

**RD. 5752**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.  
SALA DE FAMILIA**

*Bogotá, D. C., dos (2) de septiembre de dos mil trece (2013)*

**Ref. PROCESO ORDINARIO (petición de herencia - reivindicatorio) DE LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT EN CONTRA DE BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL Y ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN (APELACIÓN SENTENCIA)**

*Magistrado sustanciadora: GLORIA ISABEL ESPINEL FAJARDO*

*Discutido en sesiones de Sala del once (11) de diciembre de dos mil doce (2012), del cinco (5) y diecinueve (19) de febrero, del veintitrés (23) de mayo y trece (13) de agosto de dos mil trece (2013) y aprobado en esta última, según consta en acta No. 052.*

*Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida el veintiocho (28) de octubre de dos mil once (2011) por el Juzgado Primero (1º) de Familia de Descongestión de esta ciudad, dentro del proceso identificado en la referencia.*

**ANTECEDENTES**

**1o.** *La señora LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT, a través de apoderado judicial, presentó demanda en contra de los señores BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL y ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, para que previos los trámites legales, se despachen favorablemente las siguientes pretensiones:*

**a.** Declarar que “la señora **BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL** dispuso ilegalmente de un bien inmueble inventariado y relacionado en la sucesión del señor **BERNARDO ANGEL ESCOBAR** y que le fuera adjudicado a la señora **LUCÍA CARLOTA ANGEL BURNETT**, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050-303186 de la Oficina de Registro e (sic) instrumentos públicos de Santa Fe de Bogotá...”.

**b.** Ordenar “al señor **ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN** reivindicar el lote No. 27, bien inmueble descrito anteriormente en los hechos a favor de mi poderdante, que adquirió por venta que la señora **BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL** le hizo sin tener en cuenta que dicho inmueble se encontraba inventariado dentro del trámite sucesoral del señor **BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR** ante el Juzgado Décimo (10) de Familia de Santa Fe de Bogotá y que le fuera adjudicado a mi poderdante.

**c.** Ordenar a la demandada “**BLANCA EUGENIA DE LEON DE ANGEL**, ... indemnizar a mi poderdante por los perjuicios que le fueran causados al no poder disponer de su derecho sucesoral adjudicado a mi poderdante y que conocía la referida señora”.

**d.** Condenar en costas a la parte actora.

**2.** Las pretensiones incoadas en la demanda se fundamentaron en los siguientes hechos:

**a.** El señor **BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR**, padre de la demandante, falleció el día 10 de septiembre de 1986 en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, lugar de su último domicilio; aquél había contraído matrimonio católico con la señora **BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL**, el día 28 de noviembre de 1936 en la ciudad de Medellín.

**b.** En el Juzgado Décimo (10) de Familia de esta ciudad se tramitó el proceso de sucesión, Despacho Judicial en el que se aprobó el trabajo de partición de los bienes del causante **BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR** mediante sentencia del doce (12) de abril de 1994, en el que se

le adjudicó a la demandante “LUCÍA CARLOTA ANGEL BURNETT un equivalente al 25% en el lote Nro. 27 cuyos linderos son ...inmueble identificado con la matrícula 050-303186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Bogotá”.

c. Como consecuencia de lo anterior, la demandante como dueña del derecho que le asiste sobre el bien inmueble, procedió a celebrar la promesa de compraventa con el señor ALEJANDRO AUGUSTO ÁNGEL DE LEÓN, hijo de la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL y quien también hizo parte de la sucesión, el día 4 de diciembre de 1997, encontrándose con la imposibilidad de realizar dicho negocio ya que en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Bogotá “se encontraba como propietario el señor ANTONIO JOSE GARAVITO sobre el inmueble Lote No. 27 que le fuera adjudicado en la sucesión referida a mi poderdante”.

d. “El señor ANTONIO JOSE GARAVITO DURÁN adquirió el inmueble en mención el día 29 de noviembre de 1988 mediante escritura pública No. 05429 de la Notaría 25 del Círculo de Santa Fe de Bogotá, así como los demás bienes inmuebles que hacían parte de la sucesión del señor BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR, por compra realizada a la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL, pese a que esta conocía que los bienes inmuebles se encontraban inventariados en dicha sucesión y que le había sido adjudicado a mi poderdante, pero valiéndose de condición de titular inscrita ante la Oficina de Registro e (sic) instrumentos Públicos de Santa Fe de Bogotá procedió a vender el bien referido, al citado señor”.

e. El señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN mediante escritura pública No. 04608 del quince (15) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de esta ciudad, “realizó englobe de los bienes inmuebles adquiridos mediante compraventa a la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL, resultando la matrícula inmobiliaria No. 50N-202107441 de la Oficina de Registro e (sic) Instrumentos Públicos de Santa Fe de Bogotá”.

*e. Por lo anteriormente expuesto, la demandante no ha podido disponer de sus derechos como heredera, “puesto que el bien inmueble que le fuera adjudicado del trámite de la sucesión fue vendido por la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL, al señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, quien dispuso y adquirió respectivamente y en forma ilegal el bien inmueble de propiedad de mi poderdante”.*

*3. La demanda se presentó el dieciocho (18) de marzo de dos mil dos (2002) y correspondió por reparto al Juzgado Dieciséis (16) de Familia de esta ciudad, Despacho Judicial que la inadmitió mediante providencia del primero (1º) de abril de dos mil dos (2002), con el fin de que se aclarara las súplicas del líbello, “a efectos de indicar si lo pretendido, es obtener la condena prevista en el artículo 1824 del C.C. para la demandada, caso en el cual deberá revisarse la citación al debate del segundo de los demandados, o si lo pedido es la exclusión de un bien o reclamo de herencia”.*

*3.1 La parte actora, con el fin de dar cumplimiento a lo solicitado por el Juzgado, mediante escrito presentado el diez (10) de abril de esa misma anualidad, manifestó que las pretensiones formuladas iban encaminadas al “reclamo de la herencia que le fuera adjudicada a mi poderdante, conforme con la Acción de Petición de Herencia Pretendida”; luego expuso, “Así mismo me ratifico en la acción reivindicatoria formulada conforme con el artículo 1325 del Código Civil contra el segundo de los demandados, en tanto que este figura como tercero poseedor a consecuencia de la supuesta enajenación realizada por la primera demandada a éste, como se desprende del certificado de matrícula inmobiliaria acompañada al proceso”.*

*3.2. La demanda fue admitida mediante auto calendado el veinte (20) de junio de dos mil cinco (2005) como “ORDINARIA MIXTA de PETICIÓN DE HERENCIA y REIVINDICATORIA” y ordenó darle el trámite del proceso ordinario.*

**3.3.** El ciudadano ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, se notificó del auto admisorio de la demanda a través de apoderada judicial el diecisiete (17) de octubre de dos mil siete (2007); la profesional dio respuesta al líbello manifestando frente a las pretensiones oponerse a la prosperidad de las mismas, en primer lugar, por cuanto a la demandante no se le adjudicó la totalidad del Lote No. 27, sino el 25% sobre el mismo; es decir, “que la demandante LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT pretende un derecho y un objeto que no tiene”; en segundo lugar, por cuanto el demandado adquirió de buena fe el lote No. 27 identificado con matrícula inmobiliaria No. 050-303186 ya que al momento de la adquisición quien figuraba como propietaria inscrita en la respectiva oficina de registro era la persona que le vendió el mismo, es decir, BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL; que en ningún momento tuvo conocimiento que el inmueble formara parte del inventario sucesoral y menos que hubiera sido adjudicado a persona alguna dentro de una sucesión.

**3.4.** Frente a los hechos, dijo no constarle del primero al cuarto y el séptimo; ser ciertos el quinto, sexto y el octavo en cuanto que el demandado adquirió el lote en mención, pero no le consta que a la demandante se le hubiera adjudicado el lote No. 27 dentro de la sucesión; respecto al noveno, dijo ser cierto que el señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN englobó en uno solo, los lotes de terreno Nos. 11, 12, 26, 27, 10, 25, 13 y 28, pero no es cierto, que todos esos inmuebles hayan sido enajenados por la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL por cuanto algunos de ellos fueron vendidos por CLARA INÉS ÁNGEL DE LEÓN y MARÍA TERESA REYNA. En torno al décimo, dijo no constarle que la demandante no hubiera podido disponer de sus derechos como heredera; que es cierto que el lote No. 27 fue vendido al demandado por la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL, pero que no es cierto que aquél hubiera adquirido en forma ilegal dicho inmueble, ya que la adquisición se hizo bajo las formalidades legales; además que tenía en su poder la escritura pública No. 2635 del cinco (5) de diciembre de mil novecientos setenta y cinco (1975) de la Notaría 13 de Bogotá, mediante la cual había adquirido ese inmueble, “razón por la cual, el señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO procedió a suscribir la respetiva escritura de compraventa con la certeza de quien le

*estaba vendiendo era la propietaria del inmueble, a quien le pagó el precio y quien le entregó real y materialmente el inmueble que había comprado”.*

*Agregó, que si alguien debe responder por cualquier vicio en la venta hecha al demandado, es la vendedora señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL a quien se le está denunciando el pleito en escrito separado. Que desde la fecha de la adquisición, el señor GARAVITO ha poseído como señor y dueño el lote No. 27, el cual fue englobado junto con otros lotes y “hoy en día sobre el LOTE # 27 prácticamente en toda su área que es de 4.893 mts2 se construyeron varias edificaciones que pertenecen al COLEGIO SAN MATEO APOSTOL”.*

***Solicitó el reconocimiento de mejoras**, por cuanto el comprador de buena fe construyó sobre el lote No. 27, “prácticamente en toda su área que es de 4.893 mts.2 varias edificaciones que pertenecen al COLEGIO SAN MATEO APÓSTOL, entre ellas están: Un edificio de tres pisos, Aulas múltiples, Graderías, Pista atlética, cancha de football, juegos infantiles, una zona deportiva múltiple debajo del domo y otras mejoras”; que la construcción tiene pilotaje, cimentación y estructura en concreto, está construida en ladrillo a la vista, mármol, tiene ventanería de seguridad en acero y vidrios templados, pisos en baldosas, entresijos en concreto, cubierta en concreto y canalón de eternit; que el domo se construyó en estructura de acero y cubierta acril. Que la cancha de football está nivelada y cuenta con los drenajes y filtros requeridos; calcula el valor de las mejoras en la suma de CINCO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.169.500.000.00).*

*Así mismo, solicitó el **derecho de retención** consagrado en el artículo 970 del C.C., en razón a las mejoras útiles hechas sobre el inmueble objeto de reivindicación No. 27, cuyo valor es el ya indicado.*

*Propuso como excepciones, **“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD”**, la que fundamentó en que a la demandante se le adjudicó el derecho de cuota del 25% sobre el lote No. 27 Parte de Monteperla ubicado en la ciudad de*

Bogotá y que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-303186 mediante sentencia aprobatoria del trabajo de partición de fecha 6 de abril de 1994 dictada por el Juzgado 10 de Familia; que a partir de la ejecutoria de la sentencia, la demandante tuvo en firme la condición de heredera y desde esa fecha, empezó a correr el término de prescripción de la acción; que el proceso reivindicatorio es un ordinario “y por tanto conforme al artículo 2536, Modificado por la Ley 791 de 2002 prescribe en diez años”; que si se contabiliza dicho término a partir del 16 de abril de 1994, fecha en la que se adjudicó a la parte actora la hijuela, el término prescriptivo venció el 16 de abril de 2004. Que aunque la demanda se presentó dentro del término, no se dio aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del C.P.C., teniendo en cuenta que el auto admisorio de la demanda fue notificado por estado el 22 de junio de 2005, luego, el término para notificar al demandado vencía el “23 de junio de 2006”, y que el señor GARAVITO DURÁN se vinculó hasta el día 17 de octubre de 2007, “es decir, dos años y tres meses después de que se hubiera admitido la demanda y por tanto se da la prescripción de la acción y opera así mismo la caducidad de la misma”.

**EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR**, la que argumentó en que la demandante solicita en sus pretensiones se reivindique la totalidad del lote No. 27, “cuando ella no es la adjudicataria de la totalidad de dicho inmueble, a la demandante solo le fue adjudicado un veinticinco por ciento (25%) del Lote # 27 y por tanto está reclamando un objeto y un derecho que no le pertenece pues, no tiene el dominio de todo el lote y por tanto, no está legitimada para demandar la reivindicación de la totalidad del lote razón por la cual, esta excepción debe prosperar y declararse probada”.

**“INDEBIDA DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN”**, la que argumentó en que la demandante no determinó su derecho de dominio sobre lo que pretende reivindicar, pues en este proceso se encuentra demandando la reivindicación de la totalidad del lote de terreno No. 27 parte de Monteperla, cuando ella no tiene el dominio y propiedad de todo este inmueble y por tanto el objeto no está determinado

ya que su dominio recae solamente sobre el 25% del lote No. 27 y no como pretende sobre el 100%.

**“GENÉRICA”**, solicitó decretar toda excepción cuyo fundamento se demuestre en el proceso.

4º. Así mismo, el señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, **presentó denuncia del pleito** frente a la señora BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL, fundamentando la intervención en los hechos que a continuación sintetiza la Sala:

**a.** El ciudadano ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN adquirió junto con otros lotes de terreno, el lote No. 27 parte de Monteperla ubicado en la ciudad de Bogotá mediante escritura No. 5429 del veintinueve (29) de noviembre de 1988 de la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, por compraventa hecha a BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL.

**b.** En razón a dicha compraventa, el señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN entregó el precio acordado por la compraventa de los cuatro lotes de terreno, entre ellos, el No. 27 y la vendedora hizo entrega real y material de los mismos al comprador.

**c.** La vendedora en la cláusula sexta de la escritura de compraventa manifestó que tales bienes eran de su exclusiva propiedad, que no tenía pleitos pendientes y que en todo caso, se obligaba al saneamiento conforme a la ley.

**d.** En la fecha en que el denunciante adquirió el Lote No. 27 objeto del proceso, aparecía inscrita como propietaria del mismo, conforme al respectivo certificado de libertad, la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL, quien además tenía en su poder la escritura pública No. 2635 del cinco (5) de diciembre de mil novecientos setenta y cinco (1975) de la Notaría 13 de Bogotá, mediante la cual había adquirido el inmueble, razón por la que el denunciante “procedió a suscribir la respectiva escritura de compraventa con la certeza de quien le estaba vendiendo era la propietaria

del inmueble. Compró tal inmueble de buena fe con la certeza de que la vendedora era la propietaria”.

e. Se denuncia el pleito a la vendedora del predio señora *BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL* para hacer efectiva la obligación del saneamiento por evicción de que trata el artículo 1896 del Código Civil, para que en el caso de que el inmueble fuera declarado evicto, sea obligada al saneamiento y corra con todos los perjuicios que se deriven de esa declaración.

4.1. La denuncia del pleito fue admitida mediante auto calificado el dieciocho (18) de febrero de dos mil ocho (2008), en el que se dispuso notificar a la parte denunciada; mediante auto calificado el veinticinco (25) de febrero de dos mil nueve (2009), se tuvo a la señora *BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL* notificada por conducta concluyente, por cuanto a folio 167 del C-1 se advertía que ésta “concedió poder a la Dra. Tatiana Marcela Bustos Moreno, por tanto debe tener pleno conocimiento de todas las actuaciones que se vienen surtiendo”.

5o. La señora *BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL*, confirió poder a una profesional del derecho con el fin de que la representara en el proceso, conforme se advierte a folio 107.

5.1. Posteriormente, la parte demandante presentó reforma de la demanda únicamente frente a las pretensiones de la misma, las que modificó en los siguientes términos:

a. Condenar a la señora “*BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL* a restituir a favor de la señora *LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT* la cuota parte de la herencia que le fue adjudicada a la última dentro de la herencia de su difunto padre *BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR*, herencia representada **en un 25% del lote de terreno No. 27** del plano de subdivisión del predio Monte Perla, cuyos linderos y características son ...Al lote de terreno le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N. 050-303186 y actualmente fue englobado junto a tres lotes más, tal y como aparece dentro

de la escritura pública No. 4608 del 15 de noviembre de 1994, otorgada ante la Notaría 35 del círculo de esta ciudad”.

**b.** ORDENAR, al señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, actual propietario, reivindicar a favor de la señora LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT **el 25% del lote No. 27 parte monte perla**, lote de terreno que se encuentra plenamente identificado por sus linderos y demás características, tanto en los hechos de la demanda, como en la pretensión primera.

**c.** CONDENAR a los demandados al pago, en un 25 por ciento, de los frutos naturales y civiles que con mediana inteligencia y actividad hubiere producido el bien a favor de la demandante, señora LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT, desde la fecha en que quedó aprobado el trabajo de partición, donde le fue adjudicado su derecho, esto es, el 16 de abril de 2004 y hasta cuando en realidad se le reivindique la cuota parte que posee sobre el bien descrito en esa demanda, esto por parte de la demandada BLANCA EUGENIA LEÓN DE ÁNGEL y desde la contestación a la demanda por parte del señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN.

**d.** CONDENAR a la demandada BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL a pagar los perjuicios de todo orden ocasionados a la demandante, señora LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT, perjuicios que se concretan en daño emergente y lucro cesante, o a los que se lleguen a demostrar así: DAÑO EMERGENTE, la cantidad de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000.000.00) valor que corresponde al 25% del precio total del bien vendido de copropiedad de la señora ANGEL BURNETT. LUCRO CESANTE, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00) “cantidad que comprende los gastos incurridos en la recuperación del derecho, los de desplazamiento de la ciudad de Medellín a esta ciudad, entre otros”.

**5.2.** La reforma de la demanda fue admitida por auto de fecha once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008), como “REFORMA a la demanda ORDINARIA de PETICIÓN DE HERENCIA Y REIVINDICATORIO”.

**5.3.** El demandado señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN a través del escrito visible a folio 127 del C-1, dio respuesta a la reforma de la demanda, oponiéndose a la prosperidad de las súplicas del líbello y reiteró la solicitud de reconocimiento de mejoras, el derecho de retención, y de nuevo propuso la excepción de “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD”, bajo los mismos argumentos en los que la fundamentó al dar respuesta a la demanda.

**5.4.** Convocadas las partes a la audiencia de que trata el artículo 101 de. C.P.C., la señora apoderada de la señora BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL, mediante escrito presentado el catorce (14) de mayo de dos mil nueve (2009), solicitó se excusara a la citada ciudadana “por cuanto está físicamente impedida de hacerlo”.

**6o.** Surtidas las etapas propias del proceso, concluyó la instancia mediante sentencia de fecha veintiocho (28) de octubre de dos mil once (2011) proferida por el Juzgado Primero (1º) de Familia de Descongestión, en la que negó las pretensiones de la demanda, bajo el argumento de que no se cumplen los presupuestos establecidos en el artículo 1321 del Código Civil, dado que la demandante LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT fue reconocida como heredera del causante BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR en su calidad de hija y además, le fue adjudicado el derecho herencial, conforme con el trabajo partitivo que se aprobó mediante sentencia proferida el seis (6) de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) por el Juzgado Décimo de Familia de Bogotá; por ello, concluyó que “surge con nitidez que la acción impetrada por la demandante no reúne los elementos por presupuestos previstos en el artículo 1321 del C.C., para que pueda tener éxito la presente acción de petición de herencia y reivindicatorio”.

Que para obtener la reivindicación de las cosas hereditarias que han pasado a terceros, “es dentro de la acción de petición de herencia, que tiende como se explicó en líneas precedentes, a la restitución de bienes hereditarios que no le hayan sido adjudicados al actor, hasta la concurrencia de la cuota hereditaria que le corresponda”. Que en este caso, “es evidente

*que a la demandante le fue adjudicado su derecho de herencia y, por tanto ahora, tiene sobre los bienes adjudicados la calidad, ya no de heredera, sino de propietaria, y en ese sentido resulta equivocada la acción que promovió”.*

*Que ante la negativa de las pretensiones de la demanda, no procedía a estudiar la excepción que denominó “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD”, como tampoco hacía pronunciamiento sobre la denuncia del pleito planteada por el demandado ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN.*

*6.1. Inconforme con la anterior determinación, la parte actora interpuso el recurso de apelación, el que fue concedido mediante proveído de fecha dieciocho (19) de noviembre de dos mil once (2011);alzada que fue admitida por esta Corporación por auto calendado el catorce (14) de diciembre de dos mil once (2011); dentro del término previsto en el artículo 360 del C.P.C., el recurrente sustentó su inconformidad manifestando que la sentencia viola el principio de la congruencia porque si a juicio de la Juez, la demandante LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT “es propietaria del bien que pretende restituir por petición de herencia, es igualmente procedente la acción reivindicatoria, la cual se ha establecido para el propietario sobre una cosa singular y de la que no está en posesión la cual precisamente se presentó en el líbello demandatorio inicial y el de la reforma y es objeto de pretensión, en contra de su actual poseedor señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN”. Que las acciones establecidas en el artículo 946 del C.C. y 1325 ibídem “tienen la misma naturaleza y el mismo fin y es devolver a su real dueño la cosa material reivindicable de que es titular”.*

***El no recurrente,** por su parte, solicitó la confirmación de la sentencia, aduciendo que si bien es cierto la demandante probó dentro del proceso su calidad de heredera del causante BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR, también lo es, que la acción de petición de herencia solicitada no era procedente ya que no reunía los elementos establecidos en el artículo 1321 del C.C. Que lo que llevó a negar las pretensiones de la demanda, “fue el hecho de que a esa heredera, demandante en este proceso, ya se le había adjudicado su herencia consistente en el 25% del Lote 27 distinguido*

con el folio de matrícula 050-303186 de Bogotá” y que por tal razón, no reunía los requisitos para iniciar la acción incoada.

En cuanto a la acción reivindicatoria, tras hacer alusión a varios pronunciamientos jurisprudenciales, expuso que las pruebas allegadas con el escrito de demanda no son las idóneas para demostrar la propiedad del inmueble que pretende reivindicar, esto es el 25% del lote No. 27, como sí lo es el certificado de libertad del inmueble donde consta quién es el propietario inscrito y como tal, figura el señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN desde el trece (13) de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), es decir, más de seis años de antelación a la fecha en que se aprobó el trabajo de partición. Que al no tener la demandante el derecho de dominio sobre el lote cuya reivindicación pretende, no se cumple el primer presupuesto exigido por la Ley para la prosperidad de la acción reivindicatoria y por tanto debe desestimarse las pretensiones de la demanda.

Por último, solicitó se declararan probadas las excepciones perentorias propuestas, pues la demandante no tiene legitimidad para demandar, ya que no tiene el derecho de dominio del bien y la acción reivindicatoria le corresponde al que ostenta la plena o nuda propiedad.

Que el demandado ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN compró el lote No. 27 del predio Monte Perla de buena fe y con la conciencia de que quien lo vendía era su legítima propietaria. Que antes de realizar la negociación solicitó a la vendedora copia de la escritura de adquisición y las escrituras anteriores y constató que quien figuraba como propietaria inscrita en el folio de matrícula del bien objeto de la negociación, era la vendedora señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL; que tan de buena fe actuó, que posteriormente englobó dicho inmueble con otros lotes y construyó sobre él un colegio que se encuentra en la fecha funcionando. Que la buena fe se presume, así que mientras no se demuestre lo contrario, es “propietario y poseedor de buena fe”. Solicitó, en caso de decretarse la reivindicación, por ser poseedor de buena fe, a que se “le abonen las

mejoras útiles”, así como el derecho de retención consagrado en el artículo 470 del C.C.

**6.2.** *En el trámite de la instancia, se decretaron varias pruebas de oficio, entre otras, un dictamen pericial con el fin de tasar los frutos y las mejoras plantadas en el inmueble sobre el que versa el proceso; por último, se ordenó en auto del veintitrés (23) de mayo de dos mil trece (2013) un dictamen pericial con el fin de establecer el valor comercial del predio No. 27 para el día 29 de noviembre e mil novecientos ochenta y ocho (1988), fecha en la que la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL transfirió el derecho de dominio al señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN.*

**6.3.** *Presentado el dictamen pericial, el perito concluyó que el inmueble sobre el que recae las súplicas de la demanda tenía para la fecha en aludida, el valor de \$103.826.998.00. De la experticia, se surtió el respectivo traslado y dentro del mismo, el señor apoderado del demandado ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN presentó objeción por error grave, por cuanto fijó el valor comercial del Lote No. 27, teniendo en cuenta para su monto, las mejoras en él levantadas, sin considerar que dicho Lote al momento de su adquisición por el hoy demandado, no tenía ninguna mejora, ya que todas fueron realizadas por el actual propietario del inmueble.*

*Además, que no tuvo en cuenta la adquisición de ese inmueble, junto con otros tres, tuvo un costo de dos millones de pesos (\$2.000.000.00), lo que indica claramente que no se trataba de un lote de gran valor en ese momento, ya que no tenía mejora alguna. Que al tomar como valor comercial del lote el dado en el año 2012, “en donde valoró el terreno junto con las mejoras en él levantadas, tomó como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta a la materia del dictamen, ya que lo que se pidió es que se valorara el lote de terreno # 27 en el año de 1988 fecha en que se adquirió y en la que no se habían levantado ninguna mejora, incurriendo así en error grave lo que conlleva a conclusiones que no s ajustan con la realidad”.*

**7o.** Surtido el trámite propio de la instancia, procede la Sala a resolver el recurso de apelación con apoyo en las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

*Los presupuestos procesales entendidos como los requisitos mínimos que deben estar presentes para que proceda sentencia de mérito se encuentran plenamente estructurados. De otro lado, no se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, por lo que se procede a decidir de fondo el asunto presentado a estudio.*

*Conforme con los antecedentes de esta providencia, se advierte que el problema jurídico planteado en estas diligencias radica en establecer si en las circunstancias de la demandante resulta viable plantear la acción reivindicatoria como acción autónoma y si se cumplen los requisitos para que pueda salir avante la misma.*

*Para resolver los anteriores interrogantes, debe rememorarse que conforme con las súplicas de la demanda y la reforma que realizó el señor apoderado de la parte actora, se advierte que básicamente lo que pretende es que se disponga a favor de la demandante la restitución de la cuota parte de la herencia que le fue adjudicada “dentro de la herencia de su difunto padre BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR, herencia representada en un 25% del lote de terreno No. 27 del plano de subdivisión del predio Monte Perla” y se ordene al actual propietario, reivindicar a favor de la demandante, el 25% del lote No. 27 ya referido, así como el pago, en dicha proporción, de los frutos naturales y civiles que con mediana inteligencia y actividad, hubiere producido el bien a favor de la demandante.*

*Conforme con las pretensiones de la demanda, se advierte entonces que lo requerido por la parte actora, es sencillamente, hacer efectivo el derecho hereditario consolidado en el trabajo de partición llevado a cabo dentro de la causa sucesoral del hoy fallecido BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR y como consecuencia, ordenar al actual propietario del inmueble, reivindicar a favor de la primera, la cuota parte que le fue adjudicada del lote*

No. 27 ubicado en el predio denominado Monte Perla; luego, no se trata de la acción de petición de herencia como equivocadamente lo interpretó el a quo, sino de una auténtica demanda reivindicatoria; además, el líbello no solamente fue admitido como petición de herencia, sino también como reivindicatorio conforme se desprende del proveído del veinte (20) de junio de dos mil cinco (2005) y del calendado el once (11) de noviembre de dos mil ocho (2008) a través del cual se admitió la reforma del líbello, pretensión respecto de la cual la parte pasiva tuvo oportunidad de ejercer el derecho de defensa.

Ahora, adujo el a quo en el fallo materia de alzada que para obtener “la reivindicación de las cosas hereditarias que han pasado a terceros es, dentro de la acción de petición de herencia, que tiende, como se explicó en líneas precedentes, la restitución de bienes hereditarios que no le hayan sido adjudicados al actor, hasta la concurrencia de la cuota hereditaria que le corresponda” y como la demandante ya le fue adjudicado el derecho herencia ostentando la calidad “ya no de heredera, sino de propietaria”, resultaba equivocada la acción promovida. Reflexión que resulta desacertada si se tiene en cuenta que la reivindicación de bienes, no solo resulta posible como consecuencia de la prosperidad de la petición de herencia (art.1325 del C.C.), sino también como pretensión autónoma, conforme se desprende de la redacción del artículo 946 del C.C., que dispone; **“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”**.

Acción reivindicatoria la tiene el comunero que ha sido desprovisto de los bienes sobre los cuales recae el derecho, v.gr. cuando se ha procedido a enajenar un bien perteneciente a la comunidad indivisa de bienes, caso en el cual, conforme lo tiene dicho la doctrina, se procede a enajenar un bien ajeno, de allí entonces que resulte viable la aludida acción. Frente al punto, tiene dicho la doctrina<sup>1</sup>: **“Situación jurídica de los cónyuges o herederos en relación con los derechos reales.- Es aquella**

---

<sup>1</sup>LAFONT PIANETTA, Pedro, “Derecho de Familia”, Tomo I, Derecho de Familia Contemporáneo – Derechos Humanos – Derecho matrimonial, Librería Ediciones del Profesional Ltda, Editorial ABC, 1ª edición, año 2010, Pág. 827 y 828

**situación o posición que asumen los cónyuges después de disuelta la sociedad conyugal, las cuales tienen singular importancia en su aplicación.**

**“En primer término, hay que señalar que con la disolución de la sociedad conyugal, en forma ipso jure los cónyuges dejan de ser propietarios de aquellos bienes que tienen el carácter de social, debido que a partir de ese momento, el de la disolución, se presenta una indivisión de gananciales, otorgándole a cada uno de los cónyuges, solamente una cuota parte sobre la masa indivisa de gananciales. Pero en manera alguna, la disolución origina una copropiedad sobre dichos bienes, porque además de contrariar el carácter universal que excluye todo derecho real concreto sobre las cosas, indicaría no solo la comunidad de la calidad de propietario sino que esta se divide....En consecuencia, no pueden los cónyuges ‘disponer de los bienes sociales’, como bienes propios, como le pertenecían antes de la disolución, aunque, desde luego, conforme a las reglas generales, lo podría hacer como bienes ajenos, esto es, como bienes pertenecientes a la masa indivisa de gananciales (Art. 1872 del C.C.).**

**“De lo anterior se deduce que si el cónyuge que, antes de la disolución de la sociedad conyugal, era el propietario del bien social, y, después de su disolución, lo vende, realiza una auténtica venta de cosa ajena (Art. 1872 del C.C.), que, como tal queda en firme, cuando más tarde se le adjudica al cónyuge vendedor el bien social que le hace a la adjudicación directa al comprador a quien se le han cedido los derechos correspondientes (Art. 1875 del C.C.). Pero en el supuesto caso de que el bien vendido o parte de él se hubiera adjudicado al otro cónyuge, en este momento será este el propietario retroactivamente al momento de la disolución de la sociedad conyugal, quien, como propietario, no solo puede exigir la entrega sino que también puede ejercer las acciones reivindicatorias pertinentes (Arts. 1832, 1401, 1872, 701 y 950 del C.C.). Ello obedece a que ‘vendido un bien de la sociedad conyugal por el cónyuge sobreviviente y sin que ésta haya sido liquidada se verifica el fenómeno de la venta de cosa ajena...El**

**fenómeno que se verifica entonces es el de que el bien o bienes vendidos en esa forma, deben ser reintegrados al patrimonio o a la masa social ilíquida y de la sucesión. Se configura entonces una verdadera acción reivindicatoria que compete al cónyuge o a los herederos de éste, cuyo bien ha sido indebidamente vendido por el otro cónyuge**” (se subraya para destacar).

Con el fin de establecer si la acción reivindicatoria en este caso sale avante, habrá de tenerse en cuenta los elementos de prueba recopilados en el proceso, para lo cual se tiene que ante el Juzgado Décimo (10) de Familia de esta ciudad se llevó a cabo el proceso de sucesión testada de quien en vida respondía al nombre de BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR, cuya copia del trabajo de partición obra a folios 3 al 28 del C-1, del que se desprende que a la causa sucesoral concurren como cónyuge supérstite, la señora BLANCA DE LEÓN DE ÁNGEL y los señores MARÍA MERCEDES ÁNGEL DE VARGAS, BLANCA ISABEL ÁNGEL DE ORTIZ, DARÍO HAROLD ÁNGEL DE LEÓN, LUIS BERNARDO ÁNGEL DE LEÓN, CLARA INÉS ÁNGEL DE LEÓN, AMPARO ÁNGEL DE NACHTIGAL, ALEJANDRO AUGUSTO ÁNGEL DE LEÓN y LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT.

A la hoy demandante se le adjudicó el 25% equivalente a \$27.234.37 del lote No. 27 que hace parte del predio conocido con el nombre de Monte Perla, antes la Esperanza y un derecho del 15.63% equivalente a \$644.077.63 en acciones de Alejandro Ángel e Hijos S.A. El trabajo de partición fue aprobado mediante la sentencia de fecha **seis (6) de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994)**.

Ahora bien, el referido inmueble fue adquirido por la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL mediante la **escritura pública No. 2635 del cinco (5) de diciembre de mil novecientos setenta y cinco (1975)** de la Notaría Trece de esta ciudad, época en la que se encontraba vigente la sociedad conyugal que tuvo con el hoy fallecido BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR, toda vez que la pareja contrajo matrimonio el veintiocho (28) de noviembre de mil novecientos treinta y seis (1936), conforme se

*prueba con la partida eclesiástica de matrimonio visible a folio 43 del C-2. Es decir, que el citado inmueble tenía el carácter de social; ahora, la sociedad conyugal quedó disuelta con ocasión al fallecimiento del señor BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR, hecho que ocurrió **el treinta (30) de septiembre de mil novecientos ochenta y seis (1986)** tal y como se desprende de la fotocopia auténtica del registro civil de defunción del mismo visible a folio 127 del C-2.*

*Por otra parte, del certificado de libertad y tradición del inmueble en mención, el que dicho sea de paso se encuentra inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-303186, se logra establecer que el mismo fue enajenado por la hoy cónyuge supérstite al señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, a través de la **escritura pública No. 2459 del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988)**; predio que posteriormente fue englobado con otros siete predios, a través de la escritura pública No. 4608 del quince (15) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).*

*Con apoyo en la prueba documental que milita en el proceso, se colige sin temor a equívocos, que la hoy cónyuge supérstite procedió a enajenar el predio No. 27 del cual se le adjudicó el 25% a la aquí demandante, encontrándose disuelta la sociedad conyugal, pero ilíquida la misma, ya que la distribución de los bienes sociales así como del acervo hereditario, se llevó a cabo a través del trabajo de partición, cuya sentencia aprobatoria del mismo, fue proferida el seis (6) de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994), época para la cual aquélla ya había dispuesto del inmueble en mención.*

*Así las cosas, para la Sala resulta inequívoco que se abre paso a la acción reivindicatoria incoada por la aquí demandante, que en este caso, la dirigió frente a la cónyuge supérstite y el actual propietario del inmueble, sobre el que se le adjudicó a la demandante el 25% en el trabajo de partición.*

Ahora bien, dice la doctrina<sup>2</sup> que la acción reivindicatoria no prospera cuando se trata de proteger la buena fe exenta de culpa del tercero comprador, que fue justamente lo alegado por el demandado ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, pues adujo en el escrito de contestación de la demanda que haber adquirido el lote No. 27 parte de Monteperla ubicado en la ciudad de Bogotá y que se identifica con la matrícula inmobiliaria # 50N-303186” **de buena fe** “ya que en el momento de la adquisición quien figuraba como propietaria inscrita en la respectiva Oficina de Registro era la persona que le vendió el mismo, es decir BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE NGEL; en ningún momento tuvo conocimiento de que ese bien formara parte de un inventario sucesoral y menos de que hubiera sido adjudicado a persona alguna dentro de una sucesión”.

La buena fe exenta de culpa, “supone un error generalizado de carácter invencible, que conduce a la aplicación del principio error communi facit ius, tal como lo ha reconocido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (desde la sentencia del 20 de mayo de 1936 recogida en la G.J)”<sup>3</sup>, pero para ello, debe cumplirse los siguientes requisitos: **“En primer término, que se trate el afectado con la enajenación, de un tercero, pues tratándose de cualquiera de los cónyuges o sus herederos, especialmente el cónyuge vencedor, para ellos la cosa pertenece a la masa indivisa de gananciales y no es una cosa propia sino ajena. En segundo término que el tercero sea adquirente a título oneroso, porque se trata de salvaguardar el eventual perjuicio que con la enajenación puede causarse al tercero con la ineficacia de dicha enajenación, lo cual implica, entonces, que haya pretendido adquirir el bien mediante una contraprestación; por lo que, entonces, el tercero adquirente a título gratuito, al no resultar eventualmente perjudicado en su patrimonio, por causa de esa adquisición, no requiere de la protección de la excepción mencionada. En tercer lugar, es indispensable que el tercero hubiese obrado de buena fe, esto es, con la conciencia de haber adquirido la propiedad de su legítimo dueño, tal como actúa teniendo en cuenta el registro inmobiliario que aparece como propietario el cónyuge vendedor, sin que aparezca anotación**

---

<sup>2</sup>Ob.cit. Pàg.828

<sup>3</sup>Ob.Cit. Pàgs. 828 y 829

*alguna que indique disolución de la sociedad como causa de la masa indivisa, ya que aun cuando en el título de adquisición aparezca como vigente la sociedad conyugal, solamente el registro de su disolución puede indicar la existencia de la masa indivisa de gananciales y, en consecuencia, de los anteriores bienes sociales que a ésta pertenecen. En cuarto lugar, es indispensable que el tercero hubiese obrado 'con exención de culpa', esto es, que el tercero hubiese actuado con la diligencia indispensable en caso de indicios de que la cosa no pertenecía al cónyuge vendedor, como sería la averiguación de los títulos y registros precedentes, la verificación de la manifestación del cónyuge vendedor de encontrarse la sociedad disuelta sin que aparezca partición alguna, o de la manifestación de ser viudo o viuda, etc. Pues, en caso contrario, su negligencia o culpa, lo hace acreedor de las consecuencias de la reivindicación. En quinto lugar, también es necesario que exista un 'error común' en la situación jurídica aparente del cónyuge vendedor, esto es, que sea aparente la titularidad del derecho en cabeza del cónyuge vendedor, de tal manera que el tercero incurra en error, así como la comunidad, tal como cuando todos éstos tienen la convicción de que sigue siendo el propietario, porque el cónyuge aún vive en municipio cercano. Pero, en caso contrario, en que solamente el cónyuge vendedor incurra en error, esto es, en la creencia de que aun se encuentra vivo el cónyuge, cuando 'para la comunidad dicho cónyuge murió en una avalancha o tragedia colectiva (v.gr. inundación, etc.), no se produce la mencionada aplicación de la teoría de la apariencia del derecho. En cambio, reuniéndose todos estos requisitos el tercero pueda decir la excepción de error común mencionada que constituiría una defensa de hecho impositivo para la prosperidad de la acción reivindicatoria y, en su lugar, para el reconocimiento de dicho error común y el derecho correspondiente que le ha de servir de título constitutivo (Arts. 947, incs. 2 y 3; y 765 del C.C.). Sin embargo, en este caso, como quiera que no prospera la acción reivindicatoria del bien enajenado, dicha acción podrá dirigirse contra el enajenante para la restitución de lo recibido por la enajenación (Art. 955 del C.C.)".*

Luego, entrará la Sala a analizar los medios de prueba recaudados al interior del proceso con el fin de establecer si la buena fe **exenta de culpa** alegada por el demandado, se estructura en las presentes diligencias.

Se encuentra entre la prueba documental, la fotocopia auténtica de la Escritura Pública No. 2635 del cinco (5) de diciembre de mil novecientos setenta y cinco (1975) de la Notaría Trece (13) de esta ciudad, a través de la cual el señor Gerente de "CASA ÁNGEL LTDA", transfirió a título de venta a BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL el pleno derecho de dominio y posesión que aquélla tenía sobre cuatro (4) lotes de terreno ubicados en la jurisdicción de Bogotá, Distrito Especial, zona de Suba, que hacen parte del predio conocido con el nombre de Monte Perla; en la escritura pública, la citada señora manifestó ser mayor de edad, vecina de Bogotá y que recibía el inmueble materia de compraventa.

Así mismo, obra la fotocopia auténtica de la Escritura Pública No. 5.429 del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) corrida en la Notaría Veinticinco (25) de esta ciudad mediante la cual el señor ALEJANDRO AUGUSTO ÁNGEL DE LEÓN en representación de la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL, "mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.211.963 de Bogotá, conforme a los términos del poder que se protocoliza con la presente escritura", dijo transferir a título de venta a favor del señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, el derecho de dominio y la posesión que la vendedora tiene y ejerce sobre cuatro (4) lotes de terreno ubicados en la zona menor de Suba Distrito Especial de Bogotá a la altura del kilómetro catorce (14) de la Autopista Norte de Bogotá, costado occidental y que están distinguidos con los números once, doce, veintiséis y veintisiete (11, 12, 26 y 27) del plano de subdivisión del predio Monte Perla. En la misma escritura, la parte vendedora expuso que "los inmuebles objeto de este contrato fueron adquiridos por la vendedora mediante escritura pública número dos mil seiscientos treinta y cinco (2.635) de la Notaría Trece (13) de Bogotá el cinco (5) de diciembre de mil novecientos setenta y cinco (1975)"; que el precio de los inmuebles transferidos es la suma de DOS MILLONES DE PESOS

MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.00) dinero que el representante de la vendedora declaró haber recibido a su entera satisfacción de manos del comprador. Afirmó así mismo, “Que los inmuebles objeto de esta venta **son de la exclusiva propiedad de la vendedora**, y que están libres de embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, censos anticresis, patrimonio familiar inembargable, etc.” y que se obligaba al saneamiento en los casos previstos en la ley.

De igual manera, obra copia del certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la calle 215 No. 50 – 24 Lote, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20210741, del que se desprende que dicha matrícula fue abierta por el englobe de ocho predios dispuesto mediante escritura pública No. 4608 del quince (15) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de la ciudad de Bogotá, encontrándose entre ellos, el inmueble registrado bajo el No. 050-0303186, que corresponde aquél sobre el cual a la demandante le fue reconocido el 25%, como cuota parte de la herencia dejada por su extinto padre.

También se recaudaron recaudaron las siguientes declaraciones de terceros:

- MARITZA PRADA DE FORMISANO (fl. 174 – 178 -1) sin parentesco con las partes, manifestó que la demandante ha sido “múltiplemente” engañada ya que no ha recibido lo correspondiente a la liquidación de las acciones que es alrededor de cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00); aseguró que los perjuicios que ha tenido LUCÍA son incalculables, ya que debe desplazarse desde la zona rural y que quien está detrás del proceso, ya que la demandada tiene 96 años, es el señor ALEJANDRO ÁNGEL; al preguntarle si a la demandante se le comunicó sobre la venta realizada al señor GARAVITO del inmueble respecto del cual le fue adjudicado el 25%, dijo: “No nunca fue advertida por el contrario a (sic) dilatado todo el proceso mientras que cambian a testafierros los bienes LCUIA (sic) ha sido víctima de los engaños mas viles”; que en una ocasión, hace mas o menos seis años, el señor ALEJANDRO ÁNGEL le mandó un

pasaje a LUCÍA para viniera a Bogotá, que trataron en varias oportunidades de hacer una negociación por \$40.000.000., pero LUCÍA no firmó ningún documento porque querían que firmara y luego le darían el dinero”; expuso no tener conocimiento si entre los señores BLANCA EUGENIA DE LEÓN y ANTONIO JOSÉ GARAVITO existiera alguna relación de confianza.

- JOSÉ FERNANDO GÓMEZ JIMÉNEZ (178 – 179 C-1) sin parentesco con las partes, refirió que a LUCÍA no le han dado nada de la herencia dejada por el padre, que “se lo han envolado desde hace muchos años”; dijo no tener conocimiento si a LUCÍA la enteraron de la venta del inmueble sobre el que le reconocieron sus derechos herenciales, pero le consta que un medio hermano que le iba a comprar los derechos del lote, “solo hizo en envolatarla con falsas promesas y ella siempre se quedo (sic) a la espera que fuese una realidad hasta la fecha”; por último, expuso no conocer al señor ALEJANDRO ÁNGEL como tampoco al señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO.

De acuerdo con los medios de prueba recaudados en estas diligencias, para la Sala queda claro que se encuentran satisfechos todos los requisitos para tener al señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN como tercero de buena fe; **en primer lugar**, porque ostenta la condición de tercero frente a los copartícipes del proceso sucesoral del extinto señor BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR; **en segundo lugar**, por cuanto la adquisición que hizo aquél del lote No. 27 fue a título oneroso dado que el valor de la transacción de los cuatro lotes que fueron objeto de venta a través de la escritura pública No. 5429 del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988) por parte de la cónyuge superviviente, fue de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00); y **en tercer lugar**, es evidente que el actual propietario actuó de buena fe exenta de culpa, en la medida en que el mismo no tenía cómo determinar que los lotes de terreno que adquiriría a través de la Escritura Pública No. 5.429 del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), pertenecían a la masa herencial y a la sociedad conyugal ilíquida que tuvo la vendedora de los predios, con el hoy fallecido BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR, si se tiene en cuenta que en el título a través del cual aquélla adquirió los aludidos inmuebles, no mencionó

tener en el momento la sociedad conyugal vigente y tampoco hizo manifestación alguna de cómo se encontraba tal sociedad de bienes al momento de proceder a la enajenación de los mismos y, por el contrario, refirió que los referidos inmuebles eran de su **exclusiva** propiedad. Lo que quiere decir entonces, que adoptando todas las precauciones y medidas que las personas más prudentes hubieran podido tomar, el señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN no habría evitado el error en que incurrió al haber adquirido los inmuebles dichos, entre ellos el lote No. 27, perteneciente a la sociedad conyugal ilíquida ÁNGEL - DE LEÓN. En un caso similar, la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia del veinte (20) de mayo de mil novecientos treinta y seis (1936), Gaceta No. XLIII-44, dijo: **“Si en las respectivas escrituras no aparece dato alguno que haga surgir siquiera dudas respecto de la posible disolución de una sociedad conyugal no liquidada y si, de otra parte, no puede sospecharse tampoco que el respectivo comprador haya tenido, razón de sus relaciones sociales o de las noticias de la prensa, etc., alguna información susceptible de suscitar dudas sobre esa misma posible disolución de una sociedad conyugal ilíquida, es claro que puede decirse con propiedad que se trata, como se trata en este caso, de un error que no ha podido ser previsto ni impedido, o de un error contra el cual era imposible precaverse, o de un error en que habrían incurrido hasta los más prudentes y avisados, es decir, de lo que técnicamente se denomina error común, aunque este carácter de común no tiene importancia sino desde el punto de vista de la prueba”**.

Luego, para la Sala queda claro que al ser el señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, tercero adquirente de buena fe exenta de culpa, la pretensión reivindicatoria presentada frente aquél respecto del 25% del lote No. 27 cae al vacío, razón por la que la negativa de acceder a la pretensión reivindicatoria en contra del mencionado ciudadano debe ser confirmada. Ahora, ante la inviabilidad de la pretensión respecto del citado ciudadano, tampoco resulta necesario entrar a estudiar las excepciones de mérito por él propuestas, como tampoco hay lugar a condenar al citado demandado al pago de frutos, y menos aún, reconocer a su favor el valor de

las mejoras y el derecho de retención solicitado al interior del proceso, por lo que también en este sentido habrá de confirmarse el fallo apelado.

Ahora, teniendo en cuenta que la acción reivindicatoria planteada por la demandante en contra del señor ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN no sale avante como ya quedó dicho, tampoco tiene paso airoso la denuncia del pleito propuesta por éste en contra de la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL; luego, también en este sentido, la sentencia materia de alzada, debe ser confirmada.

Por otra parte, teniendo en cuenta que la acción reivindicatoria también la dirigió la demandante en contra de la cónyuge supérstite, habrá de realizarse el correspondiente estudio sobre la viabilidad de la pretensión; para tal efecto, resulta necesario rememorar el contenido del artículo 1401 del C.C. que dispone: **“Cada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión.**

**“Por consiguiente, si alguno de los coasignatarios ha enajenado una cosa que en la partición se adjudica a otro de ellos, se podrá proceder como en el caso de la venta de cosa ajena”** (se subraya para destacar).

Por su parte, el artículo 1871 ibídem establece que **“La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo”**; frente a la interpretación que debe hacerse a dicho precepto, el tratadista FERNANDO VÉLEZ, en su obra **“ESTUDIO SOBRE EL DERECHO CIVIL COLOMBIANO”**, Tomo VII, Libro cuarto, “Obligaciones y Contratos”, Pág. 183, al comentar una sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, dijo: **“Deben distinguirse, dice la sentencia del 23 de Agosto de 1899, los casos de la venta de cosa ajena se haga de buena o mala fe cuando a causa de ella halla (sic) hecho imposible o difícil la persecución; en el primero de ellos o sea el de buena fe, el que enajenó la cosa no esta**

**(sic) obligado a restituir al reivindicador sino el precio que por ella recibió, mientras que en el segundo, es decir, en el de mala fe, responda además de todo perjuicio que haya irrogado por tal causa**  
(se subraya para destacar).

Precepto que necesariamente debe armonizarse con el artículo 955 del C.C. que dispone: **“La acción de dominio tendrá lugar contra el que enajenó la cosa para la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que por haberla enajenado se haya hecho imposible o difícil su persecución; y si la enajenó a sabiendas de que era ajena, para la indemnización de todo perjuicio”**.

En este caso, como ya quedó dicho, no resulta posible perseguir el inmueble respecto de la persona que en la actualidad ostenta el derecho de dominio del inmueble, por ser éste poseedor de buena fe exenta de culpa; por consiguiente, al ser difícil la persecución del bien raíz sobre el que se le adjudicó a la demandante el derecho hereditario, debe concluirse que la cónyuge superviviente, quien fue la persona que realizó la venta, debe entrar a responder a la demandante por el valor equivalente al 25% del precio que recibió por el lote No. 27, decisión que resulta viable si se tiene en cuenta que también en contra de la misma, tal y como ya quedó dicho, se dirigió la pretensión reivindicatoria.

En consecuencia, si conforme con el contenido de la escritura pública No. 5.429 del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), la señora BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL recibió por la venta de los inmuebles Nos. 11, 12, 26 y 27 la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000), quiere decir que por cada uno de ellos, recibió la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00); luego, la proporción que aquélla debe restituir a la demandante, es el equivalente al 25% de dicho valor (\$500.000.00), esto es, la suma de \$125.000.00, traído a valor presente, para lo cual, habrá de aplicarse los parámetros aplicados por la jurisprudencia para la simple actualización del dinero, que es la siguiente:

$$Va : Vh \frac{(1+I)^n}{1+I}$$

*Va = Valor actual*

*Vh = Valor histórico*

*IN = Índice inicial.*

*IF= Índice final.*

*Los índices inicial y final fueron tomados de los datos estadísticos publicados por el DANE, en la página [www.Dane.go.co/consultas](http://www.Dane.go.co/consultas), para la época en que fue debatido el proyecto en la Sala de Decisión, información que puede ser tomada directamente como prueba de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la ley 794 de 2003, con el cual se modificó el artículo 191 del Código de Procedimiento Civil.*

*De suerte que tomando tales datos, el resultado es el siguiente:*

*Vh = Valor histórico = \$125.000.00*

*IF = es el I.P.C. publicado hasta el mes de julio del presente año, que es 113.79%*

*IN = 5,03 (es el I.P.C. del de noviembre de 1988, fecha de la celebración del contrato de compraventa)*

*Va (valor actual)=  $125.000 \times \frac{113.79}{6.42}$*

*Va=  $125.000 \times 17.72 = \mathbf{\$2.215.000}$*

*Así las cosas, se concluye que el valor que debe restituir la demandada a la demandante, es la suma de \$2.215.000.*

*Ahora, debe dejarse sentado desde ya, que la venta del inmueble por parte de la cónyuge superviviente encontrándose disuelta pero ilícita la comunidad social, se llevó a cabo de manera dolosa, circunstancia que fluye del acto mismo de disposición del bien<sup>4</sup> (lote No. 27), pues teniendo pleno conocimiento que el inmueble era social y que ante el fallecimiento del cónyuge, aquél debía ser objeto de partición, para lo cual se encontraba en curso ya el proceso sucesoral e inventariado el mismo,*

<sup>4</sup>C.S.J. Sent. Cas. del 14 de diciembre de 1990

*procedió a enajenarlo; de tal suerte que, por ello, en virtud de lo dispuesto en el artículo 955 del C.C., la demandada deba ser condenada en perjuicios (art. 1614 del C.C.) y que en este caso, sería el dinero que debió haber recibido la aquí demandante en la proporción que le fue adjudicado el inmueble identificado como lote No. 27, teniendo en cuenta el valor comercial que para esa época tenía el inmueble.*

*Para tal efecto, se practicó el dictamen pericial en el curso de esta instancia, visible a folios 159 al 162, arrojando como valor comercial del inmueble identificado como lote No. 27, la suma de **\$103.826.998** para la época en que se llevó a cabo la enajenación por parte de la cónyuge sobreviviente, esto es, el 29 de noviembre de 1988.*

*Ahora, debe advertirse que la experticia fue objetada por error grave por el señor apoderado del demandado ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN, apoyando la censura, básicamente, en que el perito tuvo en cuenta para tasar el valor comercial del lote, las construcciones en él levantadas, sin considerar que para la época en que se llevó a cabo la adquisición por parte de éste, no existían las mejoras plantadas.*

*Para resolver la objeción propuesta, debe rememorarse que la objeción al peritaje, dice la jurisprudencia<sup>5</sup>, **“presupone la formulación de reparos al mismo, en aras de develar que está cimentado sobre fundamentos equivocados de tal connotación que sus conclusiones resulta desatinadas, incluso cuando se tilda de grave, según lo asentado por la Corte, ‘(...) ‘los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos’ (G.J. Tomo LII, pág. 306) pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje, ‘es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del***

---

<sup>5</sup> C.S..J. Cas. Civil, Sentencia del 2 de septiembre de 2010, M.P. Dr. PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA

**dictamen, pues apreciado equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven' (sent. 12 de agosto de 1997, Exp. No. 4533)".**

*En el presente caso, la objeción al dictamen pericial está condenado al fracaso, si se tiene en cuenta que el señor auxiliar de la justicia tomó como parámetro para avaluar el bien inmueble en cuestión (lote No. 27), únicamente el valor del terreno, mas no éste y el de las mejoras plantadas en el mismo. Ahora, el procedimiento que realizó consistió en tomar "el valor comercial actualizado del lote (\$1.799.182.800) y se deflacta (situación económica en la que se produce una disminución generalizada de los precios) mediante la variación del índice de precios al consumidor entre el mes de noviembre del año 1988 y el mes de mayo de Mayo del año 2.012...", arrojando como total, la suma de \$103.826.998, procedimiento que no se alegó y mucho menos se demostró, que fuera desacertado.*

*No sobra advertir que ciertamente como lo arguye el objetante, el valor sobre el que se afianzó el perito, que no es otro que el que dio en la experticia que presentó ante esta Corporación el 6 de junio de 2012 (fl. 73 al 88 cdno de la instancia) a través del cual fueron tasados los frutos y las mejoras, fue objetado (fl. 93 ibídem), pero el reparo se debió a la equivocación que incurrió el perito al multiplicar el área del terreno por el valor dado al metro cuadrado; ahora los demás aspectos de la censura se afianzaron a cuestionar la forma como fueron calculados tanto los frutos, como las mejoras, sobre los que de entrada debe advertirse caen al vacío, si se tiene en cuenta que el auxiliar de la justicia procedió a corregir el error aritmético aducido, e hizo claridad frente a la cuantificación de los frutos y las mejoras y de dicha complementación y aclaración (fl. 112 – 120), se dio traslado por auto del 10 de octubre del pasado año, sin que se presentara objeción alguna, conforme se dijo en la providencia del 27 de noviembre de 2012.*

*Luego, al no salir avante la objeción planteada sobre el último dictamen pericial contentivo del avalúo comercial del lote No. 27 para la época en que se llevó a cabo la tradición del inmueble hecho por la cónyuge*

sobreviviente, habrá de tomarse el valor indicado por el auxiliar de la justicia para hacer el respectivo cálculo y para ello se tomará el valor comercial que tenía el lote No. 27 para la época en que fue enajenado y se deducirá del mismo el 25% que fue la proporción que le fue adjudicado a la demandante, arrojando dicha operación aritmética el siguiente resultado:

$$\$103.826.998 \times 25\% = \$25.956.749,5$$

Es decir, que el valor que le correspondía haber recibido a la demandante para la época en que fue enajenado el inmueble, era de \$25.956.749,5. Ahora, a dicho valor debe aplicársele la fórmula anterior a fin de traerlo a valor presente, dando el siguiente valor:  $\$25.956.749,5 \times 17,72 =$  **\$459.953.601,1**. Quiere decir, que en principio, la condena en perjuicios sería por la referida cifra. No obstante, como en el escrito de reforma de la demanda, por dicho concepto, se solicitó en total, la suma de **\$350.000.000,00**, en virtud de lo establecido en el artículo 305 del C.P.C., se accederá a la condena por el valor solicitado; dinero que deberá ser cancelado por la vendedora del inmueble, señora **BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL**.

En este orden de ideas, se impone entonces la revocatoria parcial de la sentencia de primer grado y en su lugar habrá de ordenarse a la señora **BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL** restituir a la demandante, señora **LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT**, la suma **\$2.215.000,00** que corresponde al valor que recibió por la venta de la proporción del inmueble adjudicado a la demandante en el proceso de sucesión del hoy fallecido **BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR**; así mismo, se condenará a la citada demandada a cancelar a la demandante por concepto de perjuicios, la suma de **\$350.000.000,00**; sumas de dinero que deberán ser canceladas en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia y se confirmará en todo lo demás el fallo apelado, pues las pretensiones de la demanda planteadas en contra del señor **ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN** no debían despacharse favorablemente, como tampoco las invocadas por éste en la denuncia de pleito formulada en contra de la señora **BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL**; tampoco procedía la condena en frutos en contra de los demandados, pues frente al señor **GARAVITO**

*DURÁN, dado que la acción reivindicatoria propuesta en contra del mismo no sale avante y respecto a la mencionada demandada, por cuanto no es poseedora del inmueble (art. 964 del C.C.). Por último, se declarará infundada la objeción propuesta por el demandado en mención frente al dictamen pericial presentado por el auxiliar de la justicia el 6 de junio de 2012 y la complementación del mismo, incorporado al proceso el 21 de junio del presente año.*

*En mérito de lo expuesto, la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,*

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** parcialmente la sentencia proferida por el Juzgado Primero (1º) de Familia de Descongestión de esta ciudad, el día veintiocho (28) de octubre de dos mil once (2011) y en su lugar se dispone:

**a. ORDENAR** a la señora **BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL** restituir a la demandante, señora **LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT**, la suma de **\$2.215.000**, correspondiente al valor que recibió por la venta de la proporción del inmueble adjudicado a la demandante en el proceso de sucesión del hoy fallecido **BERNARDO ÁNGEL ESCOBAR**, dinero que deberá ser cancelado en el término de diez días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

**b. CONDENAR** a la demandada **BLANCA EUGENIA DE LEÓN DE ÁNGEL** a cancelar a la demandante **LUCÍA CARLOTA ÁNGEL BURNETT** por concepto de perjuicios, la suma de **\$350.000.000.00**, dinero que deberá ser cancelado en el término de diez días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

**SEGUNDO: CONFIRMAR** en todo lo demás la sentencia materia de alzada, pero por los fundamentos expuestos en este fallo.

**TERCERO: DECLARAR** infundada la objeción por error grave planteada por el demandado ANTONIO JOSÉ GARAVITO DURÁN frente al dictamen pericial practicado en esta instancia, así como a la complementación del mismo.

**CUARTO: DISPONER** que no hay lugar a condenar en costas en la primera y segunda instancia, por resultar compensadas.

**QUINTO: DEVOLVER** las diligencias al Juzgado de origen, una vez se encuentre en firme el presente fallo.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

**GLORIA ISABEL ESPINEL FAJARDO**

**IVÁN ALFREDO FAJARDO BERNAL**

**CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS**