

## TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

### Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar  
Bogotá D.C., trece de diciembre de dos mil veintidós  
Referencia. 25754-31-03-001-2016-00164-01  
(Discutido y aprobado en sesión de 24 de noviembre de 2022)

Se profiere la decisión que desata el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia que el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha dictó el 16 de junio pasado, en el proceso reivindicatorio propuesto por la Universidad de Cundinamarca contra el Hospital Mario Gaitán Yanguas de Soacha.

#### ANTECEDENTES

1. La sede gestora pidió que se decrete que es la propietaria del local 201 del Edificio Tequendama PH enclavado en el municipio de Soacha, que cuenta con un área de *"130-12mts"* y se identifica con el folio inmobiliario 051-75005. Asimismo, solicitó que se ordene a la entidad demandada restituir ese fundo.

Los hechos que sirvieron de fundamento a la demanda se sintetizan así:

Pedro Pablo Cano Velásquez mediante la escritura pública 1766 de 15 de noviembre de 1996 vendió el activo contenido a la Gobernación de Cundinamarca, entidad que

mediante el instrumento notarial 2284 de 27 de diciembre de 2013 y vía dación en pago se lo entregó a la universidad demandante.

El ente convocante nunca ha detentado la tenencia del bien involucrado y, según afirmó en el escrito inicial, el hospital convocado detenta su posesión, empero, desconoce la fecha en la que principió ese señorío.

La institución accionante aludió que tiene el pleno dominio del inmueble y que pretende su restitución, sin condena en frutos y demás conceptos derivados de reclamaciones judiciales como la invocada.

2. El Hospital Mario Gaitán Yanguas de Soacha blandió las excepciones que denominó *“poseedor de buena fe, uso del inmueble en cumplimiento de una destinación específica, objeto social como entidad pública y prevalencia del interés general, ausencia de lucro y ausencia de actos de dominio”*.

Fundamentó esa oposición aludiendo que desde hace más de 20 años posee la heredad y de contera puede adquirirla, cuyo ingreso se lo autorizó la Gobernación de Cundinamarca para que ejerciera su función social y hospitalaria.

3. El juez, inicialmente declaró su falta de competencia para zanjar la temática porque estimó que la jurisdicción contenciosa administrativa era la competente, lo cual fundamentó en la naturaleza pública de las partes y, por consiguiente, la actuación arribó al Juzgado 32 Administrativo de Bogotá, despacho que se opuso a ese planteamiento y promovió una colisión negativa de competencia.

El Consejo Superior de la Judicatura desató el conflicto suscitado y endilgó el conocimiento al juzgado de Soacha, esto, *“dado que la acción incoada, pretende la reivindicación de un bien inmueble... y estando reglamentada..., exclusivamente a la normatividad civil... el conocimiento de este tipo de procesos, dada su naturaleza, corresponde a la jurisdicción ordinaria civil”*.

4. En los alegatos conclusivos, la sede convocada informó que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante la sentencia 11001-33-360-31-2018-00106-01 declaró la nulidad absoluta de una venta que hizo la Gobernación de Cundinamarca en favor de universidad accionante sobre uno de los locales ubicado en el Edificio Tequendama PH, donde también se encuentra situado el bien pretendido.

Comentó que esa invalidez también debe cobijar al negocio mediante el cual aquella gobernación transfirió el activo disputado al ente actor, ello, porque ese acto es ilegal en tanto que contraría la Ley 100 de 1999, pues circundó sobre un bien empleado para la salud pública.

5. *La sentencia.* El juzgador declaró infundadas las defensas y prohió las pretensiones, concediendo a la parte accionada un plazo de 3 meses para devolver la heredad confrontada.

Esa autoridad resumió lo sucedió en su instancia, ilustró acerca de los requisitos de la acción intentada y, con base en ello, conceptuó que el hospital enjuiciado le está vedado anhelar el bien por los causes de la prescripción adquisitiva de dominio, en consideración a que es de propiedad de una entidad pública y,

además, dictaminó que los demás medios exceptivos tampoco tienen el poder de impedir la prosperidad de las súplicas, habida cuenta de que gravitan sobre hechos que no atacan las exigencias axiológicas de la reclamación judicial.

No dispensó restituciones mutuas porque la universidad desistió de frutos y porque no halló mejoras susceptibles de devolver y, además, respecto del fallo del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, citado en los alegatos conclusivos, indicó que se proporcionó tardíamente, cuyos efectos, destacó, no pueden opacar la contienda porque, aunque ese veredicto anuló una negociación recogida en la escritura pública 2284 de 27 de diciembre de 2013, lo cierto es que esa invalidez cobijó a un activo diferente, a saber: el local 301 del Edificio Tequendama PH individualizado con folio inmobiliario 051-75006 .

6. *La apelación.* Provino del hospital enjuiciado, entidad que en su escrito aseguró que su contraparte no refrendó su derecho de dominio sobre el bien, habida cuenta de que solo proporcionó un certificado de tradición no susceptible para ese menester; precisó que no pudo suministrar oportunamente el veredicto del Tribunal Administrativo de Cundinamarca porque esa providencia se emitió el 16 de abril de 2021.

Refirió que con cimiento en el fallo de la jurisdicción contenciosa, debe declararse la invalidez del acto jurídico, a través del cual la Gobernación de Cundinamarca transfirió el fundo a la sede gestora, anulabilidad que, en su criterio, también encuentra cabida porque ese negocio contraviene la Ley 100 de 1993 en la medida en que gravitó sobre un bien que estaba destinado al cumplimiento de funciones públicas.

7. En la fase de sustentación, la parte recurrente guardó silencio.

## CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo expuesto en la alzada, fácil es colegir que la sede demandada orientó su ejercicio argumentativo en función de desvirtuar que la universidad no acreditó el derecho de dominio que predica sobre la heredad pretendida en reivindicación, apuntalamiento que inicialmente estribó en que el certificado de tradición proporcionado no tiene la virtualidad de corroborar ese específico menester.

La revisión de las actuaciones permitió detectar que la posesión del hospital enjuiciado principió aproximadamente en 1996 y que ingresó al fundo por autorización de la Gobernación de Cundinamarca, de donde se sigue que ese señorío es anterior del título de propiedad con el cual la universidad gestora se hizo dueña del local, si se tiene que lo consiguió mediante el instrumento notarial 2284 de 27 de diciembre de 2013.

Por manera que si el ente encausado confesó que entró al bien por permiso concedido por la Gobernación de Cundinamarca, es pacífico entonces que el instrumento de propiedad de esa entidad precede el señorío, de modo que la susodicha cadena de títulos debe iniciar con esa escritura pública y finalizar con la que otorgó la titularidad a la universidad accionante, en tanto que aquella entidad territorial vía dación en pago -y luego de hacerse propietaria- entregó a esa sede estudiantil el activo,

según puede detallarse en el certificado de tradición aportado por la gobernación.

Prístino es que ese ejercicio demostrativo se encuentra colmado en el dossier, en consideración a que el ente accionado en sus excepciones perentorias proporcionó el documento escriturario 1766 de 15 de noviembre de 1996, a través del cual Pedro Pablo Cano Velásquez vendió el bien a la Gobernación de Cundinamarca y, además, porque en el escrito inicial fue suministrado el acto notarial 2284 de 27 de diciembre de 2013 mediante el cual ese departamento vía dación en pago cedió el inmueble a la sede postuladora del debate, de donde se sigue que esos títulos, junto al certificado aportado, demuestran el dominio extrañado en la apelación, como también desvanecen la reputación de dueña de la institución poseedora.

De otra parte, el hospital pretende que se anule aquel acto jurídico de transferencia, pedido que soportó en el veredicto que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca pronunció el 16 de abril de 2021, dentro del expediente 11001-33-360-31-2018-00106-01, como también en que ese negocio -al parecer- contraviene la Ley 100 de 1993 porque entregó en dación en pago un bien destinado para funciones públicas y sociales.

Hay que decir que el ente enjuiciado no conjuró aquella pretensión de anulabilidad con sus excepciones perentorias, y aunque cuando propuso esa oposición no existía el fallo atacado, lo cierto es que bien pudo activar esa súplica con exposición en la presunta infracción de la Ley 100 de 1993 y demás aspectos ilustrados, omisión que naturalmente constituye valladar para de inicio verificar la procedencia de esa reclamación, si se tiene que *“la*

*sentencia para ser congruente debe decidir sólo los temas sometidos a composición del juez..., pues si se funda en supuestos fácticos que no fueron oportunamente invocados por las partes, lesionaría gravemente el derecho de defensa del adversario, al sorprender con hechos de los que, por no haber sido alegados, no se había dado oportunidad de contradecirlos”.*<sup>1</sup>

Comporta relieves que la providencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca ningún efecto jurídico desencadenó sobre el inmueble pretendido, si se tiene que cobijó con nulidad un bien diferente, habida cuenta de que se ocupó de anular la dación en pago celebrada sobre el local 301 del Edificio Tequendama PH, de donde viene que ese veredicto no afectó la negociación mediante la cual el ente demandante adquirió el dominio de la heredad y, por ende, aún sigue contando con legitimación para procurar por su restitución.

Lo expuesto se erige no más como argumentos subsidiarios que prohíben gestionar en esta instancia la anulabilidad impetrada, esto, atendiendo a que existe una inferencia principal que de manera abrumadora torna improcedente evaluar la petición examinada, cual es, que ese asunto de invalidez escapa del ámbito decisorio de la jurisdicción ordinaria y, por consiguiente, este tribunal no cuenta con competencia para zanjarlo.

Esa falta de competencia encuentra estribo en que el ruego de nulidad descansa sobre un negocio que involucra entidades estatales, aspecto que hace que su evaluación solo pueda

---

<sup>1</sup> C.S.J., noviembre 27 de 1977.

cumplirse en la jurisdicción contenciosa administrativa; de ello dio cuenta el Consejo de Estado en auto de 21 de noviembre de 2014<sup>2</sup>, donde de manera diáfana y certera explicó *“que un asunto contractual donde sea parte una entidad estatal, bien que se rija por la Ley 80 de 1993 o que esté excluida de ella -y por tanto aplique una combinación de derecho privado con principios de la función administrativa y de la gestión fiscal (art. 13 de la Ley 1150 de 2007)- su juez será esta jurisdicción especializada -salvo lo previsto en el art. 105.1 para el giro ordinario de los negocios de las instituciones financieras, cuyo juez es el ordinario- (...)”*.

Dijo en la misma oportunidad *“(...) que en este supuesto o numeral también se combina el criterio orgánico, para las entidades estatales; con una de las dos facetas del criterio material, para los particulares; así que el entendimiento correcto de la disposición es el siguiente: i) si la entidad que es parte en el proceso tiene naturaleza estatal -en los términos del párrafo del mismo artículo 104-, salvo las instituciones financieras, en el giro ordinario de sus negocios, no importa el régimen jurídico de sus contratos ni el tipo de función pública que ejerza, para que el litigio corresponda dirimirlo a la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En este evento lo que importa es el puro criterio orgánico, sin consideración al régimen jurídico ni a la función pública o comercial que ejerza la entidad estatal”*.

Lo anterior es aplicable porque las sedes intervinientes son de naturaleza pública, si se tiene que la Gobernación de Cundinamarca es, conforme a la Constitución Política de Colombia, un órgano administrativo perteneciente a la rama ejecutiva (artículo

---

<sup>2</sup> Expediente 76001-23- 31-000-2012-00002-01(46027), Sección Tercera, Subsección C, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, M.P. Enrique Gil Botero.

115), en el correspondiente nivel territorial (artículo 39 de la Ley 489 de 1998), mientras que la Universidad de Cundinamarca es una institución estatal de educación superior en el mismo orden territorial, que tiene sus orígenes en la ordenanza 045 del 19 de diciembre de 1969, reconocida como universidad mediante la Resolución 19530 de 30 de diciembre de 1992, que la creo como ente autónomo e independiente, con personería jurídica, autonomías académica, administrativa, financiera, presupuestal y de gobierno, con rentas y patrimonio propios, y vinculada al Ministerio de Educación Nacional, haciendo parte del Sistema Universitario Estatal.

No es ajeno que el Consejo Superior de la Judicatura vía conflicto de competencia endilgó el conocimiento de esta causa al juzgado civil de primera instancia, empero, esa atribución solo se extendió al examen de la pretensión reivindicatoria al considerarla de naturaleza civil, lo que de suyo exime de evaluar la súplica de nulidad supra, máxime cuando esa pretensión no solo escapa del espectro decisorio de la especialidad civil, sino también del campo de la acción reivindicatoria, donde solo es permitido verificar sobre la pretensión de restitución y no sobre materias contractuales, como la suscitada.

Por las razones descritas se confirmará el fallo, sin condena en costas.

#### RESUELVE

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 **CONFIRMAR** la sentencia apelada, sin condena en costas.

En firme retorne el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase,

*Los magistrados,*



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