



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO,
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Rad. 110013103036-1994-021459-00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, que mediante providencia calendada 13 de octubre de 2020, revocó los ordinales segundo, tercero y sexto de la sentencia apelada y confirmó los demás ordinales.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

DDG

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

La providencia anterior se notifica por anotación en estado No. 006 hoy 23 de febrero de 2021, a las 8:00 A.M.

LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario

354

Declarativo
Demandante: Gil Roberto Bareño Sánchez
Demandados: Mezey Jaber Esteban
Exp. 018-1994-21459-03

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADO PONENTE:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Bogotá D.C., trece de octubre de dos mil veinte

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, procede el Tribunal a decidir los recursos de apelación formulados contra la sentencia emitida el 27 de agosto de 2019 por el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de esta ciudad.

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito radicado el 15 de diciembre de 1994, el señor Gil Roberto Bareño solicitó que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria sobre el inmueble con cabida aproximada de 18.349 m², ubicado en esta ciudad, del cual, manifestó, está en posesión desde el mes de junio de 1974, demanda inicialmente dirigida contra la Fundación María Teresa Roldán de Vargas, quien fungía como propietaria inscrita en el folio de matrícula 50N-20200229, adosado por el actor. Expuso que la evocada entidad recibió el predio en donación y que

355

“efectuó una serie de ventas de subdivisiones del terreno, que rezan en el certificado de tradición...y la parte de que se trata nuestra demanda, es decir, el saldo, está en posesión desde hace más de veinte años”, al explotarlo económicamente y defendido de perturbaciones de terceros.

En memorial del 26 de mayo de 2011 sustituyó la demanda, señalando que el primer folio de matrícula inmobiliaria se trataba, en realidad, de un bien de mayor extensión y que, luego de las pertinentes averiguaciones, logró establecer que el certificado correcto es el 50N-132969, con dirección AK 45 No. 191- 51 de esta ciudad, agregando que el demandado sería el señor Esteban Mezey, titular inscrito en ese instrumento. Con relación al ejercicio posesorio rotuló que el mismo lo realiza desde julio de 1974 y que la acción debe prosperar por haber permanecido más de 5 años en el inmueble, debiéndosele dar aplicación a la normatividad agraria. El demandado –titular de dominio registrado– fue notificado mediante curador *ad litem*, sin formular excepciones.

2. El 14 de mayo de 2014 Colbank S.A. –enterado de manera extraoficial de la acción intentada– formuló demandada *ad excludendum* con el propósito de que se declare que el predio que el actor principal pretende en usucapión, realmente se identifica con matrícula 50N-412750, el cual es de su propiedad desde el 4 de junio de 2007 y, por consiguiente, se ordene su reivindicación, para lo que sentó los siguientes argumentos:

2.1. El señor Bareño Sánchez actuó de mala fe porque 16 años después de la demanda inicial sustituyó por completo el

bien sobre el cual recaía su pretensión, y a pesar de que conocía perfectamente que, con base en el 50N-132969, se había abierto el 50N-412750, ocultó esa información.

2.2. El segmento correspondiente a este último folio fue objeto, de manera sucesiva, de entregas materiales sin que don Gil Roberto realizara alguna oposición. Además, Colbank puso el bien a disposición de la Fiscalía General de la Nación, entidad que secuestró el fundo sin que el interesado hiciera valer su posesión.

3. El accionante principal se opuso a la prosperidad de la contrademanda basado en que el folio al que hace referencia el escrito de reconvención fue cerrado por la autoridad competente al comprobarse que en su apertura se incurrió en varios delitos, y a pesar de mantenerse vigente la anotación a favor de Colbank, la misma constituye una falsa tradición, de allí que no exista mejor derecho a su favor, aunado a que, en todo caso, la acción reivindicatoria estaría prescrita. Agregó que detenta materialmente el predio, con ánimo de señor y dueño, de manera quieta y pacífica, sin ser cierto que Colbank le haya entregado el bien a la Fiscalía, puesto que es claro que se opuso a la diligencia realizada por esa autoridad. Finalmente, concluyó que no hubo un propósito malintencionado con la sustitución de la demanda sino, simplemente, el intento de aclarar la situación registral del inmueble.

4. DMG Grupo Holding S.A. en liquidación judicial –en adelante DMG– y la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado –en lo sucesivo la Agencia– intervinieron en el trámite de la primera

instancia manifestando, en síntesis, que el bien 50N-412750 también denominado Bihar B, fue puesto a disposición de la Superintendencia de Sociedades mediante decisión del 9 de diciembre de 2014, al estimarse que, pese a no obrar como propietario inscrito, había elementos de juicio para concluir que la compra de aquel se realizó con dineros de DMG. De igual manera, relievieron que la Superintendencia de Sociedades ordenó a la de Notariado y Registro la inscripción de la empresa intervenida como dueña del inmueble.

5. Rituada la instancia, la funcionaria declaró el éxito de la usucapión exponiendo las reflexiones que a continuación se sintetizan:

5.1. El bien objeto de la declaración de pertenencia no sufrió ningún cambio, pues el que se reclamó en la demanda inicial es el mismo de la sustitución, lo cual se corroboró en la inspección judicial y el dictamen pericial practicado en ese grado de jurisdicción.

5.2. La intervención de DMG y consecuente extinción de dominio no hace que el predio se convierta en fiscal. Es perfectamente posible que el inmueble, aun cuando estuviera destinado a la reparación económica de los daños causados por esa empresa, sea adquirido por prescripción.

5.3. Los testimonios de Adonay Ochoa, Doris María Rojas y Arsenio Silva, son coincidentes en que el ingreso de Gil Roberto a la heredad ocurrió en 1973, año en que estaba desocupado, llevando al lugar ganado y dedicándolo al cultivo de varios

productos, realizó reparaciones locativas y cambió la vivienda que había en el sitio, por una prefabricada.

5.4. Las pruebas adosadas por Colbank son documentos que en nada acreditan actos de señor y dueño, con el agravante de que, al cuestionársele sobre el ejercicio de la posesión, su representante legal manifestó abiertamente que no la tenían y que no sabía cómo había sido la entrega del predio luego de su adquisición. Esta afirmación contradice la versión plasmada en la contrademanda cuando se señaló que la empresa había entregado el bien a la Fiscalía.

5.5. Pese a que se indicó que DMG también realizaba actos de posesión frente al predio, la detentación fue recuperada por el señor Bareño Sánchez, quien repetidamente actuó ante la administración de justicia mediando acciones de tutela en las que se le indicaba que debía acudir al proceso de pertenencia. De igual manera, don Gil Roberto solicitó la liberación de las medidas cautelares sobre el predio ante la Fiscalía 91 Seccional, gestión que enfatiza el ánimo de hacerse al dominio del bien.

5.6. En consecuencia, negó la reivindicación pedida por Colbank y declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria a favor del demandante principal, teniendo en cuenta las cesiones de derechos litigiosos a favor de Luqui Yasmile González Regalado y Juan Sebastián Aguilar, aceptadas en autos de 10 de agosto y 28 de septiembre de 2012.

6. Inconformes con lo así resuelto, el demandante *ad excludendum* –Colbank–, el interviniente DMG y la Agencia

59

Nacional de Defensa Jurídica del Estado apelaron. El primero de ellos exhibió los siguientes motivos de censura, con el fin de que se revoque la decisión y, en su lugar, se ordene la reivindicación de la heredad:

6.1. El escrito inicial ni la sustitución cumplían con los requisitos legales para dar paso al debate, así que debieron rechazarse.

6.2. Colbank, en su calidad de propietario inscrito, cuenta con mejor derecho que el accionante principal.

6.3. Existe una dualidad de títulos, impeditiva de la correcta identificación jurídica del inmueble.

6.4. No se valoró la conducta procesal del señor Gil Roberto Bareño, quien omitió citar a Colbank como demandado, pese a que éste tiene la condición de propietario registrado sobre el folio 50N-412750, el cual se había abierto desde el año 1973, de manera que, tanto al momento de interponer la demanda como en la sustitución, tenía pleno conocimiento de esa circunstancia.

6.5. Gil Roberto Bareño obtuvo, de manera fraudulenta, la cancelación de varias anotaciones respecto del evocado folio, pero persiste el que da cuenta del dominio de Colbank, ya que su título no ha sido anulado.

6.6. El juzgado de conocimiento sabía que del folio 50N-132969 se habían segregado dos nuevos, dentro de los cuales está el 50N-412750.

6.7. No se valoró adecuadamente la declaración del representante legal de Colbank acerca de los elementos que descartaban la posesión del demandante. Además, no existe duda de que el predio ha sido poseído de manera sucesiva desde su segregación, incluyendo a la empresa Cardigan Development Corp –de quien Colbank le adquirió–, pues de no haberse detentado materialmente, no se habría realizado el negocio de compra.

6.8. La testigo María Mercedes Perry evidenció que don Gil Roberto nunca tuvo la posesión y que, por el contrario, cuando se le entregaron “los predios”, instaló una caseta en uno de los lotes contiguos.

6.9. Si se aceptara que hubo posesión, esta fue interrumpida de manera repetitiva, por actuaciones de autoridades policiales y de la Fiscalía General de la Nación, sin que se lograra su recuperación de manera pacífica ante la fuerza y arbitrariedad del señor Bareño Sánchez.

7. A su turno, el interviniente DMG proclamó la negativa tanto de la usucapión como de la acción de dominio, para lo que expuso:

7.1. Existe nulidad originada en la sentencia, ya que obran varias irregularidades que impiden continuar con el trámite, las cuales fueron desestimadas por la autoridad de conocimiento. De igual manera, el juicio se adelantó pese a existir causal de suspensión debido al trámite de liquidación judicial afrontado por DMG, lo que también se le hizo saber al *a quo*, quien no atendió este pedimento.

7.2. La sustitución de la demanda realizada en el año 2011 estaba prohibida y, por ende, no podía definirse el caso con base en ella. En adición, las pretensiones no se formularon de manera precisa, lo que genera nulidad.

7.3. Debido a que el bien pretendido en realidad tiene la matrícula inmobiliaria 50N-412750 y no la indicada en la demanda inicial ni en la sustitución, el asunto se adelantó con desconocimiento del derecho de defensa, porque no se citó oportunamente al verdadero y legítimo sujeto llamado a resistir la pretensión.

7.4. La notificación a DMG debió realizarse de manera personal, ya que, en el proceso de liquidación judicial adelantado por la Superintendencia de Sociedades, esta autoridad declaró que el dueño del bien es la empresa intervenida. Cuestión distinta es que la Superintendencia de Notariado y Registro no ha realizado el registro de aquella decisión.

7.5. En el año 1995 se practicó una diligencia en el inmueble, lográndose que Gil Roberto y otras personas lo abandonaran, oportunidad en que los ocupantes manifestaron que se encontraban en el lugar por autorización de Hernando Marín González.

7.6. No se reúnen los requisitos para la prosperidad de la usucapión porque: *i)* El folio de matrícula inmobiliario aportado – 50N-132969– no corresponde al bien pretendido, así que no se convocó al verdadero propietario; *ii)* no hay legitimación por pasiva, en la medida que el folio 50N-412750 “existe y existía” al

momento de interponer la demanda; *iii*) no se identificó correctamente el bien; *iv*) al momento de radicar la demanda el demandante no ejercía la posesión invocada; *v*) los testigos no gozan de credibilidad puesto que Arsenio Silva no se logró identificar en la audiencia con cédula; Adonay Ochoa indicó tres fechas diferentes de ingreso de Gil Roberto al bien y Doris Rojas –quien es cuñada del señor Bareño– no expuso ningún acto posesorio por parte del accionante principal.

7.7. La actuación del demandante se limitó a impugnar las decisiones de la justicia, más no estuvo orientada a apropiarse del bien. A pesar de intentarlo en el año 2010, irrumpiendo de manera clandestina, no logró hacerse al corpus. En la diligencia del 23 de febrero de 2011, no se demostró la legitimación de la persona que decía actuar a nombre de Gil Roberto como poseedor.

