

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Posesorio de Jaime Alberto Bonilla Quintero c/. Fredy, Julio Henry, Nelson, Iderman y María Doris Quevedo Ruiz. Exp. 25286-31-03-001-2016-00846-01.

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 de 12 de septiembre de 2019 proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Facatativá dentro del presente asunto, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda pidió declarar a los demandados perturbadores de la posesión que ostenta sobre el predio San Roque y Troya, ubicado en la vereda Pueblo Viejo del municipio de Cota; como consecuencia, ordenarles retirar la talanquera y demás obstáculos instalados por ellos en el acceso por el camellón que le permite llegar a su predio, y condenarlos a pagar los frutos que ha dejado de percibir, correspondientes a los cánones de arrendamiento que tasó en una suma mensual de \$381.580.

Como hechos soporte de tal aspiración aduce, en síntesis, que el predio San Roque y Troya hacía parte de un lote de mayor extensión conocido como ‘Bellavista’, que

su propietario dividió en cinco parcelas conocidas como ‘La Felisa’, ‘Roma’, ‘El Carmen’, ‘Pantano de Vargas’ y ‘San Roque y Troya’; para facilitar el acceso a cada fundo, “*instituyó un camellón común de tránsito*”, de 4 metros de ancho por 200 metros de largo, que del camino público que viene de Cota, acaba en la única entrada del predio San Roque y Troya, de propiedad del accionante.

Los demandados, propietarios de predio ‘Roma’, se tomaron ‘ilegalmente’ una franja de aproximadamente 34.40 metros, instalando, en febrero o marzo de 2015, una talanquera o barrera con medios de seguridad, con un aviso de prohibido el paso, cuyo fin es impedirle el acceso a su parcela por dicha entrada, dejándolo así completamente incomunicado, pues se ubica al fondo de las cinco heredades, a sabiendas de que lo venía utilizando desde que el bien le fue entregado por compra que hizo mediante escritura 257 de 13 de agosto de 1997 de la notaría única de Cota.

Se opusieron los demandados, aduciendo que nunca existió un predio de mayor extensión. Todo fue producto de una perturbación a los derechos que tenían las legítimas propietarias Abigail y Cleofe Ruiz sobre los predios denominados ‘El Carmen’, ‘Roma’ y ‘Pantano de Vargas’, que adquirieron en sucesión; el actor nunca utilizó el camellón a que alude la demanda, ya que el ingreso a su fundo lo hace por el predio de Edmundo González, área por la que los hermanos Quevedo Ruiz acompañaban a su abuelo, Aniceto Ruiz García, a pastorear vacas en esos terrenos, cual se advierte de la escritura 89 de 6 de marzo de 1945 de la notaría de Chía; el camellón de ingreso, lo “*dejó perder*” el demandante en litigio, pues instalaron el portón en 2006, el día en que se llevó a cabo la entrega de esos predios por parte de la inspección de policía, comisionada para su práctica por el juzgado civil del circuito de Funza, en cumplimiento de la sentencia dictada por la Corte Suprema de Justicia.

Tan cierto es que el portón se instaló en esa época, que en febrero de 2013, a través de la inspección de policía, el demandante solicitó que se ordenara a Abigail Ruiz retirar los candados y permitirle el uso de la servidumbre, precisamente porque el padre del actor, Marco Tulio Bonilla León, no asistió a la entrega que se hizo en el proceso donde fue demandado, allanándose así a esa decisión judicial; ellos adquirieron el predio por donación que les hizo Abigail Cleotilde Ruiz de Ramírez por escritura 1456 de 19 de diciembre de 2014, y para ello debieron aportar un dictamen que les exigía la notaría, donde se da cuenta que ya existía un portón de metal y madera que constituye una servidumbre privada. Como estribo en lo anterior, formularon las excepciones que denominaron ‘inexistencia de casualidad’, ‘cobro de lo no debido’ y ‘fraude y mala fe’, fincadas en que no están obligados a permitir el acceso por una vía que nunca ha sido utilizada o transitada por el accionante.

Al tiempo, formularon como excepciones previas de ‘cosa juzgada’ y ‘prescripción’, pero éstas fueron rechazadas por no aparecer enlistadas como tales en el artículo 100 del código general del proceso.

El expediente fue remitido por el juzgado civil del circuito de Funza en cumplimiento del acuerdo CSJCUA 18-130 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura, al juzgado segundo civil del circuito de Facatativá.

La sentencia desestimatoria de primera instancia 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

A vuelta de memorar el trámite procesal cumplido y de hacer algunas precisiones teóricas sobre la acción, concluyó que de las pruebas del proceso, esto es, los

interrogatorios de las partes, los testimonios de Mario Acevedo García, Gregorio Bonilla León, Abigail Clotilde Ruiz, y los documentos arrimados a la actuación, no puede establecerse que el predio Roma esté gravado con servidumbre de tránsito a favor del predio ‘San Roque y Troya’, como tampoco que el actor haya ejercido una posesión tranquila sobre ésta, por lo que las súplicas de la demanda no podían prosperar.

III.- El recurso de apelación

Lo desenvuelve sobre la idea de que la sentencia se limitó a indicar lo expresado por las partes y los testigos, pero omitió analizar las otras pruebas del proceso, entre ellas el plano que obró en el juicio reivindicatorio en que la Corte Suprema de Justicia ordenó la restitución de los predios, donde, de forma “diáfana”, se puede establecer la existencia del camellón de entrada y los linderos de cada uno de los predios que hacían parte del predio Bellavista; y el dictamen aportado con la demanda, que no tuvo objeciones de los demandados.

Los interrogatorios de los demandados son contradictorios. Alcanzan a aceptar que el predio Bellavista estaba integrado por los cinco predios, como lo admitió también la testigo Abigail Cleotilde Ruiz. Las pruebas acreditan que existía un camellón de tránsito que data de hace más de 40 años, cuando fue construido por Aniceto Ruiz, uno de los primeros propietarios del citado predio, con el fin de cederles lotes a sus hijos reservándose el derecho de usufructo; así mismo, los demandados aceptaron la existencia del portón, de suerte que se cumplen todos los requisitos para la prosperidad de la acción.

Consideraciones

1.- Lo primero que amerita puntualización en el caso de ahora, es que la acción ejercida por el demandante es la prevista en el precepto 879 del código civil, y no una tendiente a la imposición de una servidumbre, precisión que

viene a propósito, dado que si bien la demanda denuncia el embarazo de la posesión que dice tener el actor sobre esa servidumbre de tránsito que describe en el libelo incoativo, cuyo origen estuvo en la decisión de establecerla del antiguo propietario del inmueble de mayor extensión del que hacía parte la heredad que tenía el servicio, lo cierto es que, el amparo que aquí se pide encuentra respaldo en que el servicio existía y en 2015 fue obstaculizado por los demandados, lo que autoriza la protección solicitada en la demanda.

2.- Según el precepto 879 del código civil, la servidumbre es *“un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño”*, definición a partir de la cual doctrinariamente se la ha reconocido como un *“derecho real accesorio limitativo del de dominio, que consiste en la facultad que tiene su titular de aprovechar parte de la utilidad de un predio ajeno o de imponer la abstención de actos ilícitos inherentes a la propiedad, en beneficio de su propio predio o de la comunidad”* (Barragán, Alfonso María. Derechos reales. 2ª edición. Bogotá. Editorial Temis. 1979. Página 299), cuya protección, de acuerdo con criterios añosos de la jurisprudencia, procede por vía de las acciones posesorias, justamente una como la que intenta el actor en su demanda.

3.- Y aun cuando el cariz tuitivo que el legislador confiere a este tipo de acciones solo ampara aquellas situaciones de hecho útiles en el propósito de usucapir, como bien se deduce de lo expresado por el artículo 973 del código civil, donde se sienta la regla de que *“[s]obre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres aparentes y discontinuas, no puede haber acción posesoria”*, hace admitido que, así y todo, éstas tienen cabida en cuanto la servidumbre *“sea de título convencional, sea de un título legal”*, pues éste le basta a su titular para *“permitirle al titular del derecho de tránsito”* su *“utilización (...) para hacer cesar la perturbación”* (Cas. Civ. Sent. de 2 de septiembre de 1936; G.J. t.XLIV; pág. 137).

4.- Lo que impone recordar que de acuerdo con el artículo 982 del código en cita, “[e]l que injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios”, lo cual, acompañado con lo dispuesto por el artículo 974 de la misma obra, en cuanto señala que “[n]o podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo”, implica, como en efecto viene pregonándolo inveteradamente la doctrina, que para el éxito de este tipo de acciones de despojo, también conocidas como de restitución o recuperación, ha menester acreditar no solo que efectivamente se ha ejercido posesión pacífica e ininterrumpida por espacio de un año, sino que ha sido privado de ella en forma injusta.

5.- Mas, así como el antedicho precepto establece que aquel poseedor que acude a esta especie de acciones ha de acreditar posesión de por lo menos un año para tener derecho a dicho amparo, establece el artículo 976 del mismo ordenamiento, que dichas acciones prescriben en un año completo computado a partir del momento en que la posesión ha sido objeto de embargo o el poseedor anterior la ha perdido, algo que viene muy a propósito en el caso de ahora, pues alegada por los demandados la prescripción del interdicto, habida cuenta que el actor perdió posesión sobre el camellón del que se servía su heredad para acceder a él por entre los predios que son de propiedad de estos, desde el instante en que se verificó la diligencia de entrega efectuada en cumplimiento de lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia tras casar la sentencia proferida por esta Corporación dentro de ese juicio reivindicatorio que se tramitó con antelación entre la entonces titular de los fundos en cuestión contra el antecesor en el dominio del demandante, eso es, en 2006, diligencia que no resistió de ninguna forma Marco Tulio Bonilla León, el padre del demandante y antecesor en la posesión del fundo, premisa que en últimas no fue desvirtuada por el actor en el proceso, debe concluirse desde ya que su acción está prescrita y, por ende, la demanda está condenada al fracaso.

5.1.- Y no se diga que por cuenta de lo expresado por el juzgado a-quo al rechazar como previa la prescripción alegada por la defensa, el medio exceptivo no se invocó, como lo entiende equivocadamente el actor, quien al pronunciarse sobre la eventual nulidad que aquejaría el trámite cumplido, la que le fue puesta en conocimiento del Tribunal para que se dijera si la convalidaba, señaló que rechazado aquél, en decisión que alcanzó firmeza, el tema quedó clausurado definitivamente y excluido, por ende, de la litigiosidad. Si, en verdad, el medio exceptivo, para el instante en que se invocó por la defensa, no procedía ya como excepción previa, al haber sobrevenido esa modificación que a ese régimen introdujo en 2012 del código general del proceso, lo obvio, entonces, atendiendo los criterios que hoy por hoy inspiran la aplicación del derecho a la impugnación en el proceso, era que el juzgado le imprimiera al dicho medio exceptivo el trámite que entonces le correspondía, vale decir, como excepción de fondo; y si lo obvió, lo procedente, como en efecto se hizo, era garantizar que eso se hiciera, cual en efecto lo hizo el Tribunal al poner en conocimiento del demandante esa circunstancia, para que tuviera la oportunidad de defenderse de ella, ante lo cual éste optó por obstinarse en algo que, decididamente, no puede ser baremo para solventar la omisión del a-quo.

5.1.- El criterio, ciertamente, figura hoy a nivel normativo en el inciso 2º del artículo 318 del código general del proceso, donde el legislador sienta la regla de que extraviado el litigante en la nomenclatura del medio impugnativo que ejerce, el juzgador debe imprimirle a éste el trámite que legalmente le corresponde. Sin embargo, la incorporación del criterio al ordenamiento procesal se debió a que ya de hacía rato la jurisprudencia venía insistiendo en ello, señalando que con prescindencia de las equivocaciones de quien participa en el proceso, *“en materia procesal ha de primar la voluntad de las partes, así como la efectividad de los derechos que se alegan, por encima de la simple nominación que se dé a sus alegaciones, de donde se sigue que ante la oscuridad, la ambigüedad o la inadecuada titulación de un escrito contentivo de un medio de defensa,*

debe el juez interpretar el querer de su signante, para así hacer prevalecer el sentido que produzca un efecto útil y que de mejor manera se ajuste al cauce legal que es pertinente, pues sólo de esa manera se materializa el derecho de defensa, garantizado expresamente en la Constitución” (Cas. Civ. auto de 30 de abril de 2010, expediente 11001-0203-000-2010-00247-00).

Como en otras oportunidades lo había acentuado: *“ante la ambigüedad de un escrito a través del cual se pretende formular un recurso, debe hallarse el sentido que esté más conforme con las manifestaciones de las partes, con observancia del efecto útil del intento de impugnación y del estado de la actuación, en procura de no sacrificar el derecho a recurrir, el cual, por antonomasia, es parte integrante del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso” (Cas. Civ. auto de 9 de octubre de 2009, exp. 11001-02-03-000-2009-01423-00); y así debe proceder el juzgador, pues, al fin de cuentas, “las palabras han de aceptarse con arreglo a la naturaleza del acto de que se trata (verba secundum naturam actus de quo agitar, accipi debent), máxime en el contexto procesal, en el cual cobra relevancia el principio según el cual toda duda se resuelve a favor de la eficacia del recurso” (auto de 30 de abril citado).*

5.2.- Lo que a su turno reiteraba lo expresado en otro caso, donde, asumiendo el principio *indubio pro recurso*, *“parámetro según el cual, cuando existe un dilema sobre la concesión, tramitación o decisión de cualquier medio de impugnación, debe preferirse la interpretación que mejor convenga a la eficacia del recurso, con prescindencia de cuál ha de ser la resolución de fondo”,* doctrinó que *“hay mandatos constitucionales y legales, tales como los artículos 2º, 228 de la Carta Política y 4º del C. de P. C., que muestran cómo el compendio de normas procesales está al servicio de la efectividad de los derechos sustanciales, anhelo en cuya consecución debe primar la idea de garantizar a las partes la mayor cantidad posible de herramientas de contradicción y defensa, en aras de que sus*

argumentos sean conocidos por el juez y controvertidos en todas las instancias y recursos admisibles, pues en la amplitud del debate reside la posibilidad de proscribir el error. Por ende, como las restricciones a los actos procesales y las sanciones para los contendientes en el juicio deben ser explícitas y, además, como ha de primar el axioma de que el legislador prefiere la esplendidez a la hora de dotar a las partes de instrumentos de salvaguarda judicial, en caso de una confrontación de razones atendibles para subestimar un recurso, de un lado, y para darle cabida, de otro, ha de prevalecer el criterio más favorable para el recurrente, o sea, que ante la duda, en caso de existir, la balanza se inclina a favor de propiciar una decisión que favorezca la decisión del medio de impugnación oportunamente interpuesto” (Cas. Civ. auto de 31 de agosto de 2009, exp. 73319-31-03-002-2001-00161-01).

5.3.- Lo cual, volviendo sobre lo ocurrido en el caso de autos, deja en claro que la invocación de la prescripción como excepción previa y no de fondo, jamás pudo ser una razón para excluir su debate en el proceso, pues el extravío de la parte que la propuso debió solventarse atendiendo el criterio que viene refiriéndose, el cual, aplicado como se imponía, sería suficiente para concluir en que, como lo aduce la defensa, el dicho fenómeno prescriptivo se consumó sin remedio. A la verdad, si probatoriamente hay absoluta certeza de que el actor no ha utilizado desde hace varios años el servicio que en otra época le proporcionó el poseedor del fundo de mayor extensión a ese feudo del que en la actualidad es propietario, como que, después de la entrega que se hizo de los inmuebles por los que transcurría el camellón a sus legítimos dueños, en cumplimiento de lo decidido por la Sala de Casación Civil en mayo de 2006, existió un cambio de circunstancias que determinó que el paso hasta el fundo San Roque Troya desapareciera, es imposible pretender que después de pasado más de ese año a que se refiere la norma, la que eventualmente se ejercía sobre el servicio sea amparada por vía del presente interdicto.

5.3.1.- Y lo primero que apuntala esta conclusión es el propio dicho del demandante, quien al absolver el interrogatorio de parte que le fue formulado, reconoció que aproximadamente a mitad del año 2011 fue la última vez que pudo utilizar el paso que en un momento anterior su señor padre, Marco Antonio Bonilla León, estableció para proporcionarle entrada al predio San Roque Troya, época que evocó después de recordar que en 2012 fijó su domicilio en ciudad de Panamá, obviamente que si es el mismo demandante quien se encarga de desvirtuar sus afirmaciones de la demanda, lo menos que podría hacer el Tribunal es menospreciar su dicho a efectos de establecer desde qué época se cerró ese paso, pues teniendo incidencia en el cómputo de la prescripción, es ostensible que ello debe ser así.

5.3.2.- Cuanto más si no es una prueba solitaria. Nótese cómo el material fotográfico aportado por los demandados con la contestación de la demanda (folios 123 y siguientes del cuaderno 1), así como la imagen satelital vista en el documento visto a folio 167 corroboran de cierto modo lo que asegura el demandante, pues muestran que para los años 2002 y 2005, el camellón, que transcurría entre los predios Carmen, Felisa y Pantano de Vargas, iba solamente hasta el fundo Roma, donde, en forma borrosa, se alcanza a notar que termina en una zona de vegetación o arborizada, donde según unos de los demandado, Nelson, concretamente, existía una poceta, pero vía, sendero o camellón que condujera hasta el predio del demandante, no se observa con claridad; y aunque el apoderado del actor dice que éste llegaba hasta la esquina del predio de su mandante, lo que se desprende de las imágenes es bastante confuso, confusión que se hace más notoria cuando se analiza la respuesta del citado demandado, donde advierte que el camellón ingresa al predio Pantano de Vargas.

Sin embargo, más allá de si el camellón llegaba hasta esa esquina del predio San Roque Troya, el problema es que las fotografías que obran en el proceso que datan de fechas posteriores, esto es, 2009, 2010, 2011, 2015, 2015 y

2016, indican que el eventual paso que llegaba hasta el sobredicho predio San Roque Troya, se encuentra interrumpido, o sea, se tiene que, por lo menos desde 2009, según las fotografías en comento, ese camellón no servía al predio del demandante, situación que, refuerza la conclusión de la Sala de que ese año de prescripción del interdicto, a la presentación de la demanda, estaba más que vencido, algo en que resulta indiferente que la imagen que obra a folio 167 no esté debidamente ‘incorporada’ al expediente, dado ese pronunciamiento final que hizo el juzgado al rematar la audiencia del artículo 372 del código general del proceso, pues si el funcionario elaboró una de las preguntas que se hicieron en el interrogatorio con miramiento en ese documento, parece obvio que, a la final, éste terminó conformando ese haz demostrativo.

6.- Lo discurrido hasta aquí, es suficiente para desestimar la demanda. Mas, eso no quiere decir que sea lo único que a la final impide que el interdicto sea de recibo, pues, retomando los argumentos de la demanda, donde se plantea no que el hecho del enclavamiento torna viable la protección de la servidumbre, como en últimas trató de sugerirlo el demandante en su interrogatorio, sino que al dividirse el predio de mayor extensión del que hacían parte los predios del actor y de los demandados, esto es, la finca Bellavista, de lo que resultaron los fundos La Felisa, Roma, El Carmen, Pantano de Vargas y San Roque y Troya, su titular proveyó esa salida para este último por entre los feudos que resultaron de la división, lo cierto es que dicha hipótesis, bien miradas las cosas, no corresponde enteramente a lo que ocurrió sobre el particular, de donde, por obvias razones, si ésta no se identifica con la descripción que hace la ley de esa eventualidad como generadora del derecho a la protección suplicada en la demanda, lo que le correspondía al demandante era demostrar que el servicio o el paso, o la servidumbre, existía y que, por actos atribuibles a los demandados, se encuentra perturbada.

6.1.- Ocurre, empero, que lejos está el proceso de apuntalar esa afirmación.

Y la razón está en cuál fue el efecto que tuvo respecto de ese paso la decisión que el 5 de mayo de 2006 adoptó Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ordenando la reivindicación de los predios Roma, Pantano de Vargas y El Carmen dentro del proceso que habían adelantado Abigail Clotilde Ruiz de Ramírez y Cleofe Ruiz González contra Cándido Arturo Ochoa Latorre, Marco Tulio Bonilla León (padre del demandante), Susana Ruiz de Ochoa y Liliana María Ruiz de Quevedo, estas dos últimas como herederas determinadas de Aniceto Ruiz García, proveído en que dejó en claro que ese predio de mayor extensión denominado Buena Vista, que supuestamente el demandado dividió en varias parcelas estableciendo un camellón que permitiera el ingreso a todos ellos pero, especialmente, le diera entrada al fundo San Roque Troya, nunca fue tal, obviamente que si el paso fue establecido por un poseedor, y ese poseedor fue vencido en juicio, esos actos posesorios con que pretendió beneficiar un predio del que sí tenía dominio, por efecto de la entrega, quedaron deshechos.

O es que, por ventura, siendo poseedor vencido, cree que, después de habérselo desalojado de la heredad previo el trámite de la acción dominical, ¿puede mediante una acción judicial pretender que esos actos posesorios que desplegaba sobre el terreno perduren, se mantengan y se le impongan a su verdadero propietario?

6.2.- Si el predio el Carmen, que a la postre es el que tendría que enfrentar el tema de un paso que el poseedor estableció por él, fue devuelto a sus titulares por orden de una autoridad judicial, es clarísimo que el eventual servicio que tuviera ahí ese poseedor, se resuelve con la entrega; la que, sin lugar a dudas, se hizo. Y aunque no obre en los autos copia de la diligencia correspondiente, es pacífico en el proceso que esto ocurrió, de donde, por obvias razones, a ese acto de autoridad aceptado por las partes, reflejado en el hecho de que los demandados ostenten

posesión sobre el mentado fundo, debe estarse el demandante.

Claro, el análisis de los títulos que hizo la Corte al decidir la reivindicación, casando la sentencia que había dictado este Tribunal en 1996, un año antes de que el padre del demandante se lo transfiriera, y cuatro después de que ese proceso hubiera iniciado, podría brindar luces para despejar la temática posesoria que se discute en este pleito; mas, entrar en ello no parece pertinente, pues independientemente de los razonamientos que se hicieron en el anotado fallo, lo cierto, después de todo, es que allí se dejó en claro que el predio el Carmen no era de Bonilla León, dato suficiente en este caso para despachar adversamente la tutela jurídica pretendida en la demanda.

6.3.- Sin embargo, pudiera resaltarse algo que en el fondo contribuye en el evento para que el acto vea cómo la sinrazón de su aspiración, pues cuando el citado fallo señaló que el predio Bellavista, conforme al folio de matrícula inmobiliaria 50N-30522, se conformó por *“cuatro globos de terreno unidos y continuos que de ahora en adelante forman un solo globo de terreno que para su inscripción en el catastro llevará el nombre de ‘Bellavista’, situado en la fracción de Pueblo Viejo de la jurisdicción de Cota, el primero denominado ‘Roma’ (...) el segundo denominado ‘Pantano de Vargas’ (...) el tercero denominado ‘La Felisa’ (...) y el cuarto denominado ‘San Roque y Troya’”* (folio 2 y 3 del cuaderno principal), cual se hizo constar en la escritura 60 de 1º de marzo de 1972 de la notaría de Funza, por la cual Cándido Arturo Ochoa Latorre adquirió ese globo de manos de Aniceto García Ruiz, quien luego se lo transfirió a Marco Tulio Bonilla León, antecesor del demandante, por escritura 114 de 10 de febrero de 1990 de la notaría única de Chía, la que luego fue aclarada por haberse omitido la inclusión allí del predio conocido como El Carmen, el que también hacía parte de aquél, no tuvo en cuenta que en ese momento los fundos ‘Roma’, ‘El Carmen’ y ‘Pantano de Vargas’, eran de propiedad de Abigail Clotilde y Cleofe, de donde ese acto instrumental les era inoponible.

Al respecto dijo la Corte:

“(...) mientras el demandado Marco Tulio Bonilla León alega que los tres inmuebles del pleito y otros son de su propiedad, por haberlos adquirido de Cándido Arturo Ochoa Latorre, según escritura pública 114 de 10 de febrero de 1990 de la Notaría de Chía, inscrita en el folio de matrícula 050-0030522 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, las demandantes, por su parte, también afirman serlo, por haberles sido adjudicados en los procesos de sucesión de Pedro, Jerónima Dolores y María del Carmen o Carmen Ruiz García, como consta en las hijuelas respectivas, las cuales fueron registradas en los folios de matrícula 050-20063722, 050-20063721 y 050-20063784 de la misma oficina de instrumentos públicos.

“En los títulos antecedentes esgrimidos por una y otra parte, también inscritos en los folios de matrícula citados, aparece que Cándido Arturo Ochoa Latorre había adquirido los lotes por compra que hizo a Aniceto Ruiz García, según escritura pública 60 de 1º de marzo de 1972 de la Notaría de Funza, y que los causantes de las demandantes hicieron lo propio a Leonidas Ruiz García, mediante escrituras públicas 099, 095 y 096 de 24 de junio de 1921 de la misma notaría.

“Examinada la citada escritura pública 60, observa la Corte que el contrato versó sobre ‘cuatro globos de terreno unidos y continuos’, denominados ‘Roma’, ‘Pantano de Vargas’, ‘La Felisa’ y ‘San Roque y Troya’, los cuales formarían uno solo bajo el nombre de ‘Bella Vista’, bienes que, como reza en el mismo instrumento, fueron adquiridos, sin nombre, por Aniceto Ruiz García a Leonidas Ruiz, a Francisco Duarte y a Gumerinda Triviño, en su orden, mediante escrituras públicas 98 de 24 de junio de 1921 de la Notaría de Funza, 3651 de 26 de noviembre de 1940 de la Notaría Cuarta de Bogotá y 89 de 6 de marzo de 1945 de la Notaría de Chía, igualmente inscritas en el folio de matrícula 050-0030522.

