

215

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., cinco de febrero de dos mil veintiuno.

Agotado el trámite correspondiente a la demanda que MARCO ANTONIO MALAVER GÓMEZ propuso contra JORGE ARTURO LÓPEZ RIVERA y OLGA LÓPEZ DE PELÁEZ, todos mayores de edad y domiciliados en esta ciudad capital, se procede a decidir su fondo de mérito, con fundamento en estas precisiones:

1. EL LITIGIO

1.1. La demanda¹

1.1.1. Sus hechos: El demandante puso en discusión la circunstancia de ser propietario del inmueble que se ubica en la calle 69 B sur No. 64-57 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40029616, cuyo dominio dijo haber adquirido de conformidad con la escritura pública # 773 del 6 de abril de 2001, otorgada en la Notaría 58 de Bogotá e inscrita en el folio de la mencionada matrícula inmobiliaria.

Precisó que desde comienzos del año 2008 *“los aquí demandados tienen la posesión del inmueble, pues antes de este tiempo solo eran inquilinos ya que RITA DELIA RUIZ VARGAS era la que pagaba arrendamiento por cuenta de ella, su compañero y familia”* (hecho 5°).

1.1.2. Las pretensiones: Ante la comentada situación fáctica, la parte actora solicitó que esta jurisdicción, previo reconocimiento de su condición de propietario del bien raíz, le ordene a los demandados a restituirselo, con los frutos percibidos que estimó en la suma de \$32'000.000 al momento de la presentación de la demanda, peticionando su actualización mediante prueba pericial; más las costas del proceso.

¹ Véanse folios 40 a 46, y 48, del primer cuaderno, expediente físico.

1.2. La respuesta a la demanda²

Los demandados respondieron la demanda de la siguiente manera:

1.2.1. Olga López resistió la pretensión declarativa admitiendo ser poseedora del inmueble referido, pero "*desde el año de 1987, la cual no le ha sido interrumpida por ningún medio*" (fol. 64 cuad. 1) y, a la par, esgrimió la excepción de mérito referida a que detenta la posesión legítima sobre el inmueble materia de la reivindicación.

1.2.2. Jorge Arturo enfrentó la acción sobre el supuesto de admitir su calidad de poseedor material del inmueble en cuestión, pero no desde la data referenciada en el hecho 5° de la demanda, sino "*desde el 20 de agosto de 1983, fecha en que ocupa en forma real y material el predio*" (fol. 86 cuad. 1).

Y ambos demandados pusieron de presente que, a la fecha de presentación de sus respuestas de demanda, se tramita en el Juzgado Décimo Civil de este Circuito proceso declarativo de pertenencia sobre el señalado bien raíz donde son demandantes y don Marco Antonio demandado, junto con indeterminados.

1.3. La actuación

La demanda presentada el 14 de enero de 2011, fue objeto de admisión en providencia del 2 de febrero siguiente, habiéndose trabado la relación litigiosa con el extremo pasivo en forma personal con integral respuesta a la demanda, según se reseñó en el ítem 1.2. precedente.

Finalmente, el proceso se tramitó conforme la regulación prevista en el libro 3°, título 21, capítulo 2° del Código de

² Obsérvense folios 64 a 67, y 86 a 88, *ib.*

216

Procedimiento Civil; no obstante, fue objeto de suspensión conforme lo registra la providencia que se emitió el 31 de agosto de 2012 (fols. 185-186, cuad. 1); y una vez reanudado, hoy es oportunidad para decidirlo.

2. LA ACCIÓN

En la forma como se dejó historiado el contenido de la demanda y su respuesta, es evidente que se ejerció la acción de dominio consagrada en los términos del libro 2º, título 12, del Código Civil.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Revisada la actuación surtida no se observó impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales; el trámite se cumplió con sujeción al rito del proceso ordinario de mayor cuantía vigente para la época, ante juez competente; y se demostraron la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, tanto por activa como por pasiva; amen de no avizorarse nulidad procesal alguna.

3.2. El Código Civil, en su Libro 2º, Título 12, regula la acción llamada de dominio que da derecho a la reivindicación de cosas singulares, corporales, raíces y muebles, la que tiene íntima relación con la definición que del dominio enseña el artículo 669 *ibidem*, toda vez que al derecho de disposición, en general, corresponde la voluntad del dueño respecto a tener la cosa en su poder o abandonarla en poder de otro, temporal o definitivamente, porque la propiedad entre nosotros constituye un derecho fundamental, protegido desde la propia Constitución Política, aun cuando sometido a obligaciones por constituir una función social (a. 58), tal como quedara ratificado en la Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969 (Ley 16/72), al reconocerle derecho a toda persona "*al uso y goce de sus bienes*".

Por tales razones es que la acción de domino a que esta providencia se refiere tiene viabilidad, siendo vulnerable, desde luego, pero sólo ante la demostración que el poseedor presente al reivindicador la prueba de un mejor derecho suyo sobre la cosa reclamada.

Así esa acción, según se prevé en el artículo 946 de la vigente codificación sustantiva civil, es la que tiene el dueño de una cosa, de la que no está en posesión, para reclamarla de quien esté en posesión de ella, para lo cual se requiere que (i) el demandante establezca su condición de propietario, lo mismo que (ii) el hecho de estar el demandado en posesión del objeto reclamado, seguido esto de (iii) su identificación con el poseído por el demandado, constituyendo, además una cosa singular, o cuota proindiviso de ella, siendo la materia de la *litis* la cosa singular y la finalidad la restitución de ella, por el poseedor al dueño.

De entrada, entonces, es preciso establecer el interés jurídico de quienes aquí actúan como extremos de la *litis* en orden a hacer evidente la presencia de aquello que según los eruditos configuran los elementos esenciales de la acción, por lo que hace a la *legitimatío ad causam* por activa y por pasiva. Veamos:

3.2.1. El actor Marco Antonio Malaver Gómez con fines de probar su titularidad sobre el bien materia de la presente controversia, esto es el ubicado en la calle 69 B sur No. 64-57 de esta ciudad, reportó con su libelo introductorio el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40029616 emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona sur, el 22 de octubre de 2010 (fol. 39 cuad. 1, expediente físico), donde en la anotación en la anotación 2 consta que adquirió de Ana Lucía Lozada Castañeda dicho inmueble por el modo de la tradición que involucra el negocio jurídico de compraventa, según escritura pública # 773 corrida el 6 de abril de

217

2001 en la Notaría 58 de Bogotá, instrumento este que en copia idónea reportó al proceso con su libelo, consultable a folios 2 a 21 del primer cuaderno del expediente material.

De esos instrumentos públicos se infiere incontestable la titularidad del derecho de dominio en cabeza del demandante, respecto del bien raíz reclamado aquí en reivindicación, haciéndose así evidente su legitimación activa.

3.2.2. El hecho de estar los demandados en posesión del predio también hallase acreditado, a juzgar por el material probatorio que reposa en el expediente. Veamos:

La demandada Olga dar respuesta a los hechos sexto y séptimo de la demanda se atribuye calidad de poseedora; y conforme el fundamento de sus excepciones afirma que *"ostenta posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de veinte años"* (fol. 65 *ib.*); en tanto que el demandado Jorge Arturo al contestar el hecho tercero de la demanda sostiene que *"la posesión del inmueble la ha mantenido en forma permanente y continua ... desde el 20 de agosto de 1983, fecha en que ocupó en forma real y material el predio, según consta en documento de compraventa de esa misma fecha, con el que compró los derechos posesorios a ALVARO CORZO"* (fol. 86 *ib.*)

De esta manera y de acuerdo con la presunción establecida en el artículo 197 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la época de los sucesos, se tiene como suficientemente probada la posesión que sobre el inmueble materia de la pretendida reivindicación vienen ejerciendo los demandados con anterioridad a la presentación de la demanda, sin que se llame a duda el hecho de ser el inmueble reclamado por el demandante el mismo que sostienen los demandados poseer.

De modo que está dada la legitimación sustancial que habilita a demandante y demandados para sostener el pleito desde sus extremos, como sujetos de derechos y de obligaciones, respectivamente.

3.2.3. Y se completa la serie de los presupuestos que la doctrina señala como axiológicos de la acción de dominio, con el hecho de ser cosa singular el inmueble materia de la demanda, además de la coincidencia entre el bien poseído por el demandado con el reclamado por la parte actora y lo admitido por la parte demandada en el contexto de las respuestas al libelo demandatorio que reposan entre los folios 64 a 67, y 86 a 88, del cuaderno primero del expediente físico.

Se abre, pues, la vía para la procedibilidad de las pretensiones fundamentales de la actora.

3.3. Con todo, corresponde al despacho ocuparse de las excepciones de mérito que formuló la parte pasiva al dar respuesta a la demanda.

Sostienen uno y otro demandado que poseen el predio por un tiempo superior a los veinte años anteriores a la presentación de la demanda, esto es, puntualmente desde el año 1983 Jorge Arturo y desde 1987 Olga.

Estas afirmaciones ponen de relieve que aquellos persiguen justificar un mejor derecho frente a la titularidad jurídica que probó en actor sobre el señalado bien raíz a partir del 6 de abril de 2001, data en que se solemnizó el instrumento público 773; en este sentido, por consiguiente, han debido traer a los autos la prueba del caso; es decir, que llevan poseyendo el inmueble en la forma y términos advertidos en párrafo anterior. Más, así no lo hicieron, porque de las pruebas recaudadas en el entorno de esta controversia, se establece que la posesión alegada corrió desde los años 1983 y 1987, hasta la anualidad de 1992. Véase:

218

En principio, se tiene por acreditado que los demandados, si bien probaron haber ingresado en posesión al inmueble de que se trata en esas datas, dejaron de ejercer ese dominio de facto en el año 1992, cuando López Rivera por el año de 1992 se despojó de la posesión que ejercía sobre el inmueble, para entregársela a Rita Delia Ruíz Vargas, quien a su vez se la transfirió al aquí demandante propietario; sin olvidar que, ciertamente, doña Olga resultó ser causahabiente de don Jorge Arturo, a la sazón su padre, y que no se opuso a la venta de esa posesión del inmueble en favor de la mencionada Rita Delia, con entrega del inmueble en favor de ésta en virtud de tal negocio jurídico de venta de posesión.

De ello da cuenta certeramente las consideraciones en que el Juez 49 Civil de este Circuito sustentó la resolutive de la sentencia que emitió el 19 de julio de 2019, en el interior del proceso declarativo de pertenencia promovido por Jorge Arturo López Rivera y Olga López De Peláez frente a Marco Antonio Malaver Gómez e indeterminados³ -que trata del mismo inmueble-, confirmada por la sala 7ª de decisión civil del Tribunal Superior de Bogotá en fallo del 21 de agosto de 2019, providencias estas que, reposando en este proceso en medio digital, fueron tenidas en cuenta como prueba, consideraciones de primer grado que, en lo total, expresó lo siguiente:

“... testimonio de Mariluz Conguta, Elvia Marina Marente, Nubia Pérez López, Betty Conguta, José Marino López y Humberto López Soto, son contestes en ubicar a los demandantes en el predio objeto de usucapión por un periodo superior a los diez años, quienes afirman conocerlos como poseedores del inmueble por un lapso que sobrepasan los veinte años, refiriendo cada uno la razón de su conocimiento, sin que se evidencia de sus declaraciones motivos que vicien las mismas; por lo que en principio, a la luz de la sana crítica del testimonio, deberían ser prósperas las pretensiones de la acción, sino fuer por lo siguiente: En cuanto a la posesión reclamada por el señor Jorge Arturo López Rivera (qepd), es de anotar que aduce en el propio libelo incoatorio que la misma deviene de los derechos de posesión que adquiriera de

³ Radicado No. 11001 31 03 010 2008 00675 00

Álvaro Corzo el día 20 de agosto de 1983 ... misma fecha que le fue entregado; sien en consecuencia, coherente con las declaraciones antes referidas; no obsante, encuentra demostración en el plenario que mediante contrato del 25 de enero de 1992 ... dio en venta la posesión que dice ejercer sobre el predio materia de la litis a Rita Delia Ruíz Vargas, la que entregó a esta en la misma fecha, según se desprende de la cláusula sexta del contrato; luego, mediante documento datado el 21 de septiembre de 1994 ... y del fechado el 18 de enero de 1999 ... ratifica la venta de la posesión que hiciera y la hace extensiva a los derechos del subsidio familiar que le fuera otorgado por el Inurbe.

La adquirente de la posesión Rita Delia Ruíz Vargas mediante contrato sin fecha, con firmas autenticadas el 7 de enero de 1998 ... vende la posesión que adquiriera de López Rivera al señor Marco Antonio Malaver Gómez, contrato el que igualmente fue ratificado por el adiado el 6 de septiembre de 1999 ... al suscribirse nuevo contrato de venta de los derechos de posesión y mejoras del bien. Aunado a lao anterior, mediante documento calendado 26 de febrero de 2001, Arturo López Rivera demandante ... reconoce los derechos que sobre el predio ejerce Marco Antonio Malaver Gómez, pues en tal documento que conjuntamente firmó con Rita Delia Ruíz Vargas autoriza para que la escritura pública se haga a Marco Antonio Malaver Gómez, reconociendo la veracidad de la venta y que este canceló en su totalidad el valor del inmueble; y tal es así que suscribió el 22 de enero de 1999 una constancia ... donde indica que en convenio con sus hijos vendieron los derechos y posesión del bien que es objeto de este litigio; convenio al que aducen lo realizaron en septiembre de 1992.

Dado lo expuesto, luego de esas fechas, de esas calendas, no existe prueba alguna que demuestre la interversión del título en cabeza de Jorge Arturo López Rivera(qepd), pues este se despojó, según las pruebas documentales citadas, de la posesión desde el año 1992 y no se demuestra que éste hubiera cambiado su posición jurídica y haberla emprendido nuevamente a ejercer como poseedor con posterioridad a febrero del año 2001, época en la que ratificó el derecho en cabeza de Malaver Gómez ...

Corolario de lo anterior, para la época de la presentación de la demanda, 26 de noviembre de 2008, no le asistía causa a Jorge Arturo López Rivera para pretender la usucapión, incluso por do razones: si la demanda fue presentada en el año 2008 y en el 2001 había hecho un reconocimiento de dominio ajeno, pues sencillamente el término no era suficiente; y ahí solo era viable, solo era posible, como lo dijo los alegatos del apoderado de la parte demandada, con la ley anterior, es decir con la ley que no se invocó en la demanda,

pues a propósito del tema en sentencia C398 de 2006 -24 mayo- a propósito de la exequibilidad del artículo 41 de la ley 153 de 1887, que se trajo a colación, básicamente se indicó que la norma que se invoca por parte del prescribiente es la que se debe tener en cuenta. Y si entró en vigencia en el 2002 la ley 791, pues sencillamente por esa vía tampoco era viable que se diera la prescripción; se hubiera podido dar respecto a la ley anterior, siempre y cuando tampoco se hubieren presentado esos fenómenos que interrumpieron la prescripción.

Eso quiere decir que el señor Jorge Arturo López Rivera, no le asistía causa para pretender la usucapión al momento de la demanda, amén que como se dijo, no se demostró la interversión del título de vendedor a poseedor; es más, ningún esfuerzo demostrativo hay sobre el particular, sobre ese propósito.