7.8. Si en gracia de discusión se le considerara como detentador material, esa gestión no ha sido ininterrumpida ni pacífica, aunado a que no se ha realizado la explotación económica del bien, ni se demostró el pago de impuestos prediales.

8. La Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado sentó como reproches al fallo de primer grado:

8.1. El predio no está jurídicamente individualizado e identificado, sin que haya coincidencia entre lo pedido en la demanda y el bien que se visitó en la inspección judicial.

253

8.2. No se demandó a quien aparecía como titular de dominio en el folio 50N-412750 y, en su lugar, se convocó a quien obraba en el 50N-132969, el cual se había agotado previamente.

8.3. DMG y Colbank acudieron al proceso por investigaciones realizadas por esas entidades, más no porque se les hubiera enterado y notificado legalmente la existencia del proceso.

8.4. La juez de primer grado desconoció las determinaciones judiciales que ordenan registrar el dominio a favor de DMG, lo cual es esencial para la reparación económica de los afectados por esa empresa.

8.5. No se especificó cuál sería el período de la posesión ejercida por el accionante principal, es decir, si era contabilizado hasta la presentación de la demanda, la sustitución o la emisión de la sentencia.

8.6. En diligencia realizada por autoridad policial en 1995, en la que se halló a Gil Roberto y otras personas, quedó señalado que su presencia allí obedecía a una invasión.

8.7. El representante legal de Colbank indicó que no sabía de qué manera se realizó la entrega del bien a la entidad porque era un ejecutivo de la firma y el traspaso se hizo a otro empleado. De todas formas, se les despojó mediante diligencias y decisiones administrativas.

8.8. El demandado Mezey Esteban no tiene legitimación por pasiva, en la medida que para el momento de presentación de la demanda ya se había abierto el nuevo folio de matrícula que daba cuenta de ventas parciales a favor de terceros a quienes no se les convocó al juicio con el escrito inicial ni en la sustitución, momento este último en que ya se reportaba a Colbank como dueño.

8.9. DMG tomó posesión del fundo, "para lo cual instaló una caseta en uno de los predios contiguos para vigilancia".

8.10. Los testimonios rendidos no permiten establecer con contundencia los actos de posesión: *i)* Doris Rojas tiene un parentesco por afinidad con el accionante y no tenía ninguna cercanía con el predio; *ii)* Adonay Ochoa es impreciso sobre el momento en el que habría iniciado la posesión de Gil Roberto pues indicó tres fechas, esto es, 1973 y 1988 en la primera inspección judicial y 1995, al ser interrogado por la Fiscalía General de la Nación, a lo que se agrega que solamente tenía 6 años de edad para la primera calenda, situación que debe evaluar el Tribunal; *iii)* Arsenio Silva "no allegó su documento de identidad, cédula de ciudadanía, que permitiera acreditar su calidad", aunado a que fue lanzado del predio en la misma diligencia policial de 1995 en la que fue expulsado del bien Gil Roberto, cúmulo de reparos que procede a absolver la Sala, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

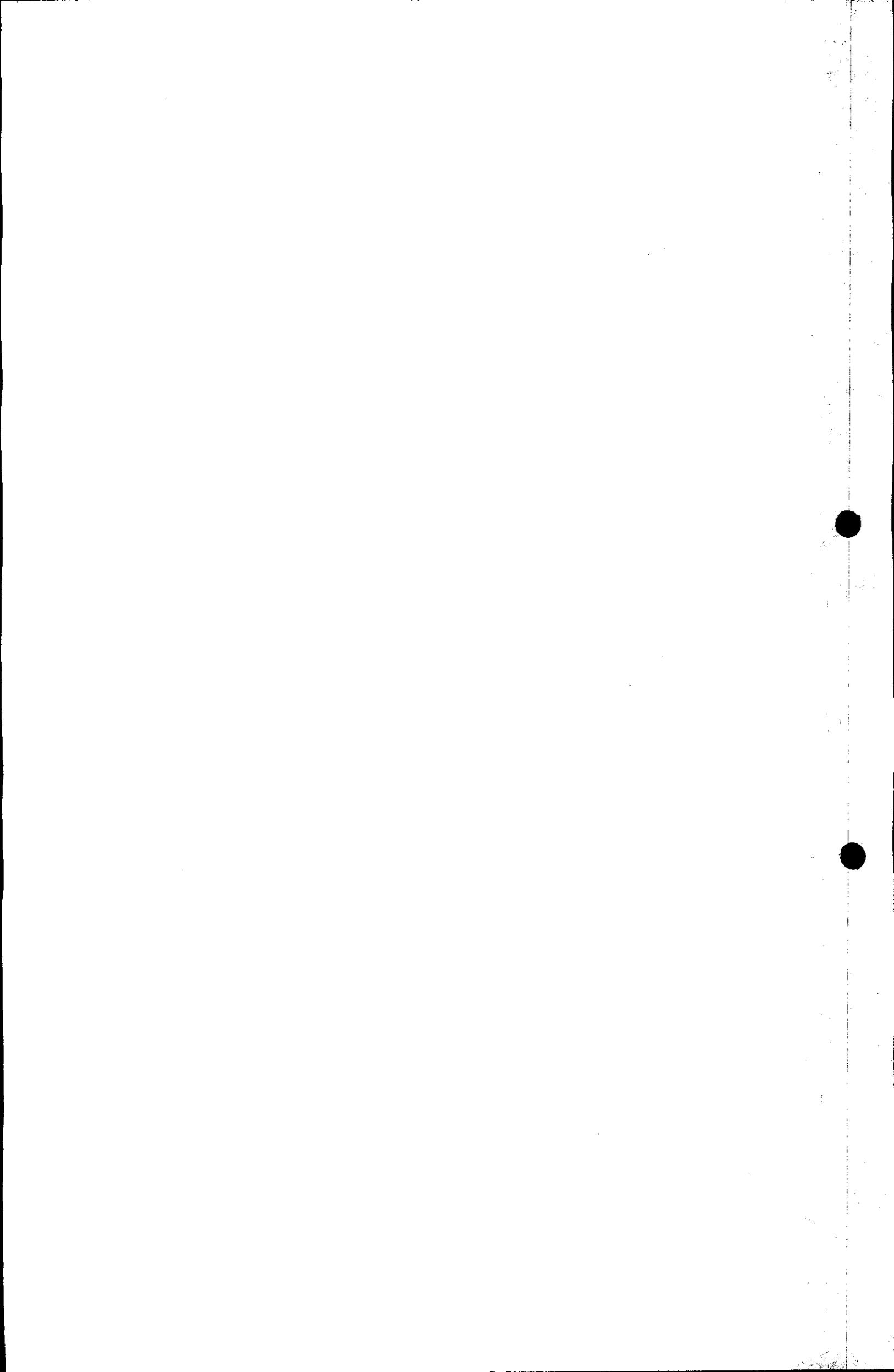
1. De manera inicial conviene puntualizar que el agotamiento en el proceso de alguna de sus etapas y la apertura de una nueva provoca, en línea de principio, la improcedencia de la censura de las actuaciones ya realizadas o definidas, en franca aplicación del mecanismo de la preclusión, evocación que se justifica por cuanto en la alzada se reprochan materias propias del trámite ya consumado sobre los que no es dable que la Sala dirija su atención a resolverlos, por haber finalizado el perentorio período para su alegación o porque fueron zanjados mediante decisiones anteriores, como lo son la temática invocada por Colbank y DMG, atinentes a la nulidad, ante las irregularidades del rito que, pese a haberse alegado, se desestimaron, como también la negativa de la autoridad de primer grado a suspender el proceso, tópicos ya dirimidos en el proceso.

Así mismo, la contingencia relacionada con la aptitud de la demanda inicial, la procedibilidad de su sustitución y las anomalías en el trámite de notificación, que como aspectos adjetivos permiten, a su finiquito, que se continúe con los subsiguientes estadios para definir la pendencia —solidez que gana mayor acento ante la convalidación derivada del silencio de quien podía alegarlos—, tales defectos, en caso de haber existido, no son idóneos para invalidar la actuación en este momento; empero, los dispositivos inherentes al derecho sustancial controvertido, o sea, el vínculo que se tiene con la usucapión alegada, la identidad del bien pretendido, la legitimación en causa, etc., serán analizados como elementos básicos para la emisión de la sentencia.

2. En este orden se recuerda que, en la declaración de pertenencia, tanto el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil como el 375 del Código General del Proceso, reclaman que con la demanda se adose el certificado del registrador en el que consten los titulares de derechos reales, pieza suasoria que deja en evidencia la existencia y prescriptibilidad del bien y a quién se debe convocar a la actuación –legitimación por pasiva–, con la precisión de que, ante el necesario llamado a toda la comunidad, de cara a los efectos *erga omnes* que se predica de la decisión favorable de fondo, se garantiza que cualquier interesado pueda acudir al trámite y actuar bajo alguno de los mecanismos de intervención para hacer valer un mejor derecho, o como simple participante, aun cuando la oportunidad genérica para ese tipo de actuación haya vencido, caso tal en el que, quien acuda al debate, lo tomará en el estado en que se encuentre, con la regularidad de que, si han existido vicios en la convocatoria, en ese instante procesal puede promover la respectiva nulidad.

De otra parte, el Tribunal analizará el conflicto y, particularmente, las alzadas propuestas, con base en los fundamentos de reparo tempestivamente manifestados y desarrollados en el plazo previsto por la ley, sin que sea factible introducir nuevos elementos. Estas impugnaciones, entonces, se van a resolver con apoyo en las pruebas oportunamente incorporadas en las demandas principal y de reconvención, sus contestaciones y traslados, así como las que se ordenaron adosar de manera oficiosa en esta instancia, mediante providencia del 13 de noviembre de 2019¹.

¹ Folios 76-78, cuaderno 18. El Tribunal se referirá en esta providencia a las pruebas allí decretadas como "pruebas de oficio". Frente a las pruebas documentales incorporadas en esa oportunidad, las partes no ejercieron réplica alguna.



3. Entrando en materia sustancial, para el triunfo de la usucapión es necesario que en el proceso milite la prueba de la posesión del demandante por el tiempo exigido en la ley, detentación que debe ser pacífica, pública, ininterrumpida, exclusiva y excluyente, con ánimo de señorío, esto es, sin el reconocimiento de dominio ajeno, ejercicio que se integra de dos elementos esenciales, que son los actos materiales o externos ejecutados sobre el bien singular *-corpus-*, y la intención de apropiarse de ella *-animus-*. De este último requisito, caracterizado por su carácter volitivo, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, constituye un "elemento interno, psicológico o intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los comportamientos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquella", por lo que "los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan circunstancias que demuestren lo contrario" (sentencia SC16946 de 2015).

En armonía con lo anotado, es presupuesto para el éxito de la declaración de pertenencia la coincidencia entre el bien objeto de posesión y el que materialmente existe, identidad que se explica porque sobre ese tópico no solamente concurre el compromiso probatorio que la ley le impone a las partes para sacar adelante sus pretensiones sino porque en esta clase de contradictorios entran en pugna derechos de terceros, en tanto que la sentencia estimatoria produce efectos erga omnes. En consecuencia, cuando se declare que la propiedad de determinado bien se ha ganado por la vía de la usucapión, es menester que se haya

308

establecido que el predio poseído es prescriptible; que coincide con el descrito en el registro inmobiliario; que se hayan consignado las características que lo identifican, como son los linderos particulares que lo especifican y los generales del globo de mayor extensión si no ha existido la escisión registral, para que, fundados en la certeza, se concluya que hay correspondencia entre la cosa pretendida y la materialmente detentada, que para los bienes raíces es necesario partir del referente que ofrecen los folios inmobiliarios, en los que se puntualizan, con detalle, la extensión, ubicación y demás datos de importancia para esta tipología de proceso.

Sobre el punto, la jurisprudencia ha destacado que esa certificación "da cuenta de la existencia del inmueble, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad" ... "sirve al propósito de establecer quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C", previsión que igualmente destaca su propensión de hacer efectivo el derecho de defensa "de quienes virtualmente tengan derechos sobre el inmueble, de modo que si el certificado adolece de defectos, tal precariedad afectaría gravemente a los terceros, quienes no podrían resistir las pretensiones, si es que son eludidos mediante un certificado insuficiente", siendo útil, además, "para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el proceso de declaración de pertenencia ... cautela que busca "garantizar los derechos del dueño y de los titulares de otros derechos reales sobre el

inmueble, quienes jamás podrían enterarse de una acción que involucra sus intereses, si el certificado es omitido o no cumple de modo riguroso con el deber de información al que funcionalmente está vinculado”, y finalmente, sienta la naturaleza del bien a usucapir “para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción” (providencia SC-114 de septiembre 4 de 2006).

Así mismo, es necesario explayar que en la individualización del bien materia de posesión no se reclama exacta correspondencia con lo plasmado en la demanda o en los documentos que le sirvan al actor para fijar las características de cabida y linderos del predio, ya que no es indispensable que entre ellos haya consonancia absoluta o que de la medición se obtenga como resultado exactamente la misma superficie consignada en los títulos, certificaciones públicas o instrumentos en que se identifique el inmueble, como quiera que es suficiente colegir que se trata del mismo predio, a partir de sus características fundamentales. Con otras palabras, basta que los elementos de convicción permitan extraer, con razonabilidad, la convergencia entre lo pretendido y lo poseído, siempre y cuando la diferencia de área no lleve a concluir que se trata de otro bien o que aquella no encuentre justificación alguna.

4. En orden a resolver las impugnaciones planteadas, el Tribunal comienza por el componente relacionado con la identidad del bien pretendido con el que, se alega, es objeto de posesión por el demandante, para lo que se parte que en la demanda presentada el 15 de diciembre de 1994 este se describió en los siguientes términos: “el inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano de Santafé de Bogotá, exactamente en la Autopista Norte

370

con calles 191 y 193, de un área aproximada de dieciocho mil trescientos cuarenta metros cuadrados (18.340 M2) y cuyos linderos especiales son: por el norte, aproximadamente en 238.00 metros, con terrenos que son o fueron de Víctor Manuel Díaz Bernal, identificados con las matrículas inmobiliarias número 050-510216 y 050-0215, y el resto con propiedades del Colegio Santa Mariana de Jesús; por el sur, en 235.00 metros aproximadamente con las granjas y terrenos de propiedad de la firma Pollos Aretama; por el oriente en 80.00 metros aproximadamente con la vía pública denominada Autopista Norte de Santafé de Bogotá; y, por el occidente, en 75.00 metros aproximadamente que son o fueron de la Comunidad las Dominicas”.

A su turno, en el escrito de sustitución del 26 de mayo de 2011, se plasmaron como dimensiones –con gran similitud a las citadas previamente–: “área aproximada de 18.090.10 Mts y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos por el Norte: con Colegio de Santa Marina de Jesús en...195.05 Mts, y en...30.85 Mts. Occidente con el lote Bihar de propiedad de la Congregación Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, en...72.50 Mts. Sur: con propiedad privada y otros en...236.00 Mts aprox. Oriente: con la calzada occidental de la Autopista Norte AK 45, en...77.40 Mts y encierra”.

Por igual, en el escrito inicial el demandante manifestó que el predio se identificaba con la matrícula 50N-20200299 y, al sustituir la demanda –dieciséis años después–, pretendió aclarar que este, en realidad, era de un fundo de mayor extensión, por lo que adosó el folio 50N-132969, explicando que lo obtuvo previa labor de verificación para “tener certeza” sobre el objeto de las

321

pretensiones, debiéndose precisar, desde ya, que en la actuación no se probó que el bien últimamente referido -50N-132969- se haya desprendido del que se hizo valer al principio de la acción - 50N-20200299-, en particular porque la escritura pública 1190 del 15 de marzo de 1955, que fue la génesis del folio 50N-132969 no relata ese hecho y, por el contrario, en este último queda en evidencia que su fecha de apertura es el 27 de abril de 1995 – anterior a la del 50N-20200299 que data del 16 de agosto de 1957–, lo que permite advertir que tales documentos recaen sobre dos heredades distintas, como con posterioridad se logra desgajar del dictamen pericial practicado en esta instancia.

Da cuenta igualmente la actuación que, respecto de los citados folios se han presentado múltiples vicisitudes, por lo que es necesario hacer un recuento de su situación jurídica para entender la regularidad de su aporte al proceso y las consecuencias que esa circunstancia tiene en el decurso de la actuación:

4.1. Según el precitado informe, el área de terreno ocupada por el bien 50N-132969 es de 34.329 m², delimitado por mojones existentes desde su gestación e incluida la franja para construir una vía, del cual se desprendió el 50N-375821, denominado Bihar A, en virtud de la venta de un área de 19.789,3 m², protocolizada en la escritura pública 5046 del 21 de diciembre de 1970.

4.2. De restar el área objeto de enajenación a la total existente, el remanente es de 14.539.7; sin embargo, sin explicación contractual plausible se le anexó una parte que

372

pertenecía al predio "Arrayanes", con matrícula 50N-316885, resultando un área de 17.664,18m², predio que al ser enajenado mediante escritura pública 2724 del 29 de agosto de 1977, en el que se le denominó Bihar B., dio lugar a la apertura de la matrícula 50N-412750.

4.3. En virtud de las variaciones de área, el experto procedió a parangonar las dimensiones de: *i)* el bien descrito en la sustitución de la demanda con área total de 18.094,10m², *ii)* la inspección judicial del 4 de julio de 2019 que arrojó 17.565 m², y *iii)* el terreno correspondiente al predio Bihar B 17.664,18 m², concluyendo que la real semejanza del fundo materia de este proceso no es con el del folio 50N-132969 -adosado a la sustitución de la demanda y tratando de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 407, vigente para aquella época-, sino con el 50N-412750, al coincidir, con el mayor grado de similitud, la delimitación y área obtenidas por la juzgadora de primera instancia² y los datos plasmados en las pretensiones.

La información así consignada, obra en el dictamen pericial oficiosamente decretado por el Tribunal, pieza que otorga plena credibilidad respecto de las conclusiones adoptadas, dadas las explicaciones suministradas y, además, su cumplimiento de los presupuestos formales previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso, consignando el estudio realizado de los instrumentos públicos que recopilan los datos relacionados con las dimensiones de los bienes, para lo que se utilizaron herramientas de medición de alta precisión y gráficos ilustrativos.

² Página 43, archivo PDF "Dictamen APRA Bihar B.pdf".

33

4.4. El día 23 de febrero de 2011, dentro del proceso radicado 740, se adelantó, por cuenta de la Fiscalía General de la Nación, diligencia de secuestro, en la que se practicó oposición a nombre del señor Gil Roberto Bareño –acto que, además, este hizo valer expresamente dentro de la presente causa como muestra de posesión– dejándose plenamente clarificado que la dirección del inmueble es AK 45 # 191-51 –que es la misma ubicación indicada en la sustitución de la demanda– y en la matrícula 50N-412750³.

4.5. Milita, así mismo en el plenario, la resolución 12050 del 17 de septiembre de 2019, de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que, en segunda instancia, confirmó la resolución 186 del 29 de junio de 2018 –la cual fue expresamente incorporada por el *a quo* al debate mediante providencia del 26 de julio de 2018– proveído que, entre otras disposiciones, señaló: “PRIMERO: Adecuar en el folio de matrícula inmobiliaria 50N412750 en las anotaciones 08 y 09 la especificación del acto jurídico, insertando en las casillas de comentario las palabras “falsa tradición”, transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio. Artículo 8º parágrafo 3º, ordinal 6º de la Ley 1579 de 2012, y en consecuencia suprimir la “X” de propietario de la casilla de personas de las mismas anotaciones...SEGUNDO: Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 50N-412750...”; invalidación que provoca que el folio de matrícula que identifica al bien, finalmente, sea el 133969.

³ Folios 35 a 40, cuaderno 7 A. Prueba documental de oficio.

374

5. El recuento realizado tiene como propósito escrutar la presencia de prueba que permita concluir, con el mayor grado de certeza, que el bien que se describe en la demanda corresponde al poseído, por cuanto para que el juzgador pueda acceder a la declaratoria de usucapión es necesario demostrar la relación material desarrollada con el objeto sobre el cual recae tal pretensión.

De la prueba acabada de relacionar surge que el folio que adjuntó el actor en la demanda inicial no corresponde al predio objeto del proceso ni tampoco el que acompañó en la sustitución, para ese momento, lo identificaba. Este segundo epílogo, por cuanto para la época correspondiente, desde el punto de vista formal, ya estaba en pie la matrícula 50N-412750, la cual se abrió en el año 1977⁴, en la que se registró una venta del 12 de junio de esa anualidad –previa a la sustitución efectuada en el año 2011– a favor de Colbank, lo que, por demás, imponía su convocatoria en aquel instante, como también la de las personas indeterminadas, respecto de este específico bien, para lo que no tiene importancia alguna que en el año 2018 se hubiera cerrado la citada matrícula, pues el tema de la prueba que se debe presentar con la demanda debe definirse en esa oportunidad procesal como momento en el que se estructura la relación jurídica procesal y se define la debida integración del contradictorio. No en vano la Corte, destacó, en torno al contenido y alcance de esta probanza, que se impone hacer “especial énfasis en orden de velar no sólo por la demanda en forma sino también por la correcta integración del legítimo contradictor...” (sentencia de 26 de julio de 2001).

⁴ Folios 137 a 138 vto, cuaderno 2. Prueba documental de oficio.

Que no se demandó al propietario inscrito en el citado folio, no hay duda alguna, pues el convocado fue el señor Esteban Mezey —a quien se tuvo como extremo demandado en virtud de la sustitución de la demanda—, al paso que quien fungía como titular del derecho de dominio era Colbank, sin embargo esa contingencia, en la actualidad, no tiene el poder de obstar la definición del conflicto por cuanto, tal y como se expresó en el umbral de estas consideraciones, el no haber alegado la falta de citación y notificación de quien debió acudir al proceso, provocó su saneamiento sin que sea procedente que, luego de culminada la etapa para hacer valer la irregularidad, el afectado replantee esa discusión, bien sea con la proposición de la nulidad o —entre líneas— en la impugnación contra la decisión que zanje la instancia. Y esta es precisamente la conclusión que se impone en el caso particular, en la medida que el eventual lesionado con el defecto en el trámite, es decir, Colbank —quien para el momento de acudir al proceso obraba, formalmente, como dueño del bien 50N-412750—, tuvo su primera participación en el juicio el 14 de mayo de 2014, interponiendo su propia acción *ad excludendum* para discutir por esa vía que el bien sobre el que recaía la disputa realmente era el contenido en el folio de matrícula que esa sociedad hacía valer y no el que el accionante adjuntó, sin alegar la presencia de ese vicio, abstención que trató de superar en la audiencia realizada el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, siendo rechazado el incidente, determinación que confirmó esta colegiatura en proveído del trece de noviembre siguiente, aliviando, como en esta oportunidad se recuerda, que el inconforme actuó en el proceso sin alegar esa hipótesis nulitoria.

Esa equívoca y dudosa gestión del actor, desde ahora se anuncia, no halla justificación, por cuanto está probado que el accionante contaba con la información idónea –conocida a través de la persona que actuó a nombre suyo en la oposición planteada, de cuyo resultado no hay prueba en el expediente–, del documento en el que reposaba el historial asociado al inmueble, y, no obstante, omitió tanto la aportación del mismo, como la narración de ese hecho de particular relevancia para la definición del litigio, porque en la adjunción de la tantas veces citada prueba no solo está involucrado el presupuesto procesal de la demanda idónea, sino también el preciso y regular establecimiento de la relación jurídico procesal como materias estrechamente vinculadas a la legitimación de los sujetos que pueden controvertir esas pretensiones, omisión que, entonces, lo hace reo de un indicio en su contra, derivado de la falta de sinceridad al impetrar la demanda fijando referencia a un folio de matrícula diferente, sanción aplicable en virtud de lo previsto en el artículo 241 del Código General del Proceso.

En la aludida intervención, Colbank arrimó al contradictorio el folio de matrícula 50N-412750 habilitando su ingreso al debate en su condición de material de prueba, lo que permite concluir que este registro inmobiliario, para la fecha de aducción y sustitución del libelo iniciático, es el que informaba al terreno, diferente al que el prescribiente exhibió.

No obstante que el defecto se saneó, la temática atinente a la identidad objetiva se define en la sentencia, en tanto que es necesario establecer, con plena certidumbre, la concordancia del bien pretendido en la demanda con el que el demandante alega

37X

ejerce la posesión, presupuesto que cumple dos funciones: la primera, de carácter sustancial, por la que se establece que el corpus o aprehensión física de la cosa, instruido por la presencia del *animus* –forzoso para la prosperidad de la prescripción adquisitiva– recae efectivamente sobre el objeto en discusión. La segunda, de índole procesal, en tanto que la identidad entre lo pedido y lo concedido –que en los juicios de pertenencia se traduce en lo poseído y lo declarado en dominio– tiene como designio proteger el principio de congruencia, según el cual la demanda debe ser consonante con el objeto del proceso, delimitado por los hechos, las pretensiones y excepciones aducidos en el escrito inicial y su contestación, respectivamente, o en las demás etapas en las que expresamente la ley adjetiva lo permita, como lo preceptúa el artículo 281 del Código General del Proceso y, por demás, los derechos de terceros.

Por igual, de la valoración de los dictámenes practicados se desprende que el bien que la funcionaria inspeccionó es el identificado con matrícula 50N-412750 y que este, materialmente, corresponde al descrito en la demanda y sobre el que declararon los testigos, muy a pesar de que el demandante no aportó –como era su deber– el certificado inmobiliario que, en puridad, le correspondía. Sin embargo, la inconsistencia destacada no es óbice para sentar, según se desgaja del dictamen pericial, que la nomenclatura, los linderos y el área de terreno señalados en la sustitución de la demanda, con el fundo visitado por la señora jueza de conocimiento en la audiencia de inspección judicial son coincidentes, muy a pesar de haberse adosado un certificado de libertad y tradición que no correspondía al predio, el cual recoge – documental y formalmente– la descripción de un propietario

378

diferente y un área diversa a la que es objeto de este contradictorio, lo que condujo, observando las cosas con simpleza, a la indebida convocatoria de quien no era titular de derechos y a que no se citara a quien, en verdad, correspondía.

Con base en lo expuesto y a manera de síntesis, en lo que toca con la identificación del bien, advierte el Tribunal que: *i)* las pruebas surtidas en esta causa dan cuenta que el predio que reclamó el accionante es el mismo que se identificó en la inspección judicial; *ii)* el folio de matrícula inmobiliaria asignado al predio era el 50N-412750 vigente para el momento de la sustitución de la demanda; *iii)* no hay duda de quien figuraba como formal propietario inscrito en ese instrumento era Colbank S.A., a quien no se le convocó como demandado, no obstante, actuó sin proponer causal de nulidad, depurando así el trámite agotado, a lo que se aúna que, finalmente, fue parte en el proceso y tuvo la oportunidad para hacer valer sus propios intereses en el debate, de allí que no se trasgredió su derecho fundamental de defensa y debido proceso, valoraciones que dejan en evidencia que no hay defecto en la identificación del inmueble.

6. Haciendo abstracción de lo anterior –en particular de las incidencias que participan en la información registral del predio–, para que la acción de pertenencia prospere se requiere, además de la correcta identidad entre el bien reclamado en la demanda y el que es objeto de posesión, la plena demostración del ejercicio de actos propios de señor y dueño, durante el lapso previsto en la normatividad sustancial para ganar el bien mediante usucapión, análisis a partir del cual se descubren varias razones que impiden

379

el buen suceso del mecanismo implementado, conforme pasa a explicarse:

6.1. El término exigido por la ley para la materialización de la usucapión, en lo que hace al bien que constituye este asunto, es el extraordinario de veinte años al no estar sometido a regla particular alguna, puesto que a pesar de alegarse que el fundo es rural, en realidad no hay prueba que constate ese calificativo y, por el contrario, en el primer dictamen pericial⁵ quedó plasmado, en el renglón "clase de inmueble", que es "urbano". Por consiguiente, y teniendo en cuenta la fecha de interposición de la demanda -15 de diciembre de 1994⁶-, para ese momento el interesado debió acreditar que la posesión se había extendido por, al menos, 20 años, conforme lo indicaba el artículo 2531 del Código Civil, antes de la modificación introducida por el Ley 791 de 2002, porque, como se tiene dicho, la "actualidad de la posesión ... debe ser tenida en cuenta para el momento de la presentación de la demanda"⁷.

Lo anterior sin perder de vista que en el año 2011 se efectuó la sustitución de la demanda, acto procesal que no implicó ninguna variación esencial de los hechos de la principal ni de la normativa a aplicar, en tanto que a través de esa actuación lo que, expresamente, intentó el accionante fue, en su criterio, exhibir el folio de matrícula inmobiliaria correcto, orientación que reiteró al contestar la intervención excluyente. Además, como todo asunto puesto bajo conocimiento de la administración de justicia las pretensiones deben ser analizadas, en línea de sólido principio, a partir de los presupuestos fácticos existentes al momento de

⁵ Folios 209-219, cuaderno 1A.

⁶ Folio 82, lb.

⁷ CSJ. Sentencia de 28 de junio de 2002. expediente 6192.

ejercer el acto de postulación, que en el caso particular de la acción de pertenencia lo es la consolidación de las exigencias de la usucapión que son la posesión y el tiempo exigido por la ley, los que, se itera, deben concitarse a la interposición de la acción, salvo, claro está, los hechos que modifiquen o extingan el derecho sustancial debatido en el litigio, como una eventual renuncia o interrupción de la posesión que, a pesar de ser posteriores, sí pueden ser objeto de pronunciamiento, dentro de los que no se hallan, por supuesto, los actos posesorios realizados después de ese acto procesal.

6.2. Puestas así las cosas, y en orden a verificar la evocada hipótesis, la Sala advierte que la juzgadora valoró los testimonios de los señores Adonay Ochoa Cordero, Arcenio Silva Pimiento y Doris María Rojas Pineda, practicados el 29 de abril y 6 de mayo de 2013, momento en el que existía un extremo contradictor y en el que el demandado era el señor Esteban Mezey, sin embargo de ese material probatorio no es posible extraer, de manera inequívoca, que el demandante haya realizado actos de posesión desde el año 1974 –fecha invocada como inicio de la detentación–. De un lado, porque el testimonio de Adonay Ochoa Cordero, al responder la sugestiva pregunta de qué personas han venido poseyéndolo, concluyó que había visto en el predio a don Gil Roberto, persona que distingue desde el año 1973, “a quien vi por primera vez, como quien **posee** el terreno” –folio 183 cdno 1A–; a renglón seguido se le cuestionó sobre “los posibles actos de dueño o posesorios” dándole como ejemplo ... “tales como construir, hacer mejoras, cuidar, etc.”, a lo que contestó que “de ahí en adelante lo he visto organizando cercas, cultivando “tenía una casita vieja primero y ahora tiene una prefabricada”; así

mismo respondió que "alguna vez trataron de interferirle la posesión pero no se supo quién y a raíz de eso fue que le puso cerco con malla sobre la autopista"; "que en este momento viene esporádicamente", "ahorita tiene cuidandero" y finalmente atestó, ante la pregunta efectuada por la apoderada de la parte actora que la calidad como lo conoce es de "propietario – poseedor" y que se hizo amigo de él en el "año 1988 que llegué a ser parte del vecindario por mi trabajo".

De valorar la referida versión, más allá de la alegada contradicción en torno a la fecha de inicio del señorío del demandante –como adujeron los apelantes– en realidad da cuenta que conoció de vista al señor Gil Roberto en el año 1973, no empece, él afirmó que "después de un tiempo no estuve en el sector hasta el año 1988", se hizo amigo del demandante "y desde l (sic) momento doy fe de conocer el terreno por ser vecino". De lo anterior se desgaja que al no haber estado en la zona por varios años y regresar en el año 1988, su conocimiento sobre los actos de posesión no es fruto de su directa percepción, ausencia que impide aceptar que los actos de posesión vienen desde el año 1973 y que hubieran sido permanentes o continuos, al ser esa ponencia producto de su imaginación, por no yuxtaponer o asociar elementos adicionales que confirmaran ese acontecimiento, pues nada consignó el testigo acerca del período en el que no estuvo en el sector. Esa misma versión se sostuvo en diligencia realizada el 3 de noviembre de 2010, dentro de la querrela No. 11840-10, cuando dijo que "quiero manifestar que el 5 de abril de 1988 fui contratado por el Colegio...y desde esa fecha he trabajado hasta el presente. Conocí a Gil Roberto porque cuando llegué a trabajar al colegio permitía que las vacas

pasaran a pastar al terreno que el manifestó que tenía desde hace años”⁸.

Por demás, como el señor Ochoa tenía 6 años de edad para 1973 –para lo que se parte de que durante la diligencia del 3 de noviembre de 2010 manifestó haber nacido el 5 de enero de 1967–, en su mente no existía la necesaria claridad para diferenciar la propiedad, la posesión y la simple tenencia, sin que otorgara esa afirmación razones atendibles de la permanencia de aquel durante cuánto tiempo y qué condición, muy a pesar de que hubiera concluido, de manera rotunda, al verlo por “primera vez, como quien posee el terreno”. Por lo demás, no es al testigo a quien le corresponde calificar quién es poseedor, en la medida en que “los medios probatorios aducidos al proceso para acreditar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, la cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (sentencia de 7 de septiembre de 2006. Expediente 1999-12663-01).

Además, de aceptar que hubo actos de posesión, estos no se ubicaron en un lapso temporal delimitado, tanto así que el testigo

⁸ Folio 356, cuaderno 2. Prueba documental de oficio.

relata el cambio de la casa por una prefabricada, hecho que de acuerdo con el dictamen pudo ocurrir en el año 2013, esto es, después de la presentación de la demanda y de la sustitución, así como con posterioridad a efectuarse las cesiones de los derechos litigiosos –2012–, lo que trae como colofón –en línea de principio– la desposesión de la cosa en disputa, testimonio que, entonces, carece de idoneidad para acreditar la veintenaria posesión para el momento de la aducción del libelo iniciático.

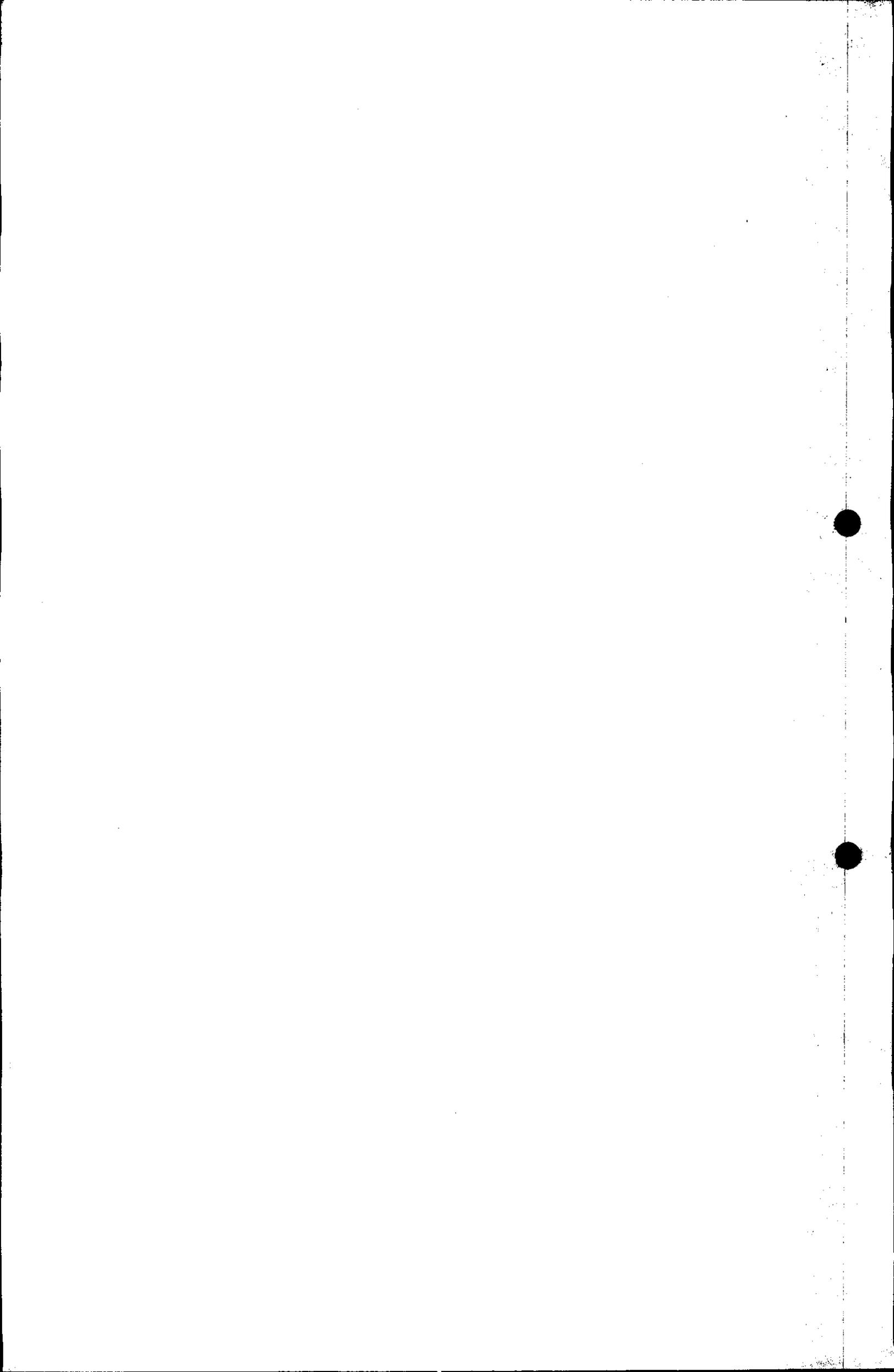
6.3. A su turno, del declarante Arsenio Silva, contrariamente a lo indicado por los apelantes, sí quedó registro del número de documento de identificación, según se dejó constancia por el juez de conocimiento luego de revisar una “certificación expedida por la Registraduría del Estado Civil”, modo de individualización que no merece reproche, puesto que el artículo 227 del Código de Procedimiento Civil, vigente para el momento en que se recaudó el testimonio, se interpretaba en el sentido de que lo importante es que el juez pudiera establecer quién era el declarante, recurriendo a otros documentos, como la licencia de conducción, carné médico, documento de afiliación a las entidades de salud, etc., práctica que –al paso se advierte– avala el artículo 220 del Código General del Proceso, al instituir que esa identificación puede realizarse con cualquier instrumento “idóneo a juicio del juez”.

En materia de la narración realizada, don Arcenio dijo que conocía a Gil Roberto como dueño y poseedor desde 1973 o principios de 1974, que aquel le dio trabajo, que fue cuidandero, que vivió en el rancho, sembraron hortalizas, papa, etc., pinos para proteger el predio, agregando que este reemplazó una

cabaña de madera existente en el lugar por una casa prefabricada, que el predio cuenta con servicios de agua y luz, y que ha sido arrendado. No obstante, en el expediente aparece una constancia realizada la Policía Metropolitana –Décima Primera Estación Suba el 23 de marzo de 1995, es decir, posterior a la inicial presentación de la demanda, en la que se indicó que en el lugar se encontró a Arsenio y Aníbal Silva Pimiento, así como a José Bareño Sánchez, constando que al ser cuestionados sobre quién era el propietario del fundo, contestaron que no sabían y que “a ellos los había contratado el señor Hernando Marín González para que se quedaran en dicho lugar”⁹, persona que aparece suscribiendo el acta citada, documento no controvertido por la parte actora ante su decreto oficioso, que entra en contradicción con la declaración del señor Silva, al explicar que su estadía en el predio obedecía al contrato existente con la persona que intervenía en esa diligencia, con desprecio del exhaustivo conocimiento que manifiesta tener de la posesión que ejercía don Gil Roberto y de los mismos trabajos que él realizaba.

Por igual, la intemporalidad de esos hechos también es manifiesta, ya que el deponente relata hechos ocurridos después de 1994, sin aptitud para acreditar el tiempo de posesión, que debe ser anterior a ese acto procesal; así mismo, atestó que la posesión ha sido pacífica y normal, omitiendo colacionar que el mismo fue objeto de intervención policial en el año 1995 y que por esa actuación hicieron dejación voluntaria del inmueble, pese a que ello ocurrió antes de que rindiera su testimonio en este proceso el 6 de mayo de 2013, afirmación que no tiene la

⁹ Folio 19, cuaderno 1d. Prueba documental de oficio.



305

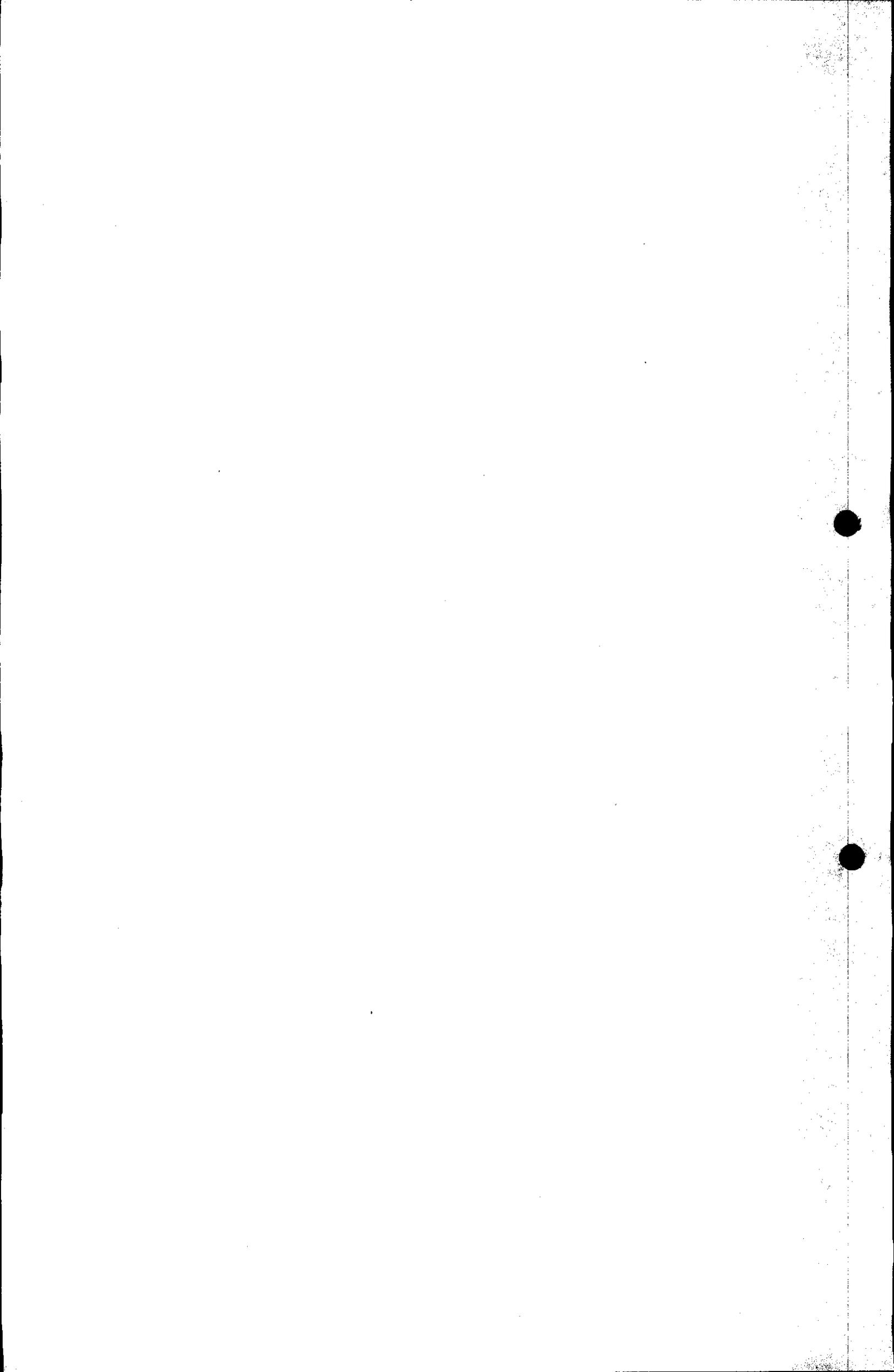
contundencia necesaria para demostrar la posesión durante el tiempo que exige la ley.

7. En este orden de ideas, quedaría en pie únicamente el testimonio de Doris María Rojas Pineda, quien narró que conoce el predio hace más de cuarenta años, puesto que iba allí con su esposo –hermano de Gil Roberto y trabajador de él–, agregando que cultivaron la tierra, instalaron cercas y energía eléctrica, rellenaron el terreno, y lo arrendaron, siendo poseído desde 1973. Sin embargo, hay otros elementos en el debate referentes a ese tópico que, valorados integralmente, causan cierta perplejidad sobre el momento en el que se desarrollaron las siembras y construcciones: *i)* El 13 de septiembre de 2010 la Alcaldía Local de Suba, en acta de inspección ordenó la suspensión y sellamiento de obras que se estaban realizando en el bien, con la precisión de que no se puntualizó las labores que se desarrollaban ni quién las ejercía¹⁰. *ii)* El primer dictamen no indicó la antigüedad de las construcciones al realizar su individualización¹¹ y si se atendiera al aparte en que se consignó que la “edad de la construcción” es de 72 años, ello descartaría que fueron realizadas por el demandante. *iii)* En el informe pericial rendido ante esta colegiatura, se señaló que la presencia de construcciones en el bien, parten del año 2013 y una antena de comunicaciones a partir de 2015¹², es decir, después de la presentación de la demanda, por lo que aquella aislada versión, para tener mérito demostrativo, debió apoyarse en otros medios de persuasión.

¹⁰ Folio 259, carpeta documentos (2). Prueba documental de oficio.

¹¹ Folios 215-216, cuaderno 1 A.

¹² Página 47, archivo “Dictamen APRA Bihar B.pdf”, folio 192, cuaderno 18. Prueba documental de oficio.



306

A lo anterior se adiciona que, de observar las fotografías obrantes en el dictamen pericial, sobre la zona objeto de estudio, durante los años 1955, 1993, 2002, 2009 y 2010, no se advierte la presencia de edificaciones, a lo que se aúna que, según lo explicó el perito al cuestionársele sobre la presencia de rastros de explotación económica en el fundo, solamente en el año 2020 se aprecian algunas cabezas de ganado¹³, de manera que no hay evidencia de que antes de la radicación de la demanda, existiera la ingente labor de Gil Roberto para explotar y mejorar el predio, como auténtico acto de señor y dueño.

En consonancia con lo anotado, tampoco se incorporó documentación alguna relacionada con el pago de esas adecuaciones, la instalación de los servicios públicos, ni los comprobantes de los mismos, o de las cargas tributarias a cargo de la heredad, ni del pago de los servicios de vigilancia -también posteriores a la aducción de la demanda y la sustitución-, en las que no se hizo valer como anexo ese tipo de evidencia, apareciendo solamente una factura por el servicio de energía eléctrica durante la primera inspección judicial efectuada el 6 de mayo de 2013, expedido el 13 de febrero del mismo año. Esta falencia cobra importancia ya que si bien la citada documentación no prueba, por sí sola, el ejercicio de actividades tendientes a la consecución de la heredad a través de la usucapión, de valorarse en conjunto con otras probanzas, edifica indicios acerca de la veracidad de la calidad invocada, labor que no se realizó en el caso que ocupa la atención de la Sala y enfatiza el epílogo de que no hay certidumbre acerca de que el inicio de la relación material con el bien se haya gestado en el año 1973 o en 1974.

¹³ Minuto 44:00 aproximadamente. Audiencia 8 de octubre de 2020

30X

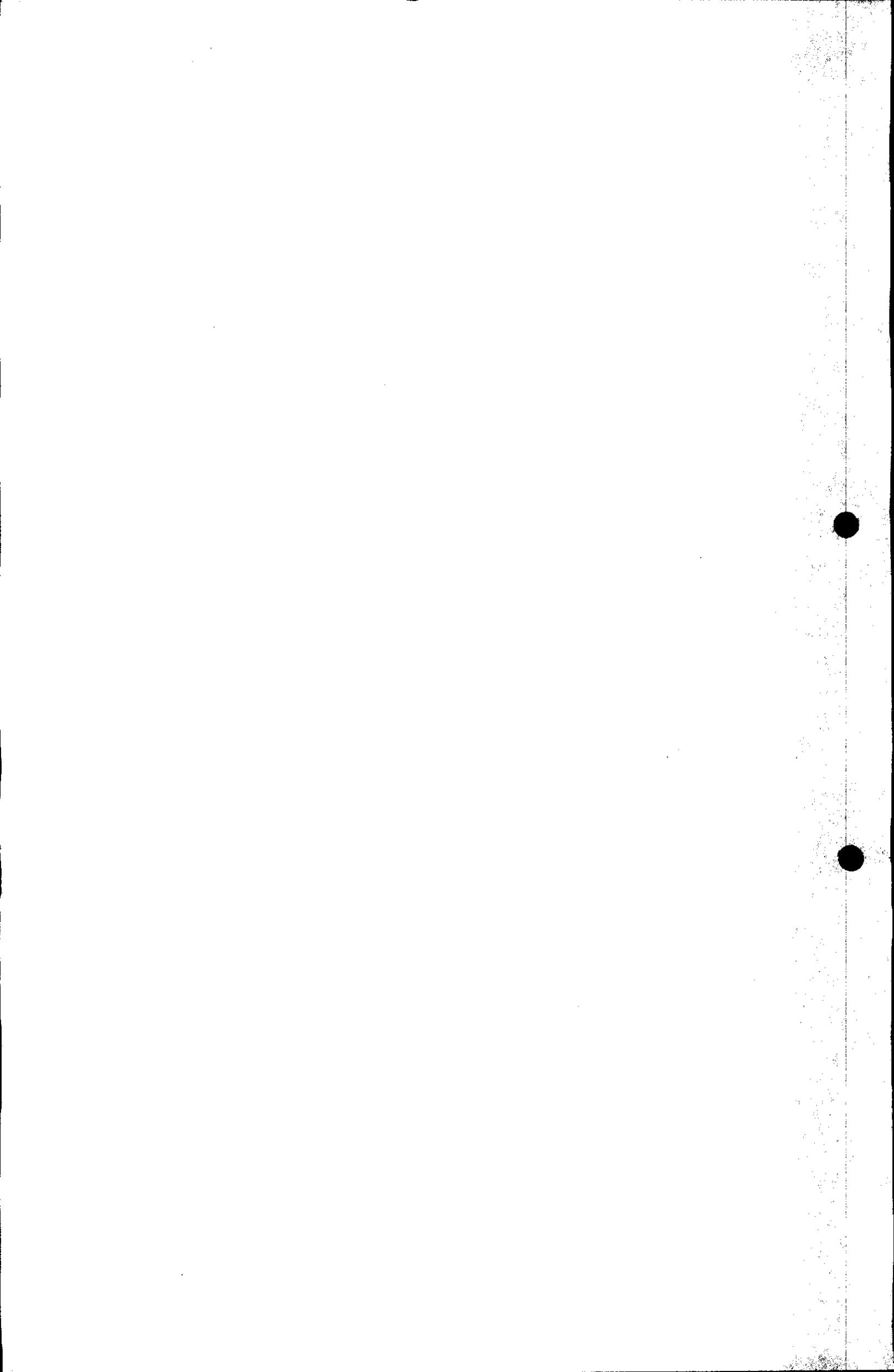
La prueba testimonial así extractada no tiene la fuerza persuasiva suficiente para concluir que la posesión de don Gil Roberto abarca desde el año 1974, ni tampoco sobre la realidad de los actos de señor y dueño que él proclama, compendio que emerge de la valoración sistémica de esta prueba confrontada con el restante material probatorio obrante en la actuación y en aplicación de las reglas de la sana crítica. No en vano la doctrina jurisprudencial ha establecido, en torno al testimonio, que su “valor demostrativo no se puede hacer depender exclusivamente del libre arbitrio judicial o de la soberanía absoluta del juez en la apreciación de los medios de convicción, en razón a que el texto mismo dispone valorar las evidencias disponibles «en conjunto», exponiendo «siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba», (SC10294 de 2014) y “que la fuerza demostrativa de la prueba en cuestión ‘...se aquilata en función de ser las declaraciones de los testigos responsivas, exactas y completas...’ (G.J.T. CXI, pág. 54), siendo entendido que se da la primera de tales condiciones cuando cada contestación es relatada por su autor de manera espontánea suministrando la razón de la ciencia de lo dicho, la segunda cuando la respuesta es cabal y por lo tanto no deja lugar a la incertidumbre y, en fin, la tercera se cumple ‘...cuando la deposición no omita circunstancias que puedan ser influyentes en la apreciación de la prueba...’ (sentencia de 7 de septiembre de 1993). Así mismo, continúa la providencia citada, se reclama de las preguntas no introducir elementos capciosos o de sugestión que condicionan al deponente y que tales versiones no entren en contradicción con otras ponencias que haya rendido, pues el testigo “debe demostrar constancia una sólida coherencia consigo mismo, entendiéndose que son testigos constantes aquellos que, al dar

306

fe de cuanto dicen saber, mantienen apreciaciones congruentes en las circunstancias principales...”.

Pero aun si en gracia de discusión se estudiara en qué momento se configuró la detentación del fondo, del escrutinio del material probatorio solo es posible extractar, como acto categórico de autoproclamación, la interposición de la demanda en el año 1994, momento en el que se exterioriza una primera señal cierta acerca de su intención de querer hacerse al dominio por vía de la usucapación, gestión que, de suyo, implica una confesión de ese supuesto, ratificado al contestar la demanda *ad excludendum* propuesta por Colbank, en la que don Gil Roberto adujo tener la calidad de poseedor para enfatizar la prescripción extintiva del mecanismo implementado por el interviniente –así como, por contrapartida, la prescripción adquisitiva en su beneficio–, revelando tener ese calificativo. En relación con esta temática, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia que “si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión” (SC2251 de 2015).

La anterior secuela también fluye: i) del testimonio rendido por el señor Adonay Ochoa el 3 de noviembre de 2010 ante la Inspección Once de Policía en diligencia dentro de la querrela 118402-10 de DMG contra el señor Gil Roberto –ya mencionada–



209

, manifestando que conocía al aquí demandante como dueño, empero, como viene de señalarse, no hay pruebas que respalden esta aseveración por el tiempo alegado, investigación en la que la autoridad de conocimiento concluyó que el querellante –DMG– no demostró la relación material con la heredad, absteniéndose de declarar la perturbación, más no calificó como poseedor al señor Gil Roberto¹⁴; ii) la oposición planteada ante la diligencia de secuestro realizada por la Fiscalía General de la Nación el 23 de febrero de 2011 –también referida previamente–; iii) la interposición de distintas acciones e intervenciones ante las autoridades judiciales identificándose como el poseedor del fundo. Sin embargo, se repite, ese calificativo tendría como punto de partida la interposición de la demanda inicial, ante la falta de cualquier otro elemento probatorio que respalde que el inicio del vínculo material comenzó en 1973, 1974 o 1988 –año de regreso de Adonay al sector y aceptando, en gracia del debate, que se cultivaba la tierra–, como distintas fechas señaladas por el demandante y los testigos, de manera que no es procedente la declaración de dominio, en tanto que el período requerido por la ley para ese propósito debe haberse completado antes de la ocurrencia del acto procesal de presentación de la demanda.

8. Ante el fracaso de la acción de pertenencia y el reproche sentado por el demandante excluyente Colbank, quien pretende la reivindicación del fundo, es necesario estudiar la viabilidad de esta última acción, para lo que se recuerda que su éxito pende de la concurrencia del derecho real de propiedad en el interesado; la posesión del demandado; que la demanda verse sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo y que haya

¹⁴ Folios 352 a 361, cuaderno demanda ad excludendum DMG. Prueba documental de oficio.

coincidencia entre la cosa perseguida por el convocante y lo poseído por el accionado. Sobre el primero de los supuestos mencionados, es preciso resaltar que "el actor debe acreditar, no solo la existencia del título y su inscripción en el registro (art. 756, C.C.) debiendo éste ser anterior a la posesión del demandado, sino también su idoneidad, vale decir, que constituya verdadera prueba de la adquisición del dominio del inmueble, descartando cualquier rasgo de falsa tradición... así las cosas, una adquisición viciada continúa siéndolo aun con el transcurso del tiempo, y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que posteriormente se realicen no purgan esa anomalía. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio" (SC3671 de 2018).

Aquella aclaración es provechosa para dirimir el punto, en la medida que al momento de radicarse la demanda de reconvención el accionante Colbank, aparecía como titular inscrito de dominio, pues en el folio de matrícula inmobiliaria adosado, ya constaba el registro de la decisión emitida el 6 de diciembre de 2010 por la Fiscalía 91 Seccional, en la que se cancelaron las anotaciones 1 a 7 y 12 realizadas sobre la información del fundo, es decir, la apertura del legajo y las ventas realizadas, sin incluir la efectuada por Panamco Colombia S.A. a favor de Colbank S.A., de allí que esa situación reportada en tal documento, desde una perspectiva eminentemente formal, y con abstracción del hecho incuestionado de las referidas aboliciones, justificaba y respaldaba la acción implementada.

No obstante, además de que no se demostró que esa determinación hubiera sido revocada y, por el contrario, consta en

31

el expediente que el 31 de julio de 2019 la Fiscalía Delegada 43 ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá¹⁵, confirmó la decisión de la Fiscalía Delegada 52 en la que no se accedió a anular el proveído del 6 de diciembre de 2010 –ya citado– que invalidó esas glosas, lo cierto es que en resolución 12050 del 17 de septiembre de 2019, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, confirmó la resolución 186 del 19 de junio de 2019 en la que se ordenó dejar constancia de que las anotaciones 8 y 9 de la matrícula con base en el cual se pretende la reivindicación, recaen en falsas tradiciones y ordenó el cierre del folio, porque incurría en la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio¹⁶, acto de la administración cuya legalidad no hay prueba de haberse desvirtuado.

Esta circunstancia, comporta una verdadera variación del derecho sustancial con base en el cual se invocó la acción reivindicatoria, defensa interpuesta por el convocado desde la contestación a la misma, resultando, por ende, susceptible de ser valorada por esta colegiatura al amparo de lo reglado en el artículo 281 del estatuto adjetivo, a más de tratarse de un asunto relacionado con la legitimación por activa para el ejercicio de la contrademanda interpuesta por Colbank S.A. En consecuencia, en presencia de la falsa tradición del título con base en el que se pretende reivindicar y el cierre del folio que, se itera, son determinaciones de las que no se demostró su pérdida de validez y eficacia, es improcedente la restitución del predio, al no tener el demandante excluyente la calidad de propietario inscrito.

¹⁵ Folio 61, cuaderno 1B. Prueba documental de oficio.

¹⁶ Folios 178 a 217, cuaderno 1D. Prueba documental de oficio.

9. Finalmente si en beneficio del debate se analizara la procedibilidad de la acción desde el punto de vista de la alternativa señalada en el artículo 951 del Código Civil, que concede este instrumento a quien sin probar el dominio "ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción", debe tenerse en cuenta que para que esta opción salga avante, el interesado debió acreditar que cumplió con los requisitos para la atestación de la usucapión, contingencia que no se actualiza a favor de Colbank. Esta conclusión surge, fundamentalmente, porque a pesar de haber alegado el interviniente *ad excludendum* que el predio había sido objeto de entregas sucesivas y esa fue la razón por la que lo adquirió, no hay medio demostrativo que acredite esa versión, es decir, la presencia de una detentación anterior a la transmisión a su favor. Tampoco hay prueba de la alegada entrega del inmueble realizada por Colbank a la Fiscalía, ni de los actos que aquella sociedad haya ejecutado por sí misma, limitándose a su simple dicho que, como se sabe, carece de vigor probatorio.

Por el contrario, en la documentación recopilada sobre los diferentes instantes en que las autoridades hicieron presencia en el bien, no hay constancia de haberse hallado a una persona que actuara en nombre de Colbank o de las personas jurídicas que, en el pasado, habían sido registradas como propietarias –lo que, a la postre, quedó sin validez, como se explicó en líneas precedentes– circunstancia que agrava la carencia de cualquier elemento suasorio, así sea indiciario, acerca de una eventual posesión del reivindicante, al paso que, según se explicó, la posesión del señor Gil Roberto Bareño antecede al título del apelante, de allí que se descarta que este último haya reunido los

presupuestos para adquirir el bien por prescripción adquisitiva, que es la exigencia prevista en el artículo 951 del Código Civil, para la victoria de esta modalidad de reivindicación.

Así lo ha explicado la Corte Suprema de Justicia al mencionar que "quien ostente por veinte años una posesión material idónea para la prescripción extraordinaria de dominio (C.C., art. 2531), está legitimado para pretender, como dueño, la reivindicación de la posesión perdida, porque no sólo obra en su favor la presunción de dominio consagrada por el artículo 752 del Código Civil, sino el propio modo señalado, pues la ley acepta como dueño de un bien a quien lo haya poseído materialmente durante el lapso legal...ya que la sentencia judicial en estos casos se instituye como puramente declarativa, por cuanto se limita a declarar la existencia de determinada situación jurídica atributiva del derecho de dominio como hecho consumado. Es que, como también lo ha predicado la Corte Suprema de Justicia, para promover la acción reivindicatoria no es necesario que previamente se haya propuesto la acción declarativa de pertenencia por usucapión, porque habiéndose consumado la prescripción adquisitiva y habiéndose adquirido por este medio la propiedad del inmueble, la acción reivindicatoria puede ejercitarse prósperamente contra quien alegue una posesión fundada en título posterior al presentado por el actor. Precisamente uno de los efectos propios de la usucapión es conferir al prescribiente acción para exigir la restitución de la cosa en caso de que sea privado de su posesión" (Sentencia de 30 de julio de 1996, expediente 4514).

10. En síntesis, resueltos los precisos reparos expuestos por los impugnantes y como no se demostraron los elementos necesarios para el éxito de alguna de las acciones, se revocará la decisión de primera instancia en lo atinente a la declaración de pertenencia, confirmando el fracaso de la intervención excluyente, razones por las que la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

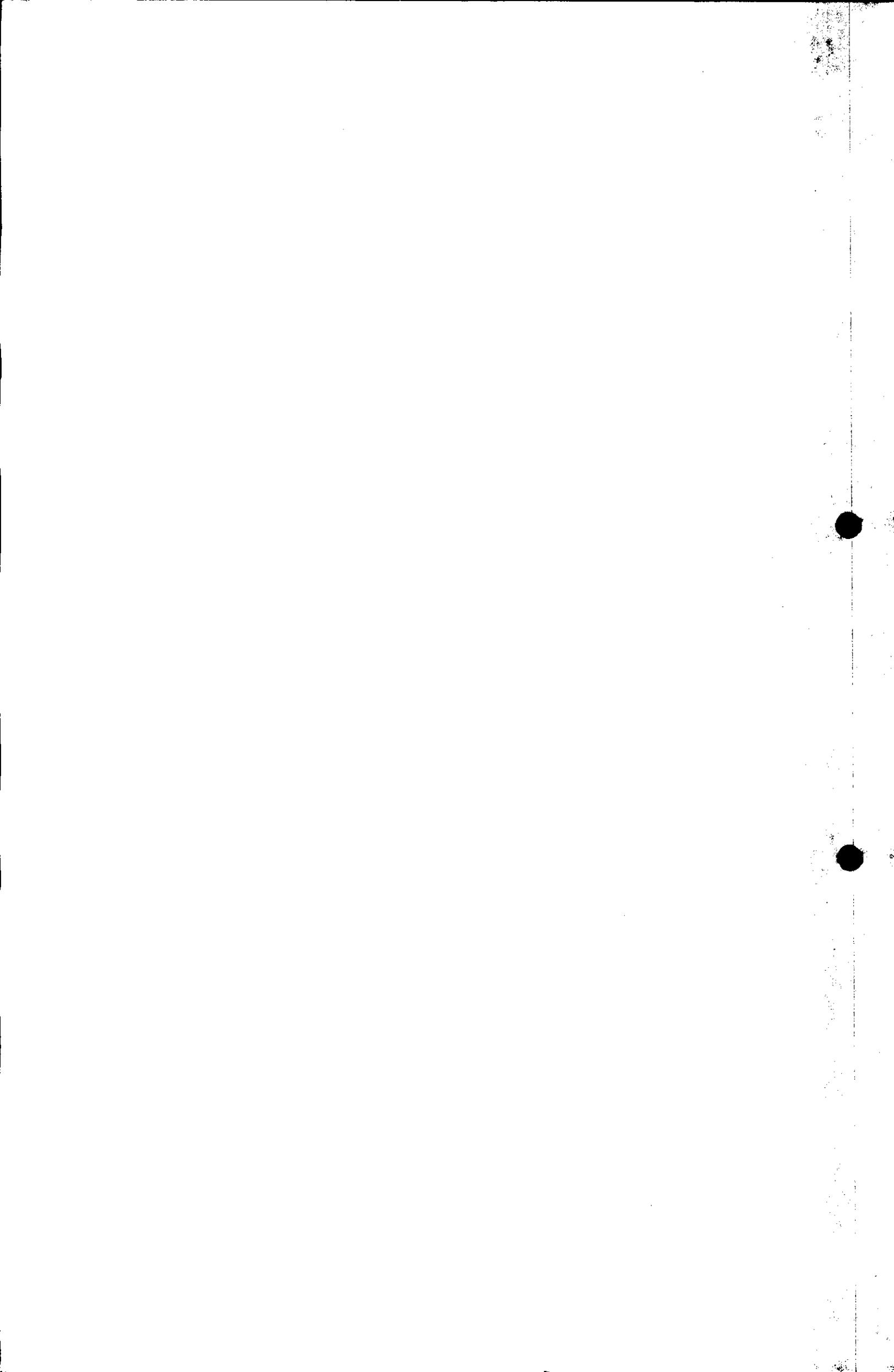
RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR los ordinales segundo, tercero y sexto de la decisión impugnada. En su lugar, se NIEGA la acción principal por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, intentada por Gil Roberto Bareño Sánchez, quien cedió parcialmente sus derechos a favor de Luqui Yasmile González Regalado y Juan Sebastián Aguilar.

SEGUNDO: CONFIRMAR el ordinal primero de la providencia estudiada, por las razones señaladas en la parte considerativa de esta sentencia.

TERCERO: CONFIRMAR el levantamiento de las medidas cautelares.

CUARTO: Sin costas en ambas instancias, ante el fracaso de las apelaciones y de las demandas, principal y de reconvención.

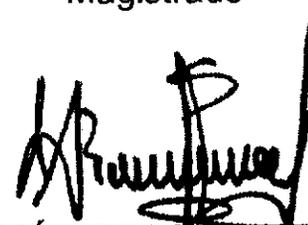


395

Notifíquese,


LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado Ponente


JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado


JULIÁN SOSA ROMERO
Magistrado

Rad 1994-21459-03. Pertenencia Gil Bareño vs Esteban Mezey

396

Piedad Trujillo Robles <p.trujillo@mayorgamayorga.com>

Mar 20/10/2020 2:34 PM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribsubpta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: f.mayorga@mayorgamayorga.com <f.mayorga@mayorgamayorga.com>; d.coral@mayorgamayorga.com <d.coral@mayorgamayorga.com>; p.trujillo@mayorgamayorga.com <p.trujillo@mayorgamayorga.com>; antoniocortesv02@gmail.com <antoniocortesv02@gmail.com>; colbank@gmail.com <colbank@gmail.com>; estefania.arevalo@defensajuridica.gov.co <estefania.arevalo@defensajuridica.gov.co>; yrojasb@procuraduria.gov.co <yrojasb@procuraduria.gov.co>

1 archivos adjuntos (200 KB)
Solicitud Aclaración Sentencia DMG.pdf;

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
M.P. Dr. LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
secscribsubpta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: **Proceso de Pertenencia**
RADICACIÓN No. **1994-21459-03**
DEMANDANTE: **Gil Roberto Bareño Sánchez y otros**
DEMANDADO: **Esteban Mezey e Indeterminados**
ASUNTO: **Solicitud Corrección y/o Aclaración Sentencia.**

CARLOS FELIPE MAYORGA PATARROYO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.414.092 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 59.781 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de **DMG GRUPO HOLDING S.A., En Liquidación Judicial**, de conformidad con poder que obra en el expediente, me permito remitir memorial mediante el cual se solicita al H. Tribunal **LA CORRECCION y/o ACLARACION** de la sentencia de segunda instancia.

Remito copia de este correo a los apoderados de las partes intervinientes, así:
Apoderado de la parte demandante, Doctor Antonio Abelardo Cortes: antoniocortesv02@gmail.com
Apoderado de Colbank S.A., Doctor Roberto Charris: colbank@gmail.com

Apoderado de la Agencia de Defensa Jurídica del Estado, Doctora Estefania del Pilar Arevalo: estefania.arevalo@defensajuridica.gov.co

Procurador Yoalveth Rojas: yrojasb@procuraduria.gov.co

Cordialmente,

Carlos Felipe Mayorga



Tels 6161043/53 - 6163486/96
Calle 100 No. 8A-55 Torre C Of 618
World Trade Center Bogotá D.C.
Haga clic para ir a nuestra página
www.mayorgamayorga.com

397

**MAYORGA & MAYORGA
ABOGADOS**

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
M.P. Dr. LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso de Pertenencia
RADICACIÓN No. 1994-21459-03
DEMANDANTE: Gil Roberto Bareño Sánchez y otros
DEMANDADO: Esteban Mezey e Indeterminados
ASUNTO: Solicitud Corrección y/o Aclaración Sentencia.

CARLOS FELIPE MAYORGA PATARROYO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.414.092 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 59.781 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de **DMG GRUPO HOLDING S.A., En Liquidación Judicial**, de conformidad con poder que obra en el expediente, estando en oportunidad, por medio del presente escrito, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 285 y 286¹ del Código General del Proceso, procedo a solicitar **LA CORRECCION y/o ACLARACION** de la sentencia de segunda instancia, proferida el 13 de Octubre del año en curso, de conformidad con las consideraciones que se proceden a exponer.

I.- CONSIDERACIONES.-

Mediante decisión proferida el 13 de Octubre de 2020, notificada por estado el 15 de Octubre, el Tribunal Superior de Bogotá profirió sentencia de segunda instancia en el asunto de la referencia. En la parte resolutive el Tribunal adoptó la siguiente decisión:

1 ARTÍCULO 285. ACLARACIÓN. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.

ARTÍCULO 286. CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS. Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.

Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.

MAYORGA & MAYORGA
ABOGADOS

"RESUELVE

"PRIMERO: REVOCAR los ordinales segundo, tercero y sexto de la decisión impugnada. En su lugar, se NIEGA la acción principal por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, intentada por Gil Roberto Bareño Sánchez, quien cedió parcialmente sus derechos a favor de Luqui Yasmile González Regalado y Juan Sebastián Aguilar.

