

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.



11001310303320170076100
www.ramajudicial.gov.co
ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Referencia : Verbal Reivindicatorio 2017-00761
Demandante : Saúl Efrén Cruz Torres
Parroquia San Victorino La Capuchina
Demandado : Víctor Manuel Bolívar Lombana.-

Procede el Despacho del Juzgado Treinta y Tres (33) Civil del Circuito de la Ciudad de Bogotá a proferir Sentencia Anticipada, dentro del proceso de la referencia, siendo necesario para ello precisar, que habiéndose efectuado un exhaustivo estudio de las presentes diligencias, se advierte la necesidad de dar aplicación a lo establecido en el numeral 3 del artículo 278 del C.G.P., por encontrarse probada la prescripción, como pasa a explicarse:

1. ANTECEDENTES

1.1. De la Demanda, Admisión y Notificación. Por reparto del 27 de noviembre de 2.017 (fl. 33), correspondió conocer de la demanda Verbal Reivindicatoria de Mayor Cuantía instaurada por **SAUL EFRÉN CRUZ TORRES** y la **PARROQUIA SAN VICTORINO LA CAPUCHINA**, en contra del Señor **VÍCTOR MANUEL BOLÍVAR LOMBANA**, por los hechos que vistos a folios 26 a 32 y 39 a 43, se compendian de la siguiente manera:

Que por medio de sentencia del 26 de octubre de 1985 proferida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá se adjudicó en sucesión de la causante **CLEMENTINA SALAZAR GARCIA** el 100% del inmueble objeto del proceso distribuido el 50% a las Señoras **MARGARITA GONZALEZ PINZON** y **BEATRIZ GOZALEZ PINZON** y el otro 50% a la **PARROQUIA SAN VICTORINO DE LA CAPUCHINA**.

Que por medio de escritura publica 066 del 19 de enero de 2012 de la Notaria 3 del Circulo de Bogotá las Señoras **MARGARITA GONZALEZ PINZON** y **BEATRIZ**

GOZALEZ PINZON dieron en venta el 50% del inmueble objeto del proceso al Señor SAUL EFREN CRUZ TORRES.

Que los demandantes se encuentran privados de la posesión material del inmueble por parte del demandado, quien mediante circunstancias violentas ingresó al inmueble desde el día 13 de diciembre de 2000, aprovechando de mala fe, el deceso de la Señora SARA DÍAS QUIROGA quien fungía como arrendataria en ese predio, reputándose dueño sin serlo.

Con fundamento en los anteriores hechos se elevaron las siguientes:

Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la PARROQUIA SAN VICTORINO LA CAPUCHINA y el Señor SAUL EFREN CRUZ TORRES, el inmueble ubicado en la CARRERA 16 B No. 17 - 08 / CALLE 17 No, 16 - 56 / 08 (Dirección Catastral), de la Ciudad de Bogotá identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-664929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que responde a las siguientes características y linderos:

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA URBANIZACION LA FAVORITA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA URBANA ACTUAL CARRERA 16 B NO. 17 - 08 / CALLE 17 NO. 16 - 56 / CARRERA 16 A NO. 17 - 08 (DIRECCIÓN CATASTRAL), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. INMUEBLE QUE TIENE UN AREA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (162.00 M2), Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS TOMADOS LITERALMENTE DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD RESPECTIVO: NORTE: CON EL INMUEBLE QUE FUE DE LA SOCIEDAD AGRACOLA Y URBANIZADORA. SUR: CON LA CALLE DIECISIETE (17). ORIENTE: CON EL INMUEBLE QUE SE ADJUDICA A CLEMENTINA SALAZAR GARCIA PROMETIDO EN VENTA. OCCIDENTE: CON LA CARRERA DIECISEIS A (16 A). A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50C664929 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 17 16 11.

Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado Señor VICTOR MANUEL BOLIVAR LOMBANA a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de los demandantes el inmueble mencionado.

Que se ordene al demandado pagar a favor de los demandantes, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los

percibidos, sino también los que los dueños hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, 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 hubieren sufrido los demandantes por culpa del poseedor.

Que se declare que los demandantes no están obligados, por ser el demandado poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

Que se ordene 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.

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

Que se ordene que esta Sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-664929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, junto con la correspondiente condena en costas del proceso al demandado.

Por auto del día 4 de abril de 2.018 (fls. 45), se admitió la demanda conforme a las disposiciones previstas en el C.G.P., ordenándose la notificación al demandado en la forma establecida en los artículos 290, 291 y siguientes.

Por auto del día 24 de enero de 2020 se tuvo por notificado de manera personal al demandado, quien dentro del término legal, por intermedio de su Apoderado judicial dio contestación a la demanda formulando las excepciones de mérito que denominó: “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA; FALTA DE IDONEIDAD DE LOS TÍTULOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA; EL CODEMANDANTE SAUL EFREN CRUZ TORRES COMPRO LOS DERECHOS DE DOMINIO CON TODOS LOS VICIOS QUE TENÍAN LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LAS VENDEDORAS RESPECTO DEL INMUEBLE; FALTA DE REQUISITOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – IDENTIDAD DEL INMUEBLE Y LA EXCEPCIÓN GENERAL O INNOMINADA”, las cuales se fundamentaron sucintamente de la siguiente manera:

Que la ley sanciona a quienes tienen derecho de propiedad y no los hacen efectivos mediante la acción reivindicatoria dentro del termino de 10 años, contados a partir del

momento en que entro a regir la Ley 791 de 2002, por ello, según los mismos hechos expuestos por los demandantes, aquellos tenían desde el año 2000 para recuperar el inmueble mediante la acción reivindicatoria, sin embargo, la demanda fue radicada desde el años 2017, siendo notificado el demandado el 22 de julio de 2019, esto es, 16 años, 6 meses y 22 días, situación que trae como consecuencia la prescripción por extinción de la acción reivindicatoria.

Que la maniobra de las Señoras **MARGARITA** y **BEATRIZ GONZLAEZ PINZON** de transferir el inmueble en enero de 2012 al demandante, sin entregar la posesión, no implica la renovación del termino prescriptivo, ya que el demandante compra el inmueble con sus vicios.-

2. CONSIDERACIONES

2.1. De los Presupuestos Procesales y las Nulidades. Siendo como queda establecido, que el Proceso es una relación jurídica que se presenta entre dos sujetos procesales, contendientes jurídicamente de un derecho en controversia, sin importar que cada una de ellas esté o no integrada por una sola persona natural o por varias, o por personas jurídicas, se hace necesario determinar si en ésta relación se encuentran establecidos los presupuestos que la doctrina y la jurisprudencia ha determinado para la viabilidad del proceso y que se denominan Presupuestos Procesales.

Ha señalado la Jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que por **Prepuestos Procesales** se deben entender, *“los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido en el fondo mediante una sentencia estimatoria”*, y relacionados como tales *“la demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente”*.

Al aparecer entonces, que el Juzgado Civil del Circuito es el competente para avocar el conocimiento del conflicto planteado a la Administración de Justicia, y decidirlo, al tenerse que la demanda con que se inició la relación jurídico-procesal cumplió con los requisitos de forma señalados para la acción invocada, que la parte demandante demostró su interés para accionar y para obrar y, que el proceso se desarrolló con sujeción al trámite previamente establecido, no aparece causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, situación por la cual se procede a proferir la sentencia de fondo.-

2.3. De la Acción Reivindicatoria. Enseña el artículo 946 del Código Civil Colombiano, que 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”.

Dice además el artículo 947 de la obra en citas, que se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces y muebles, y puede ejercitar la acción, conforme al artículo 950 ibíd., la persona que tenga la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria.

Ha enseñado la jurisprudencia nacional, interpretando el precitado artículo 946, que no se requiere que el reivindicante haya entrado en posesión de la cosa que se pretende reivindicar pues, como claramente lo establece la norma, ésta acción la puede impetrar el que siendo dueño de la cosa, no esté en posesión de ella, y recalca el artículo 950, que la puede impetrar, asimismo, el nudo propietario.

Y es que debe tenerse en cuenta, que conforme a lo establecido por el artículo 756 del Código Civil Colombiano, la tradición de los bienes raíces se efectúa “por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”.

En Sentencia de fecha 19 de agosto de 1.969, la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia al respecto señaló: *“Al otorgarle el artículo 946 ésta acción al dueño de cosa singular “de que no está en posesión”, adoptó ésta fórmula del proyecto original de Bello que sustituyó la consagrada en el 1853 (Art. 1030) que expresaba: “Cuya posesión ha perdido”. De ésta suerte quedó clara ya acertadamente definida la milenaria polémica doctrinal acerca de si para la procedencia de la reivindicación era o no necesario que el actor ya hubiera entrado en posesión de la cosa, v.gr. por qué le hubiere sido entregada por el tradente y que posteriormente hubiera perdido dicha posesión. Se dice que la solución de nuestro código es la acertada porque, se repite, que la acción reivindicatoria emana directamente del derecho de dominio y, además, porque en el sistema del mismo código éste derecho se adquiere mediante la sola inscripción registral del título traslativo en tratándose de inmuebles, o por la tradición ficta o simbólica en los bienes muebles”.*

En cuanto a la legitimación por pasiva, siempre la tendrá el actual poseedor de la cosa que se pretende reivindicar.

Tenemos entonces, como lo enseña la Honorable Corte Suprema de Justicia, que *“... la Acción Reivindicatoria supone, no solo el derecho de dominio en quien la ejerce, sino también que éste sea objeto de ataque “en una forma única: Poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho”, cual lo dijo la Corte en sentencia de 27 de abril de 1955, (G. J. tomo LXXX, pág. 85). Es decir, que, como lógica consecuencia de lo dicho, se requieren, además, otros dos elementos axiológicos para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales*

son, que exista una cosa singular o cuota indivisa de la misma, de un lado y, de otro, identidad entre la cosa sobre la cual recae el derecho de dominio y la poseída por el demandado...”-

2.4. Del certificado de Registro de Instrumentos Públicos. El certificado expedido por el Señor Registrador de Instrumentos Públicos constituye un documento público que cumple con varios propósitos, entre ellos: determina la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso - Juez Civil del Circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble, y, permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

Con la demanda se acompañó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-664929 que identifica el inmueble que pretenden reivindicar los demandantes, en el cual aparece en la anotación 003 la adjudicación en sucesión que se le efectuara a la aquí demandante PARROQUIA SAN VICTORINO LA CAPUCHINA y a las Señoras MARGARITA y BEATRIZ GOMEZ PINZÓN.

Así mismo, en la anotación 006, aparece registrado la compraventa de derechos de cuota que efectuara el Señor SAUL EFREN CRUZ TORRES a las a las Señoras MARGARITA y BEATRIZ GOMEZ PINZÓN, conteniéndose entonces, la titularidad el derecho real de dominio del inmueble objeto del proceso.-

2.5. Del Caso sometido a Estudio: Al respecto se tiene, que para que prospere la acción reivindicatoria se requiere, como se estableció en precedencia, que concurran los siguientes requisitos:

Que el derecho de dominio esté en cabeza de quien ejerce la acción,
Que el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho,
Que exista una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y
Que exista identidad entre la cosa sobre la cual recae el derecho de dominio y la poseída por el demandado.

En el presente asunto se tiene, inequívocamente, que la propiedad en cabeza de los demandantes se halla acreditada en legal forma y por contera, las que se encuentran legitimadas para deprecar la reivindicación.

Respecto a la posesión en el demandado, segundo requisito que debe estar presente, se recuerda que la doctrina y la jurisprudencia han repetido en numerosas ocasiones que ésta

es el material, vale decir, la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, según los términos del artículo 762 del Código Civil.

En cuanto a la singularidad de la cosa discutida, y más precisamente de la parte determinada que de ella se pretende, no ofrece dificultad alguna, no sólo por su naturaleza – bien inmueble – sino por la identificación que del cuerpo cierto se tiene en el expediente, y la identidad entre el bien sobre el cual recae este litigio y, el predio poseído, como quiera que pese a que se dijo en la excepción de mérito denominada falta de requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria - identidad del inmueble, indicándose que no se relacionaron en la demanda los linderos actuales y colindantes, que en la escritura número 066 de 2012 los linderos no son los reales, no se aportó prueba alguna del cambio o variación de aquellos.

En cuanto a la defensa invocada por la demandada, respecto de la Excepción de Mérito denominada PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA se tiene, que conforme lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido durante cierto lapso de tiempo, y conforme lo dispuesto en el artículo 2536 de la misma obra civil con la modificación efectuada por la Ley 791 de 2002 en su artículo 8°, debe recordarse que la acción ordinaria prescribe en 10 años.

Este lapso de tiempo, según lo establecido por la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 3 mayo de 2002, radicado 6153, «debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho», por lo que, en principio, en virtud de la regla de irretroactividad de las normas -acorde con la cual aquellas están llamadas a gobernar las situaciones que a partir de su vigencia se presenten en el futuro, pero no pueden tener efectos sobre el pasado-, el precepto bajo el que debe regirse la prescripción liberatoria, es el que se encuentre vigente para el momento en el que se inicia el cómputo del término extintivo.

Conforme a lo expuesto se advierte, que en el hecho **DECIMO PRIMERO** del escrito de demanda, la parte señaló que el demandado VICTOR MANUEL BOLIVAR LOMBANA comenzó a poseer el inmueble objeto de reivindicación desde el 13 de diciembre de 2000.

A su turno, la presente demanda reivindicatoria fue presentada el día 27 de noviembre de 2017, es decir, a la fecha de presentación de la demanda habían transcurrido 16 años, 11 meses y 24 días.

Si bien es cierto, la acción reivindicatoria puede ser ejercida por el demandante en su calidad de titular del derecho real de dominio que lo reviste de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, tal situación se da solamente hasta el momento en que el demandado se opone a la prosperidad de su excepción alegando haber operado la prescripción extintiva o adquisitiva de derechos, por lo que en atención a lo establecido en la Ley 791 de 2002 en su artículo 8°, en el caso puntual, el término extintivo de la acción reivindicatoria se encuentra ampliamente superado, y por ende, el transcurso del tiempo produce el decaimiento de las pretensiones de la demanda, pues durante dicho término la parte actora se abstuvo de ejercer las acciones pertinentes para recuperar el inmueble que posee el demandado.

Ahora bien, nótese que en la excepción estudiada se solicitó la prescripción del derecho de propiedad, no obstante, no puede ser declarada por cuanto no fue fundamentada, pues de todo el relato de la excepción solamente se expusieron consideraciones frente a la prescripción extintiva de la acción.

Lo anterior teniendo en cuenta que la partes no están obligados a ejercer sus derechos y si el prescribiente manifestó expresamente su voluntad de ejercer solamente la acción de prescripción de la acción, no puede el Despacho ir más allá de lo pedido, pues recuérdese que no es encontramos ante la jurisdicción civil en donde la justicia es rogada.

En este orden de ideas, se observa, que si bien se encuentran satisfechos los requisitos exigidos para la acción reivindicatoria, no lo es menos, que por la inactividad de la parte demandante permitió que se configurara la prescripción extintiva de la acción, por lo que no queda otra alternativa para éste Despacho que la de declarar parcialmente probada la excepción de mérito denominada PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, no así la PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

En consecuencia, se relevará del estudio de las demás excepciones formuladas, debiéndose Negar las pretensiones de la demanda, ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda, decretar la terminación del proceso y condenar en costas a la parte demandante, y así se declarará.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR parcialmente probada la excepción de mérito denominada **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**, conforme a lo expuesto.-

SEGUNDO: NEGAR la prosperidad de la excepción de Mérito denominada **PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD**, conforme a lo expuesto.-

TERCERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.-

CUARTO: DECRETAR la terminación del proceso.-

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda.-

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Por secretaría, liquídense.-

SÉPTIMO: Fijar como agencias en Derecho a cargo del extremo demandante la suma de TRECE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$13.332.720) pesos de conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez

ALFREDO MARTINEZ DE LA HOZ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO
ELECTRÓNICO DEL **12 DE OCTUBRE DE 2021.**

Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario