare que la demandante no está obligada para con los demandados, por ser éstos últimos poseedores de mala fé, a indemnizar las expensas necesarias consagrados en el Artículo 965 del Código Civil.
 - d. Se ordene que el bien inmueble se debe restituir en su totalidad junto con todas sus anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

- e. Se ordene que los demandados deberán pagar a favor de la demandante, el valor de los frutos civiles producidos por el inmueble objeto de reivindicación, 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 los demandados de poseedores de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, que luego estimó en \$49.017.600, a la fecha de presentación de la demanda
 - f. Se inscriba la correspondiente sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-78264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.
-
- 2. Como hechos sustentarlos expuso los que así se resumen:
 - 3. Dentro del proceso de sucesión de María Fideligna Rodríguez de Rodríguez, adelantado ante el Juzgado 8° de Familia, mediante sentencia del 12 de diciembre de 1996, se le adjudicó a ella y a su padre Eusebio Rodríguez, en partes iguales, la propiedad de dicho predio.
 - 4. El restante, le fue adjudicado luego, mediante Escritura Pública No. 1919 de fecha 20 de Octubre de 2017, otorgado por la Notaria Treinta y Tres del Círculo de Bogotá, D.C., en lo sucesión de EUSEBIO RODRIGUEZ, saneándolo frente a deudas que sobre él pesaban por cuenta del IDU.
 - 5. Dicho predio, *“fue el domicilio y hogar de mi representada; en dicho inmueble mi representada había vivido toda su vida, junto con su familia hasta el día 04 de Marzo de 2009, fecha en la que tuvo que abandonar el inmueble por la violencia que ejercían los demandados tanto física como verbal en contra de la demandante y su núcleo familiar, en especial, la violencia recibida por parte de PABLO EMILIO DIAZ RODRIGUEZ”*.
 - 6. Dice que esa casa continúa siendo de su propiedad, pese a que desde marzo 4 e 2009, tuvo que abandonarla por la “violencia” ejercida por el señor Pablo Emilio Díaz, pues temía por la vida de su esposo e hijos, y ha procurado que lo demandados salgan del inmueble, sin resultados positivos, y entonces bajo las amenazas de los demandados, no le quedó otra opción que salir de la casa.

7. Señala que los demandados ingresaron al inmueble *“por su condición de familiares de la demandante”*, creyéndose los dueños del mismo a sabiendas de que sus propietarios eran FIDELIGNA RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y EUSEBIO RODRIGUEZ, quienes también la habitaban y *“a quienes sacaron de allí en forma violento.”*
8. Acepta que desde el 4 de marzo de 2009, los demandados viene ejerciendo la posesión, pero de mala fe, y además no le permiten su ingreso al predio ni quieren reconocer que ella es la dueña.
9. Expresa que siendo la demandante su dueña, y los demandados los poseedores, y se trata del mismo bien, cuyo título de propiedad se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo el folio número No. 50C - 78264, además es el único bien que posee, y desde que salió de allí, le ha tocado pagar arriendo, afrontando una situación económica difícil, más al tratarse de una persona con 62 años de edad, sin que le sea fácil conseguir un trabajo para su sustento económico, mientras los demandados de mala fe habitan y disfrutan del inmueble de su propiedad.
10. Dice que a pesar de ello, ha saneado las obligaciones y gravámenes que pesan sobre el inmueble, encontrándose su tradición *“sana”*. (sic)

Integración del litis

11. La demanda fue presentada al reparto del 15 de agosto de 2018, y admitida por auto del 14 de septiembre de 2018, notificado por Estado del 17 de septiembre de 2018.
12. El demandado Pablo Emilio Díaz, se notificó personalmente el día 5 de octubre de 2018, contestando la demanda el 6 de noviembre de 2018, y Sonia Janeth Melo Parra, el 13 de febrero de 2019, contestando el 8 de marzo de 2019.
13. Ambos contestaron la demanda, aceptando unos hechos y negando otros, pero oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y formulando las excepciones que tituló así, además de la genérica
 - a. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR.
 - b. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA INTENTAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.
 - c. POSESIÓN REAL Y MATERIAL POR MAS DE DIEZ AÑOS- EJERCIDA POR LA

DEMANDADA- SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA

d. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO EN CUANTO A LOS DEMANDANTES

14. En general como hechos sustentatorios de las excepciones propuestas, que así se resumen, señaló los siguientes:
- i. Los demandados y su familia se consideran poseedores desde junio de 2007, cuando la demandante abandonó el inmueble ubicado en Calle 24 No. 1278-55 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con 50-C-78264 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona centro.
 - ii. Dicen que la posesión la ejerce de forma conjunta con sus hijos, por la *“invitación voluntaria”* mediante la cual ingresó al predio, y por el *“abandono voluntario”* de la demandante, dejando la *“posesión quieta y pacífica en cabeza de mi poderdante y su familia desde junio del año 2007”*.
 - iii. Sobre dicho predio han ocupado ese predio, por más de 10 años realizando en el las mejoras necesarias y el cuidado del mismo, efectuando actos tales como: *“habitarlo, realizar mejoras necesarias y refacciones- cancelar los servicios públicos y servir de lugar de habitación para mi representado y su familia, todo ella por cuenta de PABLO EMILIO DIAZ.”*
 - iv. Desde junio del año 2007, la demandante se fue a vivir con sus hijas por decisión voluntaria suya de ella, dejando en cabeza de los demandados y su familia, *“la posesión quieta y pacífica”* sin reclamación alguna que impidiera la posesión que vienen ejerciendo hasta la fecha.

Trámite procesal

15. Convocada la audiencia de que trata el Artículo 372 Código General del Proceso, y agotados sus etapas, a continuación se profirió el Decreto de Pruebas, las cuales practicadas como fueron en legal forma, con aquellos que concurrieron, constituirán el objeto de análisis en torno a los hechos en que se centró el litigio.

Alegatos de conclusión

16. Luego realizadas las pruebas ordenadas, las partes fueron convocadas a alegar de conclusión, siendo presentados por las quienes argumentaron a favor de las tesis planteadas en sus escritos de contestación.

Consideraciones

Presupuestos procesales

1. La naturaleza de la pretensión así como el domicilio de las partes, la cuantía y el lugar donde se encuentra el automotor, dan la competencia a este despacho para decidir de fondo esta demanda, que fue presentada con los requisitos legales de forma que señala el estatuto ritual civil.

PRESUPUESTO SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

2. Inveterada es la jurisprudencia, según la cual para el éxito de la acción de dominio o reivindicatoria, deben concurrir los siguientes elementos, al tenor del Artículo 946 Código Civil
 - a. Cosa singular reivindicable, o cuota determinada de cosa singular;
 - b. Derecho de dominio en el demandante;
 - c. Posesión material del demandado; y
 - d. Identidad entre la cosa que se pretende reivindicar y la poseída.
3. Sea lo primero precisar que el surgimiento de la relación sustancial sobre la cual se edifican las pretensiones de la demanda incoada, lo constituye la posesión, de la cual encontrándose privado el demandante, pretende se le reivindique junto con el inmueble de marras, y sus condenas consecuentes.
4. En este orden de ideas, en el caso sub lite, se impone adentrarnos en el tema de este peculiar debate, en torno a las excepciones de fondo.
5. No hay duda que el inmueble objeto de este proceso, localizado en la Avenida Calle 24 127-B - 55 de la ciudad de Bogotá, D.C., con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-78264, está plenamente identificado por su localización, dirección, linderos generales, y por el FMI, está en el comercio, y por ende, es un bien susceptible de reivindicación.
6. Tampoco hay duda que la demandante sea la titular del derecho de dominio pues adquirió tal condición por el modo de la sucesión de sus progenitores, primero de María Fidelfina Rodríguez de Rodríguez, tramitada ante el Juzgado 8° de Familia, mediante sentencia del 12 de diciembre de 1996, y luego el 50%, de su padre EUSEBIO RODRIGUEZ, a través de la Escritura Pública No. 1919 de fecha 20 de Octubre de 2017, otorgado por la Notaria Treinta y Tres del Círculo de Bogotá, D.C., actos ambos inscritos en el FMI de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

correspondiente.

7. Con relación al tercer elemento, es claro que al momento de la presentación de la demanda para el reparto del 15 de agosto de 2018, los demandados eran reconocidos por la misma demandante como poseedores, lo cual quedó también corroborado por los interrogatorios efectuados a las partes, y en general los testimonios recibidos en el curso del proceso.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN Y ADQUISITIVA DEL DOMINIO

La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio.

8. Este modo de adquirir la titularidad de derechos reales, exige que entratándose de bienes muebles, se expongan y demuestren los siguientes presupuestos sustantivos, particularmente de los artículos 2528 y ss Código Civil:
 - a. Existencia de justo título del cual deriva la posesión el actor.
 - b. Ejercicio de actos de posesión sobre un bien material (Corpus), susceptible de ser adquirido por usucapión;
 - c. Que estos actos se realicen con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni propiedad de otra persona (Ánimus);
 - d. Que el mismo dure, en forma continua o discontinua, el término exigido por la ley para el caso, que acá lo será de 3 años, habida cuenta el artículo 2529 Código Civil.
9. La misma, es decir, la prescripción adquisitiva, supone correlativamente la excepción extintiva del titular del derecho que da origen a la acción; más sin embargo, contrario a lo que sostuvo el apoderado de la parte actora, para que pueda haber en la sentencia un pronunciamiento sobre aquel, debe la parte que lo propone cumplir unas cargas procesales expresa y taxativamente señaladas en el parágrafo 1º del Artículo 375 Código General del Proceso, que la parte demandada no cumplió en la oportunidad que lo era la contestación de la demanda, las del numeral 5 y 30 días después del vencimiento de traslado para las del numeral 6 y 7, pues no se aportó ni el certificado registral ni las fotografías de la instalación de la valla.
10. Esto no impide un pronunciamiento sobre la excepción planteada, “*pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia*”, tal como lo advirtió el despacho en

la audiencia del Artículo 372 Código General del Proceso, decisión frente a la cual las partes guardaron silencio.

11. Ahora bien, frente a la prescripción alegada (tanto extintiva como su correlativa adquisitiva), diremos lo siguiente:
12. Este modo de adquirir la titularidad de derechos reales, exige que entratándose de bienes inmuebles, se expongan y demuestren los siguientes presupuestos sustantivos:
 - a. Ejercicio de actos de posesión sobre un bien material (Corpus), susceptible de ser adquirido por usucapión;
 - b. Que estos actos se realicen con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni propiedad de otra persona (Ánimus);
 - c. Que el mismo dure, en forma continua o discontinua, el término exigido por la ley para el caso, que acá lo será de 20 años.

“Cuando la prescripción asume la modalidad adquisitiva, a su vez, puede ser ordinaria o extraordinaria. Respecto de ésta última, para el buen suceso de la misma, está sujeta la comprobación en el proceso los siguientes requisitos: 1) posesión material en el usucapiente; 2) que la cosa haya sido poseída durante veinte años; 3) que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.”¹

Posesión y tenencia material.

13. En este segundo elemento, es decir la tenencia material se realice con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni propiedad de otra persona, se encuentra lo siguiente.
14. Ahora; puede suceder que el prescribiente haya ingresado el inmueble en virtud de un negocio jurídico, o por aquiescencia de su dueño, como cuando le permite el disfrute del inmueble, o simplemente permanecer allí, sin que implique mutación del dominio o la posesión, y en estos casos, además de los requisitos en estudio, debe aportar prueba fehaciente, de lo que se llama la “*interversión del título*”, es decir que

¹ Sentencia del 20, de enero de 1995. MP. Dr. Rafael Romero Sierra. Corte suprema de Justicia.

siendo mero tenedor, se convirtió en poseedor a través del frontal y absoluto desconocimiento del titular del derecho de dominio.

15. Sobre el particular, en muchas decisiones de la Corte Suprema de Justicia, se ha explicado el tema, como por ejemplo, en la sentencia del 13 de abril de 200, Rad. Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01, M.P: Dra Ruth Marina Díaz Rueda:

“4.1 En los términos del artículo 2518 del Código Civil, mediante la “prescripción adquisitiva”, llamada también “usucapión”, puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos han sido poseídas en la forma y durante el tiempo requerido por el legislador.

La prescripción de la especie arriba expresada, que fue la que hizo valer el pretenso usucapiante, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, que no necesita respaldarse en “título” alguno, en tanto que la buena fe del “poseedor” se presume de derecho, bastándole a éste comprobar que lo estuvo poseyendo en forma ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, plazo que si en la actualidad es de diez años -artículo 1º de la ley 791 de 2002-, al elegir el actor que se rigiera bajo el imperio de la anterior legislación, le corresponde probar que la ha ejercitado durante veinte anualidades continuas.

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir que requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la

misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la “tenencia”, de la “posesión”, es el animus, pues en aquella, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

Sobre el particular, esta Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: “Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”.

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella”. (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.”

16. En el caso presente, la demandante reconoce la calidad de poseedores a los demandados desde el 4 de marzo de 2009, mientras que los demandados alegan serlo desde el año 2007.
17. Las declaraciones de CARMEN ROSA OLARTE, JULIA MARÍA PIRACOCA DE MOLINA, GIOVANNI ENCISO, HAIR STEVENS CRUZ MORENO, ESPERANZA RUBIO ARIAS, y de lo citados por la demandada YOLANDA AVELLANEDA, JUAN MANUEL MARTÍN, LIZETH MALDONADO CARREÑO, MANUEL BERNAL y EGINARDO MARTÍNEZ SÁNCHEZ, junto con los documentos aportados, y los interrogatorios de parte que rindieron los contendientes, dejan entrever:
18. Que es verdad que al señor PABLO EMILIO DIAZ, se le permitió ingresar al inmueble, como un mero tenedor, en razón del parentesco y familiaridad con quienes para ese momento eran dueños de la casa, la señora FIDELIGNA, quien era conocida como SILVIA; con el pasar del tiempo, el señor PABLO conformó una familia con la otra demandada SONIA MELO, a quien llevó a vivir allí, también con la complacencia de sus propietarios y habitantes.
19. Por ejemplo, CARMEN ROSA OLARTE, fue enfática en afirmar que no conoció a otros dueños que a FIDELINA o SILVIA, a la que se hizo por herencia, siendo testigo presencial de la violencia de señor PABLO para con FIDELINA y sus hijas, quien entró al inmueble por voluntad de la demandante y su señor padre, y a quien conoció como hermano de

Fideligna.

20. De igual forma, se pudo establecer que la convivencia de las familias era difícil, muy conflictiva y beligerante, a lo largo del tiempo, tanto que ya desde 1996 el señor EUSEBIO RODRÍGUEZ -padre de la demandante- le formuló una denuncia penal por hurto en la cual señala que lo amenazó.
21. Ya en marzo de 2007, aparece un citatorio contra PABLO EMILIO DIAZ, por “violencia intrafamiliar” expedido por la Comisaria de familia a instancia de la demandante, y otro oficio de la Fiscalía 328 remisorio de la notitia criminis instaurada por la demandante, en contra del demandado.
22. Además, las declaraciones de los testigos de ambas partes, salvo las de Eginardo Martínez y Juan Manuel Martín, también son concordantes en afirmar la mala relación de convivencia entre la demandante y los demandados.
23. Y aunque nada se sabe sobre la suerte de tales investigaciones penales, no es el objetivo de este despacho establecerla, sino que -en conjunto permiten evidenciar, esa mala relación y la dificultad en la convivencia de las partes, como causa para que la demandante dejara la casa objeto de este proceso, en manos de los demandados.
24. Y ¿cuándo sucedió esto?
25. Aunque los demandados dicen que lo fueron en 2007, y algunos de los testigos por ellos convocados lo afirma así, la verdad es que quedan desmentidos, no solo porque las declaraciones de HAIR STEVENS CRUZ MORENO, GIOVANI ENCISO Y ESPERANZA RUBIO ARIAS, fueron testigos que lo fue en 2009; el primero de ellos porque tenía una relación sentimental con las hijas de la demandante, porque vivía cerca, de la casa y además porque era vecino al vivir en una casa contigua, más o menos hace 24 años, y escuchaba los constantes maltratos verbales que sufría la demandante, y sus 3 hijas.

26. El segundo, GIOVANNI ENCISO, quien fuera el esposo de una de la hijas -ya fallecida- de la demandante, también conocía al detalle la mala convivencia en la casa.
27. La Señora ESPERANZA RUBIO porque vivió en la casa, aproximadamente en 2008, y quien en un relato coherente, que no fue contrastado por otras declaraciones, además, manifiesta ser testigo presencial del carácter violento del demandado, e incluso, sentirse intimidada por su comportamiento para con ella misma.
28. Estas piezas procesales, nos permiten dar razón a la demandante, para señalar que antes de marzo de 2009, era ella la que -en su condición de dueña- ejercía no solo la tenencia sino la posesión y usufructo del inmueble.
29. La señora JULIA MARIA PIRACOCA DE MOLINA, también refiere acerca del carácter “violento” del señor PABLO, que le dice constarle porque vive en la misma cuadra donde está el inmueble objeto del proceso; pero sin precisar los datos referentes a ninguna de las demás circunstancias.
30. Al fin y al cabo
“ARTICULO 777. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”.
31. Ni los actos de mera tolerancia, tampoco son generadores de posesión:
“ARTICULO 2520. La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.
Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.
Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.
Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro.
32. Si ello, es así, como lo reconoce la demandante, es decir que los

demandados se hicieron poseedores del bien, al haberlo ella abandonado, no se cumplen el término de diez años, contados a la fecha de presentación de la demanda, que ocasionen la prescripción extintiva de la acción de dominio, conforme el Artículo 2536 Código Civil:

“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).”

33. En ese orden de ideas, tampoco se cumplen los requisitos del Artículo 2531 Código Civil, para señalar que los demandados hayan demostrado 10 años de posesión a la fecha de presentación de la demanda:

“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530”

34. Y se toma como fecha de interrupción de la acción la fecha de la presentación de la demanda, pues la notificación del auto admisorio, se realizó dentro del año siguiente a la notificación por Estado del auto admisorio de la demanda, según voces del Artículo 94 del Código General del Proceso:

“La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.”

35. Entonces, frente al tema de la interversión de su calidad de tenedores a poseedores antes de tal fecha, ninguna prueba de las recaudadas permite establecer que lo fue en data anterior.

36. Fijémonos que la declaración, por ejemplo, de EGINARDO MARTÍNEZ, dice que conoce al señor PABLO DIAZ, desde hace 10 o 12 años, en razón a que le ha hecho trabajos contratados por la señora SONIA MELO, quien le ha pagado, y su conocimiento data de tiempos en los que ya no vivía la demandante, sin tener conocimiento de cómo llegaron a vivir allí.

37. LIZETH MALDONADO, dice que desde 2007 no volvió a ver a la señora

FIDELIGNA, o SILVIA, y después de esa fecha, solo ha visto vivir a los demandados y sus hijos, pero luego dice que fecha exacta no la sabe; sin embargo, su dicho, es contradictorio frente a los demás testigos que acá han declarado, y se limita a referirse a una situación más de violencia, sin precisar el tiempo en que ello ocurrió, siendo dubitativa al momento de precisar su relato. Aunque, si es cierto, que refiere algunos arreglos que le han hecho a la casa.

