

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá, D. C., agosto diecisiete de dos mil veintidós.

Proceso : Recurso Extraordinario de Revisión.
Radicado : 25000-22-13-000-2021-00439-00.

1. Invocando la causal prevista en el numeral primero del artículo 355 del C.G.P., Gabriel Alberto Bustos Nieto, por conducto de apoderado judicial, pretende la revisión de la sentencia proferida el 19 de noviembre de 2020 por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Zipaquirá dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido en su contra por la señora Fanny Lucía Bustos Nieto.

Como fundamento de la demanda, se relata que las partes celebraron acuerdo verbal por el que se autorizó al recurrente a construir una vivienda en el tercer piso del inmueble de la señora Fanny, para lo cual ésta se comprometió a adquirir un crédito ante la Cootrapeldar por la suma de \$20.000.000.

Que éste fue cancelado por Gabriel Alberto a la propietaria del bien, quien nunca le suministró recibos de las sumas entregadas, por lo que finalmente debió acudir a la entidad y sufragar la cantidad de \$9.450.000.

Sostiene que, pese a lo anterior, la señora Fanny presentó demanda de restitución del inmueble, que se admitió bajo radicado No. 2019-0195 y que mientras ésta se tramitaba, lo invitó a realizar una transacción en la que acordaron la suspensión del proceso y que la allí accionante realizaría las gestiones para obtener la escritura pública del apartamento construido y la independencia de los servicios públicos, pacto que Gabriel Alberto suscribió confiando en la buena fe de su hermana.

Que tal situación fue aprovechada por la mencionada señora para “constituir un contrato de arrendamiento”, siendo sólo hasta que “la Comisaría de Barandillas” le notificó “la boleta de lanzamiento” que conoció de la demanda de restitución.

2. Por auto de enero 21 del año en curso se inadmitió la demanda de la referencia, requiriendo al recurrente que aclare cómo se configura la causal esgrimida, esto es, que indicara cuáles son los documentos encontrados después de proferirse la sentencia, de qué manera hubieran influido en la determinación adoptada y cuáles eran las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que habían impedido que se aportaran oportunamente.

En el término de ley, indicó el apoderado del señor Bustos Nieto que su representado nunca conoció de la existencia del proceso, ni del contenido de la demanda interpuesta por Fanny Lucía, pues la constancia de enteramiento aparece suscrita por su hijo Gabriel Alberto, quien para ese entonces, era menor de edad, a lo que agregó que al preguntar el recurrente a su familia sobre esa situación le manifestaron que no habían firmado ese documento y que no lo conocían.

El señor Bustos Nieto afirma que su hermana o alguna de las personas que habitaban en el bien común, fueron quienes recibieron la notificación e impusieron la firma de modo fraudulento, por lo que aquel no pudo hacerse parte en el trámite, ni ejercer su defensa, lo que habría variado la decisión de la sentencia cuestionada.

Insiste en que la demandante en restitución actuó de manera inescrupulosa, pues le hizo acceder un acuerdo transaccional, señalándole que con ello se buscaba pactar la forma de satisfacer la obligación adquirida con Cootrapeldar, cuando en realidad perseguía “la configuración de un

supuesto contrato de arrendamiento”, estableciendo plazos para cancelar los cánones adeudados y solicitando la suspensión del proceso, condiciones a las que accedió el recurrente por la confianza depositada en su hermana, a quien le creyó todo lo que dijo por su relación de consanguinidad y su poca habilidad de lectura, agregando que no fue posible allegar los documentos oportunamente debido a la obra de la parte contraria.

De otro lado, tras hacer una extensa consideración sobre los vicios del consentimiento, concluyó que el acuerdo celebrado por las partes se encontraba afectado por dolo, lo que conllevaba su nulidad, toda vez que “Fanny Lucía engañó al despacho haciendo ver que supuestamente lo que tenían las partes era un contrato de arrendamiento”.

3. Pues bien, de lo dicho refulge que el motivo de la inadmisión de la causal primera permanece intacto, en tanto que el recurrente no logra hacer ver en qué medida los hechos que reitera puedan configurar la circunstancia prevista en el numeral primero del artículo 355 del C.G.P., ya que las situaciones expuestas parecen referirse a una supuesta deficiencia en la notificación de Gabriel Alberto Bustos Nieto y la presunta actuación fraudulenta de parte de Fanny Lucía en la suscripción del acuerdo de transacción celebrado por aquellos.

Como se observa, no se satisfizo el requerimiento del auto del 21 de enero de 2022, pues no se explicita cuál es el documento que, encontrado con posterioridad al sentenciamiento del asunto, no se pudo aportar por fuerza mayor, caso fortuito u obra de la contraparte, más allá de insistir en que el acuerdo transaccional, que hizo parte del trámite, como el mismo recurrente lo admite, se encuentra viciado por falta de consentimiento, lo que en absoluto encaja con el entendimiento que se le ha dado a la causal esgrimida y por, obvias razones, tampoco se indica cómo la prueba documental omitida cambiaría la decisión, comoquiera que ésta no fue identificada.

