

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



**Bogotá D.C., veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)**

**Referencia : Verbal Reivindicatorio de Mayor Cuantía**  
**Radicado : 11001310303320180032500**  
**Demandante : Miguel Fernández Guerrero**  
**Demandados : Jorge Alberto Hoyos Londoño y Otros.-**

Procede el Despacho del Juzgado Treinta y Tres (33) Civil del Circuito de la Ciudad de Bogotá a proferir la Sentencia Anticipada dentro del proceso de la referencia, siendo necesario para ello precisar, que habiéndose efectuado un estudio de las presentes diligencias, se advierte la necesidad de dar aplicación a lo establecido en el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., por no haber pruebas que practicar.-

**1. ANTECEDENTES:**

**1.1. De la Demanda, Admisión y Notificación.** Por reparto del día 23 de mayo de 2.018 (fl. 65), correspondió conocer de la demanda Verbal Reivindicatoria de Mayor Cuantía instaurada por **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO**, en contra de **JORGE ALBERTO HOYOS LONDOÑO**, la menor **LAURA NATHALIE HOYOS FERNÁNDEZ**, representada legalmente por su Señor padre **JORGE ALBERTO HOYOS LONDOÑO** y **ANYELA HOYOS FERNÁNDEZ**, por los hechos que vistos a folios 71 a 77 se compendian de la siguiente manera:

Que mediante Escritura Pública No. 629 del 16 de febrero de 1993 de la Notaria Octava del Circulo de Bogotá los Señores **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO** y **MERCEDES GACHA DE GUERRERO** protocolizaron la liquidación de su sociedad conyugal, constituyendo en comunidad un inmueble ubicado en la Calle 31 F Sur No. 16 A - 23/25 con actual nomenclatura Calle 31 F Sur No. 16-53 de la Ciudad de Bogotá D.C., distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 102698.

Que en la mencionada escritura al Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO** se le adjudicó 1/3 del inmueble equivalente al primer piso que consta de puerta de entrada, sala comedor, cocina, baño, hall con tragaluz al aire, dos alcobas, zaguán de salida al patio de

ropas, el área del antejardín se dio como de uso exclusivo de la primera planta, dejando en esta entrada el pasillo de acceso a la segunda y tercera planta con entrada por el número diez y seis A veintitrés (16 A-23).

Que el Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO**, por un acuerdo verbal, entregó en 1994 a título de arrendamiento a su hija la Señora **ELSY FERNÁNDEZ GACHA** el primer piso adjudicado a él en la liquidación de su sociedad conyugal, pero aquella le pagó únicamente tres (3) meses de arriendo, no obstante, le siguió permitiendo que viviera allí con sus dos nietas.

Que la Señora **ELSY FERNÁNDEZ GACHA** falleció el día 27 de septiembre de 2016, y sus hijas quedaron ocupando el primer piso del inmueble de propiedad del Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO**, pero a los pocos días el Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO**, sin ninguna clase de autorización, ingresó al inmueble y empezó a ocuparlo sin reconocer al propietario ninguna clase de renta, sin que hasta el momento haya hecho entrega del mismo a pesar de habersele requerido.

Que el Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO** se encuentra privado de la posesión material del primer piso del inmueble objeto del proceso, y los demandados no tienen capacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble.

Con fundamento en los anteriores hechos se elevaron las siguientes:

**1.2 Pretensiones:** Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO** el primer piso que consta de puerta de entrada, sala comedor, cocina, baño, hall con tragaluz al aire, dos alcobas, zaguán de salida al patio de ropas, el área del antejardín se dio como de uso exclusivo de la primera planta, dejando en esta entrada el pasillo de acceso a la segunda y tercera planta con entrada por el número diez y seis A veintitrés (16 A-23), inmueble ubicado en la Calle 31 F Sur No. 16 A- 23/25 con actual nomenclatura Calle 31 F Sur No. 16-53 en la Ciudad de Bogotá D.C. y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 102698 con un área de terreno de 187.50 varas cuadradas y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En seis metros (6.00 mts) con la actual calle treinta y uno F sur (31 F sur) antes fue calle treinta y uno C sur (31C sur). POR EL SUR: En seis metros (6.00 mts) con el lote número ocho (8) de la manzana sesenta y cuatro (64). POR EL ORIENTE: En veinte metros (20 mts) con los lotes números 1, 2 y 3 de la manzana sesenta y cuatro (64) y POR EL OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote numero diecinueve (19) de la manzana sesenta y cuatro (64).

Que se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO** el primer piso del inmueble antes relacionado.

Que se condene a los demandados a pagar al demandante **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO**, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la tasación justa efectuada por la perito desde el mismo momento de iniciada la posesión por tratarse los poseedores de mala fe hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa de los poseedores. Los frutos civiles ascienden a la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$14.153.354.00)**.

Que se declare que el demandante no está obligado, por ser los demandados poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

Que en la restitución de los inmuebles en cuestión deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen 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 primer piso del inmueble objeto de la reivindicación.

Que la sentencia se inscriba en los folios de matrícula inmobiliaria del referido inmueble.

Que se condene a los demandados el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.-

**1.3 Actuación procesal:** Por auto del día 22 de agosto de 2.018 (fls. 80), se admitió la demanda conforme a las disposiciones previstas en el C.G.P., ordenándose la notificación a los demandados en la forma establecida en los artículos 290, 291 y siguientes.

Los demandados se notificaron conforme al aviso de que trata el artículo 292 del CGP, según se advierte en las certificaciones que obran en el expediente, no obstante, dentro del término legal conferido para tal efecto, no dieron contestación a la demanda ni formularon medios exceptivos.-

## **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 el 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. 50S-102698 que identifica el inmueble que pretende reivindicar el demandante, en el cual aparece, en la anotación No. 6, la liquidación de la sociedad conyugal del demandante efectuada mediante Escritura Pública No. 629 del 16 de febrero de 1993 en donde a su vez se encuentra la adjudicación de la hijuela al demandante,-

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

Que el derecho de dominio este 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, de un lado

Que exista identidad entre la cosa sobre la cual recae el derecho de dominio y la poseída por el demandado.

En el caso sometido a estudio se tiene, inequívocamente, que la propiedad en cabeza de la demandante se halla acreditada en legal forma y, por contera, ésta se encuentra legitimada para deprecar la reivindicación. El Dominio se advierte con la asignación de la hijuela efectuada mediante Escritura Pública No. 629 del 16 de febrero de 1993 y en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 102698, en tanto que los demandados no contestaron la demanda, no se opusieron a las pretensiones, como tampoco propusieron medios exceptivos, por lo que se tendrán por ciertas las manifestaciones del demandante efectuadas en el hecho 5 de la demanda al señalar que los demandados tomaron posesión desde el año 2.016.

Respecto a la posesión en el extremo demandado, segundo requisito que debe estar presente, se recuerda que la doctrina y la jurisprudencia han repetido en numerosas ocasiones que ésta es la 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 el caso que se estudia se tiene, que también se deben aplicar las consecuencias procesales del artículo 97 del C.G.P. por la no contestación de demanda, y en los mismos términos antes señalados, tener por cierta la manifestación del demandante en cuanto a que los demandados ostentan la posesión del inmueble.

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 también se encuentra demostrada debido a que ninguna discusión se planteó en torno a la misma.

Finalmente, se debe precisar que no es necesario efectuar la declaración de dominio pleno y absoluto del demandante sobre el primer piso del inmueble objeto del proceso, ya que, conforme figura en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-102698, ésta ya se encuentra inscrita.

En este orden de ideas se observa, que se encuentran satisfechos los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, por lo que no queda otra alternativa que la de acceder a las pretensiones de la demanda, ordenando a los demandados restituir a favor del demandante el primer piso del inmueble antes relacionado, condenando a los demandados a pagar a favor del demandante el valor de los frutos civiles los cuales se tasaron mediante el juramento estimatorio en la suma de CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$14.153.354.00), juramento que vale decir, no fue objetado por los demandados.

Así mismo se declarará que el demandante no está obligado, por ser los demandados poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil y que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II., y se ordenará que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria del referido inmueble.

No obstante, lo anterior, se negará el reconocimiento del precio de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa de los poseedores, en atención a que dicho concepto no fue incluido en el juramento estimatorio.

Del mismo modo se negará la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el primer piso del inmueble objeto de la reivindicación, como quiera que para lograr lo pretendido la parte interesada cuenta con otras vías de orden procesal a las cuales puede acudir para alcanzar su cometido.

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:** **NEGAR** la pretensión declarativa de dominio pleno y absoluto de la parte demandante sobre los inmuebles objeto del proceso, conforme a lo expuesto.-

**SEGUNDO:** **ORDENAR** a los demandados **JORGE ALBERTO HOYOS LONDOÑO**, la menor **LAURA NATHALIE HOYOS FERNÁNDEZ** representada legalmente por su Señor padre **JORGE ALBERTO HOYOS LONDOÑO** y **ANYELA HOYOS FERNÁNDEZ** a restituir a favor del demandante Señor **MIGUEL FERNÁNDEZ GUERRERO** el primer piso que consta de puerta de entrada, sala comedor, cocina, baño, hall con tragaluz al aire, dos alcobas, zaguán de salida al patio de ropas, el área del antejardín se dio como de uso exclusivo de la primera planta, dejando en esta entrada el pasillo de acceso a la segunda y tercera planta con entrada por el número diez y seis A veintitrés (16 A-23), inmueble ubicado en la Calle 31 F Sur No. 16 A- 23/25 con actual nomenclatura Calle 31 F Sur No. 16-53 en la Ciudad de Bogotá D.C. y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 102698 con un área de terreno de 187.50 varas cuadradas y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En seis metros (6.00 mts) con la actual calle treinta y uno F sur (31 F sur) antes fue calle treinta y uno C sur (31C sur). **POR EL SUR:** En seis metros (6.00 mts) con el lote número ocho (8) de la manzana sesenta y cuatro (64). **POR EL ORIENTE:** En veinte metros (20 mts) con los lotes números 1, 2 y 3 de la manzana sesenta y cuatro (64) y **POR EL OCCIDENTE:** En veinte metros (20.00 mts) con el lote numero diecinueve (19) de la manzana sesenta y cuatro (64), conforme a lo expuesto.-

**TERCERO:** **CONDENAR** a los demandados a pagar a favor del demandante la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$14.153.354.00)** por concepto de frutos civiles, conforme a lo expuesto.-

**CUARTO:** **NEGAR** el reconocimiento del precio de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa de los poseedores, conforme a lo expuesto.-

**QUINTO:** **NEGAR** la pretensión de la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el primer piso del inmueble objeto de la reivindicación, conforme a lo expuesto.-

**SEXTO:** **DECLARAR** que la parte demandante no está obligada, por ser los demandados poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.-



**SEPTIMO:** Declarar que **LA RESTITUCIÓN** de los inmuebles en cuestión comprenderán las cosas que forman parte de los predios, 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.-

**OCTAVO:** **ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso.-

**NOVENO:** **CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por secretaría, liquídense.-

**DECIMO:** Fijar como agencias en Derecho a cargo del extremo demandado, la suma correspondiente a 3 S.M.M.L.V., de conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez



**ALFREDO MARTÍNEZ DE LA HOZ**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL ESTADO  
ELECTRÓNICO DEL DÍA **23 DE JULIO 2.021**



Oscar Mauricio Ordoñez Rojas

Secretario

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**