



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., febrero diez (10) de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE LA DECISIÓN

En ejercicio del deber impuesto en el artículo 278 del C.G.P., procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del asunto, por encontrarse estructurada la hipótesis prevista en el numeral segundo de la referida norma.

ANTECEDENTES

1.- La demanda:

1.1.- La señora Marelvly Hernández de Gómez, en su calidad de copropietaria y representante del Edificio Brígida P.H., junto a los señores Amparo Hernández Restrepo, Jorge Enrique Velosa Hernández y Juan Sebastián Garcés Restrepo también titulares de unidades habitacionales integrante de la copropiedad, por intermedio de apoderado común, convocaron a la señora Blanca Cecilia Amaya Cárdenas con el propósito que esta última les reivindique el derecho de dominio que ostentan respecto de un bien común correspondiente a la zona de portería del Edificio Brígida P.H., equivalente a un área de 10,995 m² más un baño interno, cocineta, closet y patio anexo de 15.29 m², cuyos linderos reposan en la Escritura Pública 867 de 1991, protocolizada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá.

Adicionalmente, para que se les exonere del pago de eventuales expensas o mejoras reclamadas en su contra, por ser la pasiva poseedore de mala fe.

2.- La *causa petendi* la hizo consistir, en suma, en los siguientes hechos:

2.1.- Mediante Escritura Pública 7072 de diciembre 14 de 2004, la señora Amparo Hernández Restrepo adquirió de la sociedad Inversiones Nica Ltda. [cuyo socio y representante era su entonces compañero permanente Luis Eduardo Niño López], la totalidad del inmueble ubicado en la Carrera 15 # 32-95, esto es, el Edificio Brígida el cual, para ese instante, se encontraba sometido a régimen de propiedad horizontal.

2.2.- Pese a tal compra, el señor Luis Eduardo Niño López continuó ejerciendo la administración de la copropiedad hasta su fallecimiento en 2018; de allí que, en junio 21 de 2006, hubiese suscrito contrato individual de trabajo a término indefinido con la aquí demandada para que ejecutara oficios varios en el Edificio Brígida.

2.3.- Por cuenta de esa relación laboral y atendiendo a las dificultades de movilidad de la empleada a su sitio de trabajo [distancia], se le permitió pernoctar

“(...) por el término de la duración del contrato laboral de forma esporádica (...)” en la zona común hoy reclamada y así facilitar el cumplimiento de la prestación para la que fue contratada.

2.4.- En 2015, la señora Amparo Hernández Restrepo enajenó parte de las unidades habitacionales de la copropiedad a los señores Marelvy Hernández Restrepo, Juan Sebastián Garcés Restrepo y Jorge Enrique Velosa Hernández, mediante Escrituras Públicas 5519, 4739 y 2615 respectivamente, todas de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, pluralizando la cantidad de miembros de la propiedad horizontal.

2.5.- Una vez fallece el señor Luis Eduardo Niño López [administrador] en octubre 1 de 2018, le es comunicado a la convocada a juicio la terminación de la relación laboral; sin embargo, se rehusó a abandonar el área común del edificio. Incluso, pese a acuerdos para la entrega voluntaria [por petición de la accionada], llegada la fecha fueron desacatos.

2.6.- En 2019, la enjuiciada promovió demanda ante el Juez Laboral con fines al reconocimiento de la relación laboral y el pago de ciertos emolumentos, aspecto que, a juicio de los promotores, acredita la relación que *“(...) permitió el acceso de la señora Blanca (...) al bien inmueble (...) con fines exclusivamente laborales (...)”*.

3.- La defensa

3.1.- Intimada la convocada a juicio, recusó el éxito de las pretensiones, invocando para tal fin las excepciones meritorias que nominó *“Prejudicialidad laboral”, “Cosa juzgada”* y *“Fraude procesal”*.

3.2.- En lo relevante, fundó sus instrumentos defensivos en que, como quiera que *“(...) la permanencia de la señora Amaya Cárdenas [en el bien] se originó en la relación laboral (...)”* debe este proceso supeditarse a las resultas del juicio laboral que en curso está. Adicionó que las partes ya habían desistido de las pretensiones que por el camino de la restitución de tenencia de bien inmueble, con anterioridad promovieron ante el Juzgado 43 Civil Municipal de esta capital, lo que a su vez, expresa fraude.

3.3.- Además, en punto a los hechos, refrendó la existencia del contrato de trabajo, como a su vez que *“(...) Con ocasión de las funciones que desempeñaba le fue ubicado su lugar de residencia desde antes de suscribir dicho contrato (...)”*. Y respecto a las pretensiones acotó que *“(...) su tenencia está en cabeza de la demandada (...) con fundamento en un contrato laboral (...) que soporta el hecho de la estadía como tenedora de buena fe (...) en su calidad de trabajadora a quien no se la ha resuelto el pago de la totalidad de sus prestaciones (...)”*.

CONSIDERACIONES

1.- La demanda reúne los requisitos formales, no contiene una indebida acumulación de pretensiones y su trámite se sujetó al rito establecido en la codificación adjetiva; está demostrada la capacidad para ser parte y comparecer al proceso tanto de la parte activa como de la pasiva, razón por la cual el Despacho definirá la contienda de fondo.

2.- Del deber y viabilidad de emitir sentencia anticipada.

2.1.- Aunque todo acto procesal se caracteriza por el cumplimiento de una serie de etapas que permiten calificar, integrar, debatir y definir el acierto o no de determinada solicitud judicial, el legislador previó ciertas hipótesis que, de configurarse, permiten el cierre de una contienda sin necesidad de consumir cada uno de los referidos ciclos mediante la emisión de sentencia anticipada.

Lo destacable, es que a la luz del artículo 278 del C.G.P. ello en modo alguno comporta una opción sometida a la liberalidad o buen juicio del fallador, pues se configura en una obligación. En ese sentido, ha indicado la jurisprudencia en punto al asunto que:

“(…) De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que “dictar sentencia anticipada”, porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento (…)”¹.

2.2.- Ahora, como quiera que durante la parte instructiva del juicio se coligió que no habían más pruebas por practicar a las documentales adosadas al juicio, se dispuso la finalización prematura del proceso, sin necesidad de convocar a vista pública mediante interlocutorio de agosto 2 de 2022 [derivado 18], sin que contra tal determinación se interpusiera recurso alguno.

3.- De los elementos axiológicos de la acción de dominio y su comprobación.

3.1.- Pacífica ha sido la postura doctrinal en lo que atañe a la acción reivindicatoria como instrumento judicial para amparar las facultades que proporciona el derecho real de dominio, entre estas, el uso y goce de la cosa; en especial, cuando de estas ha sido privado su titular por parte de quien se retrae a reconocer ese mejor derecho y, por el contrario, se atribuye la calidad de señor y dueño, aún sin tener la propiedad jurídica sobre el mismo.

De allí, que sean requisitos para el buen suceso del restablecimiento del derecho, la probanza de, en principio, cuatro elementos esenciales: *(i)* la calidad de propietario en quien lo alega; *(ii)* la de poseedor en contra de quien se direcciona la reclamación judicial; *(iii)* la singularidad de la cosa a reivindicar y *(iv)* la identidad jurídica entre el bien alegado en propiedad y el poseído.

Pese a lo anterior, se ha incorporado jurisprudencialmente un requisito adicional, cual es que la titularidad que busca amparar el convocante, anteceda en el tiempo a la ocupación calificada de hecho que ejerza el enjuiciado; en otras palabras, para que triunfe el reivindicante debe acreditar un título anterior a la posesión material del demandado.

La razón de tal exigencia, tiene sustento en que según lo prevé el artículo 762 del C.C., todo poseedor material se reputa dueño mientras otra persona no demuestre tener un mejor derecho al de aquel. Ello se traduce en que en el marco de las

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de abril 27 de 2021. Exp. 47001221300020200000601, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

acciones dominicales, como la presente, el interesado asume la carga suasiva de derruir esa presunción legal que se predica en favor de su contendor.

3.2.- Lo destacable, es que dichos requisitos son por naturaleza concurrentes que no excluyentes. Quiere ello decir que para el buen suceso de la pretensión dominical se exige la demostración suficiente de todos pues, a falta de un solo de aquellos, no habrá lugar a la demanda.

Ahora, el deber demostrativo recae en cabeza del interesado en la reivindicación del derecho real, de suerte tal que la falta de satisfacción de su tarea, por más que el convocado no proponga excepciones válidas o que haciéndolo no resulten demostradas, conlleva al fracaso de su aspiración judicial. En punto a la precaria actividad suasiva en acciones con elementos axiológicos, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, asentó que:

“(...) Ahora, si bien la demandada puede liberarse de la obligación reparatoria que se le imputa, mediante la probanza de la ausencia de culpa en su actuar, ello en nada interfiere o releva al demandante en dar credibilidad a los supuestos de la acción que ejerce (...) de modo tal que si el activante no cumple sus cargas probatorias, así el convocado no demuestre su tesis defensiva, no habrá lugar a la prosperidad de las pretensiones.(...)”²

Y a propósito de la acción reivindicatoria, en reciente fallo, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia refrendó en cabeza de quién y qué consecuencias sobrellevan la probanza de sus requisitos:

“(...) Como se sabe, la viabilidad de la acción dominical impone a quien la promueve la carga demostrativa de acreditar la existencia de todos los mencionados supuestos (...)”. [SC811-2020]³.

3.3.- Y con base en lo expuesto, es que prontamente se advierte la negativa a las pretensiones porque, como así entra a explicarse, no fue demostrado que la convocada a juicio ostentara la calidad de poseedora en relación con el bien del que se predica su recuperación material.

3.4- Recuérdese que la posesión como ocupación calificada de hecho, impone no solo la apropiación corpórea de un bien por sí mismo o por interpuesta persona [*corpus*], sino además la convicción interna o psíquica de que dicha relación tiene como causa el autoreconocimiento en calidad dueño absoluto y el repudio frente a cualquier derecho que terceros pudieran llegar a defender, esto es, que exista una detentación exclusiva y excluyente [*ánimus*].

En otras palabras, la aprehensión trasciende a la simple ostentación física, pues ese tipo de eventos pueden darse, incluso, en clásicas relaciones de tenencia en donde no confluye la idealización de señorío, cual ocurre con los arrendamientos, depósitos y comodatos, entre otros.

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil. Sentencia de septiembre 7 de 2022, exp. 40-2020-00232-01. M.P. Dra. Adriana Saavedra Lozada.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de marzo 15 de 2021. Exp. 11001310300419930000102. M.P. Dr. Francisco Ternera Barrios.

Para que una ocupación pueda ser apreciada bajo el rótulo de “calificada” y por tanto ser estimada como “posesión”, se precisa que quien la ejerce lleve a cabo tal acto dispositivo por el libre y espontáneo convencimiento de considerarse dueño y, a partir de esa persuasión, ejecutar un sinnúmero de actos durante el tiempo que solo se esperan de quien sería titular del derecho.

3.5.- Es por ello, que corresponde al promotor del juicio dominical enfilarse su trabajo persuasivo a, entre otros, crear certidumbre en el juzgador frente a que la razón por la que su contendor se encuentra en el bien base de la pretensión reivindicante, corresponde no a cualquier figura, sino exclusivamente a la de la posesión, pues de existir otro vínculo o entenderse que la justificación de su apropiación se hace por cuenta de alguna relación divergente a la que se imputa a quien se considera señor y dueño, contará con otras herramientas para recuperar el activo [restitución de la tenencia o infracción contractual].

Tal circunstancia precisamente es la que se observa en el caso bajo estudio, en tanto la razón por la que la señora Amaya Cárdenas se encuentra en la zona social de la copropiedad, no atiende a que sea poseedora sino, a la permisión del anterior administrador de la propiedad horizontal para que por cuenta de una relación laboral que existió, pernoctara en esas dependencias. Como a su vez, la enjuiciada no se intitula poseedora, sino que ha permanecido allí como forma de presión para el recaudo de los valores que acusa no le han sido sufragados y a los que, en su sentir, tiene derecho por cuenta del tiempo que laboró [prestaciones sociales].

3.6.- Véase que desde el escrito demanda se acusó a la accionada por tenedora, en tanto su ingreso al bien se dio por cuenta de la relación laboral en la que se le permitió residir “(...) *por el término de la duración del contrato laboral de forma esporádica (...).* [y se] (...) *permitió el acceso de la señora Blanca (...) al bien inmueble (...) con fines exclusivamente laborales (...)*”.

Postura que, en verdad, no fue disputada por la pasiva, en tanto al contestar la demanda anduvo por esa misma línea discursiva: su ingreso fue en virtud al contrato laboral, no se considera dueña y permanece allí hasta tanto se solventen las sumas que considera le adeudan como consecuencia de la ruptura a la relación de trabajo:

“(...) la permanencia de la señora Amaya Cárdenas [en el bien] se originó en la relación laboral (...) Con ocasión de las funciones que desempeñaba le fue ubicado su lugar de residencia desde antes de suscribir dicho contrato (...)”. “(...) su tenencia está en cabeza de la demandada (...) con fundamento en un contrato laboral (...) que soporta el hecho de la estadía como tenedora de buena fe (...) en su calidad de trabajadora a quien no se le ha resuelto el pago de la totalidad de sus prestaciones (...)”. [derivado 12].

Y para corroborar el entendimiento mutuo de las partes de cara a la relación jurídica de la enjuiciada, en el traslado de las excepciones la apoderada del extremo actor, contrario a replicar, resaltó que:

“(...) La suscrita apoderada de la parte demandante deberá hacer énfasis en que las partes son deferentes en que se trata de unas [sic] apersona [sic] que tuvo un vínculo laboral (...) a que la causa de la ocupación de Blanca Cecilia (...) es producto de una relación laboral (...) no se discute que la

causa de ocupación (...) es producto de una relación laboral (...)". [derivado 16].

Y es que tales manifestaciones no pueden ser calificadas como simples relatos discursivos o argumentativos de los apoderados judiciales, sino como arquetípicas confesiones que, por tanto, comprometen las posturas de sus mandatarios pues, en efecto, dispone el inciso 3 del artículo 77 del C.G.P que el simple otorgamiento del mandato tiene inmersa la facultad para que el procurador judicial, en nombre su poderdante, confiese espontáneamente, sin que logre liberarse de esa concesión mediante acuerdo privado, pues cualquier restricción en contrario se tiene por no escrita y a su vez, el canon 193 *ibídem* establece que la confesión por apoderado judicial se entiende concedida por la simple autorización para actuar dentro del proceso.

Y a pesar de que toda confesión tiene la posibilidad de ser infirmada [art. 197], no existe ningún otro medio de prueba dentro del asunto que si quiera ponga en entredicho la tesis de que efectivamente la convocada no actúa como poseedora, sino apenas bajo una relación de tenencia por la autorización que su ex empleador le confirió para residir mientras se mantenía la relación laboral pactada; como tampoco que en algún instante haya operado la interversión del título para que la convocada virara, en un acto de rebeldía a terceros, su nexa jurídico de tenedora al de poseedora.

3.7.- Una última cosa. Es cierto que la jurisprudencia ha sido homogénea en establecer los efectos demostrativos que en punto al requisito axiológico aquí estudiado [posesión del enjuiciado] pueda tener la confesión efectuada mediante la contestación de la demanda, particularmente, cuando el enjuiciado admite tal calidad [la de poseedor], para entonces dispensar al accionante de acreditar tal supuesto:

*"(...) las consecuencias probatorias que se desprendían de la confesión hecha por el demandado al contestar la demanda, alusiva a ser poseedor de aquél, con lo cual, como todavía lo sostiene la Sala, "el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido" (CSJ SC, 14 mar. 1997; reiterada entre otras en SC, 14 dic. 2000; SC, 12 de dic. 2001; SC, 1º abr. 2003, rad. 7514; SC, 1º nov. 2013, rad. 1999-00355-01; SC2551-2015; SC2805-2016), criterio que si bien ha sido morigerado, tal y como lo apuntó el juez del circuito acusado, lo ha sido en casos donde «la «confesión» viene aparejada de otras circunstancias que la condicionan, como cuando se acepta ser poseedor pero como consecuencia de un título de dominio que entra a discutir con el de la contraparte o existe disparidad total o relevante entre las áreas que reclama cada quien, en el evento de que se constate una coincidencia entre lo que ambas buscan esa aceptación de quienes tienen en su poder el bien con ánimo de señores y dueños pero sin ser propietarios (CSJ, SC2805-2016) (...)"*⁴.

Pero también lo es, que en el particular la convocada jamás expresó ser poseedora; muy por el contrario, como en modo amplio ha sido expuesto en este proveído, se auto calificó como tenedora y explicó que su ingreso tuvo causa en la autorización

⁴ Sentencia STC de 9 jun. 2017, exp. 2017-00009-01, citada en fallo STC de 28 de septiembre de 2017, rad. 2017-381.

de quien fuere su empleador en vigencia de una pretérita relación de trabajo; por tanto, contrario a estimarse propietaria, reconoce la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de otra persona [su autorizado].

De allí, que no pudiere exonerarse al promotor en demostrar la ocupación de hecho calificada de su contendora y, como consecuencia, a falta de persuasión en punto a ello, flaquea el éxito de la pretensión por ausencia de probanza frente a uno de los requisitos indispensables para el acceso a la pretensión dominical. Por ahí mismo, vano resulta que el Despacho aborde las excepciones planteadas, habida consideración que lo indicado es suficiente para despachar adversamente el ruego.

4.- Como consecuencia de ello, esto es, ante el fracaso del pedimento, se impondrá condena en costas al extremo actor con sustento en la regla prevista en el artículo 365.1 del C.G.P.

DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda; lo anterior, con base en las consideraciones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al extremo actor. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de tres (3) s.m.l.m.v. En su oportunidad, liquídense.

TERCERO: En firme, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANDRÉS HERNÁNDEZ CIFUENTES
Juez

Firmado Por:
Carlos Andrés Hernández Cifuentes
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bogotá, D.C. - Bogotá 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

Código de verificación: **acff3130c84afe136515a210753ec88a9f11e7ce11298ec58b92ec40aeab7d3d**

Documento generado en 10/02/2023 05:17:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>