

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Verbal de Fabio Alonso Salamanca c/.
Luis Antonio Piñeros Piñeros. Exp.
25286-31-03-001-2017-00955-01.

Con arreglo a lo dispuesto en el decreto 806 de 2020, pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia anticipada de 5 de noviembre del año anterior proferida por el juzgado civil del circuito de Funza dentro del presente asunto, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda pidió declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto del actor el lote de terreno denominado ‘Pasto Azul’, ubicado en la vereda Pradera del municipio de Subachoque, cuyos linderos y especificaciones obran en la demanda y, como consecuencia, condenar al demandado a restituirlo junto con sus frutos desde el momento en que en el interrogatorio de parte rendido el 5 de diciembre de 2016 confesó haber entrado en posesión, esto es, a finales del año 2000, los que estimó en \$500.000 mensuales para un total de \$102’000.000 y sin derecho a reconocimiento de mejoras o expensas necesarias por ser poseedor de mala fe.

Como fundamento de lo pedido aduce, al efecto, que el predio, con extensión aproximada de 27.70 fanegadas o 17 hectáreas, le fue adjudicado el 21 de enero

de 2009 por el juzgado promiscuo de familia de Funza dentro del proceso divisorio que se adelantó entre éste y sus condóminos Paulina González Rodríguez, Marlén Salamanca Gordo, Ana Delia y Fabio Alfonso Salamanca Ángel, quienes lo adquirieron la sucesión de Sagrario Ángel Vda. de Salamanca; a pesar de no haberlo prometido en venta ni enajenado, la posesión la ostenta el demandado, no obstante que el en sentencia de 15 de julio de 2015 el juzgado civil del circuito de Funza negó la demanda de pertenencia que intentó para hacerse al dominio del fundo; posesión que ejerce es irregular y violenta, pues ya ha reconocido que no media documento o autorización expresa de su parte para que continúe teniéndolo en su poder.

Se opuso el demandado, aduciendo que el demandante le entregó voluntariamente el predio a finales del año 2000, como contraprestación por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa que habían celebrado el 29 de junio de ese año respecto de dos lotes cuyo valor se había pactado en \$50'000.000, como lo aceptó aquél en el proceso que con anterioridad promovió, radicado con el número 2010-00597, no obstante que alegaba, faltando a la verdad, que se lo había dado únicamente por cuatro años para que con su explotación cancelara el valor del precio que había pagado por el contrato; desde que recibió el predio ha ejercido posesión, comportándose como su verdadero dueño, por un tiempo más que suficiente para que se haya extinguido el derecho de aquél.

Con base en esto formuló las excepciones de 'cosa juzgada', fincada en que en el proceso de pertenencia que promovió y cuya aspiración fue denegada porque por equivocación invocó el término de la ley 791 de 2002, el demandante formuló demanda de reconvención, la que fue desestimada mediante sentencia de 15 de julio de 2015; 'prescripción extintiva', sobre la base de que la posesión la ejerce desde finales del año 2000 cuando el bien le fue entregado voluntariamente por el actor a título de novación del contrato de promesa de compraventa que habían

celebrado, y la que denominó ‘improcedencia de la acción reivindicatoria’, porque la posesión la deriva de un vínculo contractual.

La sentencia, que se dictó en forma anticipada, declaró probada la excepción de cosa juzgada, decisión que fue apelada por el demandante en recurso que, concedido en el efecto suspensivo y, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- La sentencia apelada

Luego de teorizar brevemente sobre la acción de dominio, consideró que existiendo identidad de partes, objeto y causa entre la acción reivindicatoria que con antelación promovió el demandante contra Luis Antonio a través de demanda de reconvención en el juicio de pertenencia que inició aquél, el cual finalizó con sentencia proferida el 15 de julio de 2015 dictada por ese juzgado, donde se negó su aspiración, y el presente proceso, debía concluirse que existe cosa juzgada, especialmente cuando habiéndose declarado impróspera la reivindicación, sobre la base de que cuando se posee no contra la voluntad del dueño, sino por virtud de su consentimiento, la forma de obtener esa restitución es a través de las acciones contractuales, ninguna variación, más allá del transcurso del tiempo, se adujo en este nuevo proceso.

III.- El recurso de apelación

Aduce que se encuentran acreditados todos los presupuestos necesarios para la reivindicación, con todo y que no se ha practicado inspección judicial para realizar la debida identificación o singularización del bien; no hay identidad de hechos, porque en la nueva demanda apenas se narra que es propietario y que no está en posesión de bien, amén de que hay pruebas nuevas; la sentencia que negó la anterior pretensión no hace tránsito a cosa juzgada, porque no existió un pronunciamiento de fondo sobre la reivindicación, ya que no desconoció su derecho de dominio,

sino que consideró que existía entre las partes un contrato de “*arrendamiento*”, cuando eso no fue demostrado, por lo que no puede tratarse de una decisión ‘inmutable’, menos cuando la posesión del demandado es irregular y de mala fe, porque alega que el predio lo recibió como pago de una obligación, sin demostrar la deuda y sin haber intentado su ejecución, algo indicativo de que accedió a él a través de vías de hecho; además, ese acuerdo verbal fue apenas por el término de cuatro años para que con su explotación se pagaran los dineros adeudados y no para que él se quedara con el bien, pues resulta absurdo pensar que entregó más de 26 fanegadas por \$25’000.000.

Por lo demás, no ha debido condenársele en costas y menos por unas agencias en derecho tan excesivas, porque no solo ha sido despojado irregularmente del uso y goce del bien por el demandado, que es la persona que lo ha estado explotando ‘ilegalmente’, sino además porque debido a su edad y condiciones personales, ya no tiene la misma capacidad de trabajo, hecho que sumado a la pandemia, le impediría asumir esa suma ‘exorbitante’; en definitiva, esa condena debe revocarse o, en su defecto, se le debe ordenar pagar la menor cantidad posible.

Consideraciones

Lo que debe acentuarse desde ya, antes de abordar cualquier otro aspecto litigioso, es que toda polémica que pretenda agitarse ahora en torno a las distintas incidencias acaecidas en ese proceso anterior ventilado entre las partes, es a todas luces intempestiva, pues con prescindencia de las objeciones que se tengan frente a la valoración probatoria que adelantó el juzgado al destrabar la controversia, es ostensible que cualquier discrepancia con ella debió debatirse en ese proceso, que no en éste, por supuesto que esa pendencia, en la medida en que quedó clausurada definitivamente allá, no autoriza reabrir la discusión para darle cabida en este pleito.

Ciertamente, si para el demandante el juzgador no ha podido nunca considerar que entre las partes existió una relación que facultara al demandado para conservar la tenencia del bien o que la forma de saldar la controversia no era denegando la reivindicación, porque la existencia de una deuda no lo autorizaba para retener el bien en sus manos, debió entonces, allí mismo, donde las cosas estaban dadas, activar los mecanismos legales de defensa para lograr que el juez de la apelación corrigiera ese ‘desvarío’, y no abandonarse a su suerte como lo hizo, menospreciando el objetivo que tiene el recurso vertical que tenía a su disposición, naturalmente que ese aquietamiento desgaja enormes consecuencias en esos terrenos, cuanto más si de aquellos es que se extraen los ingredientes que materializan eso que la doctrina procesal conoce como la cosa juzgada.

Como que por “virtud del principio de la cosa juzgada, que se entiende como propio de la jurisdicción y significativo de la independencia judicial, las sentencias ejecutoriadas proferidas en procesos contenciosos (art. 332 del C. de P. Civil.), adquieren vocación de permanencia en tanto producen como efecto el caso juzgado y con él un vínculo para partes y jueces futuros, puesto que dado el carácter definitivo e inmodificable que se confiere a la decisión, vedado queda un replanteamiento de la cuestión, salvo claro está, cuando por razones de justicia la propia ley permite su revisión, privilegiando a aquella frente a los principios de certeza y seguridad jurídicas que justifican la cosa juzgada” (Cas. Civ. Sent. de 15 de junio de 2000; exp. 5218 – sublíneas del Tribunal).

El fenómeno, viene apropiado reiterarlo, arropa los fallos judiciales ejecutoriados “*siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, y se funde en la misma causa que el anterior, y que entre ambos procesos haya identidad de partes*”, obviamente que de no comprenderse así, “*nada impediría a la parte desfavorecida en un litigio, plantear de manera indefinida -y sistemática- la cuestión o asunto sometido a composición judicial, hasta*

que su pretensión o excepción, finalmente, encontrara eco en una determinada providencia” situación que, del mismo modo, “implicaría examinar, una y otra vez, una materia sobre la que existe ya un pronunciamiento, previo y definitivo (anterius), con sujeción al cual, es la regla, debe tenerse como clausurado el debate y, por ende, sellada la suerte de la controversia sometida a composición (agotamiento procesal)” (Cas. Civ., Sent. de 12 de agosto de 2003).

Aquí, al margen de lo tocante con la identidad de partes, que en este asunto es materia por fuera de discusión, como quiera que, en verdad, los extremos demandante y demandado, en los dos procesos, estuvieron conformados por las mismas personas, cabe decir que en lo relativo al objeto y la causa, entrambos, debe predicarse igualmente identidad.

Cuanto al objeto, en ambos se pidió declarar que al demandante pertenece en dominio pleno y absoluto el lote de terreno denominado ‘Pasto Azul’, ubicado en la vereda Pradera del municipio de Subachoque y, como consecuencia, condenar al demandado a restituirlo junto con sus frutos, sin derecho a reconocimiento de mejoras, ni expensas por tratarse de un poseedor de mala fe.

Relativamente a la causa, que es lo que despierta inconformidad en la apelación, dice la censura que no puede haber esa identidad prototípica de la *res iudicata*, al ser notoria la diferencia entre lo argüido allá y lo invocado ahora como fundamento fáctico de la reivindicación.

Mas, analizada concienzudamente esa causa, aparentemente novedosa, que trae el demandante en este proceso, no ve el Tribunal en dónde está verdaderamente esa diferencia; nótese ciertamente que en la demanda que dio origen a esa acción de mutua petición en la que reclamó la reivindicación, narró el actor que el “29 de junio de 2000, se había realizado una promesa de compraventa” entre él y

Luis Hernando “*respecto de dos lotes de terreno*” de su propiedad “*por valor de cincuenta millones de pesos (\$50'000.000) como justo precio del negocio jurídico. El promitente comprador, señor Luis Piñeros, pagó inicialmente la suma de veinticinco millones de pesos (\$25'000.000), entrando en mora en los demás pagos que habían quedado estipulados en el contrato*”, por lo que posteriormente “*de común acuerdo decidieron resciliar la promesa de compraventa para lo cual se devolvió el lote de terreno prometido en venta al señor Fabio Salamanca y el señor Luis Piñeros exigía la devolución del dinero dado como pago parcial de los lotes prometidos en venta*”, como el dinero ya se lo había gastado, en “*aras de solucionar el problema presentado, y como quiera que había una sucesión en progreso, se le permitió al señor Luis Piñeros la explotación de un bien inmuebles denominado Pasto Azul que hacía parte de un globo de terreno de propiedad en ese momento de la señora Sagrario Vda. de Salamanca por un término de cuatro (4) años por cuanto se creía que para esa época habría acabado la sucesión en comenta*”; así, el demandado “*comenzó a cultivar varios productos agrícolas y con ellos, con la cosecha, se iba pagando la suma de dinero que (...) no pudo devolverle en su momento al resciliar la promesa de compraventa inicial. Lo anterior sucedió en el año 2003 por cuanto que en los años anteriores el inmueble aparecía arrendado por pastada y además solo hasta esa época se configuraba la mora en el cumplimiento de la promesa de compraventa*”; transcurrido dicho término, “*tanto de manera verbal como por citación ante la inspección de policía de Subachoque, el señor Fabio Salamanca requirió al señor Luis Piñeros para que solucionaran el problema dado que llevaba mucho tiempo en ese lote y se negaba a entregarlo, reuniones estas que nunca fructificaron*”.

Aquí, en este segundo proceso, por su parte, lo que salta a la vista es que esa narración tocante con la forma en que el demandado entró en posesión ya no se hace, pues si bien la condena por frutos la solicita el actor desde finales del año 2000, apenas si atina a decir que el

bien lo sigue conservando el demandado en su poder no obstante que mediante sentencia de 15 de julio de 2015 el juzgado civil del circuito de Funza denegó su aspiración usucapiente; mas, si ya en esa otra actuación procesal había reconocido ese hecho adverso que justificó el ingreso al bien por parte de Luis Hernando, nunca podría el Tribunal desdeñar de lo dicho por la propia parte allá en el propósito de desatar la controversia de ahora, simplemente porque esta nueva demanda omite ese aspecto fundamental de la controversia, a buen seguro porque eso fue lo que selló la suerte de la reivindicación que intentó fallidamente mediante demanda de reconvención.

Díjose, en efecto, en ese fallo anterior, que, como lo tiene dicho la jurisprudencia, la *“acción reivindicatoria procede contra todo aquél que detenta la posesión sin la aquiescencia del propietario, más cuando esa posesión se deriva como consecuencia de un acto jurídico, la acción reivindicatoria queda excluida (...) Esta situación jurídica pasó desapercibida por la parte demandante del reivindicatorio al redactar su demanda de reconvención, pues en el capítulo de los hechos se redactó que el demandado señor Piñeros ocupó el inmueble materia del proceso, inicialmente como contraprestación por un dinero que no pudo devolverle al señor Salamanca Ángel, suma que recibió éste de aquel con ocasión de un contrato de compraventa que fue objeto de resciliación”*, de modo que si *“conjuntamente han manifestado las partes que el acceso a la posesión de la fracción del inmueble ‘Lote Pasto Azul’ por parte del señor Piñeros fue con la aquiescencia del señor Salamanca, con la intención de devolver de esta forma un dinero recibido”*, había de concluirse que se trata de un *“acuerdo de voluntades que obstaculiza en los términos de la jurisprudencia citada el ejercicio de la acción reivindicatoria”*, ya que si *“el inmueble se ocupa a título de mera tenencia, la acción que procede es la derivada del contrato”*, obviamente que si en la médula del enjuiciamiento exhibido allí por el juzgador está esa temática contractual que se advierte, no puede pretender ahora el demandante desentenderse de aquello y,

por supuesto, del contenido de esa determinación que ya frente al punto adoptó la jurisdicción, simplemente porque en la nueva narración de las cosas se guarda de precisar la forma en que la posesión que le endilga al demandado principió, pues en sustancia nada ha cambiado.

Así es, en verdad, pues si la causa ha sido entendida como “*el motivo o fundamento del cual una parte deriva su pretensión deducida en el proceso*” (Cas. Civ. Sent. de 5 de julio de 2005; exp. 1999-01493), debe admitirse que en esta nueva demanda no existe ningún ingrediente adicional que permita sostener que hay una situación de hecho posterior a la sobredicha que no haya sido analizada ya por la jurisdicción del Estado, por supuesto que la existencia de la sentencia en cuestión, que desestimó tanto la pertenencia como la reivindicación formulada en reconvención, en la que ninguna orden de restituir se dio, no basta para decir que esos aspectos basilares de la controversia definida allá hayan mudado, al punto que permitan afirmar que al instaurarse la demanda, el señorío atribuido al demandado tuviera unos contornos distintos.

Obviamente, la única posibilidad que tendríase para no toparse con la cosa juzgada que emerge de ese pronunciamiento anterior, estaría en que esa causa contractual que la frustró hubiera desaparecido, algo que jamás esgrimió el actor en su demanda, donde se limitó a decir que no obstante que el demandando no ganó en su aspiración de hacerse al dominio del bien por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, se mantiene en posesión de la heredad, agregando que en el entretanto hubo una querrela policiva por perturbación a la posesión, cuyo objeto, por lo demás, difiere considerablemente del sustrato contractual que le da fisonomía a la relación existente entre él y el demandado, circunstancias que, en el plano de la cosa juzgada, no autorizan concluir que esa causa de aquí varió respecto de la de allá.

Ante ese panorama, siendo que de vieja data la doctrina jurisprudencial viene sosteniendo que los principios de seguridad jurídica y acceso a la administración de justicia exigen que *“las sentencias constituyan el fin de los litigios que con ellas se resuelven, de forma que, luego de que adquieran firmeza, ninguno de los interesados, mucho menos aquél a quien no favoreció el respectivo fallo o que albergue inconformidad con algunas de las determinaciones adoptadas, pueda proponer nuevamente el mismo conflicto, buscando con tal proceder una decisión contraria, en todo o en parte, a la inicialmente emitida”* (Cas. Civ. Sent. de 18 de diciembre de 2009 – exp. 2005-00058-01; subrayas del Tribunal), debe concluirse en la cosa juzgada, como acertadamente vino haciéndolo el juzgador a-quo, sobre todo si ese fallo anterior, itérase, no mereció protesta para el demandante, quien no obstante ver que su petitum fue denegado, enmudeció frente al mismo.

Los hechos controvertidos en este proceso constituyeron el eje de un pleito anterior, que fue totalmente clausurado; así, las decisiones adoptadas allá vinculan jurídicamente a las partes y, desde luego, les imponen el perentorio acatamiento que se deriva de las providencias que han adquirido firmeza e intangibilidad, lo que a su turno impide adentrarse en el análisis acerca del cumplimiento de los presupuestos de la acción reivindicatoria, por el que aboga la apelación.

Cuanto a la imposición de costas que hizo el a-quo en contra del demandante, es claro que esa decisión no admite los reproches que se le vienen haciendo en la alzada, pues si al tenor del inciso numeral 1° del artículo 365 del estatuto general del proceso, *“[s]e condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto”*, esa amonestación por tratarse de una condena preceptiva se hacía ineludible; así lo ha admitido la jurisprudencia al avalar la tesis de que *“tal determinación*

se pronuncia por mandato de la ley, si se quiere en forma automática, a cargo del litigante perdidoso por el solo hecho del vencimiento” (Cas. Civ. Sent. de 7 de noviembre de 2000; exp. 5606), toda vez que “[e]n tratándose de la imputación al pago de las costas procesales, el Título XX del código de procedimiento civil adoptó un criterio eminentemente objetivo, esencialmente caracterizado por condicionar su imposición, sin otras cortapisas, al vencimiento puro y simple de la parte” (Cas. Civ. Sent. de 30 de agosto de 1999; exp.5151), especialmente cuando en este caso no se solicitó amparo de pobreza.

Solo resta por decir, atinente a la protesta que se hace frente al monto en que se fijaron las agencias en derecho, que eso es asunto que escapa a la órbita del recurso, pues aunque la ley actual dice, con fortuna, o no, que las agencias se fijan en la sentencia, es lo cierto que las peticiones sobre esa estimación se ritúan mediante el trámite liquidatorio que al efecto establece el artículo 366 del citado ordenamiento y su monto solo podrá controvertirse mediante “*los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas*”, lo cual implica que la apelación de la sentencia jamás podría ser un escenario para disputarlas.

Como corolario lógico de lo dicho, se confirmará la sentencia apelada. Las costas del recurso, ya para terminar, se impondrán, con apego a la regla 3ª del precepto 365 ibídem, a cargo del demandante.

IV.- Decisión

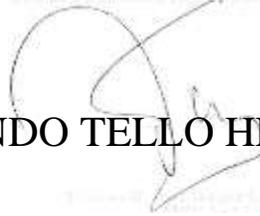
En mérito de lo expuesto, la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, confirma la sentencia de fecha y procedencia preanotadas.

Costas del recurso a cargo del demandante.
Tásense por la secretaría incluyendo la suma de \$500.000
como agencias en derecho.

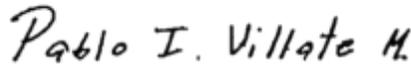
Oportunamente, vuelva el proceso al juzgado
de origen para lo de su cargo.

Esta sentencia fue discutida y aprobada en
sesión virtual de la Sala Civil-Familia de 6 de mayo de
2021, según acta número 11.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ



PABLO IGNACIO VILLATE MONROY



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