

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar
Bogotá D.C., veinticuatro de mayo de dos mil veintidós
Referencia. 25000-22-13-000-2021-00475-00
(Discutido y aprobado en sesión de 12 de mayo de 2022)

Conforme con lo dispuesto en la audiencia surtida el pasado 11 mayo, se emite por escrito la decisión que desata el recurso de revisión impetrado por Bancolombia S.A. contra la sentencia de 10 de marzo de 2021, dictada en audiencia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo, en el proceso verbal de restitución de tenencia de bien inmueble que dicha sociedad inició en contra de Orlando Bernal Cáceres.

ANTECEDENTES

1.- Pidió la entidad promotora del recurso, con invocación de la causal 1° del artículo 355 del CG.P., invalidar la aludida sentencia para que, en su lugar, se dicte la que en derecho corresponda, acorde con los hechos y pruebas legalmente aportadas al proceso.

A cuyo propósito adujo los fundamentos fácticos que enseguida se compendian, relativos al juicio de restitución objeto de revisión:

- El 9 de noviembre de 2018 Bancolombia S.A. instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra Orlando Bernal Cáceres, respecto del activo objeto de contrato de leasing habitacional no familiar número

182797, a saber, el inmueble demarcado con el número 5, del Condominio Campestre Pasagua, ubicado en la vereda Guamaya del municipio de Apulo, identificado con folio 166-52903 de la ORIP de La Mesa. El asunto lo conoció en principio el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, quien lo remitió por competencia al Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo, con fundamento en el numeral 9° del artículo 384 y numeral 7° del artículo 28 del C.G.P.

- Notificado del auto de admisión el demandado en dicha causa propuso las excepciones de *"inexistencia de la obligación, obligación sometida a condición y plazo, carencia del derecho de acción que invoca Bancolombia", "contrato no cumplido. solo incumple de verdad aquel a quien el incumplimiento le es imputable", "invalidez del contrato aportado como base de la demanda", "ausencia del elemento esencial de la entrega en el contrato leasing e inexistencia del hecho jurídico que se alega como fuente", "mala fe el banco y ruptura de la regla de "venire contra factum proprium non valet", "nemo auditur propriam turpitudinem allegans" nadie puede alegar en su favor su propia torpeza o culpa y los deberes. los deberes secundarios de conducta."*

- En tal trámite se practicó la audiencia del artículo 372 del C.G.P. el 24 de septiembre de 2020, continuada el 24 de noviembre siguiente, en cuyo desarrollo se practicó la etapa de conciliación -fracasada-, se recaudaron los interrogatorios y se decretaron las pruebas pedidas por las partes. De igual modo, se fijó el 10 de marzo de 2021 para la audiencia de instrucción y juzgamiento.

- Acorde con dicho decreto probatorio el juzgado de Apulo dirigió oficio a la Constructora Golar Ltda. (S.J. No. 2020-00926) en el que solicitó:

- Copia del acta o actas de entrega que haya realizado a Bancolombia del lote No. 5 junto con la construcción en el existente que hace parte del Condominio Pasagua (...).
- Copia del acta o actas de entrega que haya realizado a Orlando Bernal Caceres del lote No. 5 junto con la construcción en el existente que hace parte del condominio Pasagua (...)
- Copia de los soportes, comprobantes y libros de contabilidad en los que conste a quien se le ha cobrado y quien ha atendido los gastos de administración de la copropiedad respecto de la casa número 5 que es eje de este proceso judicial, circunscritos al período septiembre de 2015 a 24 de noviembre de 2020.

