

# JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**Expediente No. 11001 31 03 043 2022 00108 00**

## ASUNTO

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° y 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, se dicta sentencia de mérito de forma anticipada en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

## ANTECEDENTES

### **Demanda, pretensiones y hechos.**

Mediante escrito repartido a este Juzgado en abril 4 de 2022<sup>1</sup>, la señora **Nathalia Ximena Peñaranda Santos**, a través de apoderado judicial constituido para el efecto, instauró demanda verbal reivindicatoria contra **Martha Cecilia Manrique Díaz**, con el fin de que se hagan las siguientes declaraciones y condenas<sup>2</sup>:

*«1. Que pertenece el dominio del 50% a la señorita Nathalia Ximena Peñaranda Santos por ser propietaria en el porcentaje citado de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria números, así: Carrera 62 No. 169 A 51 APARTAMENTO 202 INETRIOR [sic] 1 TIPO D EDIFICIO CONUNTO [sic] RESIDENCIAL VILLA JULIA CON MATRICULA No. 50N877906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, y CARRERA 58 No. 169 A 51 GARAJE 8 EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA JULIA con Matrícula Inmobiliaria No 50 N 9777734 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de la ciudad de cogota [sic].*

*2. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada MARTHA CECILIA MANRIQUE DÍAZ de las generalidades Civiles ya descritas a restituir el inmueble descrito en el numeral anterior una vez ejecutoriada la sentencia a favor de la demandante.*

*3. Que la demandada está obligada a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, establecidos en el artículo 964 del Código Civil por ser la demandada explotadora económica del predio en un 100% de mala fe a sabiendas de que ella no es dueña sino de un 50% de los predios citados.*

*4. Que la restitución del inmueble en cuestión debe comprender todas las cosas que forman parte del inmueble, tal como lo prescribe el Código Civil en su título I del libro II.*

*5. Condénese al demandada [sic] señora Martha Cecilia Manrique Díaz a pagar a mi poderdante Señora Nathalia SXimena [sic] Peñaranda Santos, el valor de los perjuicios civiles y naturales no pagados conforme lo dispone el artículo 1932 del Código Civil producidos por el inmueble objeto de la presente demanda y los que, con meridiana inteligencia y actividad, habría podido producir ese bien inmueble desde el 23 de mayo de 2.019 facha [sic] en que quedó inscrita como propietaria en un 50% de los predios referidos ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá conforme a tasación subsiguiente:*

---

<sup>1</sup> Archivo digital "04ActaReparto".

<sup>2</sup> Archivo digital "03Demanda".

A. Perjuicios materiales: representados

Por lucro cesante:

VIVIENDA APARTAMENTO (VALOR BASE ARRIENDO DESDE EL 13 de mayo del AÑO 2019 (\$ 2.000.000) mensuales .siendo \$1 000.000.00 el 50% que le corresponde a la Demandante

APARTAMENTO			
AÑO	VALOR AÑO	BASE MENSUAL	Nº DE MESES ADEUDADOS
2019	\$ 7.561.000	\$ 1.000.000	5 y 17 días
2020	\$ 12.000.000	\$1.000.000	12
2021	\$ 12.000.000	\$ 1.000.000	12
2.022	\$ 3 000.000	\$ 1.000.000	3

TOTAL: treinta y dos millones quinientos sesenta y un pesos (\$ 32 561.000.00).

6. Que se condene a la Demandada Martha Cecilia Manrique Díaz en costas».

Las anteriores pretensiones se fundamentaron en los hechos que a continuación se reseñan:

1.- Que, la demandante es copropietaria en un porcentaje del 50% de los inmuebles ubicados en la Carrera 62 No. 169 A - 51 Interior 1, Apartamento 202, Tipo D y del Garaje No. 8 del Edificio Conjunto Residencial Villa Julia, identificados con matrícula inmobiliaria 50N-977906 y 50N-977734, respectivamente.

2.- Aduce que, desde mayo 23 de 2019, fecha en la que se inscribió la "sentencia del remate" del 50% de los mentados bienes, «...de los cuales es copropietaria Nathalia Ximena Peñaranda Santos...» y, por demás, «...ha visitado en varias oportunidades con el objeto de requerir personalmente a la señora Martha Cecilia Manrique Díaz sobre el tema de la copropiedad y de los frutos civiles de arrendamiento de los predios que viene recibiendo en un 100% y no ha sido posible lograr una entrevista por su negativa a afrontar la realidad de la copropiedad que se tiene en común y proindiviso de los bienes referidos...».

3.- Que la demandada, con pleno conocimiento de la situación de la copropiedad, «...viene arrendando, explotando económicamente desde antes del 13 de mayo de 2019 en un 100% los referidos bienes, sin entregar el 50% de los arrendamientos recibidos que le corresponden a su copropietaria Nathalia Ximena Peñaranda Santos»; inmuebles que actualmente, en calidad de arrendatario, tiene el señor Alejandro Laguna Rojas, pagando un canon de \$2.000.000,00.

4.- Ultima, que ante la renuencia de la señora Martha Cecilia Manrique Díaz en "dar la cara" y explotar económicamente los referidos bienes para su beneficio, la demandante «...se ve en la obligación de demandarla mediante la acción reivindicatoria para tomar posesión del bien como copropietaria que es y recibir sus los [sic] frutos civiles que le correspondan».

**Síntesis procesal**

Reunidos los requisitos de ley, en proveído de junio 7 de 2022<sup>3</sup>, se admitió la demanda, ordenando el enteramiento de la pasiva y el traslado de Ley; notificación que se dio conforme los lineamientos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso<sup>4</sup> y, dentro del lapso de rigor, guardó silente conducta.

Con todo, aun cuando la parte demandante solicitó pruebas adicionales, lo cierto es que, como se indicó en auto separado de esta misma calenda, éstas no se decretarán por ser abiertamente inconducentes y, en aplicación del artículo 278 de la mentada Codificación, entra este Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda.

## CONSIDERACIONES

### Tesis del despacho.

La que se sostendrá en esta ocasión consiste en negar las pretensiones de la demanda, como quiera que no se dan los presupuestos axiológicos de la acción.

### Presupuestos procesales.

Revisada la actuación, esta agencia judicial advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandada actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda se ajusta a los requerimientos formales que consagra el art. 82 de nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo; por lo demás, este despacho no vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado, supuestos estos que permiten decidir de mérito (*arts. 132 y 136 del C.G.P.*).

### De la reivindicación

Sabido se tiene, que con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, el éxito de la acción reivindicatoria, exige acreditar el derecho de dominio en el demandante, la posesión actual del demandado, la existencia de una cosa singular o cuota determinada proindiviso reivindicable, y ni más ni menos, la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado, de ahí, que la carencia de cualquiera de tales elementos trunca el propósito restitutorio, así entonces, se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurran los otros requisitos, frustrando su acogimiento.

En este particular punto, la H. Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil recabó que la «(...) *conurrencia de los elementos axiológicos que integran el juicio reivindicatorio, conforme lo ha señalado una y otra vez (...): a) Propiedad: que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable; b) Posesión: que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor; c) Singularidad: que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella; e d) Identidad: homogeneidad en el bien objeto de la*

---

<sup>3</sup> Archivo digital "10AutoAdmiteDemanda".

<sup>4</sup> Archivo digital "11MemorialAlleganNotificaciones".

*controversia, de modo que el reivindicado sea el mismo que posee el demandado. La ausencia de alguno de estos elementos, trunca la prosperidad de la acción reivindicatoria»<sup>5</sup>.*

Así entonces, en términos generales y al tenor de lo dispuesto en el artículo 946 *ibídem*, la reivindicación es aquella acción de naturaleza real para cuyo ejercicio está legitimado todo propietario que se halla destituido del ejercicio de la posesión material a que tiene derecho, para obtener ésta del poseedor a quien demanda con ese fin.

La doctrina y jurisprudencia nacionales han sostenido en forma reiterada y uniforme, que para la prosperidad de esta acción es necesario acreditar: Derecho de dominio en el demandante; Posesión material del bien objeto del reivindicatorio por parte del demandado; Identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y que se trate de cosa singular o de cosa proindiviso de esa cosa singular.

En lo que atañe al primero de los elementos enunciados, esto es, la carga del actor de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, es entonces de su cargo aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del Código Civil cobija al poseedor demandado. En el caso de los inmuebles, por supuesto ha de acompañarse el correspondiente certificado de tradición y libertad que así lo demuestre.

El segundo requisito, o sea, la posesión material de la cosa por parte de la demandada, al consagrar el artículo 952 *ídem* que «*la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor*», ello se traduce, sin hesitación alguna, que es por cuenta del demandante que debe correr la verificación de que su contrincante ostenta esa calidad sobre el bien que se pretende reivindicar, para que, de esta manera, este tenga esa condición de contradictor legítimo.

Como tercer supuesto, se requiere la plena individualización del objeto, por lo que ha de versar sobre cosa singular o parte específica de cosa singular. Y, la última exigencia de esta acción tiene su fuente en la identidad del bien que pretende el actor, con el que realmente ostenta el demandado en esa calidad.

Al respecto, la mentada Corporación ha precisado que con «*...fundamento en los artículos 946 y 952 del Código Civil, la jurisprudencia y la doctrina tienen decantado que para el éxito de la acción de dominio se exige que el demandante sea el titular del derecho de propiedad del bien reclamado y que el demandado sea su poseedor material, además que exista identidad entre el bien poseído por éste y el pretendido por aquél, y que se trate de cosa singular o cuota determinada pro indivisa de una cosa singular*» seguidamente señaló «*Los dos primeros requisitos se explican por sí mismos, porque como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión*»<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 8 de agosto de 2016, expediente 00213.

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 5 de mayo de 2006.

Cabe precisar que, en punto de la persona contra quien debe dirigirse la acción, es la misma ley sustancial la que compele que ésta debe encausarse «*contra el actual poseedor*», lo que significa que de la acción reivindicatoria responde el poseedor actual de la cosa singular o de la cuota determinada, por lo que en palabras de la Corte Suprema de Justicia la «...*acción reivindicatoria debe dirigirse contra el actual poseedor del inmueble pretendido por ser el único con aptitud jurídica y material para disputarle al demandante el derecho de dominio alegado, en cuanto no solo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, ibídem), sino porque su situación de hecho le permitirá consolidar un derecho de propiedad cierto, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva*»<sup>7</sup>, traduciéndose en que, resulta imperativo para el demandante reivindicante dirigir su acción contra quien efectivamente ostenta la calidad de poseedor actual del bien singularizado.

### **De la posesión.**

Como se deponía, el artículo 762 del Código Civil señala que «*[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*», de suyo, se pueden apreciar los dos elementos clásicos y tradicionales, conocidos desde el derecho romano y aceptados por la doctrina y jurisprudencia nacional, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominados *animus* y *corpus* respectivamente.

El primero hace alusión al elemento interno subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, frente a cualquier persona como expresión del derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del derecho y el segundo al elemento material, físico que se exterioriza y patentiza en actos de dominio, que son efectuados en forma continua, durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

De acuerdo con la jurisprudencia y doctrina, la posesión es un hecho en virtud del cual se goza de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por lo que la misma no se demuestra con prueba documental, que a lo sumo podría ser tomada como un indicio, sino con testigos a quienes les conste la realización de hechos constitutivos de dominio, como lo establece el art. 981 del C.C., pues, son los terceros quienes en forma personal y directa constatan la relación de persona y la cosa de que se trata y esa relación les permite deducir que se está frente al dueño y señor con exclusión de los demás.

### **Del caso en concreto.**

Para el caso que ahora se escruta, es claro que ningún reparo puede hacerse con relación a los presupuestos que exige la ley sustantiva para la viabilidad de esta acción, pues de los documentos allegados con la demanda se acredita claramente la titularidad del derecho de dominio en cabeza de la demandante sobre los inmuebles materia de reivindicación, pues de ello dan cuenta los certificados de libertad y tradición que militan en el abonado digital “02AnexoDemanda1”, en los

---

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 12 de diciembre de 2001.

que, para el apartamento 202 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-977906, en su anotación No. 26 y, para el garaje 8, con folio de matrícula inmobiliaria 50N-977734, en la anotación No. 022, aparece que, en ambos casos, los bienes fueron adquiridos por Nathalia Ximena Peñaranda Santos, en un cincuenta por ciento (50%), por adjudicación en remate realizado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, concluyéndose, que se tratan de los mismos bienes que se encuentran en poder de la demandada.

Pese a lo anterior, en relación con la posesión de la señora Martha Cecilia Manrique Díaz, obsérvese que el extremo actor en su libelo no indica que aquella ostente tal calidad, al contrario, reconoce la titularidad compartida o, lo que es lo mismo, no desconoció a la persona quien figura como titular del derecho de dominio, presupuesto que, de suyo, aniquila tanto los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, sin parar mientes en el silencio de la pasiva frente a las pretensiones, pues, aún aplicando los efectos del artículo 97 de la Ley 1564 de 2012, la determinación que aquí se toma no varía, pues desde la radicación de los hechos de la demanda deviene una insuficiencia en torno a la calidad de poseedor del demandado, pues en puridad lo que se encontraría confesado es que estamos ante un comunero con el que se tienen divergencias en torno a la administración del bien.

Amén de lo anterior, el testimonio solicitado y negado en auto de esta misma fecha, no tenía por objeto que se declarara sobre la calidad de poseedor del demandante, pues se itera, dada la calidad de comunero, los hechos de la demanda y las pruebas pedidas deben ser diáfanas en situar al demandado como verdadero poseedor, situación que no ocurre en el caso de marras, lo que resulta ante la falta de prueba fehaciente de que el comunero se ha revelado o ha desconocido el derecho de los demás miembros de la comunidad de propietarios, lo que deviene en una falta de legitimación en la causa por pasiva.

A fin de robustecer la ausencia de la calidad posesoria de cara a los presupuestos axiológicos de la acción impetrada, nótese que los certificados de tradición de los bienes aquí debatidos, se revela que, a la hora actual, se tramita un proceso divisorio ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta capital entre las contendientes de esta causa, sin que se conozcan los resultados del mismo y, de suyo, mal podría la demandante que por esta vía se ordene decretar su propiedad exclusiva y, a su vez, una restitución cuando no ha finiquitado la otra causa la que, por demás, determinará la titularidad total o parcial de los citados inmuebles, máxime, que la disputa que se concita en este asunto, en puridad, estriba en la explotación económica de éstos, escenario que no es propio de este proceso, en tal sentido, la existencia del proceso divisorio denota el reconocimiento implícito de la calidad de comunero no poseedor del 100% del inmueble por parte demandado.

Con todo, se pone de presente que al dicho de la demandante frente al contrato de arrendamiento suscrito por su contraparte con otra persona, sin que en el legajo virtual se haya aportado copia alguna de ello, tal evento que no constituye *per se* actos de posesión; frente al tópico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia puntualizó que:

«Ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados

*con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual, al definir la mera tenencia en su artículo 765, la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo»<sup>8</sup>.*

Se suma a lo dicho, la ausencia de prueba de que el Juzgado que le adjudicó el bien mediante remate hubiera hecho la correspondiente entrega real y material del inmueble rematado, pues solo después de hecha la misma y revelado el demandado en contra de la aquí demandante se activaría la posibilidad de que ella acudiera a este proceso; ello bajo el entendido de que el 50% rematado se encontraba secuestrado y en posesión del secuestro correspondiente, además es al Juzgado de la causa donde se hizo la adjudicación por la vía del remate a quien le corresponde entregar el bien.

Bajo ese entendido, se debe tener en cuenta que en virtud de lo dispuesto en el artículo 164 del Código General del Proceso, «[t]oda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso», lo que equivale a decir, que sí bien se parte del supuesto de que el fin de la prueba no es otro que darle certeza al juez acerca de la existencia o no de los hechos constitutivos de la relación jurídico sustancial, no es menos cierto que sin la existencia de la misma, el fallador no puede darle plena certeza a las simples afirmaciones esgrimidas por las partes.

Así las cosas, refulge perspicuo en relación de los nullos medios probatorios adosados al plenario virtual, éstos no permiten colegir con una serena y medida crítica de la prueba, que esté demostrada la posesión material por parte de la señora Martha Cecilia Manrique Díaz respecto de los inmuebles objeto de la presente acción judicial, es decir, no puede decirse con precisión, en forma detallada y concreta que se haya dejado esclarecido el ejercicio de verdaderos actos de señor y dueño por parte de la pasiva, más aún, si en cuenta se tiene, que, como se ha decantado a lo largo de esta providencia, aquella ostenta la calidad de propietaria del 50% de los bienes objeto de esta causa.

Por consiguiente, la consecuencia de lo aquí expuesto no puede ser otra más que un resultado adverso a las pretensiones del actor ante la no acreditación de la totalidad de los presupuestos que la ley prevé para declarar la reivindicación deprecada, en especial en lo que toca a la calidad de poseedor de la totalidad del bien en cabeza del demandado, lo que se traduce en una falta de legitimación en la causa por pasiva.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO** de esta ciudad, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones formuladas por **Nathalia Ximena Peñaranda Santos** dentro del presente proceso por las razones expuesta en precedencia.

---

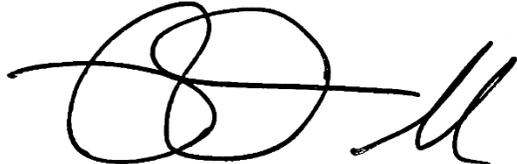
<sup>8</sup> G.J. LIX, pág. 733

**SEGUNDO: DECRETAR** la terminación del proceso.

**TERCERO: DISPONER** la cancelación de la inscripción de la demanda solicitada por la parte demandante. Líbrense los oficios a que haya lugar.

**CUARTO:** Sin condena en costas ante la ausencia de oposición de la pasiva.

Notifíquese y cúmplase,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line and a smaller, more fluid signature.

**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ**  
**JUEZ**

---

<sup>9</sup> Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.

**Firmado Por:**  
**Ronald Neil Orozco Gomez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 043**  
**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: **c351d957afc61fd9ed05b48e4cc5d34c9bf16314590ff7df9f00805265b40903**

Documento generado en 24/08/2022 05:48:09 PM

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