

Señor  
**JUEZ CATORCE ( 14 ) CIVIL MUNICIPAL**  
[j14cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j14cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bucaramanga

REF: Proceso de Pertenencia  
Demandante **FANNY PLATA DE RUEDA**  
Demandados BLANCA DURAN DE RIBERO y  
Herederos Indeterminados  
RADICADO 680014003014-**2018-00381**-00

**JORGE ENRIQUE GONZALEZ ROMERO**, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio procesal en la calle 35 #12-62 Of. 202 del Edificio ELSA de Bucaramanga, identificado con la C.C. # 13.806.725, Abogado titulado e inscrito, con T.P. # 21.611 del C.S.J., en ejercicio del poder legalmente otorgado por **JOSE ANTONIO NARANJO GARCIA**, mayor de edad de esta vecindad, y quien intervino como tercero dentro del proceso de pertenencia de la referencia, dentro del cual se profirió sentencia, en la que la decisión tomada solo se le mencionó para imponerle costas, por haber comparecido a solicitar reconocimiento de las mejoras plantadas, tanto en esa oportunidad como en la Inspección Judicial y declaración en tal calidad, por lo tanto, me permito solicitar se sirva **DECRETAR LA NULIDAD INSUBSANABLE, EN CUANTO AL MISMO SE REFIERE, DE LA SENTENCIA PROFERIDA EL VEINTITRÉS (23) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO**, en la que se le reconoció la calidad de *Tercero Interesado*, **CON EL FIN DE QUE SE ADICIONE, SE LE RECONOZCAN MEJORAS O EN FIN SE DECIDA SOBRE LOS EXTREMOS DE LA LITIS** por su presencia en el proceso, así mismo las mejoras plantadas, demostradas y su pago, comoquiera que al desconocerlas en la sentencia, se incurrió en una decisión contraria a la decisión que el operador judicial debe resolver en la sentencia, y como consecuencia, oponerse desde ya a la entrega del inmueble sobre que están plantadas las mejoras, sin perjuicio de invocar los derechos mencionados en la entrega y la vocación a prescripción adquisitiva, sobre la cual se resolvió y que no es motivo de esta solicitud, para lo cual me permito sustentar:

**PRIMERO:** Si su señoría aprecia, como aparece en la carátula del proceso, que señaló la calidad de Tercero a mi representado **JOSE ANTONIO NARANJO GARCIA**, y prueba de ello fue que profirió sentencia sin admitirle o rechazarle la calidad de poseedor de mejoras en el inmueble A QUE SE REFIERE LA Escritura Pública No.1348 de 1959 Respecto del cual le reconoció su presencia e intervención como aparece y especialmente su presencia en la diligencia de Inspección Judicial y oída su versión en audiencia, haciendo caso omiso a sus solicitudes de reconocimiento de mejoras, que además habría sido motivo de no dictar la sentencia de usucapión, por haber demostrado mejor derecho, como lo señaló con el contrato de promesa de compraventa (respecto del cual se le interrogó), que presentó a la par que versiones de testigos señalando su presencia en el inmueble todo lo cual trae como consecuencia la nulidad insaneable de la sentencia.

Con la intervención de apoderado, **JOSE ANTONIO NARANJO GARCIA** presentó pruebas *PARA ACREDITAR SU POSESION*.

*En la intervención de **JOSE ANTONIO NARANJO GARCIA**, AUDIENCIA 40*, en el tiempo inicial se le interrogó sobre la posesión y la razón por la

cual exigió a quien le vendió posesión en el inmueble en 2019, minuto inicial y siguientes y otros detalles relacionados con la posesión que adquirió y sobre lo cual no se le resolvió si las pruebas presentadas, ameritaban en sentencia reconocerle o negarle posesión, sin que se entre a hacer el análisis del criterio razonable que pudo tener el señor Juez para dejar de tomar decisión al respecto como tercero.(Archivo de 00 a 43.22 del archivo de audio).

**RICARDO RUEDA PLATA había arrendado en el año 2011 a CLAUDIA JANETH LOPEZ BLANCO, y por ello al momento de presentar la demanda sin incluirla y al arrendador, quien accionó no tenía el tiempo necesario para prescribir.**

Estos aspectos se mencionan a título de demostración de que efectivamente se le consideró a *JOSE NARANJO* (Sic) como tercero, y con fundamento en ello comparece ahora no para impugnar la sentencia, por la decisión que se tomó sino porque se le excluyó del fallo para señalar el derecho que como tal debía negársele o reconocérsele y que la sentencia tenga sindéresis para condenarlo en costas en pertenencia, reflejando una condena sin fundamento y solo porque desde el principio cuestionó que tenía mejoras para que se le tuvieran en cuenta, ya que si las plantó, tenía posesión, pero como esta no se le denegó tampoco se le podía condenar en costas.

No es necesario hacer referencia a recursos que se interpusieran o no, pues el objeto de la nulidad de la sentencia se hace por violación al derecho fundamental elevado jurisprudencialmente como tal y de manera especial a la violación del debido proceso, al no definir conforme al artículo 280 del Código General del Proceso que obliga al examen crítico de las pruebas y el razonamiento de las conclusiones y además *"deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda las excepciones... y demás asuntos que correspondan..."*, faltando esta decisión frente al tercero, que no podía presentarse mediante excepciones, sino comparecer como titular de derecho sustancial de posesión y mejoras, la sentencia dejó de resolver el extremo de la Litis como interviniente y conforme a las oportunidades del proceso en que conforme al artículo 187 del C.G.P., se le permitió comparecer como litisconsorte necesario y por ende con el reconocimiento para la integración del contradictorio (Art. 61 C.G.P.) y en el caso de menor trascendencia en los términos del artículo 60.

La nulidad obedece a que no se resolvió con aplicación del artículo 132 del Código General del Proceso, es decir efectuando el control de legalidad, como quiera que la nulidad que ahora se alega, tiene fundamento en los artículos 29 Constitucional 134 en cuanto el trámite de nulidad *"la originada en la sentencia contra la cual no procede recurso alguno, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante recurso de revisión"*

Como puede observarse se dejó de cumplir el artículo 280 del C.G.P., en cuanto al contenido de la sentencia y por ello adolece de observar las normas procedimentales que ordena el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Lo anterior da vocación a mi poderdante, a solicitar esta nulidad insubsanable que invoco, sin perjuicio de que se le mantenga en la posesión hasta tanto la autoridad competente resuelva lo relativo a entrega del inmueble no decretada y desconociendo las mejoras

plantadas, o en su defecto las acciones a que haya lugar por falta del adelantamiento del debido proceso.

Sustentación en la Doctrina y la Jurisprudencia.

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA** Magistrado Ponente, SC3271-2020 RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01 Aprobado en sala del doce de febrero de dos mil veinte (2.020) Bogotá, D. C., siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020) LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL 2.1. *El colegiado, al hallar probado el animus y el corpus ejercido por el demandante sobre el predio "La Ucrania, Lote, accedió a la usucapión. 2.1.1. En efecto, las versiones de Fernando de Jesús Naranjo Villada y Jesús Héctor Soto, vecino y colaborador del actor, respectivamente, afirmaron que éste, como dueño, cuidó, mejoró y explotó el inmueble alrededor de dos décadas, removiendo el rastrojo, instalando alambradas, sembrando plátano, café, caña, yuca, y criando vacunos. Lo expuesto, además, fue constatado en la inspección judicial, advirtiéndose la ausencia de personas que ejercieran o reclamaran in situaciones, iguales o mejores derechos sobre el predio.*

*De manera muy general, se ha contextualizado **que** un acto procesal es nulo cuando priva a un acto jurídico de sus efectos normales, es decir cuando en su ejecución no se han guardado las formas prescritas para ello.*

*"Si la falta de notificación es de la sentencia de tutela –o de esta y del auto admisorio- la nulidad será insubsanable en tanto se tratará de un evento asimilable a la pretermisión de la instancia (art. 136, par. del CGP). En estos casos deberá rehacerse la etapa afectada de nulidad." Auto 397 de 2018 Sala de Revisión. M.P. Alejandro Linares Cantillo.*

**Referencia:** expediente D-9263. **Actor:** Jhon Armando Gartner López. **Demanda de inconstitucionalidad:** Ley 1564 de 2012, artículo 206, Parágrafo único. **Magistrado Ponente:** MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO **Referencia:** expediente D-9263. **Actor:** Jhon

**2.3. Acceso a la justicia y el debido proceso.** *Al castigar de forma Armando Gartner López. **Demanda de inconstitucionalidad:** Ley 1564 de 2012, artículo 206, Parágrafo único. **Magistrado Ponente:** MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO *desproporcionada el incumplimiento de una serie de meros requisitos formales; valga decir, que la sanción fijada como consecuencia "de una simple afirmación subjetiva que depende más de un formalismo procesal, que de un derecho sustancial propiamente dicho", amedrenta a las personas para acceder a la justicia y desconoce su derecho a un debido proceso.**

**VIOLACIÓN INDIRECTA DE NORMA SUSTANCIAL-***Comisión de errores por parte del juzgador en relación con la apreciación de las pruebas del proceso. Reiteración de la sentencia de 10 de agosto de 1999. Error de hecho y de derecho. Reiteración de la sentencia de 19 de octubre de 2000. Aplicación del principio non venire contra factum proprio. Reiteración del auto de 20 de junio de 2017. (SC4654-2019;30/10/2019)*

*La Sala decide sobre la revisión de los fallos adoptados por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá y la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, al resolver la solicitud de tutela presentada por José Edilberto Rodríguez Rodríguez en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil*

*Municipal de Bogotá por la violación de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia.*

*(i) No reconocieron la existencia de un defecto fáctico en la decisión adoptada por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá al tomar la decisión de no oír al señor José Edilberto Rodríguez a pesar de los elementos de prueba que reposaban en el expediente.*

*(ii) No advirtieron la existencia de un defecto sustantivo en las decisiones del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019, en la medida en que el Juzgado Treinta y Siete referido se apoyó en una norma cuya aplicación no resulta adecuada a la situación fáctica objeto de estudio. El numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso no tiene conexión material suficiente con los presupuestos fácticos del juicio al existir elementos de convicción que producen dudas acerca de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre Luis Alfredo y Doris Yaneth Rodríguez con José Edilberto Rodríguez.*

*(iii) Tampoco reconocieron la existencia de una violación directa de la Constitución por desconocimiento del precedente constitucional que ha sido reiterado por este tribunal en las sentencias T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015, entre otras anteriores, al desatender la regla jurisprudencial vigente para este tipo de casos y que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.*

**III. DECISIÓN** *En mérito de lo expuesto, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política, **RESUELVE:***

**PRIMERO. REVOCAR** *las sentencias proferidas el 14 de noviembre de 2019 por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, y el 10 de octubre de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, que negaron el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia del señor José Edilberto Rodríguez Rodríguez. En su lugar, **CONCEDER** la protección de los derechos invocados.*

**MEJORAS**-*Solicitadas por la demandante y presunta poseedora del bien inmueble frente su ex pareja en calidad de compradora de dicho bien y la sociedad vendedora del mismo, por el valor de la edificación construida en el terreno en el que habita. Es presupuesto para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el terreno y la tenencia de los accesorios. Aplicación artículo 739 del Código Civil. Reconocimiento de mejoras independiente del reclamo del dómine, autonomía de la acción de mejoras. Reiteración sentencia 31 de marzo de 1998, 24 de noviembre de 2006 y 19 agosto de 2015. (SC4755-2018; 07/11/2018) **Fuente formal:** Artículo 739 del Código Civil.*

*Sin embargo, la cabal comprensión de ese pronunciamiento, que en apariencia autorizó una acción de reconocimiento de mejoras independiente del reclamo del dómine, requiere precisar que el mismo se produjo por virtud de que el desposeído ya había ingresado al fundo mejorado,*

**9.-** El desarrollo que sí ha expuesto la Sala respecto de la accesión inmobiliaria y específicamente en relación con el requisito... esto es, la necesidad de que el dueño del terreno intente recuperarlo para que quien puso las mejoras pueda exigir su pago,

**9.-** El desarrollo que sí ha expuesto la Sala respecto de la accesión inmobiliaria y específicamente en relación con el requisito extrañado por el funcionario de segunda instancia, esto es, la necesidad de que el dueño del terreno intente recuperarlo para que quien puso las mejoras pueda exigir su pago, alude a que si aquél vio satisfecha esa pretensión prevalido de un proceder extraño al constructor -judicial o no- es posible que este solicite el reconocimiento

*Estimar cosa diversa, v.gr., habilitar a dicho plantador para reclamar el pago de las mejoras cuando está a su entera disposición el feudo porque nadie se lo ha disputado sería tanto como patrocinar un abuso del derecho y lesionar los intereses del verus dominus que, al no tener el señorío en su poder, quedaría, por tanto, expuesto a retribuir algo que no le reporta utilidad.* 5.8. Ley 1182 de 2008: Creó un proceso especial que tuvo vigencia hasta el 11 de enero de 2013, conocido por jueces civiles y promiscuos municipales para sanear los títulos que conllevan falsa tradición a favor de los poseedores de inmuebles no superiores a media hectárea en el sector urbano y a diez hectáreas si eran predios rurales. 5.9. Ley 1561 de 2012: Sustituyó la normatividad anterior.

Además, por ser oficiosa la nulidad también tiene aplicación el art. 137 ibidem por tratarse de la declaración de la misma en forma oficiosa, todo ello con fundamento en la jurisprudencia y doctrina que se cita.

Lo anterior lleva a solicitar:

Que se **DECLARE LA NULIDAD INSUBSANABLE DE LA SENTENCIA** de fecha tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021), parcialmente, RESOLVIENDO LO RELATIVO A LA POSESION que invocó el señor **JOSE ANTONIO NARANJO GARCIA**, a quien no se le negó el derecho invocado, ni se le concedió en la sentencia como tercero, calidad con que actúo, pro fue objeto de : *Por lo expuesto se condena al pago de costas y agencias en derecho al señor JOSE ANTONIO NARANJO las cuales deberán ser liquidadas por secretaría y favor del extremo accionante de la causa bajo estudio, sin observar el artículo 365 del C. G. , que dice: "Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso", conforme a lo expuesto en este proceso.*

Del Señor Juez,



**JORGE ENRIQUE GONZÁLEZ ROMERO**

CC. No. 13.806.725

T.P. No. 21611 del C.S.J.