Pero veamos ahora también, lo relativo a la posesión reclamada por la señora Olga López De Peláez. El despacho tiene claro que los deponentes testimoniales citados, también concluyen en lo mismo con el tema del ejercicio de la posesión a cargo de ellos, pues la ubican en el predio desde 1987 aproximadamente, ratificado por ella en la absolución del interrogatorio; pero también es cierto que es la misma deponente quien señala en su exposición que es causahabiente de su señor padre López Rivera, también aspecto denunciado en los alegatos de la parte demandada, cuando aduce que ingresó al inmueble para cuidar a su hermana Omaira quien se llevó a su madrastra y estaba enferma; ello por cuanto su padre le dijo que se fuera para allá. En este caso, pues, de entrada hay que decir, que no existe prueba alguna mediante la que se pueda determinar también el mismo aspecto: la interversión del título de causahabiente en tenencia, porque se le dejó ingresar al predio para otros motivos distintos del ejercicio del dominus, pues se desprende del texto de su exposición que la misma ocupó el inmueble por cuenta y riesgo de su señor padre, al punto que éste autoriza a Rita Ruíz, quien según lo expone la misma demandante duró en el predio unos trece años, hasta el año 2008 en que se fue, agregando que fue Rita quien hizo el apartamento donde la deponente reside y que su papá Jorge Arturo López Rivera iba y le daba platica para que Rita pagara las cosas⁴.

Pues bien, de allí se deduce que ciertamente los demandados Jorge Arturo y Olga, poseyeron el inmueble aquí tratado desde 1983 y 1987, respectivamente, hasta la anualidad de 1992.

⁴ Transcripción de las consideraciones de la sentencia de primer grado dictada en oralidad el 19 de julio de 2019 a partir del minuto 48 con 20 segundos, en el referenciado proceso declarativo de pertenencia.

Y no obstante la compraventa de que fue objeto del bien raíz en los términos de la escritura pública No. 773 del 6 de abril de 2001, otorgada en la Notaría 58 de Bogotá, los mismos siguieron detentando el inmueble.

Pero, más allá de esa situación de facto, es verdad que los demandados continuaron conservando el indicado bien raíz, proclamándose como poseedores del mismo, según términos de la demanda declarativa de pertenencia referenciada anteriormente; más no lograron probar haber ganado el mismo por el modo de la prescripción adquisitiva, dado que no completaron el término que invocaron a partir de la ley 791 de 2002, según lo concluyó el fallo de primer grado, confirmado *in integrum* por la segunda instancia de ese proceso declarativo de pertenencia, en los siguientes términos:

“...al formular su demanda de pertenencia el 27 de agosto de 2018, esto es muy relevante, los actores manifestaron bajo unos términos que no sufrieron modificación alguna en todo el decurso de esta accidentada tramitación, que fundamentaban sus pretensiones, entre otras normas, en el artículo 6° de la ley 791 de 2002, el cual como se sabe modificó el artículo 2532 del Código Civil para reducir el término de prescripción extintiva extraordinaria a los diez años, tal contingencia que corresponde a una de las principales premisas del fallo de primera instancia y cuya veracidad no fue puesta en tela de juicio por los hoy apelantes, incluso el apoderado judicial de los herederos de Jorge Arturo López Rivera lo ratificó en sus alegaciones de ahora, resulta suficiente por sí sola para confirmar la sentencia materia de censura, pues ese término de diez años que introdujo la ley 791 de 2002 contado desde que esa normatividad entró a regir, como lo ordena el artículo 41 de la ley 153 de 1887, es decir desde el 27 de diciembre de 2002, solo pudo transcurrir a cabalidad el 28 de diciembre 2012, esto es más de cuatro años después de que inició este litigio ... cabe agregar que para el cómputo del aludido término de diez años, no es factible tomar en cuenta la eventual posesión sobreviniente a la fecha de radicación de la demanda de pertenencia, pues como es sabido la sentencia de pertenencia no es constitutiva de dominio sino simplemente declarativa y por lo mismo la situación a tener en cuenta para

determinar si se accede a la usucapión es la vigente para el día de iniciación del respectivo proceso ...

En ese orden de ideas y en cumplimiento de lo que manda el tercero inciso del artículo 282 del Código General del Proceso, el Tribunal se relevará de examinar si le asiste o no razón a la censura en cuanto afirmó que no es el demandado Malaver Gómez, sino los demandantes quienes poseyeron y continúan poseyendo el inmueble que aquí interesa desde hace más de veinte años antes de la fecha en que se presentó la demanda, pues como quedó visto así se diera por cierta tal aseveración, ni siquiera en ese hipotético escenario sería factible declarar la implorada pertenencia, cuyo fracaso aquí se confirmará ante la falta de cumplimiento del presupuesto temporal que para esos efectos prevé la norma en que se fincaron las pretensiones”⁵.

De manera que en ese escenario, donde se debatió la pretendida usucapión a partir del término previsto en el artículo 6° de la Ley 791, se estableció que los demandados no cumplieron con el “presupuesto temporal que para esos efectos prevé la norma en que se fincaron las pretensiones” a la data de presentación de ese libelo, 26 de noviembre de 2008, por lo que en ese contexto se probó su calidad de poseedores, sin que hubieran acreditado la consumación del fenómeno extraordinario por el “lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción” (a. 6° *ib.*).

Desde esa perspectiva, entonces, como se apuntó en los prolegómenos del numeral 3.2.2., la posesión en los demandados se encuentra probada, aunque no por el tiempo previsto para consumir el dominio de ese fenómeno.

Cae en el vacío, por consiguiente la excepción que esgrimió la demandada Olga, en el sentido de perseguir acreditar posesión material por tiempo superior a los veinte años; en igual sentido, carece de fundamento la oposición que sobre el particular presentó el otro demandado don Jorge Arturo.

⁵ Transcripción de las consideraciones de la sentencia de segunda instancia dictada en oralidad el 21 de agosto de 2019 a partir del minuto 31 con 50 segundos, en el referenciado proceso declarativo de pertenencia.

Con todo, las pruebas recaudadas en el interior de este proceso reivindicatorio no sirven con fines de demeritar lo deducido hasta el momento. Véase:

Del interrogatorio de parte que rindió el demandante, no se extracta confesión alguna que ponga en cabeza de los demandados la alegada posesión material por tiempo superior a los veinte años.

La versión que se pretendía del demandado José Arturo López Rivera, no se logró obtener por la razón consignada en el acta de la audiencia realizada el 28 de noviembre de 2011 (fol. 107 cuaderno 1°, expediente físico).

Con lo manifestado por la señora demandada Olga en el contexto del interrogatorio que absolvió, no se acredita la posesión reclamada, pues es cierto que a la propia parte no le es dable elaborar su propia prueba para servirse de ella; así lo ha enseñado la Corte Suprema de Justicia en su sala de casación civil:

“... la jurisprudencia ha decantado que las declaraciones de las partes alcanzan relevancia, sólo en la medida en que “el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba ... a nadie le es lícito o aceptable preconstituir unilateralmente la probanza que a sí mismo le favorece, cuando con aquella pretende demostrar unos hechos de los cuales deriva un derecho o beneficio con perjuicio de la otra parte, pues ello sería tanto como admitir que el demandado, ‘mutatis mutandis’, pudiera esculpir su propia prueba, en franca contravía de granados postulados que, de antaño, inspiran el derecho procesal ... También los precedentes citados reflejan que de modo general no puede tomarse como prueba lo que las partes declaran en su favor, todo a partir del deber que gravita sobre aquéllas de asumir la carga de probar, para así evitar que el proceso se convierta en un espacio de encuentro para simples versiones y no, como debe ser, el escenario para despejar la incertidumbre con los elementos reconstitutivos del pasado que sean legalmente

221

*admisibles, máxime si estos se encuentran en posibilidad de ser acopiados*⁶.

La evidencia probatoria solo acredita las calidades de poseedores del inmueble desde antes de la presentación de la demanda; pero sin que se haya constatado la fecha en que comenzó a detentar el bien con ánimo de señor y dueño.

Ahora, con los testimonio de Rita Delia Ruiz Vargas, Abel Martínez, Belarmino Cañadulce, Esteban Corredor Avendaño, Berlinda Serrato de Esquivel, Deifa Fernández, Omar Enrique Mendoza y, Rosalba Betancur Zuluaga, se demuestra la permanencia de los demandados en los términos reseñados en precedencia, de las actividades que allí realizaron y de las obras realizadas en el inmueble; pero sus dichos no van más allá de la evidencia que anteriormente se destacó.

De manera que la defensa erigida por la parte demandada, carece de fundamento tanto fáctico, como jurídico, como para que prospere.

3.4. La situación que se ha puesto de relieve, impone que el *petitum* actor prospere, por lo que se hace necesario consolidar lo atinente a lo de los frutos civiles pedidos en su punto 4°.

Siendo consecuentes con las consideraciones precedentes, se acude a la experticia lograda en el contexto de este proceso, la cual quedó en firme al no haber sido objetada por las partes (fols. 129 a 133, cuad. 1°, expediente físico).

A la sazón, deben ajustarse los frutos civiles que generó el inmueble al amparo de la regla prevista en el artículo 964 del Código Civil para el poseedor de buena fe, pues al valorarse la posesión de los demandados resulta ser de ese linaje, pues nada en contrario se

⁶ Confróntese, sentencia del 27 de junio de 2007, M. P. Edgardo Villamil Portilla, ref.: exp. 73319-3103-002-2001-00152-01

acreditó en el interior de la controversia, por lo que se calcularan a partir de la contestación de la demanda que tuvo lugar el 13 de abril de 2011 (fol. 67 *ib.*). 114 cuad. 1)

De esta manera, por consiguiente, siendo que esa respuesta se produjo en esa data, el valor de los frutos civiles que hubiere podido producir el inmueble con mediana inteligencia, diligencia y cuidado, se reduce al valor de las sumas de dinero referidas a los cánones de arrendamiento causados desde el mes de mayo de 2011 y hasta el día en que el inmueble sea efectivamente restituido al actor, sobre la base la tasación que realizó el perito a partir de un canon mensual de \$86.643 para el año 2011 (\$1'039.716 anual), con reajuste anual del IPC.

4. CONCLUSIÓN

Lo expuesto a través de la anterior motivación, pone en evidencia que el *petitum* referido a la acción de dominio habrá de prosperar, con las inherentes disposiciones consecuenciales, previa declaratoria de improsperidad de oposición de la parte demandada, con la condigna condena en costas contra los demandados, a favor de la parte actora.

5. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

Por mérito de lo dicho, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A :

5.1. Se declara infundada la oposición de los demandados.

222

5.2. Declarase que al señor MARCO ANTONIO MALAVER GÓMEZ le pertenece el dominio pleno del inmueble situado en la calle 69 B sur No. 64-57 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40029616 y alinderado como aparece en la escritura pública # 773 del 6 de abril de 2001, otorgada en la Notaría 58 de Bogotá.

Por lo tanto, se condena a los demandados JORGE ARTURO LÓPEZ RIVERA y OLGA LÓPEZ DE PELÁEZ a cumplir en favor de la parte actora, las siguientes prestaciones:

5.2.1. La restitución del inmueble descrito en el punto precedente, una vez ejecutoriado este fallo.

5.2.2. El pago de los frutos civiles devengados por dicho inmueble durante el período comprendido entre el mes de mayo de 2011 y la fecha en que la restitución ordenada en la numeral inmediatamente anterior tenga cumplido efecto material, en los términos del ítem 3.4. antecedente.

5.2.3. Las costas procesales. Se fijan como agencias en derecho para esta sede la suma de \$3'000.000, la que será incluida en la liquidación que al efecto elabore la secretaría de este juzgado.

Notifíquese.

El Juez,



JAIME CHÁVARRO MAHECHA