“Conforme a estos últimos títulos, en la escritura pública 98 consta que el lote que vendió Leonidas Ruiz a Aniceto Ruiz García, mide ‘un cuarto de derecho de terreno’. Por su parte, la escritura pública 3651 da cuenta que la ‘mitad de un cuarto de derecho de terreno’ que adquirió Aniceto Ruiz García de Francisco Duarte, éste lo compró a Leonidas Ruiz por escritura pública 101 de 24 de junio de 1921. Y en la escritura 89 se lee que el ‘lote de terreno, con una casita de bahareque y paja sobre él edificada’, que adquirió Aniceto Ruiz de Gumercinda Triviño, ésta lo hubo por compra a Raimundo Triviño, según escritura pública 524 de 8 de agosto de 1920 de la Notaría de Chía.

“Como se observa, los títulos que antecedieron al título del demandante ponen de presente que los lotes que adquirió Aniceto Ruiz García, únicos que por lo demás pudo haber transferido a Cándido Arturo Ochoa Latorre y éste a Marco Tulio Bonilla León, se reducían a tres, concretamente, a ‘un cuarto de derecho de terreno’, a la ‘mitad de un cuarto de derecho de terreno’ y a un ‘lote de terreno, con una casita de bahareque y paja sobre él edificada’.

“Así mismo, como consta en los títulos antecedentes de las demandantes, esto es, en las escrituras públicas 099, 095 y 096, que los lotes adjudicados a ellas en los respectivos procesos de sucesión no pueden coincidir con los títulos aducidos por Bonilla León, toda vez que esas adjudicaciones se redujeron a ‘un cuarto de derecho de terreno’, a ‘un cuarto y medio de derecho’ de terreno y a ‘un cuarto de derecho de terreno’, debido a que eso fue lo que apareció vendiendo Leonidas Ruiz a Pedro, a Jerónima Dolores y a María del Carmen o Carmen Ruiz García.

(...)

“En ese orden de ideas, al afirmarse por las demandantes que en la escritura pública 60 de 1º de marzo

de 1972 de la Notaría de Funza, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre Aniceto Ruiz García y Cándido Arturo Ochoa Latorre, se involucraron los predios de los antecesores de aquéllas, y al oponerse Marco Tulio Bonilla León a la acción de dominio, alegando que dichos lotes eran de su propiedad, según contrato de compraventa que celebró con el citado Ochoa Latorre por escritura pública 114 de 10 de febrero de 1990 de la Notaría de Chía, resulta incontrastable que quienes fungieron como vendedores en dichos instrumentos terminaron enajenando cosa ajena, concluido como está, conforme a la cadena de títulos, que Aniceto Ruiz García había adquirido únicamente tres predios.

Empero, en la escritura pública 60, se habla de cuatro predios, ‘Roma’, ‘San Roque y Troya’, ‘Pantano de Vargas’ y ‘La Felisa’. Y lo que es más significativo, en el interrogatorio, Cándido Arturo Ochoa Latorre manifestó que además de los anteriores lotes, también había recibido de su vendedor los predios denominados ‘Carmen’ y ‘Bella Vista’, es decir, un total de seis. Pero no solo esto, sino que, como lo ratificó en el mismo interrogatorio, inició un proceso de pertenencia, declarado nulo, porque según afirmó en la respectiva demanda, ‘parece que el vendedor no tenía plena propiedad de lo vendido’.

“Así las cosas, los contratos de compraventa contenidos en las aludidas escrituras públicas 60 y 114, respecto de los lotes ‘Roma’, ‘Pantano de Vargas’ y ‘El Carmen’, no pueden ser oponibles a las demandantes, porque como ha quedado establecido, quienes dijeron enajenarlos no eran sus propietarios. Consecuentemente, la cadena de títulos de las personas que precedieron a las demandantes en el dominio de los inmuebles perseguidos, es la que debe prevalecer” (exp. 1999-00067-01 -subraya la Sala).

6.4.- Lo dicho por la Corte, así, visto desde esa otra óptica que autoriza el caso, repele entonces un entendimiento y una solución al caso como la que preconiza

el demandante, desde luego que si, con arreglo a esa lógica, lo instrumentalizado en esas escrituras no le es oponible a Cleofe Ruiz González y Abigail Clotilde Ruiz de Ramírez, lo relativo al camellón que se estableció como servidumbre tampoco lo puede ser frente a éstas, ni frente a los demandados que derivan su derecho de la última de ellas, por haberles sido donado el predio 'Roma' por escritura 1456 de 19 de diciembre de 2014 de la notaría única de Cota, luego de que aquélla se le adjudicó por sucesión los derechos que sobre los predios le pertenecían a su hermana Cleofe.

7.- Ya para concluir. Si quien instituyó el camino o camellón no era titular del globo que resultó dividiéndose por voluntad suya, desde que ostentaba era una posesión que finalmente debió restituir a sus verdaderas titulares, pues así lo ordenó el fallo de la Corte citado en buen parte de sus consideraciones, y así se cumplió en esa diligencia llevada a cabo en 2006, es clarísimo que ningún efecto puede deducir en su favor el demandante de aquellas disposiciones que en el terreno haya tomado su causahabiente, es decir, su padre y antecesor en el dominio de su heredad, si es que, evidentemente, cualquier decisión de éste que se haya materializado físicamente sobre el terreno, y entiéndase al respecto aquella que toca con la salida cuya protección se impetra en la demanda, perdió vigencia al momento en que el predio volvió a manos de sus verdaderas propietarias, por supuesto que el efecto de la reivindicación cumple ese propósito.

7.1.- Los testigos del demandante, esto es, Mario Acevedo García y Gregorio Bonilla León (tío del demandante), no prestan ninguna utilidad para el proceso, pues únicamente dan cuenta del uso del camellón cuando era un solo globo de terreno, es decir, antes de que se realizara la entrega ordenada en la reivindicación; mas no se refieren al servicio después de 2006, situación que de suyo los torna inanes; en lo que hace al plano aportado a los autos, que pretendió exhibir el apoderado del demandante a uno de los demandados en el interrogatorio de parte, algo que inexplicablemente negó el funcionario con una tesis que,

francamente, requiere revisiones, tampoco ofrece certezas sobre el hecho averiguado, sin contar con que se desconoce de dónde fue tomado, quién lo elaboró o si fue el que adoptó la Corte como fundamento de la decisión; y el “dictamen” traído con la demanda, muy poco contribuye a establecer si después de la entrega que se hizo por orden de la sentencia de la Corte, el servicio se mantuvo, lo que le resta cualquier valor persuasivo que pudiera anidar en él, lo que por cierto, es mínimo, pues no cumple con los requisitos del artículo 226 del código general del proceso.

7.2.- Lo otro es que no hay contradicción en los interrogatorios de los demandados, ni en el testimonio de Abigail Cleotilde Ruiz, pues, bien mirados, todos señalaron que el camellón fue destinado por su abuelo para el ingreso a los predios de los que era propietario y no para San Roque y Troya (antes Bellavista), del que nunca fue propietario, pues quien lo adquirió fue Aniceto Ruiz de manos de Gumerinda Triviño por escritura 89 de 6 de marzo de 1948, título en que ninguna mención se dejó relativa a la existencia de una servidumbre.

8.- La sentencia apelada, por lo dicho, debe confirmarse. Las costas, consecuencia, se impondrán atendiendo la regla 3ª del artículo 365 del código general del proceso.

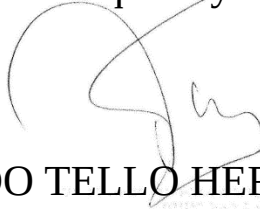
IV.- Decisión

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

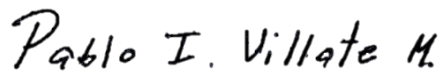
Costas del recurso a cargo de los demandados. Tásense por la secretaría del a-quo, incluyendo la suma de \$1'500.000 por concepto de agencias en derecho.

Esta sentencia fue discutida y aprobada en sesión virtual de la Sala Civil-Familia de 29 de abril pasado, según acta número 10.

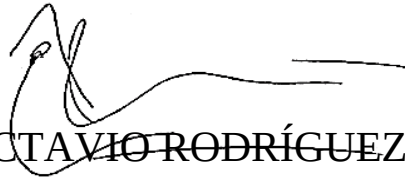
Cópiese, notifíquese y cúmplase,



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ



PABLO IGNACIO VILLATE MONROY



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