

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA,
SALA CIVIL- FAMILIA.

Ponente: Doctor GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ
E.S.D.

REF: EXP: 25754-31-03-001-2017-00046-01

VERBAL: PERTENENCIA DE BLANCA MYRIAM ARDILA y OTRO

LIBORIO BELALCAZAR MORAN, apoderado de la parte demandada, integrada por la señora LUZ MAGDALENA BOGOTA VARGAS, por los señores CARLOS ARTURO Y CLAUDIO BOGOTA VARGAS Y HORST MULLER en representación de Adriana y Christina Andrea MULLER, a la vez, demandante en reconvención, respetuosamente me dirijo a los señores Magistrados con el propósito de sustentar el recurso de apelación en contra de la sentencia proferida en primera instancia por la señora Juez Primero Civil del Circuito de Soacha en audiencia del 20 de Mayo del presente año.

I- OPORTUNIDAD.

Ejecutoriado el auto admisorio del recurso de apelación, emitido el 23 de junio de 2022 por el señor Magistrado Ponente, me encuentro en la oportunidad señalada en la misma providencia para la sustentación de los reparos a la sentencia ya mencionada.

II -SINTESIS DE LOS REPAROS A LA SENTENCIA IMPUGANDA.

Sintetizo en los términos siguientes los reparos a la sentencia impugnada.

1-Desconocimiento de la oponibilidad de la sentencia de fecha 10 de marzo de 2010 emanada del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil - Familia, mediante la cual se declaró la simulación y nulidad consecuente de la Escritura 3537 de 22 de Noviembre de 1990, Notaria 33 de Bogotá, oponibilidad prevista en el Art.591 del C.G.P., como efecto de la Institución Jurídica de COSA JUZGADA, consagrada en el art.303, del mismo código;

2 -Desconocimiento del régimen legal de interrupción de la prescripción, como efecto de la medida cautelar de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de la demanda de herederos BOGOTA TRANCHITA en contra de HEREDEROS BOGOTA VARGAS propuesta ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha;

3 – Carencia del derecho de los actores por Insuficiencia temporal de la posesión para la usucapión pretendida;

III – SUSTENTACION DE LOS REPAROS A LA SENTENCIA.

III.1: Oponibilidad de la Sentencia de 10 de marzo de 2010, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca.

Considera la señora Juez a quo que la sentencia proferida por la mencionada superioridad jurisdiccional, con fecha 10 de marzo de

2010, declarativa de nulidad de la escritura 3537 de 22 de Noviembre de 1990, de la Notaria 33 de Bogotá, en nada afecta la posesión de los actores, compradores del inmueble, y por ende no afecta su derecho a adquirir por prescripción extraordinaria el inmueble objeto de su demanda; para la señora Juez aquella sentencia no es oponible a los aquí demandantes;

Para refutar su argumentación me permito transcribir, un poco en extenso, aparte de la sentencia de casación de fecha 19 de Diciembre de 2011, bajo la ponencia del Señor Magistrado PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA, Jurisprudencia que por su claridad y pertinencia al debate me da la razón en este primer reparo:

“La anotación preventiva de la demanda encuentra justificación en el periculum in mora, es decir, en el peligro que comporta la demora del proceso, puesto que el fallo puede quedar sin efectividad por el transcurrir de los días, amén que los litigantes tendrían oportunidad para desplegar actuaciones encaminadas a sustraerse de su cumplimiento. De suerte, pues, que la medida en cuestión constituye un medio idóneo para conjurar ese riesgo, en cuanto asegura la eficacia de lo resuelto en la sentencia que dirima el pleito. Desde esa óptica, esto es la cautelar, cumple las funciones propias de toda cautela (protección, seguridad y efectividad de la decisión), y, particularmente, la de servir de medio de publicidad, ya que dada la repercusión que el fallo puede tener frente al estado

registrar del bien en litigio es imperioso dar a conocer la existencia del proceso, con el propósito de que los terceros tengan conocimiento de la posibilidad de modificación de la situación jurídica de aquel. Esa función cobra particular relevancia porque aunque la inscripción de la demanda no impide la disponibilidad de los bienes que han de soportarla, sí vincula con carácter de causahabientes a los terceros adquirentes, por así disponerlo de manera expresa el literal a) del numeral 1º del precitado artículo 690, según el cual “el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 332.(resalto del texto). Si sobre aquellos se constituyen gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes” (destaca la Sala).”

“ La prescripción trasuntada pone de relieve que es de la esencia de la referida medida cautelar vincular con carácter de sucesores a los terceros que adquieran la cosa o constituyan gravámenes sobre él con posterioridad a su registro, en virtud de que los efectos del fallo proferido los cobija con fuerza de cosa juzgada, así no hubiesen intervenido en el proceso, por

la sencilla razón de que la inscripción de la demanda les permite conocer la situación jurídica real y actual del bien y, de decidirse a negociarlo, lo hacen a sabiendas de que está en pleito, lo que significa que “por ministerio de la ley, el adquirente se somete a lo que se decida en el fallo que se dicte en el proceso en el cual se decretó la medida precautoria en mención, a cuyo efecto ‘se entiende que hay identidad jurídica de partes’ entre el tradente y el adquirente ‘por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda’” (Sent. Cas. Civil de 15 de marzo de 1994, Exp.No.4088). “

l“De manera, pues, que el efecto fundamental de la susodicha cautela es la oponibilidad de la sentencia a quien adquiere el bien luego de haberse inscrito la misma, sin que, y esto es relevante, ella pueda significar de algún modo que por el mero hecho de la inscripción el titular del dominio deje de serlo y, mucho menos, que los terceros entender que ya no lo es. Por demás, claro está, que tal consecuencia presupone que esa resolución hubiere acogido las súplicas del demandante, dado que la provisionalidad, característica de los procesos cautelares, hace que esa anotación esté a la espera de su ratificación por el registro de la providencia condenatoria. “”

“Es evidente, de otro lado, que la medida afecta la eficacia de los asientos registrales de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda, ya que apareja su cancelación, dejándolos sin fuerza legal, conforme lo prevé el inciso 5º del literal a) del numeral 1) del precitado artículo 690 al disponer que “si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de los registros de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere (...)”.

Frente a la jurisprudencia antes citada, mi reparo a la sentencia impugnada resulta plenamente justificado.

III -2: INTERRUPCION CIVIL DE LA PRESCRIPCION.

La señora Juez, Invocando jurisprudencia de la Corte Suprema, (SC19903-2017; 29/11/2017) **Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01**, ponencia del Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA, con cita de pasajes de la misma, concluye que la posesión de quienes demandan la prescripción se inició desde la fecha de otorgamiento de la escritura de compra No. 1680 de 28 de junio de

2004, y continuó sin interrupción, de manera pública, hasta consolidarse por el tiempo requerido para acceder a la prescripción extraordinaria.

La conclusión de la señora Juez a quo es errada, y no solo no puede venir sustentada en la citada sentencia, sino que es contraria al entendimiento que la señora juez dio a la misma y violatoria en forma ostensibles de normas legales en la materia, como son los arts. 94,591,303 del C.G.P.

Para la señora Juez, la inscripción de la demanda emprendida en contra de los herederos BOGOTA VARGAS y BOGOTA TRANCHITA en el competente Folio de Matrícula Inmobiliaria, tendiente a la declaración de simulación de la Escritura 3537 de 22 de Noviembre de 1.999, no afecta la disponibilidad del inmueble, ni el ejercicio de la posesión, ni el título de los adquirentes y en ello funda su ya ameritada conclusión en el sentido de que los demandantes ejercieron la posesión desde el 18 de junio de 204 sin interrupción y de manera pública.

La señora Juez, además de la total falta de pertinencia de la cita jurisprudencial y de pasar por alto la razón o motivo de este párrafo de la sentencia, la aplicó sin miramientos al caso en debate; además, ninguna consideración le mereció la excepción opuesta a la demanda en el sentido de que la posesión solamente podría iniciarse a partir de la ejecutoria de la sentencia de 10 de marzo de 2010, declarativa de la nulidad de la escritura No. 3537 de 22 de Noviembre de 1.990, título de dominio invocado por los tradentes aquí demandados.

Mi inconformidad con el razonamiento de la señora Juez en cuanto rechaza la interrupción de la prescripción no puede ser mayor: máxime cuando pretende soportarlo en la autoridad de la

jurisprudencia de la Corte al inicio referida, cercenando su contenido (en forma ostensible y con pretendido efecto determinante, como se diría en otro escenario jurisdiccional):

En orden a reiterar mi inconformidad me apoyo también en el siguiente pasaje de la misma sentencia invocada por la señora Juez a quo:

“La contienda de la promesa objeto de resolución, no se refería a la declaración judicial de un derecho real en forma directa o indirecta, ni como pretensión principal, derivada o subsidiaria, ni la respectiva sentencia tenía por cometido resolver conflicto en su derredor, sino desatar un contrato fuente de obligaciones personales, no de derechos reales, sino de una prestación de hacer, consistente en la celebración del contrato prometido.”