En efecto, tiene dicho la Corte Suprema que: “en lo tocante con la causal primera de revisión, ha de verse cómo, para que se configure y sirva de sólido soporte a la prosperidad de la impugnación, **es necesario acreditar: a) que las pruebas documentales de que se trate hayan sido halladas con posterioridad al proferimiento de la sentencia**, es decir, ‘no basta con que se hayan encontrado los documentos a ultranza, si el recurrente no demuestra que {no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria}’ (Sent. 22 de septiembre de 1999, G.J. t. CCLXI, vol. 1, pág. 327); **b) que la fuerza del mérito persuasivo de tales probanzas habría variado la decisión contenida en ese proveído**, de suerte que ‘el documento nuevo, per se, debe ser decisivo y por tanto tener la suficiente fuerza como para determinar un cambio sustancial de la sentencia recurrida’, como se lee en la misma providencia; **y c) que no pudieron allegarse oportunamente, debido a fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria**, pues ‘no basta que la prueba exista para que la revisión sea viable, sino que es necesario para ello que haya sido imposible aducirla, o por un hecho independiente de las partes, o por un hecho doloso de la parte favorecida’ (G.J. T. LI bis pág. 215)”¹.

Y que: “[d]ada la finalidad propia del recurso, no se trata, en el evento de esta causal de revisión, de mejorar la prueba aducida deficientemente al proceso en el que se dictó la sentencia cuyo aniquilamiento se busca, o de producir otra después de pronunciado el fallo; se contrae el supuesto indicado a demostrar que la justicia, por absoluto desconocimiento de un documento que a pesar de su preexistencia fue imposible su oportuna aducción por el litigante interesado, profirió un fallo que resulta a la postre paladinamente contrario a la realidad de los hechos y por ende palmariamente injusto’ (G.J. CXLVIII, pág. 184, Sent. de 5 de diciembre de 2003, Exp. 2002-00184-01).”².

4. A la luz de lo anterior, surge claro que tanto en el escrito de la demanda como en el de su subsanación se alude a una supuesta actuación fraudulenta de la demandante en restitución, al haber impuesto ella misma u otro de los habitantes del predio la firma de uno de los hijos del señor Gabriel Alberto en el acta de recepción del citatorio, sin que ello correspondiera con la realidad, así como al inducir al error al aquí recurrente a celebrar un acuerdo con el que pretendía

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia de abril 9 de 2009. Expediente 1100102030002003-00141-01. M.P. Dr. César Julio Valencia Copete.

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia SC del 2 de abril de 2013.

constituir prueba del contrato de arrendamiento cuya existencia se debatía en el proceso cuestionado, cuando el señor Bustos Nieto pensaba que se trataba de una transacción para cancelar la obligación adquirida con la cooperativa y realizar las gestiones para lograr el desenglobe de la porción del predio en la que presuntamente levantó una construcción.

Ninguno de estos hechos se compeadece con los requisitos establecidos por la ley procesal y la jurisprudencia para la estructuración de la causal que se invoca y como la demanda fue planteada en esos estrictos términos, en aplicación del principio dispositivo, ha de entenderse que el libelo no fue debidamente subsanado.

Ciertamente, es evidente que con los planteamientos expuestos en la subsanación no se cumplen las exigencias del auto de inadmisión, ya que lo que se pretende no es aducir una nueva prueba que resultó imposible allegar en la oportunidad procesal pertinente del proceso, sino que el reparo del recurrente se contrae es a advertir un error en la notificación del demandado y una actuación inescrupulosa de la señora Fanny Lucía en el acuerdo de transacción que se presentó ante el juez de la restitución, situaciones que no se compagina con lo previsto en el numeral primero del artículo 355 del C.G.P., por lo que se impone el rechazo del libelo por no ser superadas las deficiencias observadas en la inadmisión.

Por lo anterior, se dispone:

RECHAZAR, el recurso extraordinario de revisión interpuesto, a través de apoderado, por Gabriel Alberto Bustos Nieto, por las razones expuestas.

Por secretaría, entréguese copia de la demanda y sus anexos a su promotor, sin necesidad de desglose.

Notifíquese,

JUAN MANUEL DUMÉZ ARIAS
Magistrado

Firmado Por:

Juan Manuel Dumez Arias

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

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: **f3e73a0b1f08ccbe843f82e3a7e9f938dacceb05465d4161a0cb4146eb533024**

Documento generado en 17/08/2022 03:33:14 PM

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