38. En cuanto a la declaración vertida por JUAN MANUEL MARTÍN, quien dice conocer a los demandantes, desde hace 21 años, pues la señora SONIA es o fue su empleada, tampoco aporta mayores datos sobre la convivencia de las partes, ni sobre la presencia allí de la demandante, ni las razones de su partida del inmueble, ni nada.
39. YOLANDA AVELLANEDA, por su parte, refiere asuntos sobre los hechos que se le pregunta, de manera poco clara, y aunque refiere pagos hechos por la señora SONIA, no fueron contundentes, en criterio de este despacho, para señalar que su posesión en realidad empezó en fecha anterior a aquella en que la demandante dejó el inmueble.
40. A propósito de las tachas que ambas partes hicieron de los testigos que guardan una relación de parentesco o familiaridad tienen vocación de prosperidad, por ejemplo, el de HAIR STEVENS CRUZ MORENO y GIOVANNI ENCISO, y también YOLANDA AVELLANEDA, el despacho dirá lo siguiente:
41. A través de la tacha, las partes pueden cuestionar en la oportunidad legal, al testigo, por circunstancias *“... que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas...”*
42. Por ejemplo : por “i) las relaciones afectivas; ii) vínculos comerciales, iii) la preparación previa al interrogatorio, “iv) *la conducta del testigo durante el interrogatorio*, v) *el seguimiento de libretos*, vi) *la inconsonancia entre las calidades del testigo y su lenguaje* y vii) *la incongruencia entre los*

hechos narrados.”

43. Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia C-760 de 2006 señaló:

“Respecto de los testigos sospechosos, quienes se encuentran en situaciones que afectan su credibilidad e imparcialidad y cuya declaración, si bien puede recibirse, ha de analizarse con severidad (art. 217 e inciso 3 del art. 218 del C.P.C), la Corte señaló:

“En cuanto al artículo 217 del C.P.C., éste lo que hace es definir como sospechosos a aquellos testigos que se encuentren en circunstancias que puedan afectar su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencia, sentimientos o intereses que tengan con las partes o sus apoderados, de sus antecedentes personales u otras causas que determine el juzgador ; ello por cuanto si bien la sola circunstancia de que los testigos sean parientes de una de las partes, no conduce necesariamente a deducir que ellos inmediatamente falten a la verdad, “...la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha.”², lo que permite concluir que dicha norma no es más que una especificación de las reglas de la sana crítica aplicadas al proceso civil.

No obstante lo anotado, cuando una controversia entre particulares debe ser dirimida por el juez competente, éste deberá definirla, como antes se dijo, a partir del análisis que realice del acervo probatorio, el cual está en la obligación de estudiar de acuerdo con las reglas que le impone el sistema de la sana crítica, lo que implica confrontarlas, permitir que las partes las contradigan y si es del caso las desvirtúen, y ponderarlas en conjunto, a la luz de su saber técnico específico y su experiencia.

En consecuencia, la ponderación de una prueba como el testimonio, obliga al juez a desplegar su actividad con miras a determinar la fuerza de convicción del mismo, para lo cual deberá remitirse a criterios de lógica y experiencia que le permitan valorarla en su real dimensión, sin que ello implique, como lo afirma el actor, que se quebrante la presunción de buena fe que se atribuye a todas las actuaciones de los particulares. Si ello fuere así, la labor del juzgador se limitaría al registro de la versión, de la cual no podría dudar, lo que dejaría sin sentido su actuación e impediría el objetivo último del proceso, que no es otro que el arribo a la verdad material.”³

44. Así pues estos testimonios, contrastados con las demás pruebas obrantes

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 8 de junio de 1982.

³ Sentencia C-622-98. M.P. Fabio Morón Díaz.

al proceso, no aparecen desmentidos por los mismos, en lo esencial, ni hay otras pruebas que puedan sugerir que han mentado, o que han desviado la atención del juzgado en el tema probandi, e incluso si mentalmente, se sustrajeran del análisis probatorio en conjunto, la conclusión sobre los hechos probados en este proceso sería el mismo.

45. Por tanto, no se declarará prospera la tacha de imparcialidad que se formularon en su contra.
46. Así las cosas, habiéndose probado la posesión de los demandados, que reconoce la misma demandante desde marzo de 2009, pero no así que la misma fuera ejercida por más de 10 años al momento de incoarse la demanda, surge necesariamente declarar no probadas, las excepciones de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR y AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA INTENTAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.
47. Y menos, como ya se dijo, que la acción de dominio estuviere prescrita, ni que los demandados hayan ejercido por más de 10 años, se insiste contados hasta la fecha de presentación de la demanda.

Mala fe de los poseedores:

48. Y esta se define por el Artículo 768 Código Civil:

“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.”

49. También señala el Artículo 964 del Código Civil:

“La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.”

50. En criterio de este despacho, no se demostró que los demandados fueran poseedores de mala fe, es decir, que se hicieran a ella, a través de medios ilegítimos, porque es cierto que la demandante abandonó el inmueble, por la difícil convivencia entre su familia y la de los demandados, pero no se probó que lo hiciera bajo, por ejemplo, circunstancias graves de amenaza de muerte, o los demandados hubieran desplegado actos que no le hubieran dejado más alternativa que abandonar el inmueble, y si lo hizo, fue para evitar proseguir en esa mala convivencia con la familia de los demandados la que también- como lo dijeron algunos testigos- propiciada también por su conducta.

51. Además, porque con posterioridad solamente nueve años después intentó reclamar la posesión del inmueble, sin que en tales periodos se hubiera demostrado que los demandados le hubiesen impedido su ingreso al predio.

Restituciones Mutuas -Reclamación de frutos:

52. Señala el Artículo 964 del Código Civil:

“El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.”

53. Respecto de los frutos reclamados en la pretensión, igualmente, no se accederá a ello, por el valor pedido, por el hecho de que para este despacho, a los poseedores demandados, no se les logró demostrar que lo fueran de mala fe, y porque en la demanda solo se tasaron hasta la presentación de la demanda.
54. De otro lado, a los poseedores demandados no se les reconocerá mejora alguna toda vez que no la pidieron, ni menos probaron, ni cuantificaron las mismas.

DECISIONES

55. De conformidad con lo anterior, se declararán no probadas las excepciones, y se accederá a las súplicas 1, 2 y 4 de la demanda, con excepción de lo relacionado con los frutos, sin necesidad de ordenar su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por ser este un acto no registrable, al no modificarse el dominio.
56. Se condenará en costas a la parte demandada, por el 80%, y se les fijaran como agencias en derecho a favor de la demandante, en la suma de \$1'500.000=, teniendo en cuenta que es un proceso eminentemente declarativo, con pretensión condenatoria también.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad

Proceso 110013103014-2018-00318-00. De Fidelity Rodriguez vs
Pablo E. Diaz Y OTRA.

de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS todas las excepciones presentadas por los demandados.

SEGUNDO: DECLARAR que la señora FIDELIGNA RODRÍGUEZ RODRIGUEZ, TIENE EL DOMINIO DEL dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Calle 24 127-B - 55 de la ciudad de Bogotá, D.C., con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-78264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., cuyos linderos generales y especiales especificó en la demanda.

TERCERO: En consecuencia, los demandados PABLO EMILIO DIAZ RODRÍGUEZ y SONIA JANETH MELO PARRA,, deberá restituir el bien inmueble en favor de la señora FIDELIGNA RODRÍGUEZ RODRIGUEZ en un término de quince (15) días, siguiente a la ejecutoria de la sentencia, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres.

CUARTO: NEGAR las demás suplicas de la demanda.

QUINTO: Se condena en costas a la parte demandada a favor de la demandante, en un 80%, incluyendo como agencias en derecho se fija la suma de \$1.500.000,00. Oportunamente se liquidarán por la secretaría.

Notifíquese y cúmplase

Jairo Francisco Leal Alvarado
Juez

Firmado Por:

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ
JUZGADO 14 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE
DE BOGOTA 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

Proceso 110013103014-2018-00318-00. De Fidelfina Rodriguez vs
Pablo E. Diaz Y OTRA.

Código de verificación:

**018eb00d52ed41e4fe459e2ecea59458dea1bb116e67d5570307641d8933
3559**

Documento generado en 27/05/2021 04:42:49 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>