“En últimas, no era una controversia sobre el modo; no procuraba declarar, modificar, desplazar, transferir, mutar o radicar un derecho real en un sujeto de derecho diferente al propietario. Corolario: la respectiva medida cautelar, por su naturaleza era inconveniente, y a fortiori, el resultado que motu

proprio le dio el juez de primea instancia, cancelando el registro de la referida escritura.”

En otro aparte de la sentencia se lee:”” el registro de la demanda era improcedente, y, por ende, inoponible en el asunto debatido.””

La señora Juez no tuvo voluntad para detenerse en la naturaleza de la relación jurídica, cuyo conflicto desataba la jurisprudencia; en esta ocasión se ventiló exclusivamente una relación personal, sin ninguna incidencia en un derecho real, porque el litigio no versaba sobre derechos reales.

En síntesis el desconocimiento por la señora Juez de la Interrupción civil de la prescripción como efecto de la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de Matrícula Inmobiliaria es violatorio de los arts. 94, 591 y 303 del C.G.P.; así mismo, negarle todo valor al escrito de contestación a la demanda y a la excepción elevada en su contra en el sentido de negar a los demandantes la calidad de poseedores, y reconocerlos como tales solamente a partir de su primer acto de rebeldía en contra de la sentencia de 10 de marzo de 2010, consistente en la presentación de su demanda de prescripción, comporta, cuando menos, una defectuosa interpretación de la contestación de la demanda.

Lo antes expuesto es el sustento de mi reparo a la sentencia impugnada, consistente en que ésta incurrió en violación de las normas que regulan la interrupción civil de la prescripción,

III- .3 – CARENCIA DE DERECHO POR INSUFICIENCIA TEMPORAL DE LA POSESION EN CABEZA DE LOS ACTORES.

Como quiera que el efecto jurídico de la inscripción de la tantas veces citada demanda de simulación de la escritura 3537, de 22 de Noviembre de 1.990, es la INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION, y esta solamente pudo tener comienzo con el primer acto de rebeldía frente a la sentencia del 10 de marzo de 2010, acto consistente en la presentación de la demanda de usucapión, radicada bajo el No. 046, el día 24 de febrero del año 2017, es patente que la posesión legalmente apta para lograr la prescripción, no tiene el tiempo exigido por la ley 791 de 2002, modificación al art. 2531 C.C.. que es de 10 años, sin interrupción.

La CORTE SUPREMA en el siguiente párrafo tomado de la SC 6575 DE 2015, PONENCIA DEL MAGISTRADO JESUS VALL DE RUTTEN RUIZ, previa distinción entre suspensión e interrupción, una vez más ejerce magistral pedagogía sobre el alcance de uno y otro concepto:

“La prescripción extintiva de largo tiempo -que es la que acá interesa- se interrumpe civilmente por demanda judicial¹ y naturalmente por el hecho de reconocer el deudor su obligación de manera expresa o tácita, bien porque la confiesa o hace abonos, paga intereses, etc.

*La suspensión de la prescripción implica un compás de espera y no determina que el tiempo transcurrido antes de su ocurrencia quede borrado, pues se tendrá en cuenta una vez cese aquella, para efectos de su consolidación (inciso 1° del artículo 2530 del Código Civil). **Lo que no ocurre con la interrupción, pues una vez interrumpida o renunciada, comenzará a contarse***

nuevamente el término respectivo (último inciso del artículo 2536 del Código Civil). (subrayo)”

IV - ALCANCE DEL RECURSO.

Habiendo cumplido el deber de sustentar los motivos de mi desavenencia con el fallo de primer grado, Respetuosamente Solicito a los señores Magistrados, revocar la sentencia de primera instancia, y en su lugar proferir una desestimatoria de las pretensiones de los demandantes.

Queda así despejado el campo para fallar sobre la demanda de reconvencción, respecto de la cual, estimo que cumple con los requisitos legales de la acción de dominio: este en cabeza de actor; posesión, en este caso aún incipiente en cabeza de los reconvenidos, e identidad del objeto.

Señores Magistrados, con la consideración debida,



LIBORIO BELALCAZAR MORAN

C.C.17.013.463 T.P. 741 C.S, Judicatura

liboriobelalcazar@gmail.com CEL 315 5974257

BOGOTA, D.C., Julio 5 - de 2022

Comentado [U1]: