

Salvamento de voto
Mg. Nattan Nisimblat Murillo
Sentencia de segunda instancia
RADICADO 05001-31-03-011-2015-00916-01.
Magistrada ponente: Dra. Alba Lucia Goyeneche Guevara

Con el debido respeto por las honorables magistrada integrantes de la Sala, me permito salvar el voto a la sentencia de la fecha, por los argumentos que expongo a continuación:

Anotación preliminar sobre el procedimiento para resolver la segunda instancia

1. Preliminarmente estimo que para la emisión de la presente decisión debe convocarse a la audiencia regulada por el art. 327 del C.G.P., en tanto que para la fecha de la emisión de la sentencia, así como la proposición, concesión y admisión del recurso, esto es, el año 2017, no se encontraban vigentes ni el Decreto Legislativo 806 de 2020 ni la Ley 2213 de 2022, por lo que no debió aplicarse esa normatividad al presente asunto, tal y como ha expuesto la Corte Suprema de Justicia, dado que ello comporta un defecto procedimental.¹

2. Lo anterior en razón de lo regulado en el inciso segundo del artículo 40 de la Ley 153 de 1887, reformado por el artículo 624 del Código General del Proceso, que dispone que «los recursos interpuestos (...) se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos».

3. No se desconoce lo decidido por el entonces magistrado sustanciador en auto del 12 de mayo de 2023, lo cual no fue objeto de disputa, e incluso obra en el expediente pronunciamiento de la apoderada del demandante acatando lo ordenado, formulando su sustentación en el término concedido (carpeta 02SegundaInstancia/10MemorialPronunciamiento).

4. Sin embargo, lo cierto es que el recurso fue interpuesto el día 19 de octubre de 2017 en el curso de la audiencia en que profirió la sentencia (Expedientedigital/CD Fol. 140/videosentenciayapelacion.mp4, minuto 0:44:46), lo que imponía dar el

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencias de 3 de septiembre de 2020, 23 de septiembre de 2020 y 6 de julio de 2021, dictadas en los radicados 11001-02-03-000-2020-02048-00 (STC6687-2020), 11001-02-03-000-2020-02391-00 (STC7665-2020) y 05001-22-03-000-2021-00219-01 (STC8188-2021)

trámite vigente para cuando se interpuso, esto es, el previsto en el artículo 327 del CGP, sin la reforma que a la postre introdujera el Decreto 806 de 2020 y la Ley 2213 de 2022.

5. Incluso, si se analiza el trámite ordenado en el citado auto del 12 de mayo de 2023, tampoco se puede compartir tal decisión, ya que, tanto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 como en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, el traslado corresponde hacerlo a la secretaría del tribunal (según lo ordena el art. 110 del CGP), salvo cuando quien sustenta la apelación cumpla lo previsto en el artículo 3 (igual redacción en D. 806 de 2020 como en la Ley 2213 de 2022), caso en el que se podrá prescindir del acto secretarial, conforme lo indica expresamente el parágrafo del artículo 9 de ambos estatutos, cosa que no ocurrió, ni podía ocurrir, pues el recurso fue admitido en auto del 10 de noviembre de 2017 (01PRIMERAINSTANCIA/004AutoQueAdmiteRecurso).

Razones del salvamento a la decisión

Precisado lo anterior, a continuación, expongo las razones de mi disenso con la decisión adoptada por la mayoría de la Sala:

1. El suscrito está en desacuerdo con la decisión, esto es, confirmar la sentencia de 19 de octubre de 2017,² mediante la cual se dispuso denegar la demanda principal de reivindicación presentada por Gonzalo Elías Roldán Vahos³ y acceder a la de reconvención en pertenencia formulada por Omar Javier Sánchez Posada.⁴

2. Al estimarse que el reparo sobre la indebida valoración del interrogatorio oficioso de Sánchez Posada debe abrirse paso, en tanto el reconviniente manifestó de forma libre y espontánea haber hecho negocio con Rosa Elvira Álvarez de Valencia, por intermedio de Tiberio Álvarez, para que esta le vendiera la casa con matrícula inmobiliaria 001-617809 por el valor de \$15.000.000, pero como no podía pagar sino \$5.000.000, y no tenía capacidad crediticia pidió a José William Gómez

2 Expediente digital, Carpeta CD FOL. 140, archivo VIDEO SENTENCIA Y APELACION.mp4, minutos 00:00 – 44:30.

3 Expediente digital. Carpeta 05001310301120150091600/01PRIMERAINSTANCIA/C001PRINCIPAL/, archivos 005Demanda.pdf y 008EscritoDeSubsanacion.pdf.

4 Expediente digital. Carpeta 05001310301120150091600/01PRIMERAINSTANCIA/C002/, archivo 005DemandaDeReconvencion.pdf.

González que le prestara su nombre para conseguir un préstamo en el Banco AV Villas por los \$10.000.000.⁵

3. El acuerdo realizado entre Omar Javier y José William en 1994 era que este facilitaría su nombre en la compraventa con Rosa Elvira y la hipoteca a realizarse con Banco AV Villas, así como su capacidad crediticia y su patrimonio para el mutuo que dio el ente financiero por valor de \$10.000.000. Así, cuando Sánchez Posada pagara el crédito y liberara las finanzas de Gómez González, este «le pasaría» la casa a su nombre.

4. Este acuerdo, mediado por la confianza familiar entre Omar Javier y José William, que eran cuñados para esa fecha, se mantuvo vigente hasta el año 2008, cuando se iba a finalizar el crédito hipotecario suscrito con el Banco AV Villas. Puesto que, cuando los inquilinos de Sánchez Posada tenían problemas con los servicios públicos, este iba donde Gómez González para que diera la autorización de financiar las deudas de algunos servicios públicos que se generaban, dado que el reconviniendo no podía ir por no ser propietario inscrito.

5. Según el dicho de Omar Javier Sánchez Posada, faltando un mes para terminar la deuda financiera buscó en forma ingente a José William Gómez González para realizar la acción final del pacto realizado en 1994, esto es, que el segundo entregara al primero la propiedad del predio con matrícula inmobiliaria 001-617809.

6. Agregó la parte que nunca lo encontró ni pudo hablar directamente con él; más adelante se enteró que Gómez González, al parecer, estaba detenido. En su búsqueda, Omar Javier pudo encontrarse con la esposa de José William, a quien le dio un millón de pesos para que le ayudara a «pasar el predio a su nombre». Se pusieron una cita en una Notaría, pero a esta solamente concurrió Sánchez Posada y no fue la esposa de Gómez González.

7. El demandante en reconvención no hizo mayores gestiones con posterioridad, sino solamente hasta 2012, que formuló una denuncia penal contra José William Gómez González, Pablo Andrés Sánchez Gómez, Mariano Agudelo Ocampo,

5 Expediente digital, Carpeta CD FOL. 124, archivo ARCHIVO 2 INTERROGATORIOS.mp4., minutos 19:10 – 1:13:28.

Gonzalo Elías Roldán Vahos, por considerar que incurrieron en conductas delictivas.

8. El dicho del demandante demuestra que reconoció el derecho de dominio de Gómez González tanto al momento de la firma de la compraventa con Rosa Elvira Álvarez de Valencia, esto es, en 1994, como durante todo el período que transcurrió hasta 2008, en tanto el acuerdo entre Omar Javier y José William era que el segundo ostentaría la propiedad del bien hasta que el primero pagara el crédito hipotecario, momento en que José William Gómez González le daría el dominio del predio con matrícula inmobiliaria 001-617809 a Omar Javier Sánchez Posada.

9. Es importante resaltar que Sánchez Posada hizo actos tendientes a consumir el acuerdo realizado con Gómez González en el año 2008, cuando lo buscó con el propósito de que le «*pasara el bien a su nombre*» y, por ende, reconoció en ese momento la propiedad de José William.

10. Es decir, que si el reconviniente confesó haber ejecutado actos de reconocimiento de dominio hasta 2008, no podría contársele el tiempo anterior como de posesión, fallando entonces el requisito del tiempo para usucapir al haber formulado su demanda en 2015.

11. Aunado a lo anterior, al revisar las facturas de materiales y mano de obra con los cuales se prueban mejoras en el fundo con matrícula inmobiliaria 001-617809, se observa que no tienen los datos sobre quién los elaboró,⁶ carecen de fecha o esta es ilegible,⁷ no se reseña o no es claro a favor de quién fueron realizados,⁸ aparecen elaborados a órdenes de personas diferentes a Omar Javier Sánchez Posada,⁹ o no es claro qué bien se compró,¹⁰ luego ninguno de ellos tendría el

6 Expediente digital. carpeta 05001310301120150091600/01PRIMERAINSTANCIA/C002/, archivo 005DemandaDeReconvencion.pdf. Folios 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 75, 76, 79, 83, 84, 88, 94.

7 Expediente digital. carpeta 05001310301120150091600/01PRIMERAINSTANCIA/C002/, archivo 005DemandaDeReconvencion.pdf. Folios 13, 18, 26, 27, 28, 30, 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 70, 71, 75, 88, 93, 95.

8 Expediente digital. carpeta 05001310301120150091600/01PRIMERAINSTANCIA/C002/, archivo 005DemandaDeReconvencion.pdf. Folios 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 58, 69, 70, 75, 77, 82, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98.

9 Expediente digital. carpeta 05001310301120150091600/01PRIMERAINSTANCIA/C002/, archivo 005DemandaDeReconvencion.pdf. Folios 13, 31, 32, 36, 56, 78, 80, 81, 92.

10 Expediente digital. carpeta 05001310301120150091600/01PRIMERAINSTANCIA/C002/, archivo 005DemandaDeReconvencion.pdf. Folios 27, 30, 31, 32, 33, 36, 90, 91.

alcance probatorio que le da el proyecto, siguiendo lo previsto en el art. 257 del C.G.P.

12. En ese sentido, estimo que era imposible analizar a quién compró los materiales reseñados, quién los vendió, dónde fueron usados los materiales allí contenidos, si tienen alguna relación con el predio objeto del proceso o con alguna otra obra cualquiera.

13. Por lo dicho, estimo que debió hacerse un estudio más detallado del dicho de Sánchez Posada y de los documentos aportados a juicio, para evaluar la condición de poseedor del reconviniente y la fecha desde la cual ello ocurrió.

Un atento y muy respetuoso saludo.

NATTAN NISIMBLAT MURILLO
Magistrado

Firmado Por:
Nattan Nisimblat Murillo
Magistrado
Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b6747cc17bb85d37b11ebc20dd58c677ff869a8162a70612ff8d12983afd6172**

Documento generado en 05/10/2023 02:06:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>