- El 26 de enero de 2021 la Constructora Golar Ltda. dio respuesta a tal requerimiento en los siguientes términos: *"...no se requirió acta de entrega*

entre Bancolombia y Constructora Golar dado que ambas partes, conforme a la ley, recibieron e hicieron entrega, respectivamente, por medio las escrituras públicas No 2053 del 9 de diciembre de 2016 y 0042 del 17 de enero de 2017 ambas de la Notaría 15 de Bogotá, siendo innecesaria acta adicional. No se cuenta con el folder del negocio con el señor Bernal por estar en archivo general a donde por políticas de seguridad por el Covid 19 no tenemos como ir por ser personas con riesgo de salud. Sin embargo, consideramos no necesaria acta o soporte adicional por haberse entregado en la escritura pública conforme a la Ley. Los costos de administración no han sido cancelados por ninguno de los receptores del inmueble desde la compraventa del mismo. Todos los gastos de la copropiedad han sido cubiertos por la Constructora, estando pendiente su cobro a los copropietarios, por demoras en la ejecución del proyecto y ahora por situaciones de pandemia.”

Así, la Constructora Golar justificó al juzgado la no entrega el acta por la imposibilidad que le genera un hecho que es de notoriedad pública, como lo viene siendo la emergencia sanitaria generada por el COVID 19. No dijo que no existiera el acta.

- Entre tanto, Bancolombia S.A. respondió el requerimiento del juzgado en los siguientes términos: *“el acta de entrega del inmueble relacionado con el contrato leasing habitacional número 182797 está soportada en la escritura pública de compraventa No. 2053 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 15 de Bogotá, en donde se confirma, en su cláusula sexta de la compraventa, la entrega del activo que realizó Bancolombia a través de la constructora Golar Ltda. en calidad de vendedora a Orlando Bernal Cáceres. A su vez, como una manifestación expresa contenida en el mismo documento público citado, Orlando Bernal Cáceres, en calidad, de locatario, en su numeral quinto (página 10) confirma haber...recibido...ya, de la constructora Golar Ltda. el inmueble objeto de la operación leasing a entera satisfacción...”*

- En audiencia de 10 de marzo de 2021 se recibieron los testimonios, se surtió la etapa de alegatos de conclusión y se profirió sentencia, declarándose probadas las excepciones: *“ii. contrato no cumplido. solo incumple de verdad aquel a quien el incumplimiento le es imputable, iii. invalidez del contrato aportado como base de la demanda y iv. ausencia del elemento esencial de la entrega en el contrato leasing e inexistencia del hecho jurídico que se alega como fuente”*, manifestando el fallador que no se pronunciaba sobre las demás excepciones por sustracción de materia, advirtiendo que no había lugar a recursos.

- El 26 de abril de 2021 Constructora Golar Ltda. dirigió comunicación al juzgado informando que, habiendo tenido acceso a la carpeta del señor Bernal, remitía el acta de entrega del inmueble implicado (adjuntada)

y recibo que allí reposaba, donde aparecían algunos pendientes de obra y que determinaban claramente que el señor Bernal recibió la casa.

- La Constructora Golar Ltda., no negó la existencia del acta de entrega del inmueble referido. Afirmó sí, que le fue imposible acceder a los archivos de la empresa, en virtud de la pandemia ocasionada por el COVID 19, y por esa razón les fue imposible aportar tal acta de entrega física del inmueble, suscrita por el señor Orlando Bernal Cáceres, para atender el requerimiento de la prueba de la entrega del inmueble que el juez efectuó.

Entre tanto, como fundamento particular para explicar la configuración de la causal 1° de revisión alegada expuso la parte actora que:

- En la práctica de las pruebas y desarrollo del proceso el juez consideró determinante como evidencia del cumplimiento del contrato por Bancolombia S.A., el acta de entrega física del inmueble objeto del contrato de leasing suscrito entre Orlando Bernal Cáceres y Bancolombia S.A.

- De la escritura pública 2053 de 9 de diciembre de 2016 (aclarada con escritura 0042 de 17 de enero de 2017) y del contrato de leasing número 182797, objeto de la acción judicial de restitución de tenencia, se establece que la entrega del inmueble la efectuaba Constructora Golar Ltda., quien por instrucción del locatario había construido el inmueble.

- El 26 de enero de 2021 la Constructora Golar Ltda. dio respuesta al juzgado de conocimiento de cara al oficio S.J. No. 2020-00926 en los términos conocidos, respuesta que no negó la existencia del acta de entrega, por el contrario, se infiere la preexistencia del documento que acredita la entrega, a la cual no se pudo acceder en ese momento por fuerza mayor derivada del riesgo sanitario generado por el Covid 19.

- Para proferir la sentencia que declaró probadas las excepciones propuestas por el demandante el juzgado de Apulo argumentó, como hecho determinante de su decisión, no haberse acreditado la entrega física del inmueble al señor Orlando Bernal Cáceres, haciendo énfasis el juez, a lo largo de la audiencia, en que eso es lo que ha debido probarse por la parte actora.

- Atemperados los obstáculos de la emergencia sanitaria por Covid 19 y ejecutoriada la sentencia materia de esta demanda, el 26 de abril de 2021 recibió el juzgado de Apulo y con destino al proceso de la referencia, escrito de la Constructora Golar Ltda. mediante el cual aportó la prueba documental requerida en el oficio S.J. No. 2020-00926. En su respuesta la

Constructora Golar expresamente manifiesta que: *“ya habiendo tenido acceso a la carpeta del señor Bernal, remite el acta de entrega y recibo que reposa en la misma, donde aparecen algunos pendientes de obra y que determina claramente que el señor Bernal recibió la casa”*, adjuntando efectivamente acta de entrega del inmueble, acta suscrita por el señor Orlando Bernal Cáceres.

- El alcance que el *a-quo* le dio en la sentencia, al hecho de no haber presentado copia del acta de entrega, resulta injusto y contrario a la realidad jurídico contractual y se debió a que, habiendo sido decretada la prueba, el juez no tuvo la oportunidad de valorar el documento, que él mismo solicitó de la constructora, con el que se acreditó la entrega. Documento que hoy, después de pronunciada la sentencia y atemperados los efectos de la pandemia, fue aportado por la Constructora Golar. De tal manera:

- Se solicitó oportunamente y fue decretada por el juzgado la prueba documental mediante la cual se acreditó la entrega del bien inmueble por el arrendador al arrendatario.

- El documento no se allegó al proceso de forma oportuna por un hecho ajeno a la voluntad de Bancolombia S.A., lo cual no significa que la entrega no se haya realizado y mucho menos que Bancolombia no haya cumplido con los términos del contrato.

- Fue por fuerza mayor derivada de la emergencia sanitaria generada por el COVID 19, que no se pudo aportar el acta de entrega del inmueble referido, hecho que fue informado al despacho oportunamente por la Constructora Golar y de lo cual existe evidencia en el proceso.

- El documento que contiene el acta de la entrega se aportó por la Constructora Golar al juzgado, cuando ya la sentencia se encontraba ejecutoriada.

- Bancolombia cumplió con la entrega en los términos del contrato, pues el documento prueba que la entrega se realizó efectivamente.

- Tal prueba es preexistente al proceso, siendo el recurso extraordinario de revisión el instrumento procesal que define la ley para reparar las injusticias cuando quiera que el juez no tuvo la oportunidad de valorar la prueba decretada, que no aparecía en el proceso y que él reclamaba como elemento de vital convicción.

- Se tipifica de esta manera la causal 1° de revisión invocada y se reúnen los presupuestos que en forma clara y precisa ha reiterado la jurisprudencia civil.

2.- El auto de admisión del recurso de revisión se dictó el 1° de febrero de 2022, providencia debidamente notificada al señor Bernal Cáceres, quien replicó los hechos y se opuso a la prosperidad de las pretensiones, formulando las excepciones que denominó *“inexistencia de la causal invocada como causal del recurso de revisión”, “Constructora Golar Limitada, no fue parte en el proceso de restitución de inmueble arrendado... ni el documento aportado extemporáneamente lo fue por una solicitud probatoria de Bancolombia”, y la de “inexistencia de la entrega del uso y goce del inmueble como elemento esencial del contrato de Leasing Habitacional”.*

3.- Decretadas y practicadas fueron las pruebas, esto, en audiencia de 11 de mayo de la presente anualidad, momento en el que las partes presentaron sus alegaciones finales. Conforme con lo allí resuelto el fallo se dictará por escrito, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Tiene dicho la doctrina jurisprudencial en materia civil que *“(...) si bien el principio de la cosa juzgada se erige como pilar esencial de la seguridad jurídica, el recurso de revisión fue concebido como un mecanismo excepcional para remover la inmutabilidad de las decisiones judiciales definitivas, en aras de preservar la supremacía de la justicia cuando se configure alguna de las circunstancias que el legislador estableció de manera taxativa en el artículo 355 del Código General del Proceso, que permiten infirmar las sentencias (...) obtenidas fraudulentamente o con quebrantamiento del debido proceso, e incluso, en la hipótesis del numeral 9° ibídem se tutela la seguridad jurídica al impedir la coexistencia de providencias contradictorias” (CSJ. SC-1858 de 2018, SC3731 de 2018, entre otras).*

Aclarando a su paso que *“[e]so no quiere decir que el remedio excepcional allí contemplado se constituya en una nueva oportunidad para reabrir el debate a manera de tercera instancia, sugerir propuestas argumentativas alternas por muy estructuradas que estén, ni superar deficiencias en el planteamiento del caso o la estrategia de defensa, puesto que su viabilidad deriva de graves falencias que se advierten con posterioridad a la culminación del pleito sin que existiera posibilidad de analizarlas en el fallo”* (CSJ. SC-5408 de 2018).

En esta oportunidad se ha invocado como motivo de revisión el contenido en el numeral 1° del precepto 355, ello es, *“[h]aberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria”*, causal cuya configuración, según lo tiene decantado la misma corporación, reclama la presencia concurrente de los siguientes elementos: *“a) [s]e trate de prueba documental; b) que dicha prueba, por existir con la suficiente antelación, hubiese podido ser aportada al proceso; c) que su ausencia de los autos haya sido debida a fuerza mayor o caso fortuito, o a obra de la parte contraria (dolo), favorecida con la sentencia; d) que el hallazgo se produzca después de proferido el fallo ; y e) que la citada prueba sea determinante de una decisión diferente a la adoptada en él, es decir, que sea trascendente”* (CSJ. SC-6999 de 2017, citada en SC. 3731 de 2018).

2. Pues bien, sin perder de vista las pautas jurisprudenciales, se propuso esta Sala de Decisión establecer si se estructuró o no la causal de revisión aducida en el *sub-júdice*, notando de modo inaugural que con ese propósito la entidad recurrente esgrimió como prueba documental la copia del acta de entrega firmada por Orlando Bernal Cáceres el 16 de julio de 2017, la que en su sentir daría cuenta del cumplimiento de la obligación de entrega pactada en el marco del contrato de leasing habitacional

no familiar número 182797, que tuvo por objeto el inmueble demarcado con el número 5, del Condominio Campestre Pasagua, situado en la vereda Guamaya del municipio de Apulo, identificado con el folio 166-52903 de la ORIP de La Mesa.

Mas lo que se advierte con prontitud es que pese a la acabada argumentación que perfiló la promotora de la revisión para dar soporte a su pedido de invalidar la sentencia de 10 de marzo de 2021, lo cierto es que no se lograron hallar cabalmente probados todos los presupuestos necesarios para impartir prosperidad a la censura extraordinaria, según las explicaciones que se exponen en las líneas que siguen.

Ciertamente que el medio demostrativo invocado se corresponde con uno de carácter documental. Su existencia evidentemente data de una fecha anterior a la del inicio del proceso, pues mientras que el acta de entrega fue suscrita por el señor Bernal Cáceres el 16 de julio de 2017, el trámite de restitución de tenencia de marras inició en el año 2018 -demanda radicada el 9 de noviembre de ese año-. También es pacífico que la prueba documental en mención apareció luego de que se sentenciara esa causa judicial, cuando la Constructora Golar Ltda. -requerida para que la aportara- tuvo acceso a la carpeta que recogía la negociación con Orlando Bernal Cáceres.

Entre tanto, para el Tribunal es dable aceptar que la emergencia sanitaria generada por el COVID-19, dentro de la precisa contextualización que expuso el libelo, fue capaz de estructurar un evento de fuerza mayor o caso fortuito a la luz del artículo 64 del Código Civil, no tanto por la pandemia en sí misma considerada -suscitada a nivel mundial-, sino por las severas medidas de contención que se adoptaron para intentar controlarla -en medio de los respectivos estados de excepción-, medidas que, entre otras cosas,

supusieron impensadas restricciones a la movilidad de las personas y, con ello, obstáculos para la realización de todo tipo de actividades, brotando de allí los elementos de imprevisibilidad e irresistibilidad que subyacen a esos fenómenos.

Sin embargo, aunque presentes tales elementos, lo que se advierte al final es que el acta de entrega que se reveló como sustento medular del presente reclamo, no tiene el alcance que le pretendió otorgar el banco recurrente en revisión, es decir, la prueba no resulta ser determinante de una decisión diferente a la adoptada en el juicio verbal estudiado, quedando desprovista del presupuesto de trascendencia.

Inferencia que fluye de apreciar, primero, que el juez a cargo de la pretensión de restitución emitió su veredicto adverso a Bancolombia S.A., no solo por la ausencia del acta de entrega -como intentó mostrarlo la revisionista-, sino poniendo de relieve una proposición jurídica más amplia, afincada en el deber que, en su criterio, tenía aquélla entidad de garantizar la entrega efectiva del activo objeto de la operación de leasing, como obligación principal que se desprendía de ese especial negocio, acorde con lo pactado, con las normas regulatorias del arrendamiento financiero y la jurisprudencia respectiva, todo en función de la idea de que el locatario debía dejarse en posibilidad de ejercer sus derechos de uso, goce y disfrute.

Así, si bien la sentencia fustigada extrañó en un primer aparte *“un acta específica suscrita en circunstancias de modo y lugar, con presencia de los principales responsables de ese negocio jurídico, en dónde conste efectivamente que se hizo entrega a satisfacción del inmueble...”*, ello no constituyó sino una apreciación preliminar e insular dentro del enjuiciamiento vertido enseguida, en virtud del cual se abordó la

satisfacción de la obligación de entrega, no desde una perspectiva meramente formal, sino desde una propiamente material, que condujo a que el funcionario constatará si realmente se dejó al locatario bajo la tenencia del bien y con la posibilidad de desplegar las garantías ínsitas a su condición.

En efecto, véase como el fallo de 10 de marzo de 2021 argumentó que si bien *“...en la escritura y el contrato consta que se le hizo entrega, y el arrendatario aceptó efectivamente al firmar esos documentos, estaba aceptando que había recibido de conformidad el inmueble, pero fíjese que de esa situación consignada en la formalidad, consignada en esos documentos así suscritos, a la realidad, hay una brecha inmensa, un vacío que no se puede justificar desde el punto de vista judicial, porque está distante de la responsabilidad jurídica, de la buena fe, de la obligación o de las responsabilidades obligacionales que se consignan en los contratos, pues sí se pactan hay que cumplirlos y ese distanciamiento se presenta efectivamente en cuanto no hay un cumplimiento debidamente demostrado de que lo que se consignó en esos documentos realmente se hizo, en estos documentos que se han presentado como medios de prueba relacionados con la escritura pública de adquisición del inmueble... cómo también en el contrato propiamente... en sus diferentes cláusulas referidas con la entrega, deja expresado que efectivamente sí, supuestamente se cumplió con dicha obligación, pero en la realidad efectivamente se cometió una omisión inexcusable desde este punto de vista por el banco, pues quienes lo representaron en el manejo de ese negocio, no dejaron la prueba idónea que permita concretar que efectivamente la obligación de entregar se cumplió”*.

Y agregó que en cuanto a entrega debía ser corroborado si la misma se había dado de modo real y material, *“...eso es lo que debe probarse y no la formalidad a que aluden el contrato que se ha propuesto o los contratos que se han propuesto en este caso, elemento documental o medio de convicción para probar esa circunstancia, y por eso desde el punto de vista, pues de esta judicatura, definitivamente el derecho material, el derecho sustancial, dentro de esa obligación del debido proceso debe prevalecer sobre lo formal y al verificar que probatoriamente en*

desarrollo de esta actuación procesal de restitución de inmueble arrendado, se concluye que no se probó la obligación que tenía el banco que hacer entrega del inmueble”.

Como puede descubrirse de lo anotado, el juez de la restitución no avaló la entrega de la forma que allí planteó la entidad demandante -con estribo en las cláusulas del contrato de leasing y en lo consignado en la escritura pública de adquisición-, sino que se propuso abordar de manera integral y conforme con las reglas de la sana crítica (como se lo imponía el artículo 176 del C.G.P.) todas las probanzas vertidas en el trámite para verificar el estado y condiciones físicas del inmueble objeto de arrendamiento financiero, labor en virtud de la cual constató que el predio se encontraba abandonado, que no era habitable, que nunca se procedió a la entrega de sus llaves, etc.

En palabras del sentenciador *“un inmueble que al parecer no se construyó en la manera forma en que se había prometido, tenía problemas de servicios públicos, problemas de conclusión de los acabados, hicieron mención también estas pruebas a las limitaciones que se expusieron de no suministrar las llaves de las puertas de acceso y mucho menos permitirles que accedieran al espacio físico dónde se proyectó ficticiamente un condominio, pues en el fondo únicamente contaba con dos casas, y en la cual igualmente se predica inconformidad de los demás propietarios...”*, habiendo agregado que *“a través de la inspección judicial igualmente se demostró, cómo se dejó consignado al momento de la valoración probatoria, que efectivamente el inmueble estaba o sigue bajo el dominio del banco, y no del arrendatario, porque está en condición prácticamente de abandono, así lo refleja el video de la inspección judicial en dónde se encuentra un inmueble en condición de inhabitable y además en condiciones de acceso imposible, pues no más llegar la judicatura a ese lugar desdice, y allí no hay ninguna evidencia de que este inmueble esté bajo la tenencia del señor Orlando Bernal, él no tiene ni la tenencia ni la posesión, ningún acto de disposición de uso goce y disfrute pleno... y con eso se confirma que efectivamente bajo tal panorama resulta imposible la pretensión del Bancolombia de que se restituya...”*.

En segundo lugar, pone énfasis esta colegiatura en que el juicio de restitución revisado contaba con pruebas documentales que formalmente daban cuenta de la obligación de entrega indagada, pruebas que dotadas estaban, inclusive, de un mayor grado de idoneidad respecto de la que se adujo en sede de revisión, siendo que allí se aportó, de un lado, el contrato de leasing mismo con la firma del señor Bernal Cáceres, que preveía la entrega por parte del proveedor al locatario, y, de otro -acaso más importante-, la escritura pública 2053 de 9 de diciembre de 2016 -aclarada con escritura 42 de 17 de enero de 2017-, que recogió la compraventa que le permitió a Bancolombia S.A. (como compañía de Leasing) adquirir el dominio del bien inmueble de manos de la constructora que oficiaba como proveedora, donde quedó insertada la afirmación del locatario acerca de que había recibido a satisfacción la cosa.

Lo destacable es que aun tenido tal instrumento público un valor probatorio superlativo (acorde con el artículo 257 del C.G.P.) no fue suficiente para tener por acreditada la entrega al locatario, a cambio de lo cual apreció el juez las pruebas que obraban en contrario (proceder que le era en verdad permitido), teniendo por desvirtuado el hecho allí indicado conforme con otros elementos de convicción. Desprendiéndose de allí un punto revelador, y es que si tal documentación -idónea *prima facie*- no fue de recibo para el juez con la finalidad de tener por cumplida la entrega, no se entiende cómo el nuevo medio documental, representado en el acta de entrega de 16 de julio de 2017, cambiaría ese panorama.

Tanto menos se entiende lo anterior -y de ello no media ninguna explicación en el recurso-, tras ver que el acta en comento fluye menos contundente desde el punto de vista persuasivo, en la medida de las deficiencias que envuelve, ya que solo fue abastecida con la firma del locatario -no del proveedor ni de la entidad de leasing

como en principio lo quiso el juez-, sumado a que detalla varios pendientes de obra, circunstancias que distan de una verdadera entrega a satisfacción, como para pensar que ese documento, por sí solo, es capaz de oponerse a la sólida fundamentación de la sentencia combatida. Sin dejar de referir la extrañeza que al menos genera el hecho de que el acta no estuviera en poder de la compañía de leasing, de quien por antonomasia se predica una calidad de profesional especializada en la celebración de este tipo de negocios jurídicos, conocedora por supuesto de la importancia que en ese ámbito negocial tiene la entrega material y efectiva del bien materia de arrendamiento financiero.

Y es a esta altura donde toma cuerpo la conclusión que fuera anticipada, la de que la pluricitada acta de entrega no alcanza a infirmar las premisas de orden jurídico y probatorio que consolidó el fallador de Apulo para la definición de fondo de la demanda de restitución de tenencia impetrada por Bancolombia S.A.; es decir, aún y si se contemplara dicho documento en la justa dimensión que le corresponde, aparejado con los demás elementos de convicción allegados a esa causa y con observancia del criterio jurídico que dio en aplicar el funcionario, la resolución de ese juicio sería necesariamente la misma, careciendo entonces el acta del carácter trascendente, definitivo o decisivo como para propiciar un cambio sustancial de la sentencia.

De más está insistir en que el mecanismo de la revisión, extraordinario como es, *“no flanquea la puerta para tornar el replanteamiento de temas ya litigados y decididos en proceso anterior, ni es la vía normal para corregir los yerros jurídicos y probatorios que hayan cometido las partes en litigio precedente, ni es camino para mejorar la prueba mal aducida o dejada de aportar, ni sirve para encontrar una nueva oportunidad para proponer excepciones o para alegar hechos no expuestos en la causa petendi. Como ya se dijo por la Corte, el recurso de revisión no se instituyó*

para que los litigantes vencidos remedien los errores cometidos en el proceso en que se dictó la sentencia que se impugna” (CSJ. SC. de 24 de abril de 1980, reiterada en SC. 6496 de 2015, SC. 018 de 2018 y SC. 3731 de 2018).

3. Recapitulando, hay lugar a concluir que los supuestos alegados como constitutivos del motivo 1° de revisión, no se advienen a los requisitos de estructuración de dicha causal, lo que conduce inexorablemente a despachar de manera desfavorable la impugnación extraordinaria, esto, acogiendo de paso la excepción que formuló la parte convocada a este juicio, denominada *“inexistencia de la causal invocada como causal del recurso de revisión”*. De conformidad con el inciso final del artículo 359 del C.G.P. se condenará al recurrente en costas y perjuicios.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, resuelve:

Primero: Declarar infundado el recurso de revisión incoado por Bancolombia S.A. contra la sentencia de 10 de marzo de 2021, dictada en audiencia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo, en el proceso verbal de restitución de tenencia de bien inmueble que dicha sociedad inició en contra de Orlando Bernal Cáceres.

Segundo: Condenar en costas y perjuicios a la entidad promotora del recurso y en favor del demandado. Secretaría efectuó

la correspondiente liquidación de las costas incluyendo la suma de \$3.000.000 como agencias en derecho.

Tercero: Por la secretaría envíese al juzgado de origen copia de esta providencia y de su constancia de ejecutoria para que obren en el respectivo proceso de restitución de tenencia.

Notifíquese y cúmplase,

Los magistrados,



JAIMÉ LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