SEGUNDO: CONFIRMAR el ordinal primero de la providencia estudiada, por las razones señaladas en la parte considerativa de esta sentencia.

TERCERO: CONFIRMAR el levantamiento de las medidas cautelares.

CUARTO: Sin costas en ambas instancias, ante el fracaso de las apelaciones y de las demandas, principal y de reconvención."

Como se observa en el numeral cuarto de la parte resolutive, el Tribunal adoptó como decisión abstenerse de condenar en costas *"ante el fracaso de las apelaciones, demandas, principal y de reconvención"*.

Sin embargo, en este proceso las apelaciones no fracasaron sino que por el contrario, por virtud de ellas el Tribunal revocó las pretensiones de la demanda principal.

Dispone el artículo 365 del Código General del Proceso señala en el numeral 1º que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y en el numeral 4º dispone que:

"4. Cuando la sentencia de segunda instancia revoque totalmente la del inferior, la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias."

Así las cosas, las decisiones consignadas en el numeral cuarto de la decisión ofrecen verdaderos motivos de duda, por lo siguiente:

En primer lugar, porque se manifiesta que las apelaciones fracasaron, cuando por el contrario, los recursos de apelación prosperaron, como lo reconoce el Tribunal, circunstancia que dio lugar a que se revocara íntegramente la sentencia de primera instancia en cuanto a la demanda principal, para negar las pretensiones de la demanda, por lo cual el Tribunal deberá aclarar que las apelaciones no fracasaron.

En segundo lugar, por cuanto en lugar de consignar que se condenaba en costas de ambas instancias a la parte actora por el fracaso de la demanda principal, se consignó erróneamente que se abstenía de condenarla en costas de ambas instancias.

Y finalmente, porque en este asunto tampoco se surtió una demanda de reconvención, sino que en su lugar, se tramitó una intervención ad excludendum.

II.- PETICIONES.-

Con base en lo antes expuesto, me permito solicitarle al H. Tribunal se sirva adoptar las siguientes decisiones:

1.- Se sirva **ACLARAR** el numeral cuarto de la sentencia de segunda instancia, para precisar que las apelaciones prosperaron.

2.- Se sirva **ACLARAR** el numeral cuarto de la sentencia de segunda instancia, para precisar que se condena en costas de ambas instancias a la parte actora.

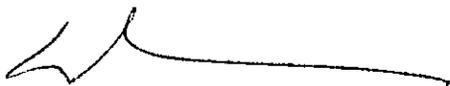
398

**MAYORGA & MAYORGA
ABOGADOS**

3.- Se sirva **CORREGIR** el numeral cuarto de la sentencia de segunda instancia, para precisar que en este asunto no prosperó la demanda de reconvencción, sino la intervención ad excludendum.

Sirvanse Honorables Magistrados, acceder a lo aquí solicitado.

Respetuosamente,



CARLOS FELIPE MAYORGA PATARROYO

C.C. No. 80.414.092 de Bogotá

Tarjeta Profesional No. 59.781 del C.S.J

Doctor

LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ

Magistrado H. Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil.

E.

S.

D.

PERTENENCIA No. 1994-21459 de GIL ROBERTO BAREÑO SANCHEZ

ANTONIO ABELARDO CORTES VALERO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de la firma, en mi calidad de apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, solicito respetuosamente al señor Magistrado **N E G A R** la irrespetuosa solicitud que está formulando el apoderado judicial de la sociedad **DMG GRUPO HOLDING**, por las siguientes razones:

1.- La sentencia proferida por el H. Tribunal, no presenta ningún motivo de duda, como lo pretende hacer ver el apoderado de DMG, pues lo que éste ataca es muy nítido, muy claro; tal vez lo que pretende este profesional es que se le haga un nuevo estudio a la situación planteada o mejor que le expliquen detalladamente la razón por la cual el Superior no condenó en costa de ambas, pues precisamente en ese numeral 4º de la sentencia dijo claramente la razón para no hacer esa condena.

2.- Toda norma debe estudiarse e interpretarse en su verdadero y estricto sentido y no de manera sesgada para su propio beneficio.

3.- El numeral 4º del artículo 365 del C. G. P. es muy claro al señalar que "Cuando la sentencia de segunda instancia revoque **totalmente** la del inferior,

*la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias” (lo destacado es del suscrito), situación que no se da en el presente caso, porque, (tal vez no leyó el abogado de DMG) en la parte resolutive del fallo **confirmó** el numeral primero de la sentencia de primera instancia de primera instancia en donde se negó las pretensiones de la intervención ad excludendum de COLBANK.*

*3.- Ahora bien, si el Señor Magistrado atiende favorablemente lo que pretende el apoderado de DMG, debe igualmente condenar en costa a COLBANK por cuanto que **confirmó** la decisión de primera instancia emitida en su contra.*

4.- Y en lo que respecta a DMG tenga en cuenta señor Magistrado que esta sociedad actuó en el proceso, no como parte principal, sino accidental, y tan es así que en la sentencia de segunda instancia no fue tenido en cuenta para nada su intervención en este asunto; es decir, que es el menos indicado para pedir costas, ya que éstas son a favor de la parte a la cual le prosperaron sus pretensiones.

5.- El hecho de que en la providencia se haya mencionado demanda de reconvencción y no intervención ad excludendum, esto no va a cambiar el sentido de la decisión. “Para buen entendedor.....”.

Correo electrónico: antonioacv@gmail.com

Atentamente,

ANTONIO ABELARDO CORTES VALERO

C.C. No 4.227.900 de Saboya

T.P. No 202.931 del C.S.J.

INFORME ENTRADA PROCESO 018-1994-21459-03 DR LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ

400

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 20/11/2020 11:01 AM

Para: Despacho 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C. <des02sctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

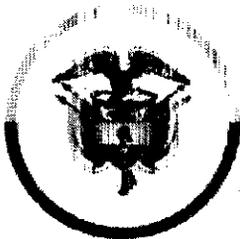
2 archivos adjuntos (660 KB)

Rad 1994-21459-03. Pertenencia Gil Bareño vs Esteban Mezey; contestación a memorial DMG;

INFORME SECRETARIAL:

Noviembre 20 de 2020. En la fecha ingresan las presentes diligencias (018-1994-21459-03) al Despacho del Magistrado **LUIS ROBERTO SUAREZ GONZLAEZ** para el trámite que corresponda e informando que en tiempo se solicita **CORRECCIÓN Y/O ADICIÓN** de la providencia anterior con réplica.

Atentamente,



*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaria Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá*

*Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305
Teléfono: 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co*

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Ordinario
Demandante: Gil Roberto Bareño Sánchez
Demandado: Esteban Mezey e indeterminados.
Exp. 1994-21459-03

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

**MAGISTRADO PONENTE:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Proyecto discutido y aprobado en sala ordinaria de decisión civil del 2 de diciembre de 2020. Acta 30.

Bogotá, D.C., quince de diciembre de dos mil veinte

Se resuelve la petición elevada por DMG Grupo Holding S.A en liquidación respecto de la sentencia emitida el pasado dieciocho de octubre.

ANTECEDENTES

1. En la providencia mencionada, esta corporación revocó los apartes de la decisión de primera instancia en los que se había accedido a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio y confirmó la determinación en lo atinente a la negativa a la reivindicación exorada por la sociedad Colbank S.A., absteniéndose de condenar en costas "ante el fracaso de las apelaciones y las demandas principal y de reconvención", según quedó plasmado en el ordinal cuarto del fallo de segundo grado.

2. La empresa DMG Grupo Holding S.A. en liquidación solicitó que se aclare la sentencia en la medida en que las apelaciones no fracasaron, sino que, por el contrario, prosperaron, debiéndose condenar en costas de ambas instancias al extremo accionante porque se revocó "integralmente la sentencia de primera instancia

en cuanto a la demanda principal". Adicionalmente, pidió que se corrija la mención realizada en torno a la reconvencción ya que lo que se tramitó fue una intervención *ad excludendum*.

CONSIDERACIONES

1. Con el propósito de dotar de seguridad a las decisiones proferidas en los trámites judiciales, la legislación procesal prevé la posibilidad de su aclaración en tanto en ellas se expresen razonamientos o motivaciones que generen auténtico motivo de duda, siempre y cuando la solicitud del interesado no corresponda a un cuestionamiento sobre la veracidad o juridicidad de las consideraciones plasmadas por el funcionario, de suerte que solamente puede utilizarse tal herramienta en aras de clarificar los elementos que sean causa de verdadera vacilación.

En este sentido, de manera excepcional y cuando la decisión se resiente ciertamente en su claridad, surge como correctivo jurídico el de la aclaración de un tema que obre en la parte resolutive de la providencia o influya en ella, por cuanto cualquier flexibilidad interpretativa la haría susceptible de convertir este mecanismo en vía indirecta para que el juzgador revoque o reforme la disposición que ha pronunciado, lo cual repugna con la prohibición consignada en el estatuto adjetivo, siendo inaceptable que, so pretexto de que se aclare la providencia, se impugnen los fundamentos de ésta, alegando ausencia de claridad al respecto pues, se insiste, la determinación adoptada no es revocable ni reformable por el mismo juez o Tribunal que la ha emitido.

2. Para resolver el cuestionamiento planteado es preciso relieves que, ciertamente, el segmento resolutive de la decisión lleva a la

vacilación en tanto que no obstante revocarse parcialmente la decisión –ordinal primero–, luego se señaló que las apelaciones habían fracasado –ordinal cuarto–, siendo justamente estas impugnaciones –en cuanto atacaban la acción de pertenencia– las que definieron la revocatoria parcial, motivo suficiente para eliminar esa inconsistencia.

Sin embargo, lo que no es procedente es que, con base en la aclaración, se modifique la decisión relativa a las costas, esencialmente porque el artículo 365.4 del Código General del Proceso dispone que “cuando la sentencia de segunda instancia revoque totalmente la del inferior, la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias”, presupuesto que no se satisface en el caso estudiado, como quiera que el fallo emitido por la jueza de conocimiento se reversó únicamente en lo relacionado con la demanda de prescripción adquisitiva, más no en lo concerniente a la reivindicación, temática sobre la que también se desarrolló la sustentación de la apelación ejercida por Colbank S.A., así que no hay lugar a la alteración sobre ese tópico.

En este orden de ideas, la razón para no imponer el pago de las expensas descansa en la improsperidad de ambas demandas –pertenencia y reivindicación– sentido en el cual se aclarará el ordinal cuarto de la providencia emitida por el Tribunal. Igualmente, se corregirá dicho aparte para precisar que la acción reivindicatoria ejercida fue mediante intervención ad excludendum y no a través de reconvención como allí se señaló.

Baste lo anterior para que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de decisión:

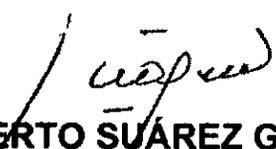
405

RESUELVE

Aclarar y corregir el ordinal cuarto de la sentencia emitida el pasado dieciocho de octubre, el cual quedará de la siguiente manera:

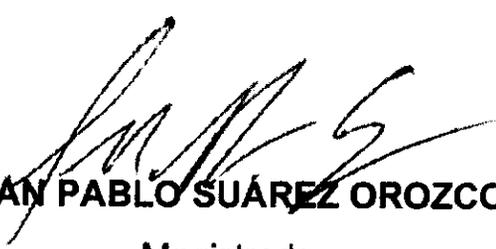
CUARTO: Sin costas en ambas instancias, ante el fracaso de las demandas principal y ad excludendum.

Notifíquese,



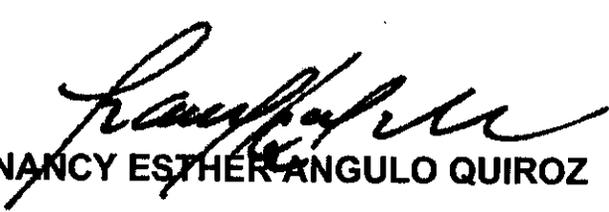
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado



NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ

Magistrada

