

*República de Colombia*

*Rama Judicial*



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

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 1100122030002014-00871-00  
(T. 4 F. 287 Exp. 4005)  
Accionante: José Rigoberto Torres Martínez  
Accionado: Blanca Inés Suárez de Zarabanda  
Proceso: Recurso de Revisión - Sentencia  
Estudiada y aprobada en Sala de 11 de febrero de 2016

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

Decídese el recurso de revisión formulado por José Rigoberto Torres Martínez contra la sentencia de 30 de junio de 2010, proferida por el Juzgado 31 Civil del Circuito, dentro del proceso ordinario de pertenencia de Blanca Inés Suárez de Zarabanda contra el recurrente y personas indeterminadas.

**Antecedentes**

1. En el citado proceso ordinario la demandante pidió declarar que adquirió por prescripción extraordinaria el inmueble ubicado en la calle 37 A Sur No. 68 B 39 de Bogotá, que afirmó era identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-906533, cuyos linderos y demás características se encuentran referidos en la demanda; se inscriba la sentencia y se condene en costas.



2. Previo el emplazamiento previsto en el artículo 318 del anterior Código de Procedimiento Civil, se notificó al demandado por intermedio de curador *ad litem*, y a los indeterminados mediante la publicación prevista en el precepto 407 *ibidem*. Los curadores *ad litem* del demandado determinado y de personas indeterminadas, contestaron la demanda sin oponerse ni proponer excepciones de mérito.

### **La sentencia objeto de revisión**

Surtidas las etapas procesales respectivas, el juzgado, mediante la sentencia aquí cuestionada, declaró que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble objeto de la demanda, y ordenó inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria invocado.

### **El recurso extraordinario**

Quedó circunscrito el recurso, únicamente, a la causal séptima de revisión, prevista en el anterior artículo 380 del CPC.

Para fundar la mencionada causal el recurrente expresó, en resumen, que en el proceso cuestionado la demandante de manera fraudulenta, afirmó que desconocía el lugar de residencia, domicilio o trabajo de él, y pidió que fuera emplazado, sin advertir que en el folio de matrícula inmobiliaria y en el certificado de catastro del inmueble involucrado, que ella misma allegó, aparece la dirección actual de su domicilio, que corresponde a la calle 35 sur No. 68 B 06. Aseveró que la demandante "*obtuvo sentencia favorable sobre un predio en el cual jamás ha ejercido posesión alguna*", al manifestar "*falsamente*" que tiene "*la matrícula inmobiliaria No. 050S-906533*", cuando en el certificado catastral del bien que en realidad pretendía adquirir, se evidencia no



tenía matrícula inmobiliaria. En marzo de 2014 solicitó un certificado de tradición, y se enteró de la sentencia cuestionada.

### Consideraciones

1. El recurso extraordinario de revisión tiene venero en la necesidad de menguar en algunos precisos y estrictos casos la intangibilidad que emana del principio de la cosa juzgada, y así brindar a los interesados la posibilidad de desvirtuar en esos eventos la presunción de legalidad y acierto de las sentencias concluyentes (*res iudicata pro veritate habetur*), pues háse considerado que algunas veces es mucho más provechoso para la confianza de la comunidad en esta especial función pública, reconocer y reparar una iniquidad judicial que mantener contra toda razonabilidad la cosa juzgada.

Pero desde luego que, como también es sabido, el recurso de revisión no fue instituido para replantear el litigio definido en las instancias, ni controvertir los fundamentos de hecho o de derecho que condujeron a la decisión impugnada, ya que es apenas una limitante de excepción de la cosa juzgada, que sigue siendo base fundamental del orden jurídico para la garantía de los derechos ciudadanos. De allí el carácter extraordinario y, por ende, restringido de este medio de impugnación, conforme al cual, entre otras tantas cosas, su viabilidad depende de que la situación alegada encaje estrictamente en una de las taxativas causales consagradas por el legislador.

2. Fijado el anterior soporte conceptual infiérese desde el umbral que este recurso extraordinario de revisión tiene prosperidad, pues la notificación del demandado en el proceso de pertenencia, no se realizó de acuerdo con la normatividad pertinente para esos efectos, como puede deducirse de las pruebas que obran en el expediente, conforme a las cuales se denota que la demandante no agotó los mecanismos idóneos para lograr la vinculación personal de su demandado, de



manera que, se estructuró la causal séptima del artículo 380 del anterior Código de Procedimiento Civil, como pasa a verse.

3. Para empezar, recuérdase que de varias causales invocadas por el recurrente, únicamente se admitió el recurso con base en la causal séptima del artículo 380 del anterior Código de Procedimiento Civil, para que se anule lo actuado en el proceso de pertenencia en el que fue demandado. Argumentó que la convocada aquí, demandante en el proceso ahora objeto de revisión, manifestó que desconocía su lugar de residencia, domicilio o trabajo, y con base en eso solicitó que fuera emplazado, sin advertir que en los documentos aportados con la demanda, en específico, el certificado catastral No. 268438 de 7 de marzo de 2006, está la dirección de él.

4. La causal séptima consiste en que el recurrente se halle "*en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento...*", previstos en el artículo 140 del anterior estatuto procesal civil, y siempre que la nulidad no se haya saneado.

Acorde con dicho precepto, la causal se configura cuando en el proceso controvertido: (i) hubo indebida representación del recurrente; (ii) y cuando hay falta notificación o emplazamiento. Esas causas de invalidez, por cierto, están consagradas en los numerales 7, 8 y 9 del artículo 140 del CPC, (art. 133, No. 4 y 8 del CGP). De manera resumida puede anotarse que la indebida representación se refiere a que la persona presente como parte en el proceso, requiriéndolo, no se encuentra representada por quien debe ser, como cuando un menor no es representado por sus padres o quien este a su cargo, o una persona jurídica actúa en el proceso por medio de quien no tiene la facultad para hacerlo, o cuando un abogado carece íntegramente de poder; la falta o indebida notificación o emplazamiento, significa que el auto inicial del proceso no fue notificado a la parte demandada o convocada con el agotamiento de los requisitos legales para tal efecto.



5. Respecto de esta última hipótesis, el Tribunal ha tenido oportunidad de precisar que la noticia que debe suministrar el demandante respecto del lugar de notificaciones de su demandado, no puede ser de cualquier manera, ni en forma descuidada o superficial, sino que, por el contrario, debe ser producto de una labor seria, diligente y apropiada para el resguardo cabal de las garantías fundamentales del debido proceso, cuya observancia es vinculante y no tolera esguinces de cualquier laya. Tiene que ser de esa manera: un demandante sólo puede manifestar que desconoce el paradero del demandado cuando ha agotado un itinerario idóneo y completo de pesquisas sobre el particular, pues aquí, donde están comprendidas tan sensibles garantías constitucionales, no puede aceptarse el facilismo ligero de emplazar al demandado sin mayores esfuerzos.

Y no se diga que como el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil no exige afirmar bajo juramento que se desconoce el paradero del demandado y que no figura en el directorio telefónico, el demandante quedo eximido del deber de diligencia, verificación y cuidado antes de hacer tal aserción, pues ninguna duda cabe en cuanto a que un actor esmerado y de buena fe, debe consultar el aludido documento de público conocimiento, así como todos los otros que estén a su alcance, antes de pedir ligeramente el emplazamiento de la persona que pretende demandar<sup>1</sup>.

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido que *"no puede emplearse cuando quien presenta la solicitud de emplazamiento si conoce esos lugares o al menos, cuando existen razonables motivos para inferir que no es posible desconocerlos..."*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Entre otros, autos de este Tribunal de 25 de octubre de 2007, Rad. 110013103017-2006-00258-01, ord. de José Pastor Mora Ariza contra Biviano Enrique Gómez Quintero; de 2 de octubre de 2008, Rad. 110013103026-2006-00032-01, proceso de Libia Elsa Galindo Castro contra Jorge Enrique Buitrago López.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 23 de octubre de 1978, reiterada en la Sentencia de 4 de julio de 2012, M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez.



6. Con base en lo anterior, no hay duda que en el *sub lite* se estructura la mencionada causal, toda vez que la demandante tenía a su alcance elementos suficientes para deducir cuál era el domicilio del demandado, pues con los anexos de la demanda de pertenencia, aportó el certificado catastral No. 268438 de 7 de marzo de 2006, donde se menciona al demandado y su dirección o lugar de residencia (folio 6 del cuaderno uno del proceso 2006-00179).

En efecto, en dicho certificado se lee que dicho bien tiene folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-906533, y como nomenclatura oficial está la "calle 35 sur 68 B 06", además prevé que la dirección antigua correspondía a la "calle 37 S 52 A 72"; luego a la demandante le competía ser diligente, intentando la notificación personal en dicha nomenclatura, máxime si se advierte que en el certificado de tradición aparecía la segunda dirección mencionada. No aparecía allí la dirección del inmueble que en realidad ella ocupa y sobre el cual debió versar el proceso de pertenencia, que es el de la calle 37 A Sur No. 68 B 39.

Es que en verdad, el certificado catastral No. 191655 de 20 de febrero de 2006, en el que aparece la dirección del bien que posee la aquí demandada, también allegado con la demanda de pertenencia, nada tiene que ver con el predio sobre el que finalmente se declaró esa forma adquisitiva, que es el predio del recurrente, pues las características del mismo son totalmente diferentes (folio 5 del cuaderno uno del proceso 2006-00179).

Véase que la allá demandante allegó dos certificados catastrales, obrantes a folios 5 y 6 del proceso de pertenencia. El primero, con número 191655 de 20 de febrero de 2006, corresponde al inmueble ubicado en la calle 37 A sur 68 B 39, con cédula catastral 004542091500000000, código chip AAA0049UFLW, con un área construida de 258,00 metros cuadrados, y "matrícula inmobiliaria:



000000". El inmueble a que se refiere este certificado catastral es el realmente ocupado por ella, sin número de matrícula, sobre el cual debió recaer dicho proceso, desde los aspectos fáctico y jurídico.

El segundo, con número 268438 de 7 de marzo de 2006, corresponde al bien ubicado en la calle 35 sur 68 B 06, antes calle 37 sur 52 A 72, con cédula catastral D40S 52A 2, código chip AAA0049WNHN, con un área construida de 210,36 metros cuadrados, y folio de matrícula inmobiliaria No. "050S00906533", predio este último que pertenece al allá demandado, aquí recurrente.

7. De los interrogatorios de parte y de las pruebas testimoniales recaudadas, claramente se denota que se trata de dos inmuebles distintos: a) el del demandado ubicado en la calle 35 sur 68 B 06, y b) el de la demandada situado en la calle 37 A sur 68 B 39. Así se infiere de la descripción de los bienes que los declarantes hicieron, donde quienes dijeron conocen al demandante, coincidieron con decir que la casa es esquinera y tiene una tienda -Leonilde Torres Romero y Héctor Hugo Moreno Vargas-, y quienes aseveraron conocer a la demandada afirmaron que se trataba de una casa de tres niveles, que queda en medio de dos bienes -Félix Arturo Duarte, Rosa Ligia Olaya y Edgar Torres Olaya-. Incluso, la testigo Yolanda Torres Serrano aportó las fotografías de cada uno de los predios. Inmuebles que por cierto, no tienen un mismo folio de matrícula inmobiliaria, ya que según los certificados catastrales antes referidos, uno cuenta con matrícula inmobiliaria y el otro no.

Todo se debió a un yerro de percepción de la demandante en pertenencia, en cuanto consideró erradamente que el folio de matrícula inmobiliaria del demandado, correspondía al predio que ella posee, equívoco que pasó sin observación alguna, por todo el trámite del proceso. Así, se demandó al aquí recurrente en forma errónea, además de que se le emplazó también en forma errónea, y eso condujo a que el bien de propiedad del mismo aparezca actualmente a nombre de la



demandante en pertenencia, pues tal yerro es lo que refleja el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que pertenece a aquel, en el cual se registró la sentencia de ese proceso. Mas el Tribunal no observa que tal conducta hubiese sido fraudulenta, vale decir, con la intención de engañar y causar daño, antes bien, fue fruto de una equivocada percepción de la situación jurídica del bien que ocupa dicha demandante.

8. De esa manera, quedó demostrado que la petición de emplazamiento no atendió los requisitos del precepto 318 del anterior CPC, pues la demandante tenía a su disposición elementos suficientes para informar la dirección de su demandado, ya que en el certificado de catastro que ella misma aportó como anexo de la demanda se encontraba, lo que abre paso a la nulidad peticionada, prevista en el numeral octavo del artículo 140 del CPC, la cual por demás no fue saneada, porque quien fue indebidamente emplazado solo acudió al proceso una vez ejecutoriada la sentencia de pertenencia.

Se declarará la nulidad de las actuaciones surtidas con posterioridad a la admisión de la demanda de pertenencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 146 del Código de Procedimiento Civil, según el cual "*la nulidad sólo comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por éste*". Se condenará en costas a la parte demandada y se cancelará la caución prestada, por extinción del riesgo amparado, según el numeral 4 del artículo 679 *ibídem*.

### **Decisión**

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **resuelve:**



1. Declarar fundado el recurso extraordinario de revisión presentado por José Rigoberto Torres Martínez, con base en la causal séptima del art. 380 del CPC.
2. Declarar la nulidad de lo actuado en el proceso ordinario de pertenencia de Blanca Inés Suárez de Zarabanda contra José Rigoberto Torres Martínez y las personas indeterminadas, a partir del auto admisorio de la demanda, inclusive.
3. Ordenar la cancelación de las inscripciones ordenadas en la sentencia que dio término al mencionado asunto.
4. Cancelar la caución que otorgó el recurrente en este asunto, previas las constancias de rigor.
5. Devolver, cumplido lo anterior, el expediente al juzgado de origen, junto con copia de esta providencia, a fin de que adopte los correctivos del caso.
6. Condenar en costas a la parte demandada. Para su valoración, el magistrado ponente fija como agencias en derecho la suma de \$2'000.000,00 (artículo 19 de la ley 1395 de 2010).

**Cópiese y notifíquese.**

**JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

**MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ**