

## CONTESTACION DEMANDA POR CURADOR 110014003-082-2022-00091-00

CARLOS H. PORRAS A. <deley@outlook.com>

Mar 31/10/2023 16:33

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: carlosavila-electricos@outlook.com <carlosavila-electricos@outlook.com>; cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co <cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co>; deley@outlook.com <deley@outlook.com>

📎 1 archivos adjuntos (138 KB)

CONTESTACION DEMANDA 082-2022-00091 CURADOR.pdf;

REF. : VERBAL. 110014003-082-2022-00091-00

DTE: CARLOS ARTURO AVILA SOLER

DDOS: NOTARIA 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
CLEMENTE REINA REINA  
GLORIA MERCEDES VELASQUEZ

En mi condición de CURADOR *AD-LITEM* de GLORIA MERCEDES VELASQUEZ, estando en término, me permito remitir escrito, formato pdf 6 folios, contestando la demanda. Es de advertir que se encia con copia al demandante y otros demandados.

Del Despacho,

CARLOS HERNAN PORRAS APARICIO

c.c. 19.300.164

T.P. 99.039 C.S. de la J

Carlos Hernán Porras Aparicio  
Abogado especializado

(+57) 3153237659

(+57) 3106984411

deley@outlook.com

Bogotá D.C.



Señor  
JUEZ OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA  
E. S. D.  
[cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REF. : VERBAL. 110014003-082-2022-00091-00

DTE: CARLOS ARTURO AVILA SOLER

DDOS: NOTARIA 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
CLEMENTE REINA REINA  
GLORIA MERCEDES VELASQUEZ

**ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA**

CARLOS HERNAN PORRAS APARICIO, abogado en ejercicio, domiciliado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como consta al pie de mi firma, actuando en mi condición de CURADOR AD-LITEM de la parte demandada, GLORIA MERCEDES VELASQUEZ, por nombramiento del Despacho, según el auto del 17 de octubre 2023 y asumido el cargo, me permito descorrer el traslado para dar contestación a la demanda con los siguientes pronunciamientos:

**A LOS HECHOS:**

**HECHO 1º.** No se acepta. Visto el Certificado de Libertad y tradición de la matricula inmobiliaria 50S-40240730 que corresponde al inmueble en cuestión, y la escritura pública de compraventa número 1749 del 31 de mayo de mil novecientos noventa y seis de la Notaria 58 del Círculo de Santafé Bogotá D.C., documentos probatorios allegados con el escrito de la demanda, se observa claramente que la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 41.407.380 de Bogotá, le transfirió en compraventa al señor CLEMENTE REINA REINA identificado con la cédula de ciudadanía numero 7.127.048. El demandante considera en este hecho que la

identificación de la vendedora es el número de cédula 41.407.308, lo cual no es cierto.

**HECHO 2º.** No se acepta. No es un hecho. Lo que considera el demandante como hecho es simplemente una transcripción parcial de la ESTIPULACION PRIMERA del contrato de compraventa celebrado y protocolizado con la escritura pública. Y en el escrito subsanatorio en el hecho 2º, hace una manifestación subjetiva de mejoras que según él conlleva a una inconsistencia en la identidad del objeto del contrato de compraventa.

**HECHO 3º.** No se acepta. No es un hecho. Sencillamente es una apreciación subjetiva del demandante, que según él conlleva a una inconsistencia en la identidad del objeto del contrato de compraventa.

**HECHO 4º.** No se acepta. No es un hecho. Acá, se sabe si lo que pretende el demandante es presentar una prueba o manifestar que después del contrato de compraventa se realizaron algunas mejoras en el predio.

**HECHO 5º.** No se acepta. No es un hecho. Es una apreciación subjetiva del demandante de dos situaciones que observa en el cuerpo de la escritura. Una, resalta que, “al inicio del instrumento la vendedora, señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ suscribe la diligencia identificándose con la cédula de ciudadanía número 41.407.380 de Bogotá ...” Y continúa la descripción de la segunda situación que el demandante dice observar “... y lo suscribe finalizando, de su puño y letra, con la Cédula de Ciudadanía número 41.407.308 de Bogotá, ...”. En la primera parte de la escritura, el Despacho notarial está identificando a la señora en su condición de vendedora. Y en la segunda aprecia es la existencia de un error al momento de suscribir la escritura por parte de esta señora, cuando invierte los últimos dos dígitos de su documento de identidad, existiendo realmente un lamentable *lapsus calami*, error que no invalida el instrumento público..

**HECHO 6º.** No se acepta. El demandante está totalmente equivocado, pues, manifiesta que, en las anotaciones 1 y 2 del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40240730, la identificación de la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ corresponde al número **41.407ü80**, pero al observar el folio de la matricula inmobiliaria anexado, por el propio demandante, con el libelo introductorio de la demanda en archivo pdf, obrante a folio 21 del mismo archivo, allí en las anotaciones 001 y 002 aparece como identificación de la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ CC# 41.407.380. y no otra identificación.

**HECHO 7º.** No se acepta. NO es un hecho. Es simplemente una transcripción del artículo 1742 del Código Civil.

**HECHO 8º.** No se acepta. No es un hecho de esta demanda. Es una conclusión subjetiva del demandante.

**HECHO 9º.** No se acepta. Igual que el anterior no es un hecho. Es quizá una cita que trae a la memoria el demandante y plasma por error.

**HECHO 10º.** No se acepta. Igual que el anterior, no es un hecho de esta demanda. Revisando el expediente del proceso a el demandante hace referencia en el hecho 4º la sentencia desconoce cualquier posesión a favor del señor DANIEL COMBARIZA.

**HECHO 11º.** No se acepta. Que se pruebe. En el Juzgado 29 Civil Municipal cursó un proceso reivindicatorio 110014003-0. 29-2019-00953-00, en el cual el aquí demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER, intervino como Litisconsorte Cuasinecesario. Terminando este proceso con sentencia de fecha 02 febrero 2022, a favor del aquí demandado y, al aquí demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER y otro, restituir el bien inmueble a su verdadero, propietario CLEMENTE REINA REINA. Orden que no han querido cumplir, estando pendiente la diligencia de entrega por el juzgado 29 CM de Bogotá.

**HECHO 12º.** No se acepta. Que se pruebe. Igual manifestación se realizó en el proceso reivindicatorio 110014003-029-2019-00953-00, señalado en el hecho anterior, pero nunca se probó.

**HECHO 13º.** No se acepta. Que se pruebe. En la Sentencia del proceso reivindicatorio en comento, en los hechos anteriores, 110014003-029-2019-00953-00, arrimada al expediente, se observa que el Juez 29 CM determinó “Analizado en conjunto los anteriores medios probatorios, y bajo las denominadas reglas de la sana crítica, el despacho adquiere la certeza acerca de que hace presencia una posesión ejercitada por el demandado CLEMENTE REINA REINA y **NO** por el señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER, concerniente al inmueble reclamado en reivindicación” Lo que demuestra que la presunta posesión señalada por el demandante es una falacia.

**HECHO 14º.** No se acepta. Igual que frente al hecho anterior.

## A LAS PRETENSIONES

Presento oposición a la prosperidad de la totalidad de las pretensiones, por no estar presente alguna causal que invalide el contrato de compraventa. El negocio jurídico celebrado entre GLORIA MERCEDES VELASQUEZ y CLEMENTE REINA REINA, es completamente válido. Lo que sí se detecta en esta demanda, es la posible existencia de actuaciones de mala fe del demandante. No de otra manera se explica la negativa a restituir el inmueble al señor CLEMENTE REINA REINA como lo ordenó el Juez 29 Civil Municipal de Bogotá en sentencia del dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022) y sí, busca poner a su disposición el aparato judicial, a sabiendas que está actuando maliciosamente

### **FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.**

Son fundamentos legales los artículos 96 Y SS del Código General del Proceso y demás normas concordantes del Código Civil y Leyes colombianas.

Al revisar el instrumento notarial, del cual se pretende su anulación, se observa la existencia de un error de escritura, por parte de la vendedora, aquí demandada, error que no vicia su voluntad, que la llevó a celebrar el contrato de compraventa. Error que tampoco lleva al traste el instrumento público. Por norma legal, el negocio jurídico de compraventa de bienes raíces debe cumplir una ritualidad, que no es otra, que elevarlo a escritura pública. En esta actividad notarial el Despacho identifica plenamente a los contratantes y da fe de ello y autoriza el negocio jurídico. La identificación de los ciudadanos se da con la cédula de ciudadanía, no con otro documento. Los ciudadanos al acudir a los despachos notariales se identifican con la exhibición de su documento de identidad.

De tal manera que el señor Notario, cuando comparecen los ciudadanos a su despacho en procura de autorización de un negocio jurídico, lo primero que realiza es identificar plenamente a estas personas y luego de escuchar la petición que le presentan estas partes del negocio, si lo encuentra ajustado a la ley, ordena transcribirlo (en el acto notarial que es la escritura pública) autorizarla y firmarla, para incluirla en el protocolo notarial. Copia auténtica del documento de identidad de los comparecientes al despacho notarial QUEDAN PROTOCOLIZADOS en dicho despacho. Ahora si después de firmada la escritura se observa algún error en la misma, la legislación colombiana permite corregirlo, como lo ordena el Decreto Ley 2148 de 1983, artículos 48 a 52. Errores que no invalidan el negocio jurídico, del cual da fe el señor Notario, que lo autorizó.

Con esta demanda lo que quizá se detecta es la presunta existencia de un concierto para despojar al propietario CLEMENTE REINA REINA de su predio, toda vez que otras personas y el aquí demandante han intentado diferentes acciones judiciales tendientes a que se les permita el apoderamiento del bien. En el libelo introductorio de la demanda, en los hechos 8º, 9º, 10º, 11º y 12º, el demandante manifiesta que el predio ha sido poseído por una serie de personas que nombra ahí; precisamente, personas que han sido derrotadas en los estrados judiciales, en procesos tales como el de pertenencia incoado por el señor LUIS DANIEL COMBARIZA LEON en el juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá, 110013103 032 2015 00915 00 que termino con sentencia denegando las pretensiones de la demanda. Igualmente fueron derrotados en el proceso reivindicatorio Incoado por el propietario CLEMENTE REINA REINA contra LUIS DANIEL COMBARIZA LEON y el aquí demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER como litisconsorte cuasinecesario, correspondiéndole al Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá rad. 110014003 0290 2019 00953 00

## PRUEBAS

Solicito tener como pruebas además de las arrimadas con el libelo de la demanda, las siguientes:

- 1. INTERROGATORIO DE PARTE:** Sírvase señor Juez ordenar al demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER, que comparezca ante su Despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito formulara en audiencia.
- 2. DOCUMENTAL:** 1- Copia sentencia proferida dentro del proceso de pertenencia 11001 31 03 032 2015 00915 00. 2- Copia sentencia proferida dentro del proceso reivindicatorio 1100140 03 029 2019 00953 00, ya arrimadas al expediente.
- 3. Oficiar** a la notaria 58 del Circulo de Bogotá, para que allegue al despacho copia de la cédula de ciudadanía de la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ, documento protocolizado con la escritura pública 1749 del 31 de mayo de 1996.

## EXCEPCIONES DE MERITO

**FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA PARA DEMANDAR**

Al demandante no le asiste ninguna causa para incoar la acción. Toda vez que carece de interés, ya que ni él, ni las personas que el nombra en los hechos 8º y siguientes, participaron en el otorgamiento de la escritura que contiene el error.

### **TEMERIDAD Y MALA FE**

El demandante, a sabiendas que dentro del proceso reivindicatorio que cursó en el juzgado 29 Civil Municipal, rad. 11001403- 029.00953-00, en el cual estuvo vinculado como Litisconsorte Cuasinecesario, saliendo derrotado y condenado a restituir el inmueble sobre el cual ahora pretende se declare la nulidad del negocio jurídico y anulación de la escritura pública mediante la cual se protocolizó la compraventa de ese inmueble, impetró el presente proceso, tratando de confundir al Despacho y obtener de alguna manera beneficio y entrar en posesión del bien.

La mala fe se estructura cuando el sujeto actúa conscientemente de manera contraria a los deberes de la conducta establecidos en el ordenamiento jurídico para obtener un provecho en detrimento del otro. Y este es precisamente el caso.

### **NOTIFICACIONES:**

El suscrito, Curador *ad-litem*, en la secretaria de su Despacho y/o en mi correo electrónico [deley@outlook.com](mailto:deley@outlook.com)

El demandante en la forma y direcciones indicadas en la presentación de la demanda.

De su Señoría.



CARLOS HERNAN PORRAS APARICIO

C.C. 19.300.164 de Bogotá

T.P. 99.039 del C. S. de la J.

## radicado 11001-40-03-082-2022-00091-00 CONTESTACION DE LA DEMANDA

CARLOS H. PORRAS A. <deley@outlook.com>

Mar 11/07/2023 9:03

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co <cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co>; carlosavila-electricos@outlook.com <carlosavila-electricos@outlook.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

radicado 11001-40-03-082-2022-00091-00 CONTESTACION DE LA DEMANDA.eml;

En mi condición de apoderado del demandado CLEMENTE REINA REINA dentro de proceso de la referencia, estando en termino, envío contestación de la demanda y sus anexos, en archivo PDF, 23 folios.

CARLOS HERNAN PORRAS APARICIO

T.P. 99.039 C. S. de la J.

Señor  
JUEZ OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA  
E. S. D.  
[cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REF. : VERBAL. 110014003-082-2022-00091-00

DTE: CARLOS ARTURO AVILA SOLER

DDOS: NOTARIA 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
CLEMENTE REINA REINA  
GLORIA MERCEDES VELASQUEZ

**ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA**

CARLOS HERNAN PORRAS APARICIO, abogado en ejercicio, domiciliado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como consta al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada, CLEMENTE REINA REINA, identificado con la cédula de ciudadanía 7.127.048 como consta en el poder especial, otorgado para actuar en defensa de sus intereses, el cual acepto; me permito descorrer el traslado y estando en término doy contestación a la demanda con los siguientes pronunciamientos:

**A LOS HECHOS:**

**Frente al primer hecho.** 1º. No se acepta. Es un hecho parcialmente cierto. Tanto en el escrito introductorio primigenio, como en el escrito subsanatorio, el hecho 1º., tiene un relato y descripción, personal del demandante, sobre el predio que fue objeto de la compraventa protocolizada con la escritura pública 1749 del 31 de mayo de mil novecientos noventa y seis en la Notaria 58 del Círculo de Santafé Bogotá D.C. Es cierto que la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 41.407.380 expedida en Bogotá le transfirió en venta real y efectiva al

señor CLEMENTE REINA REINA identificado con la cédula de ciudadanía número 7.127.048 expedida en Villa de Leyva (Boyacá) el bien inmueble descrito por el demandante. Allí en los dos escritos, *up supra*, el demandante supone y asevera que la identificación de la vendedora es el número de cédula 41.407.308, lo cual no es cierto.

**Frente al segundo hecho.** 2°. No se acepta. No es un hecho propiamente. Es la transcripción parcial de la ESTIPULACION PRIMERA del contrato de compraventa celebrado y protocolizado con la escritura pública. Y en el escrito subsanatorio en el hecho 2°, hace una manifestación subjetiva de mejoras que según él conlleva a una inconsistencia en la identidad del objeto del contrato de compraventa.

**Frente al hecho tercero.** 3°. No se acepta. No es un hecho. Es simplemente una apreciación subjetiva del demandante, que al igual que en el hecho anterior, según su punto de vista conlleva a una inconsistencia en la identidad del objeto del contrato de compraventa.

**Frente al hecho cuarto.** 4°. No se acepta. No es un hecho. Acá, lo que pretende el demandante es exponer que, después del contrato de compraventa se realizaron algunas mejoras en el predio.

**Frente al hecho quinto.** 5°. No se acepta. No es un hecho. Es un relato que el demandante realiza de dos situaciones que observa en el cuerpo de la escritura. Una, dice que “al inicio del instrumento la vendedora, señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ suscribe la diligencia identificándose con la cédula de ciudadanía número 41.407.380 de Bogotá ...” lo cual no es correcto. Una cosa es suscribir y otra identificar. En esta primera parte de la escritura, el Despacho notarial está identificando a la señora en su condición de vendedora. Y continúa la descripción de la segunda situación que el demandante dice observar “... y lo suscribe finalizando, de su puño y letra, con la Cédula de Ciudadanía número 41.407.308 de Bogotá, ...”. Aquí lo que si se aprecia es la existencia de un error al momento de suscribir la escritura por parte de esta señora, cuando invierte los últimos dos dígitos de su documento de identidad, sin percatarse de este lamentable *lapsus calami*.

**Frente al hecho sexto.** 6°. No se acepta. Es totalmente contrario a la realidad y verdad. Manifiesta que en las anotaciones 1 y 2 del folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40240730, la identificación de la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ corresponde al número **41.407ü80**, lo que es totalmente contrario a la realidad. Basta con observar el folio de la matrícula inmobiliaria anexado, por el propio demandante, con el libelo introductorio de la demanda en archivo pdf, obrante a folio 21 del mismo archivo, y allí en las anotaciones 001 y 002 aparece como

identificación de la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ CC# 41.407.380. y no otra identificación.

**Frente al hecho séptimo.** 7°. No se acepta. NO es un hecho y así lo reconoce en el escrito subsanatorio el demandante. Es una transcripción del artículo 1742 del Código Civil.

**Frente al hecho octavo.** 8°. No se acepta. No es un hecho de esta demanda. Es una apreciación subjetiva del demandante.

**Frente al hecho noveno.** 9°. No se acepta. Igual que el anterior no es un hecho de esta demanda. Es quizá una cita que trae a la memoria el demandante y plasma por error.

**Frente al hecho décimo.** 10°. No se acepta. Igual que el anterior, no es un hecho de esta demanda.

**Frente al hecho decimo primero.** 11°. No se acepta. Es una pretensión que el demandante quiere. El demandante quiere usurpar el inmueble descrito al verdadero propietario. Se ha configurado un concierto para despojar al verdadero propietario del inmueble, aquí demandado, señor CLEMENTE REINA REINA, de su bien. En el Juzgado 29 Civil Municipal cursó un proceso reivindicatorio 110014003-029-2019-00953-00, en el cual el aquí demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER, intervino como Litisconsorte Cuasinecesario. Terminando este proceso con sentencia de fecha 02 febrero 2022, a favor del aquí demandado y al aquí demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER y otro, restituir el bien inmueble a su verdadero, propietario CLEMENTE REINA REINA. Orden que no han querido cumplir, estando pendiente la diligencia de entrega por el juzgado 29 CM de Bogotá.

**Frente al hecho decimo segundo.** 12°. No se acepta. Es un decir del demandante. Igual manifestación se realizó en el proceso reivindicatorio 110014003-029-2019-00953-00, señalado en el hecho anterior, pero nunca se probó.

**Frente al hecho decimo tercero.** 13°. No se acepta. Como consta en la sentencia del proceso reivindicatorio en comento, en los hechos anteriores, 110014003-029-2019-00953-00, el Juez 29 CM determinó "Analizado en conjunto los anteriores medios probatorios, y bajo las denominadas reglas de la sana crítica, el despacho adquiere la certeza acerca de que hace presencia una posesión ejercitada por el demandado CLEMENTE REINA REINA y **NO** por el señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER, concerniente al inmueble reclamado en

reivindicación” Lo que demuestra que la presunta posesión señalada por el demandante es una falacia.

**Frente al hecho decimo cuarto.** 14°. No se acepta. Igual que frente al hecho anterior.

## A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de la totalidad de las pretensiones, habida cuenta que, no se encuentra por ninguna parte, la presencia de una causal que invalide el contrato de compraventa. No se vislumbra ninguna causal de nulidad del negocio jurídico celebrado entre GLORIA MERCEDES VELASQUEZ y CLEMENTE REINA REINA, como lo pretende hacer ver el demandante. Lo que sí se desprende de los hechos que soportan las pretensiones es la existencia de un posible concurso de voluntades dirigido a despojar ladinamente al propietario de su inmueble. No de otra manera se explica la negativa a restituir el inmueble al señor CLEMENTE REINA REINA como lo ordenó el Juez 29 Civil Municipal de Bogotá en sentencia del dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022) y sí busca con artimañas y argucias poner a su disposición el aparato judicial, a sabiendas que esta actuando de mala fe.

## FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.

Son fundamentos legales los artículos 96 Y SS del Código General del Proceso y demás normas concordantes del Código Civil y Leyes colombianas.

De los hechos expuestos en la demanda, se observa que efectivamente existe un lamentable lapsus calami, al momento de suscribir la escritura, por parte de la vendedora, señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ. Error que no genera ninguna causal de nulidad. Puesto que, una cosa es el negocio jurídico realizado entre las partes, como lo es el contrato de compraventa y otro asunto la escritura pública, que no es mas que la autorización del señor notario para celebrar ese contrato que, por virtud de la ley, exige para su validez un *ad substantiam actus*; elevarlo a escritura pública. En la actividad notarial, cuando dos partes acuden ante un despacho notarial para efectuar un contrato que requiera ese acto solemne que impone la ley, lo primero que hace el Despacho es la identificación plena de los contratantes. Identificación que, en Colombia las personas mayores de edad, solamente se establece con el documento denominado Cédula de Ciudadanía. Documento que exigen

los despachos notariales previo a cualquier trámite. De tal manera que el señor Notario, cuando comparecen los ciudadanos a su despacho en procura de autorización de un negocio jurídico, lo primero que realiza es identificar plenamente a estas personas y luego de escuchar la petición que le presentan estas partes del negocio, si lo encuentra ajustado a la ley, ordena transcribirlo (en el acto notarial que es la escritura pública) autorizarla y firmarla, para incluirla en el protocolo notarial. Copia auténtica del documento de identidad de los comparecientes al despacho notarial QUEDAN PROTOCOLIZADOS en dicho despacho. Ahora si después de firmada la escritura se observa algún error en la misma, la legislación colombiana permite corregirlo, como lo ordena el Decreto Ley 2148 de 1983, artículos 48 a 52. Errores que no invalidan el negocio jurídico, del cual da fe el señor Notario, que lo autorizó.

Con esta demanda lo que quizá se detecta es la presunta existencia de un concierto para despojar al propietario CLEMENTE REINA REINA de su predio, toda vez que otras personas y el aquí demandante han intentado diferentes acciones judiciales tendientes a que se les permita el apoderamiento del bien. En el libelo introductorio de la demanda, en los hechos 8º, 9º, 10º, 11º y 12º, el demandante manifiesta que el predio ha sido poseído por una serie de personas que nombra ahí; precisamente, personas que han sido derrotadas en los estrados judiciales, en procesos tales como el de pertenencia incoado por el señor LUIS DANIEL COMBARIZA LEON en el juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá, 110013103 032 2015 00915 00 que termino con sentencia denegando las pretensiones de la demanda. Igualmente fueron derrotados en el proceso reivindicatorio Incoado por el propietario CLEMENTE REINA REINA contra LUIS DANIEL COMBARIZA LEON y el aquí demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER como litisconsorte cuasinecesario, correspondiéndole al Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá rad. 110014003 0290 2019 00953 00

## PRUEBAS

Solicito tener como pruebas además de las arrimadas con el libelo de la demanda, las siguientes:

**1. INTERROGATORIO DE PARTE:** Sírvase señor Juez ordenar al demandante CARLOS ARTURO AVILA SOLER, que comparezca ante su Despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito formulara en audiencia.

**2. DOCUMENTAL:** 1- Copia sentencia proferida dentro del proceso de pertenencia 11001 31 03 032 2015 00915 00. 2- Copia sentencia

proferida dentro del proceso reivindicatorio 1100140 03 029 2019 00953 00.

**3. Oficiar** a la notaria 58 del Circulo de Bogotá, para que allegue al despacho copia de la cédula de ciudadanía de la señora GLORIA MERCEDES VELASQUEZ, documento protocolizado con la escritura pública 1749 del 31 de mayo de 1996.

### EXCEPCIONES DE MERITO

#### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA PARA DEMANDAR**

Al demandante no le asiste ninguna causa para incoar la acción. Toda vez que carece de interés, ya que ni él, ni las personas que el nombra en los hechos 8º y siguientes han tenido la posesión del bien, como está sentenciado por el Juez 29 Civil Municipal de Bogotá en sentencia del dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022). Solo su ambición y actuar sin rectitud ni consideración social lo lleva a buscar el quiebre del sistema judicial en pos de satisfacer sus caprichos.

#### **TEMERIDAD Y MALA FE**

A sabiendas que dentro del proceso reivindicatorio que cursó en el juzgado 29 Civil Municipal, rad. 11001403- 029.00953-00, en el cual estuvo vinculado como Litisconsorte Cuasinecesario, salió derrotado y condenado a restituir el inmueble sobre el cual ahora pretende se declare la nulidad del negocio jurídico y anulación de la escritura pública mediante la cual se protocolizó la compraventa de ese inmueble, impetró el presente proceso, tratando de confundir al Despacho y obtener de alguna manera beneficio y entrar en posesión del bien.

La mala fe se estructura cuando el sujeto actúa conscientemente de manera contraria a los deberes de la conducta establecidos en el ordenamiento jurídico para obtener un provecho en detrimento del otro. Y este es precisamente el caso.

### ANEXOS

Anexo a la contestación de la demanda:

1. Poder para actuar conferido por el demandado.
2. Copia sentencia proferida dentro del proceso de pertenencia 11001 31 03 032 2015 00915 00.
3. Copia sentencia proferida dentro del proceso reivindicatorio 1100140 03 029 2019 00953 00.

### **NOTIFICACIONES:**

La PARTE demandada puede ser notificada en su domicilio principal ubicado en la vereda Capilla Dos del municipio de Villa de Leyva, departamento de Boyacá, y/o a través del correo electrónico del suscrito [deley@outlook.com](mailto:deley@outlook.com)

El suscrito, apoderado de la pasiva, en la secretaria de su Despacho y/o correo electrónico [deley@outlook.com](mailto:deley@outlook.com)

El demandante en la forma y direcciones indicadas en la presentación de la demanda.

De su Señoría.



CARLOS HERNAN PORRAS APARICIO

C.C. 19.300.164 de Bogotá

T.P. 99.039 del C. S. de la J.

Doctor  
JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA  
Juez 82 Civil Municipal Bogotá  
[cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ref.: Rad. 11001-40-03-082-2022-00091-00  
ASUNTO: DESIGNACION APODERADO

Con el debido respeto comunico al Despacho que he otorgado poder especial amplio y suficiente al abogado CARLOS HERNAN PORRAS APARICIO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.300.164 y Tarjeta Profesional de abogado 99.039 del C.S. de la J., para que en mi representación, de contestación a la demanda y actué en defensa de mis intereses dentro del proceso **11001400308220220009100**. El correo electrónico del apoderado es [deley@outlook.com](mailto:deley@outlook.com).

Mi apoderado tiene las facultades de ley y las especiales para tacha de falsedad, conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir y reasumir el poder, y cualquiera otra necesaria para la efectiva protección de mis derechos. Por lo anterior ruego reconocerle personería para actuar.

Atentamente,

Atentamente,

  
CLEMENTE REINA REINA  
C.C. 7.127.048 de Villa de Leyva

10

ORDEN PROMISCUO MUNICIPAL ARCABUCO

MEMORIAL PODER

JUZGADO 82 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

PRESENTACION FORMAL PODER

REINA REINA

7.127.048 VILLA DE LEYVA

30 JUN 2022

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ARCABUCO

EL SECRETARIO ANOLIA ELIZABETH SUAREZ SECRETARIA AD-HOC JUDICIAL

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO

AUDIENCIA PREVISTA EN EL ART. 373  
CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Caso: 11001 31 03 032 2015 00915 00  
Fecha: 25 de mayo de 2017  
Sala: No. 34 Edificio Hernando Morales Molina  
Inicio audiencia: 2:30 p.m.  
Fin audiencia: 6:20 p.m.

INTERVINIENTES:

Juez: Carlos Alberto Rangel Acevedo  
Demandante: Luis Daniel Combariza León  
Demandados: Clemente Reina Reina

FASE INSTRUCTIVA

TESTIMONIOS: Se recauda la declaración de Donaldo Cristiano Fernández, Alirio Urrutia Chaguendo, Luis Alberto Clavijo Bustos, Albertina Reina Reina, Benito Reina Reina y Abraham Reina Hernández.

Se autoriza el retiro de los testigos, Para constancia se firma acta anexa.

ALEGATOS: Se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante, seguidamente al apoderado de la parte demandada y luego al curador *Ad Litem*.

FALLO: El Juez emite el fallo de manera oral.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Denegar las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda. Oficiese como corresponda.

TERCERO: Condenar en costas al demandante. Señálense como agencias en derecho para cada una la suma de \$3'000.000.00. Liquidense por Secretaría

CUARTO: Cumplido lo anterior archívese el expediente.

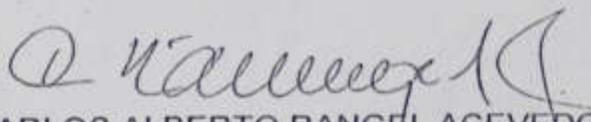
QUINTO: La decisión se notifica por estrados.

APELACIÓN: El apoderado de la parte demandante interpone recurso de apelación contra la sentencia proferida en esta audiencia.

AUTO: En el efecto suspensivo, se concede ante el superior el recurso de apelación interpuesto por el apelante contra la sentencia proferida en esta audiencia. Se exhorta al apelante para que dentro del término legal, sustente la apelación, so pena de declarar desierto el mismo. Una vez cumplido lo anterior, remítase el expediente a la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

No siendo otro el objeto de esta audiencia se da por terminada y para constancia se firma el acta por quienes en ella intervinieron.

El Juez,

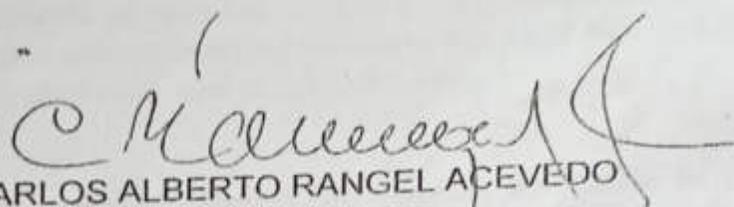
  
CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., dos de junio de dos mil diecisiete

Teniendo en cuenta que el apelante no señaló los reparos a la sentencia proferida el 25 de mayo del presente año, se declara desierto el recurso de apelación, al tenor del inc. 4º núm. 3 art. 322 del C.G.P.

Por secretaría librese el oficio ordenado en la sentencia y liquidense las costas.

NOTIFÍQUESE,

  
CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO  
Juez

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ, D.C.

El anterior auto se notificó por estado N° COG

Fijado hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

NELDY FANNY CUBILLOS GÓMEZ  
Secretaría

*05 JUN. 2017*

Proceso N° 11001-31-03-032-2015-00915-00

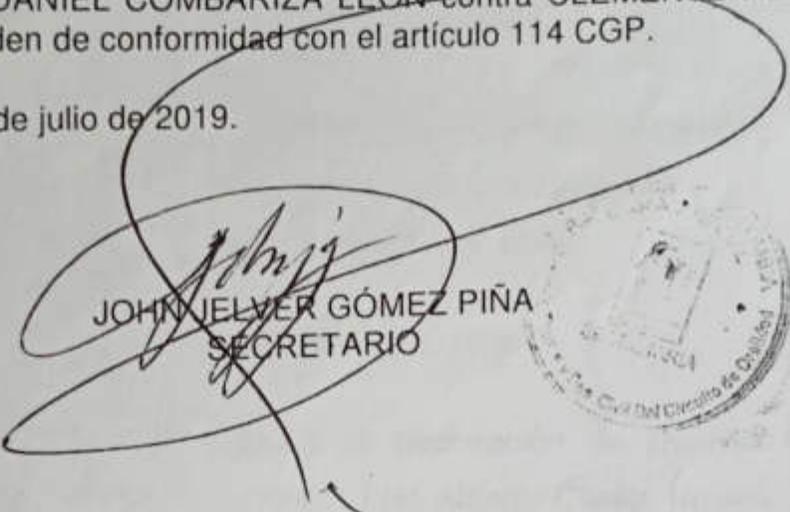


RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO  
CRA. 10 No.14-33, PISO 15. BOGOTÁ, D.C.

CONSTANCIA DE AUTENTICACIÓN.

El suscrito secretario del Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito hace constar: Que las anteriores fotocopias en tres folios, son auténticas y coinciden con sus originales que reposan dentro de declarativo No. 2015-00915 de LUIS DANIEL COMBARIZA LEON contra CLEMENTE REINA Y OTROS; se expiden de conformidad con el artículo 114 CGP.

Bogotá, D.C, 29 de julio de 2019.

  
JOHN JELYER GÓMEZ PIÑA  
SECRETARIO



149

SENTENCIA QUE PROFIERE EL JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DENTRO DEL PROCESO VERBAL QUE ADELANTA **CLEMENTE REINA REINA** CONTRA **LUIS DANIEL COMBARIZA LEÓN** DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 373, 280, 281 y 282 DEL C.G.P.

**REF. 2019-0953**

En Bogotá a los 24 días del mes de febrero, siendo el día y hora fijada para adelantar esta audiencia, se constituye en audiencia pública el despacho judicial, y una vez evacuado el recaudo probatorio y escuchados los alegatos de conclusión, se procede a dictar la sentencia que agote la instancia como sigue.

Por medio de apoderado judicial la señora demandante; presentó demanda **VERBAL - REIVINDICATORIA** de **MENOR** cuantía, en contra de **Luis Daniel Combariza León**, para que previos los trámites propios de este proceso se declaren las siguientes:

### **PRETENSIONES**

- 1.- Que se ordene al demandado o a las personas indicadas por este, a restituir el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.50S-40240730 a favor del demandante
- 2.- Que el demandante no está obligado a indemnizar o reconocer las expensas o mejoras necesarias, reguladas en el art. 965 del C.C. al poseedor, por actuar de mala fe y por ser ilegales ya que no pidió autorización al dueño ni licencia para su construcción.
- 3.- Que con la restitución del inmueble, se incluyan las cosas que forman parte del mismo o que se reputen como inmuebles, tal como lo prescribe el C.C.
- 4.- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la acción reivindicatoria.
- 5.- Que se condene en costas a la demandada.

Las anteriores peticiones las sustenta en que:

### **HECHOS:**

-Que el señor Clemente Reina Reina es propietario del lote terreno ubicado en la Calle 104 Sur No. 7 D – 30 Este de la ciudad de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40240730.

-Que por razones de fuerza mayor le tocó trasladarse a una vereda en Villa de Leyva – Boyaca, situación que aprovechó el demandado para apropiarse de

manera ilegal del inmueble.

-Que el demandado inició proceso de pertenencia ante el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado No. 2015-0915, en donde se negaron las pretensiones de la demanda y se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto.

-Que en el citado proceso de pertenencia el demandado reconoció la propiedad del inmueble en cabeza del señor Clemente Reina Reina y solicitó la suma de \$8.000.000 para restituir el inmueble; suma a la cual el demandante no accedió por cuanto ese valor no es el equivalente a las mejoras realizadas en el lote, pues los materiales no son óptimos para una construcción.

-Que después de hacer las respectivas averiguaciones, se constató que no existe alguna licencia para la construcción efectuada en el inmueble.

-Que el demandado se niega a restituir el inmueble de manera voluntaria pese a los requerimientos efectuados.

### ADMISIÓN

El auto que admitió la demanda, es el de fecha diciembre 18 de 2019 (fl.28); el cual, le fuera intimado a la parte demandada a través de su apoderado de manera personal, el día 10 de marzo de 2020 tal y como se observa en la diligencia de notificación obrante a folio 32 del plenario.

### CONTESTACIÓN

Como se observa en auto de fecha 25/09/2020 (fl.36), el demandado dentro del presente asunto no contestó la demanda ni propuso medios exceptivos.

No obstante, obra un escrito del señor demandado LUIS DANIEL COMBARIZA LEÓN en donde manifiesta la venta de sus derechos posesorios al señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER (fls.58 a 60).

### REQUERIMIENTO PARA ACREDITACIÓN DE LA VENTA:

Mediante auto calendado 03/06/2021 (fl.68), se requirió al demandado para que dentro del término de 3 días allegara copia del contrato de venta suscrito con el señor Ávila Soler, pero éste se mantuvo silente y no allegó prueba alguna de su decir.

### LITISCONSORTE

Por medio de auto de fecha 07/10/2021 (fl.76), y en aplicación del art. 68 del C.G.P. el Despacho tuvo al señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER como Litisconsorte Cuasinecesario del demandado en esta causa.

151

De la actuación de éste se dirá que solo se limitó a otorgar poder a un profesional del derecho (fl.82) y a indicar los canales de notificación (fl.83).

### CONSIDERACIONES

Así las cosas, sea lo primero indicar, que respecto a los presupuestos procesales los mismos se encuentran reunidos a cabalidad en la presente causa, dado que habiendo i) Demanda en forma en cuanto reúne los requisitos que exige el Art. 82 y siguientes del C.G.P.; ii) Capacidad de las partes, la cual se presume de ley, quienes siendo sujetos de derechos y obligaciones se presentaron al proceso personalmente a través de sus apoderados judiciales; y iii) competencia de este Juez para resolver por cuanto se trata de un asunto VERBAL de MENOR cuantía adelantado en el domicilio de los demandados, fundamento por el cual se colige que se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales exigidos en el presente declarativo.

Ahora bien, asentados con la anterior reseña los límites sobre los cuales habrá de hacerse la adecuación legal a los hechos debatidos y demostrados en este proceso; dígase en primer término que la acción reivindicatoria fue establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado de la siguiente manera:

"Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, ibídem), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículos 2518 y 2527, ejusdem).

Tratándose, entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de ésta".

En el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al demandante según lo señalado por la Corte Suprema de Justicia, demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae inicialmente sobre el demandante.

Esta acción es la más vigorosa demostración de uno de los atributos del **derecho de dominio**, y le da al reivindicante la facultad de persecución para

152  
obtener la posesión del bien, cuando el demandante es titular del dominio pero otro u otros detentan la posesión.

La jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la **acción reivindicatoria** cuatro requisitos a saber:

- 1) Derecho de dominio en cabeza del demandante, o sea que la acción está dada a quien tiene derecho de propiedad para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su poder un bien sobre el cual no tiene la posesión, porque está detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio tiene que estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal.
- 2) Posesión material del bien en el demandado; que como es sabido el ocupante del bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío -corpus y animus- configura posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de ser acreditado por cualquier medio probatorio.
- 3) Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma. Se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas.
- 4) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el actor; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada.

Así pues, esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad o dominio, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, al estar detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, o sea, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal; es decir, al reivindicante le corresponde **demostrar su propiedad** sobre el bien o la cosa, probar su derecho.

#### DE LAS PRUEBAS:

Sentado así el presente proceso el despacho procede a realizar las siguientes consideraciones para determinar si se cumplen con los requisitos de la presente acción:

##### **-Derecho de dominio en los demandantes**

Lo primero que este despacho encuentra pertinente analizar, es en cabeza de que persona se encuentra **el derecho real de dominio** sobre el inmueble que se sujeta a la presente Litis, por tanto la prueba conducente para tal fin es: i) el

153

certificado de tradición y libertad emitido de la oficina de registro de instrumentos públicos y, ii) la Escritura Pública, esto es así, puesto que la transferencia del derecho real de dominio de los bienes inmuebles se hace mediante el título y el modo, para el caso de la compraventa de bienes raíces el título es la escritura pública y el modo es la tradición que se hace por medio la inscripción del título en el folio de matrícula inmobiliaria, es así como la misma ley indica que este binomio es inescindible, por tanto la escritura pública es un requisito Ad solemnitatem, por tanto la prueba conducente del derecho real de domino es el Certificado de Tradición y Libertad, así como la escritura pública contentiva del contrato de compraventa del bien inmueble.

Este requisito se encuentra plenamente cumplido, ya que si se observa el folio 5 del plenario, se aprecia claramente en la anotación N° 002 del Certificado de tradición y Libertad, que el titular del derecho real de dominio es el señor demandante **CLEMENTE REINA REINA**, y a su vez a folios 6 a 8 se encuentra copia de la Escritura Pública No. 1740 de fecha 31 de mayo de 1996 otorgada en la Notaría 58 del Circulo de Bogotá, que da fe del nombre del comprador del inmueble que es el mencionado demandante; es así como este despacho encuentra probado que la titularidad del derecho real de domino recae sobre la aquí demandante.

Atendiendo a la mencionada unidad documental, en los términos del art. 794 del C. Civil, se demuestra entonces el derecho de propiedad actual de los demandantes sobre el inmueble reclamado, puesto que se acredita el título adquisitivo correspondiente y su debida inscripción en el folio de registro inmobiliario, conforme lo exige asimismo la jurisprudencia civil reiterada sobre la cuestión (CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 1994-09601-01).

#### **-Posesión de la cosa en cabeza del demandado**

Pasando al segundo aspecto, relacionado con la demostración de la **posesión de la cosa reclamada en cabeza del demandado**, de antemano debe señalarse que en la verificación del hecho posesorio, partiendo de la base referida a que la posesión la define el Código Civil, en su artículo 762, como la *"tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño"*, sobresale adicionalmente que se debe probar respecto de quien se cita como poseedor, la concurrencia de los elementos denominados el corpus y el animus, entendidos según la jurisprudencia reiterada de la SCC DE LA CJS, el **primero**: *"como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa"*, y el **segundo**, *"como el elemento sicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno"* (Sentencia SC4046-2019).

Respecto a esa cuestión, y como se anticipó al plantearse el problema jurídico a resolver en el asunto, el material probatorio recaudo en el proceso, apunta a establecer la circunstancia referida a que el demandado **LUIS DANIEL COMBARIZA LEÓN**, ocupa el inmueble reclamado de manera completa, sumado a que en aquel hecho posesorio acontece la siguiente connotación: ocupa el Lote objeto del proceso, hizo cambios estructurales en el mismo, el Lote cuenta con construcción parcial el cual habita junto con su grupo familiar

154  
cercano, frente al cual reconoce plenamente el dominio del demandante, quien incluso ha querido restituir el inmueble previo entrega de dinero, por lo que se trata de un simple tenedor de la cosa.

Aquella conclusión probatoria se obtiene de los siguientes elementos probatorios:

1.- En el interrogatorio rendido por el demandante CLEMENTE REINA REINA

*"Cuando yo lo compre solo era una urbanización, solo los trazos de los lotes. Ahora después de la invasión el demandado hizo una construcción parcial e ilegal en el inmueble" MIN 9:42*

*"Yo tenía una cerca y unos árboles frutales los cuales fueron tumbados para la construcción" MIN 9:53*

¿Usted conoce o ha escuchado del señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER?

*"No lo conozco" MIN 10:08*

2.- En el testimonio de ALBERTINA REINA REINA

*"Mi hermano compró un Lote en el Alfonso López, yo lo acompañaba a revisar las condiciones del inmueble e incluso le pagaba los impuestos" MIN. 16:15*

*"En el predio había una mata de durazno, calabazos y una cerca, ahora ya no está así a raíz de la invasión del demandado" MIN. 16:23*

*"Al señor COMBARIZA lo conocí en una audiencia, fuimos al Lote y él estaba allá" MIN. 17:40*

*"Él ya había echado una pared y unas tejas, dijo que lo invadió porque el Lote estaba solo" MIN. 18:19*

*"Clemente inspeccionaba el Lote seguido, porque su paseo de Villa de Leyva era venir a Bogotá a revisar el Lote cada 3 o 6 meses. El compró con esfuerzo el Lote para construir en el mismo" MIN. 20:05*

¿Usted conoce o ha escuchado del señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER?

*"No señor, no lo conozco. En una de las visitas habían varios señores ahí pero no se" MIN 20:11*

3.- En el testimonio de ABRAHAM REINA HERNANDEZ

*"Él tenía una mata de arroz, durazno, encerrado el Lote con malla, luego todo eso fue desaparecido por el invasor" MIN. 26:33*

155

"El dueño del predio es mi primo CLEMENTE, pues paga los impuestos y demás" MIN. 28:34

"Él le compró el Lote al señor Guerrero Estrada" MIN. 29:03

¿Usted conoce o ha escuchado del señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER?

"No sé quién es" MIN 29:09

4.- En el testimonio de FABIO GUILLERMO ESPITIA ESPITIA

"El Lote es de Clemente porque lo compró y me llevó allá varias veces" MIN. 32:12

"El Lote tenía matas de durazno, hortaliza y estaba cercado con una malla" MIN. 32:16

¿Usted conoce o ha escuchado del señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER?

"No señor, no lo conozco" MIN 29:09

5.- Reposa en el expediente, copia del escrito de demanda de Pertinencia No. 2015 - 915 presentada ante el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad y, que fuera instaurada por el demandado Luis Daniel Combariza León (fls.200 a 205) en donde en el acápite de hechos y pretensiones reconoce su calidad de poseedor al mencionar entre otras: "Es de acotar que me encuentro como legítimo poseedor del bien clamado y relacionado desde el 17/12/2012" (fl.200).

Analizado en conjunto los anteriores medios probatorios, y bajo las denominadas reglas de la sana crítica, el despacho adquiere la certeza acerca de que hace presencia una posesión ejercitada por el demandado CLEMENTE REINA REINA y NO por el señor CARLOS ARTURO AVILA SOLER, concerniente al inmueble reclamado en reivindicación, con la connotación de un ánimo de señor y dueño, es decir, en rebeldía del derecho del titular de dominio sobre el bien.

Esto último, además, encuentra respaldo en lo señalado por la Sala de Casación Civil de la CSJ, la cual, en sentencia del 13 de julio de 2009, con ponencia del Magistrado ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, señaló:

"No sobra recordar al respecto que el concepto técnico del corpus, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad, aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre".

### Identidad y Singularidad de la cosa.

En la sentencia SC4046-2019, acerca de los mencionados requisitos, se menciona que:

\*Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que,

(...) la **singularidad** de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

3. El segundo, la **identidad**, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último".

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...)¹

Precisado lo anterior, en el caso planteado, acerca del requisito de la **identidad y singularidad de la cosa**, relacionado aquel se itera con que se trate del mismo bien singularizado en la demanda y sobre el cual el demandante demuestre la titularidad del dominio, y coincida asimismo respecto del que se encuentra poseído materialmente por la pasiva, se encuentra probado, a través de la prueba documental aportada con la demanda, ya analizada anteriormente, relacionada ésta con la propiedad del actor sobre el bien reclamado en la demanda.

En consecuencia, este Juzgado encuentra probados los elementos requeridos en la acción reivindicatoria como lo son: (i) la titularidad del derecho real de dominio que se encuentra en cabeza del hoy demandante, (ii) la identidad del

¹ En el mismo sentido pueden consultarse, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2012, exp. N° 6192.

157

bien inmueble (iii) el inmueble determinado y (iv) la posesión del demandado sobre dicho bien inmueble puesto que, como ha quedado claro, el demandado lo ha confesado; por tanto este fallador queda exonerado de analizar elementos probatorios adicionales en torno a probar los mencionados requisitos de la acción reivindicatoria.

### CONCLUSIÓN PROBATORIA

Probados por el demandante los requisitos basilares establecidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, conduce entonces a que el despacho acceda a las pretensiones formuladas en la demanda, precisándose igualmente que en atención a que los actores han rogado una declaración de certeza al derecho de dominio, que si bien no adolece de incertidumbre alguna, se procederá a ello; de igual talante, resulta pertinente aclarar que la pretensión reivindicatoria se limita a la petición de restitución del inmueble en poder del demandado, pero ello estará circunscrito a lo que resultó probado en el proceso, de la manera ya explicada anteriormente, unido a la consecuente condena en costas.

### RÉGIMEN DE PRESTACIONES MUTUAS

En virtud de la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, debe procederse ahora oficiosamente a la definición del denominado régimen de prestaciones mutuas por darse el caso de la procedencia de una restitución de bienes a manos del poseedor vencido, conforme lo dispone el art. 961 del CC, según el cual *"Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella"*, amén de la aplicación de las restantes disposiciones sobre la cuestión, definidas en los artículos siguientes de aquella codificación sustancial, actividad que tiene como fundamento la equidad en materia de frutos y mejoras para el poseedor derrotado; en efecto, la jurisprudencia de la SCC DE LA CSJ, de vieja data, como ocurre en la sentencia del 8 de agosto de 2001 (exp No. 6182), con ponencia del M Dr. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, ha señalado lo siguiente:

*"Ha sido criterio jurisprudencial reiterado, que las prestaciones mutuas deben ser entendidas como un fenómeno jurídico especial regulado por la ley que, no obstante su fundamentación en principios de equidad y de reparación de un desmedro injusto (cas. civ. de 18 de agosto de 2000; exp: 5519), se sustrae, en línea de principio, del régimen general de la responsabilidad extracontractual, ya que persigue - fundamentalmente- el restablecimiento a que haya lugar en materia de frutos y de mejoras, no así de perjuicios propiamente dichos, salvo puntuales casos contemplados por el legislador, de los que es ilustrativo ejemplo el artículo 963 del Código Civil, relacionado con los deterioros que ha sufrido la cosa a restituir por culpa del poseedor de mala fe.*

Tales prestaciones, cuando de procesos reivindicatorios se trata, consisten, como lo ha recordado esta Corporación, en "el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquéllos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y que por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquéllos al tenor del inciso final del art. 964 del Código Civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibidem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tienen expresión, por norma, en los gastos que se hacen

por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, mas adecuado servicio o mejor presentación" (cas. civ. del 18 de octubre de 2000; exp: 5673).

... Por esa razón "la devolución de los frutos como parte de las prestaciones mutuas entre reivindicante y poseedor vencido tiene su fundamento legal en sanas razones lógicas y de equidad. Es justo que, limitado el análisis al caso de poseedores de buena fe, el reivindicador triunfante tenga derecho a los frutos del bien de su prosperidad no solo a partir de la restitución sino desde el momento de entablar la litis. Así lo prescribe el artículo 964 del Código Civil" (Casación del 1º de julio de 1971. G.J. tomo CXXXIX, pag. 10)".

Según lo dicho en la citada Jurisprudencia, el reivindicador entonces tendrá derecho a (i) que se le restituya el bien que ha perseguido, ello dentro del término que estime el juez en su fallo, (ii) que se le indemnice por los daños y deterioros soportados por el bien y (iii) los frutos que le han de ser restituidos.

Lo primero no admite mayor profundización como quiera que la cosa buscada se encuentra ya establecida y no hubo oposición en lo que a su existencia o ubicación respecta, y como ya se advirtió, no hubo oposición de ninguna índole al no contestar la demanda ni proponer medios exceptivos.

Por lo segundo, es dable acceder al reconocimiento de los daños causados por deterioro cuando el poseedor se reputa de mala fe, porque quien ha poseído a derecho (buena fe) debe reconocer a su contraparte en cuanto se hubiere aprovechado de los deterioros (Art. 963 C.C.).

Muévase en el terreno de la prueba a cargo de quien solicita el pago de la indemnización por el deterioro, la demostración tanto de la mala fe del demandado, desvirtuando la buena fe que como presunción los acompaña, como la tasación de su monto, dado que los valores a reconocer se deben materializar y mostrar su génesis. Pero, sin entrar en mayores consideraciones y con vista en el expediente bien se aprecia que no hubo oficio procesal en ese sentido por ello no habrá pronunciamiento de tal situación.

Ahora bien, los frutos, como tercer componente que reporta la devolución del bien, y entendidos como la utilidad que genera una cosa por efecto de su propia esencia sin que por su producido esta se destruya o disminuya, son, en principio del dueño de la cosa que los genera, del poseedor de buena fe, al usufructuario o arrendatario (Art. 716 C.C.) y en caso de solicitud sobre su reconocimiento, deberá aducirse el quantum, la categoría a que pertenece (naturales o civiles) y en general individualizarlos para valorarlos y de ser jurídicamente posible, proceder a reconocerlos, sin embargo, como en los anteriores hay ausencia total de prueba en tal sentido, por lo cual, la misma suerte correrán en su denegación.

Por consiguiente, lo analizado permite concluir que no existe fundamento para disponer una restitución al demandado por mejoras necesarias efectuadas y con relación al bien a restituir al actor.

Por último, teniendo en cuenta que se encuentran reunidos los requisitos propios de la acción reivindicatoria es que se debe acceder a las pretensiones

de los demandantes como más adelante se dirá.

Por lo dicho el juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE**.

**PRIMERO.-** DECLARAR que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor CLEMENTE REINA REINA, el inmueble ubicado en la Calle 104 Sur No. 7D - 30 Este, Barrio el Portal del Oriente de Bogotá en la Localidad de Usme e identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40240730, adquirido por el mencionado demandante mediante la escritura pública No. 1749 del 31 de mayo de 1996, otorgada en la Notaría 58 de Circulo de Bogotá.

**SEGUNDO.-** ORDENAR al demandado LUIS DANIEL COMBARIZA LEÓN - CARLOS ARTURO AVILA SOLER (Litisconsorte), la restitución del inmueble anteriormente relacionado al demandante CLEMENTE REINA REINA, realizando la entrega real y material en un término que no supere los **quince (15) días** siguientes a la ejecutoria de ésta providencia; aquella restitución comprende las cosas que forman parte del predio y que se reputen como inmuebles.

Si vencido el termino no se hace la restitución del inmueble, se comisionará a la entidad Policiva correspondiente fin de hacer la entrega del mismo.

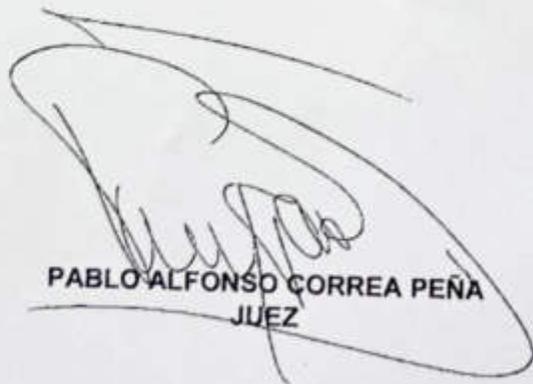
**TERCERO.-** Sin lugar al reconocimiento de prestaciones por mejoras al demandado vencido, conforme lo considerado anteriormente.

**CUARTO.-** NIÉGUESE la pretensión a la condena a los demandados al pago de frutos, o indemnización acorde con lo analizado en la parte motiva de esta sentencia.

**QUINTO.-** LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el proceso sobre el inmueble anteriormente señalado. Por la secretaria se libraré la comunicación respectiva.

**SEXTO.-** Costas a cargo de la parte demandada. La secretaria proceda a hacer la liquidación de costas incluyendo como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00 monto en que se tasan.

**NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

  
**PABLO ALFONSO CORREA PEÑA**  
**JUEZ**