

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D. C., abril quince de dos mil nueve.

MAGISTRADA: LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ

**PROCESO ORDINARIO DE PETICIÓN DE HERENCIA DE JAIRO ENRIQUE
GUALTEROS VALENTÍN EN CONTRA DE CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS
Y OTROS (Apelación sentencia y consulta)**

Estudiado y aprobado en Sala según consta en el Acta No. **010** del 18 de febrero de 2009.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la sociedad demandada **ALBERTO LOZANO & CIA. LTDA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, hoy **SANTA REYES S.A.** contra la sentencia proferida el 12 de septiembre de 2007, por la señora Juez Once de Familia de Bogotá D. C., y la consulta a que se encuentra sometida la misma, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Con la mediación de apoderado judicial, el señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, en ejercicio de la acción de petición de herencia, demandó a **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS y HELY GUALTEROS VALENTÍN**, en su calidad de cónyuge supérstite la primera y heredero determinado el segundo, del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**; a la vez, formuló demanda de reivindicación frente a la **SOCIEDAD COMERCIAL ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, en escrito a la postre reformado y, mediante el cual, solicita pronunciarse en sentencia definitiva sobre las siguientes o similares declaraciones:

1. Reconocer al señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** vocación hereditaria e interés dentro de la sucesión de su padre, señor **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**
2. Rehacer la partición y adjudicación elaborada en el proceso de sucesión del extinto **JOSÉ GUALTEROS**, tramitada en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Zipaquirá.
3. Dejar sin valor ni efecto legal los inventarios y avalúos, el auto que los aprobó, la partición y la sentencia aprobatoria, decisiones todas proferidas en el proceso de sucesión del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**.
4. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ordenando cancelar las anotaciones sobre adjudicación de la sucesión de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** a favor de **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** y **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** efectuadas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-43644 y 176-48373.
5. Declarar que los inmuebles denominados “**SANTA TERESA**” y “**EL IDILIO**” pertenecen y son de propiedad y de dominio pleno y absoluto de la sucesión del señor **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**.
6. Disponer que la sociedad **ALBERTO LOZANO** y **COMPAÑÍA LTDA GRANJA AVÍCOLA – SANTA REYES**, debe restituir los predios “**SANTA TERESA**” y “**EL IDILIO**” en el mismo estado en que los recibió, junto con los frutos naturales que debieron producir.
7. Declarar que el demandante **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** o la sucesión de su padre **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** no están obligados a indemnizar a la sociedad demandada, por haber actuado de mala fe.
8. La restitución de los inmuebles “**SANTA TERESA**” y “**EL IDILIO**” debe comprender todas las construcciones y habitaciones que tenían los predios en el momento de la venta, 9 de agosto de 1994, así como las cosas que formaban parte de los mismos o que se reputen como inmuebles conforme a la ley.

9. Cancelar las anotaciones número cuatro del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43644 y número cinco del folio de matrícula inmobiliaria No. 176-48373, para ello, ordenar oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

10. Cancelar la Escritura Pública No. 03828 del 9 de agosto de 1994 de la Notaria 25 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

11. Condenar a los demandados al pago de los perjuicios ocasionados al demandante en forma solidaria.

12. Condenar a los demandados en costas.

Para fundamentar lo pretendido, se dan a conocer en la demanda y en su reforma, los siguientes hechos:

1. **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** y **CLAUDINA VALENTÍN SÁNCHEZ** contrajeron matrimonio católico el 30 de junio de 1957, pero antes de casarse procrearon a **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, posteriormente registrado por el señor **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** como su hijo.

2. Por el hecho del matrimonio de los mencionados esposos, legitimaron a su hijo **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** nacido el 2 de octubre de 1949.

3. El 5 de julio de 1958, nació el señor **HELLY GUALTEROS VALENTÍN**, hermano legítimo del demandante.

4. El señor **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, padre del demandante y esposo de la señora **CLAUDINA VALENTÍN SÁNCHEZ**, falleció en Cajicá el 13 de junio de 1991.

5. La cónyuge sobreviviente **CLAUDINA VALENTÍN SÁNCHEZ** en asocio del menor de sus hijos, desconociendo los derechos herenciales del señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, adelantó en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Zipaquirá, la sucesión del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**.

6. En el proceso de sucesión se produjo sentencia aprobatoria de la partición el 14 de septiembre de 1992, en la que se adjudicaron en proporción a cada uno de los reconocidos los siguientes bienes:

a) Lote de terreno denominado El Idilio con matrícula inmobiliaria No. 176-004873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la vereda de Riogrande del municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca.

b) Lote de terreno denominado Santa Rosa con matrícula inmobiliaria No. 176-0043644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la vereda de Riogrande del municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca.

7. La partición fue registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-0043644 y 176-0048373 de la Oficina de Registro de Zipaquirá.

8. El 9 de agosto de 1994 en la Notaria Veinticinco del Círculo de Bogotá D. C., la cónyuge sobreviviente **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** y el hijo menor **HELY GUALTEROS VALENTÍN** transfirieron a la sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, los derechos que “irregular e ilegalmente se habían hecho adjudicar” dentro de la sucesión de su esposo y padre.

9. La venta antes referida se efectuó por “el vil e irrisorio” precio de \$6.000.000, tal como consta en la Escritura Pública No. 3828 del 9 de agosto de 1994 de la Notaria Veinticinco del Círculo Notarial de Bogotá D. C., registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-0043644 y 176-0048373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

10. El valor comercial de los predios vendidos para la fecha de la Escritura Pública, 9 de agosto de 1994, era muy superior al pactado en la venta reseñada, no obstante su madre y hermano prefirieron “regalarle” los predios a un tercero antes que repartirlos con su otro hijo y hermano, como ordena la ley.

11. La sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, desde su adquisición, comenzó a usufructuar los inmuebles tantas veces mencionados y los conserva en su poder hasta el momento

en que se presentó la demanda, beneficiándose de sus frutos naturales y no solamente de los que produjeron, sino de aquellos que debieron producir con mediana inteligencia y actividad.

12. Los referidos inmuebles están siendo sobreexplotados con ganaderías de leche, tal como se ve en las fotografías tomadas el 12 de julio del año 2000.

13. Por el solo hecho de ser heredero de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, al demandante le asistía el derecho de participar en la mortuoria, partición y adjudicación de los bienes relictos.

14. Los demandados obraron de mala fe no exenta de culpa, porque tanto la madre señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** como el hermano **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** conocían a ciencia cierta la existencia de su hijo y hermano, señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**.

15. Como hecho de extrema gravedad, refiere el actor que los dos hijos **HEL Y JAIRO ENRIQUE** y la cónyuge **CLAUDINA**, tuvieron el mismo representante legal ante el Juzgado 94 de Instrucción Criminal de Zipaquirá, que conocía de la investigación por el homicidio en accidente de tránsito del causante; este profesional tramitó “a espaldas” de su poderdante **JAIRO ENRIQUE**, la sucesión de su padre y finalmente “consumo el fraude”, cuando con poder de la señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, suscribió la Escritura Pública No. 3828 del 9 de agosto de 1994 de la Notaria Veinticinco de Bogotá D. C.

16. Los propietarios de la sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, obraron de mala fe no exenta de culpa en la compra de los inmuebles en mención a sólo dos de los sucesores del señor **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, a pesar de conocer al otro heredero señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, incluso, poco antes de suscribirse la escritura de venta el demandante estuvo conversando con el señor **ALBERTO LOZANO** a quien le advirtió que podía comprar los derechos sólo a la cónyuge y a su hermano, pues también debía comprarle a él.

17. El señor **ALBERTO LOZANO** hizo saber al demandante el concepto de su abogado y del abogado **JOSÉ HILARIO LÓPEZ RINCÓN**, quienes consideraron viable la compra, e igualmente se negó a indicarle la Notaria ante la cual suscribirían la escritura de venta.

ACTUACIÓN PROCESAL

Así propuesta la demanda, se admitió a trámite mediante auto del 30 de agosto de 2000 (fl. 41 del cuaderno 1), se notificó personalmente al representante legal de la sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LTDA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES** en diligencia surtida el día 18 de diciembre de 2000 (fl. 46); a **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, el día 17 de diciembre de 2001 (fl. 81 del cuaderno 1), finalmente, a la señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** a través de curador ad litem en diligencia surtida el 3 de julio de 2002 (fl. 101).

Con auto de 28 de noviembre de 2003, fue admitida la reforma de la demanda, actuación igualmente notificada a los demandados por estado del 2 diciembre de 2003 (fl. 130 vto del cuaderno 1).

El demandado **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, al contestar a la demanda se opuso a las pretensiones, las consideró carentes de fundamento jurídico; respecto a los hechos, aceptó como ciertos los relativos al matrimonio de sus padres, a la sucesión públicamente adelantada y la venta de los derechos adquiridos por la herencia; cuestionó las afirmaciones sobre la mala fe tanto de los partícipes en la sucesión como de los adquirentes de los bienes, terceros de buena fe a quienes transfirieron la propiedad, así mismo exigió prueba de las afirmaciones injuriosas del actor, quien está obligado a demostrar la condición jurídica esgrimida como sustento de sus pretensiones.

Por considerar inexistente el reconocimiento hecho por el padre a quien se presenta como su hijo, e inexistente la legitimación por el hecho del matrimonio de **CLAUDINA VALENTÍN GUALTEROS** y **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, formuló las excepciones de mérito nominadas como **FALTA DE LEGITIMIDAD DEL DEMANDANTE POR AUSENCIA DE DERECHO** y **CUALQUIER HECHO**

RECONOCIDO EN LA LEY COMO TAL Y QUE SE DEMUESTRE EN EL CURSO DEL PROCESO (fls. 94 a 96 del cuaderno 1).

La señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** estuvo representada por curador ad-litem, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda, siempre y cuando se acrediten los elementos fácticos expuestos para sustentarla, consideró demostrados con los documentos aportados por el demandante los hechos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º, 8º, 9º, 11, 19 y 20; los hechos 5º, 6º, 10º, 14 y 17 se infieren total o parcialmente de los documentos aportados a la actuación; no le constan los hechos 12, 15, 16 y 18 y, finalmente, no constituye un hecho el 13, relativo al derecho del demandante a participar en el proceso de sucesión.

De otra parte, es pertinente en este punto hacer claridad sobre el fallecimiento de la señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, acaecido el 20 de agosto de 2003, como se acredita con el registro civil de defunción visible en el folio 13 del cuaderno 6 de instancia, hecho por sí sólo no apto para generar nulidad del proceso, por cuanto sus derechos venían agenciados hasta entonces por curador ad-litem, sin que resulte necesario integrar la litis con sus herederos.

La sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES** se opuso a todas las pretensiones, alegó en su favor haber adquirido los inmuebles referidos en la demanda pagando un justo precio por ellos, como comprador de buena fe exenta de culpa. Cuestiona el hecho primero de la demanda, por cuanto el único medio demostrativo del estado civil y del derecho alegado, es el registro civil de nacimiento, ninguna certificación resulta idónea para acreditarlo, al efecto invoca los artículos 103 y 105 del Decreto 1260 de 1970; acepta como ciertos los hechos contenidos en los numerales 1º, 3º, 4º, 7º y 20; acerca del hecho 9º aclara el precio de la venta, el cual no fue de 6 millones de pesos como consta en la escritura pública de compraventa, sino de 26 millones, cancelados mediante cheques de gerencia girados a favor del primer beneficiario **HELI GUALTEROS VALENTÍN**; no le constan, aduce, los sucesos referidos en los hechos 2º, 5º, 6º, 10º, 13, 14, 16, 17 y 19; eso sí, considera que debe probarse el parentesco sobre el cual se edifican las pretensiones, admite como parcialmente ciertos el 8º y 11, en cambio no lo son los relacionados en los numerales 9º, 12, 15 y 18; al

referirse a la reforma de la demanda, niega certeza al hecho 1º y admite como cierto el hecho 2º.

Propuso excepciones de mérito y denunció el pleito con las siguientes razones:

1) JUSTO TÍTULO: “Los inmuebles objeto de la litis fueron adquiridos por la sociedad **ALBERTO LOZANO Y CIA. LTDA.**, mediante escritura pública número 3828 del 09 de Agosto de 1994 de la Notaría Veinticinco del círculo de Bogotá D. C., debidamente registrada en la oficina competente del registro.

“La Corte Suprema de Justicia ha dicho que para que el poseedor pueda ser reputado de buena fé (sic) se requiere necesariamente la existencia de un título constitutivo o traslativo de dominio, esto es, la prueba de una relación de derecho de las que confieren originaria o derivadamente la propiedad de las cosas, en virtud del cual, el poseedor pueda adquirir la conciencia de que ha recibido la cosa por medios legítimos de quien tenía la facultad de enajenarla”

2) BUENA FE EN LA ADQUISICIÓN DE LAS PROPIEDADES OBJETO DE LA LITIS: Se explica en este aparte que los representante legales de la persona jurídica adquirente, obraron bajo la plena certeza de haber adquirido la propiedad de los inmuebles del enajenante como verdadero propietario, previo el estudio minucioso de los títulos precedentes efectuado por profesionales del derecho, quienes emitieron su concepto favorable a la adquisición.

3) DENUNCIA DEL PLEITO: El apoderado judicial de la sociedad **ALBERTO LOZANO Y CIA. LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES** promovió denuncia del pleito iniciado por señor el **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, frente los señores **HELly GUALTEROS VALENTÍN** y **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** encaminada a que se les condene a cancelar a favor de la sociedad **ALBERTO LOZANO Y CIA LTDA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES** el pago de la indemnización a que haya lugar.

Se funda la denuncia en los siguientes hechos:

A. La sociedad denunciante adquirió con título justo y buena fe exenta de culpa los inmuebles inscritos con matrículas inmobiliarias Nos. 176-0043644 y 176-0048373, a los señores **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, en acto que fue elevado a escritura pública ante la Notaria 25 del Círculo Notarial de Bogotá D. C. mediante el instrumento No. 3828 del 9 de agosto de 1994.

B. El señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** formuló demanda en ejercicio de la acción de petición de herencia y reivindicatoria en contra de la mentada sociedad y los vendedores **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, reclamando los bienes adquiridos por la sociedad, en demanda cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Once de Familia de la ciudad.

Los denunciados **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** guardaron silencio frente a la denuncia en pleito presentada en su contra.

Conformada de esta manera la relación jurídico-procesal y fallida la audiencia de conciliación, el proceso continuó su curso con la práctica de pruebas y etapa de alegaciones finales, para culminar con sentencia proferida el 12 de septiembre de 2007.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Advertida la presencia de los presupuestos procesales, revisó la señora Juez de conocimiento en primera instancia los elementos normativos aplicables en consideración a la naturaleza del conflicto, para encontrar, previa valoración crítica de los medios de prueba, demostrados los supuestos de la acción de petición de herencia, esto es, la calidad de heredero del demandante como hijo matrimonial del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** y la ocupación de la herencia por el heredero demandado, con exclusión de los derechos del primero. Así mismo, halló demostrada la posterior venta a un tercero de los bienes inmuebles incluidos en la herencia ocupada, razones todas suficientes para soportar la sentencia favorable a

las pretensiones del demandante, en la cual se hicieron, en síntesis, las siguientes declaraciones y condenas:

Declarar no probada la excepción de fondo propuesta por el demandado **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN**; probadas las excepciones de fondo propuestas por la **SOCIEDAD ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVICOLA SANTA REYES**; no probadas las tachas planteadas; reconocer el derecho de **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** en calidad de hijo extramatrimonial de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, a heredar el 25% de los bienes del causante que serán adjudicados en el correspondiente juicio abierto por su hermano **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y por **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** (Q.E.P.D.), al efecto, declaró sin valor ni eficacia jurídica el trabajo de partición y adjudicación efectuado por el Juzgado Segundo Promiscuo De Familia De Zipaquirá, dentro del sucesorio del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, aprobado mediante sentencia del 14 de septiembre de 1992; ordenó la cancelación del registro de la adjudicación y de la hijuela del demandado **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN**, conformada por los bienes inmuebles registrados con matrícula inmobiliaria 176-0043644 y 176-0048373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Declaró la señora Juez en la sentencia en referencia, próspera la acción reivindicatoria ejercida por el demandante frente a la sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVICOLA SANTA REYES**, ordenó en consecuencia a la persona jurídica, restituir a la sucesión del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, los predios Santa Rosa y El Idilio. Declaró sin valor ni efecto jurídico el acto de compraventa materializado a través de la escritura 03828 del 9 de agosto de 1994, respecto de los predios determinados y los incorporó a la sucesión del referido causante, así mismo, condenó al demandado **HEL Y GUALTEROS** a pagar al demandante la suma de \$2.324.086.94 como frutos civiles causados desde el 26 de septiembre de 1992.

De otra parte, ordenó a los denunciados en pleito **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** restituir a favor de la sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVICOLA SANTA REYES**, el precio de la compraventa de los inmuebles reivindicados, negó la

condena en perjuicios solicitada por los denunciados del pleito, así como, los solicitados en la demanda.

Respecto a la sociedad demandada, se negó la condena al pago de frutos por razón de la acción reivindicatoria.

Se exoneró al demandante **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** de pagar a la sociedad demandada **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVICOLA SANTA REYES** suma alguna por concepto de expensas.

Ordenó el juzgador rehacer la partición y adjudicación de los bienes dejados por el causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, en el mismo proceso en que se tramitó la actuación aquí invalidada, condenó en costas a los demandados en acción de petición de herencia en un 60%, mientras que la sociedad demandada en acción reivindicatoria pagará el restante 40%.

Finalmente, se ordenaron oficios para cancelar las medidas cautelares decretadas, se ordenó la consulta del fallo, por cuanto la demanda **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, estuvo representada a través de Curador Ad Litem y se autorizaron las comunicaciones y copias pertinentes.

EL RECURSO DE APELACIÓN

Contra la determinación que viene de reseñarse, se mostró inconforme la sociedad demandada, e interpuso recurso de apelación, tras calificar las decisiones adoptadas en la sentencia de primera instancia como incongruentes, incoherentes y ajenas a la lógica jurídica, pues de una parte reconoce las excepciones propuestas por la sociedad, esto es las de buena fe y justo título y por otra, ordena la restitución de bienes obtenidos bajo las indicadas condiciones, además, adopta consecuencias jurídicas como la cancelación de registros, rescisión de la partición, orden de rehacerla y condena en costas. Bajo esta consideración, delimitó el objeto de apelación para solicitar en esta instancia, se revoquen los numerales 5º, 6º, 7º, 8º y 16 de la sentencia.

En el evento de mantener la orden de rehacer la partición, solicita subsidiariamente la parte recurrente, se revoque el numeral 15 de la sentencia y en su lugar, se adjudique el 75% de los bienes en litigio a la sociedad "**ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVICOLA SANTA REYES**", adquiridos con justo título y buena fe por compra del 50% de los gananciales de **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** (q.e.p.d.) y el 25% de la cuota del heredero **HELY GUALTEROS VALENTÍN**. En ese sentido, debe ordenarse la modificación de la escritura pública No. 03828 del 9 de agosto de 1994, celebrada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, en la cual se materializó en título de compra de los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 176-0043644 y 1760048373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Pide igualmente, complementar esta solución propuesta con la orden dirigida al demandado **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, de reintegrar a la sociedad el valor del 25% de los bienes reivindicados, es decir, \$6.500.000, debidamente indexados a la fecha de ejecutoria de la sentencia de segunda instancia, aclarando de paso, que el valor real de la venta fue de veintiséis millones de pesos (\$ 26.000.000.00).

En el evento de no prosperar las peticiones subsidiarias, solicita conceder a la sociedad el derecho de retención hasta tanto el denunciado en el pleito cancele la totalidad del dinero; finalmente, solicita revocar la condena en costas.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE NO RECURRENTE

En el término de traslado a la parte no recurrente, reitera el demandante a través de su apoderado, los hechos expuestos en la demanda y su reforma, insiste en el reconocimiento del derecho que le asiste al señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** de conformidad con los artículos 1321 y 1325 del C. C. para acceder a la herencia dejada por **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** en su condición de hijo del causante. Considera la sentencia de primera instancia acorde con los lineamientos legales, por lo mismo, solicita confirmarla; reafirma su apreciación del proceder de todos los demandados para calificarlos como de mala fe no exenta de culpa, según lo demuestran las pruebas aportadas al proceso, por tanto, considera, deben restituir a la parte recurrente, los frutos que produjeron los bienes.

CONSIDERACIONES

Los Presupuestos Procesales

Los presupuestos procesales necesarios para proferir decisión de fondo se acreditaron en este asunto, en el que, además, se respetó la contradicción y debido proceso, razón por la cual, no hay lugar a declarar oficiosamente nulidad alguna y tampoco hay solicitud de parte en tal sentido.

Los problemas jurídicos planteados en esta instancia

Para resolver el recurso de apelación interpuesto y la consulta ordenada, se precisa verificar la legalidad de la decisión de primera instancia, en los siguientes aspectos:

- a) La prueba del estado civil de cara al reconocimiento de la calidad de heredero y los derechos asociados a esa condición, con apoyo en una certificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- b) La coherencia interna de la decisión, en cuanto dio por demostradas las excepciones propuestas por la parte demandada en reivindicación y ordenó la restitución de los bienes reivindicados, según advierte la parte apelante.
- c). La conducta negocial de la sociedad demandada **“ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVICOLA SANTA REYES”** y de los demandados, según las pruebas aportadas.

Premisas normativas y precedentes jurisprudenciales relevantes para resolver los problemas jurídicos propuestos

La acción de petición de herencia, cuyo ejercicio se autoriza y regula en los artículos 1321 a 1326 del C. C. busca restituir la herencia o la cuota parte que de ella corresponda, al heredero concurrente o de mejor derecho, cuando los bienes dejados por el causante se hallan en manos de otro, cuyo derecho es putativo o es

menor del adjudicado; así mismo, procura la restitución de los frutos que producen los bienes apropiados, y la calificación de la responsabilidad del adjudicatario.

La H. Corte Suprema de Justicia al referirse a la naturaleza y alcances de la acción de petición de herencia ha señalado que ella “...tiene un doble objeto: de un lado, que se declare o reconozca al actor la calidad de heredero preferente o concurrente con el demandado, y al mismo tiempo, en forma consecencial, que se le adjudique la herencia en un todo o en la cuota que le corresponda; y de otro lado, que se le entreguen los bienes que constituyen esa herencia, en la medida en que así lo haya pedido, haya denunciado esos bienes y estén en posesión del heredero demandado. Es lo que indica el artículo 1321 del Código Civil al establecer que “el que probare su derecho de herencia, ocupada (la herencia, no los bienes) por otra persona en calidad de heredero, tendrá acción para que se le adjudique la herencia (primer efecto) y se le restituyan las cosas hereditarias (segundo efecto)”¹.

A la restitución de frutos, cuando hay lugar a ordenarla, aplica lo previsto en los artículos 1323 y 964 del ordenamiento civil, y las reglas generales de la acción reivindicatoria, las cuales según criterio de la Corte Suprema de Justicia², se inspiran en principios de equidad encaminados a evitar el enriquecimiento sin causa, ya por quien detenta los bienes aprovechándose de sus frutos, o bien de quien reivindica por las mejoras hechas por el tenedor. En cualquier caso, la buena o mala fe limita la responsabilidad en las restituciones mutuas que deban ordenarse.

En este caso, al amparo de lo previsto en los artículos 1321 a 1326 del Código Civil y autorizado por lo dispuesto en artículo 1325 Idem, reclamó el demandante, en primer término, reconocimiento a su condición de heredero del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, su derecho a participar en la herencia que deberá rehacerse previa declaración de ineficacia de los actos jurídicos adelantados sin su presencia jurídica y, en segundo lugar, acumuló a la petición de herencia, la acción reivindicatoria, encaminada a obtener la restitución de los bienes herenciales transferidos en virtud de un contrato de compraventa a manos de terceros, también convocados a este trámite, a quienes imputa mala fe en su obrar, para cerrar paso a

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, en sentencia del 30 de octubre de 2002, Magistrado Ponente Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS, Expediente No. 6999, principio que se reitera en sentencia del 12 de diciembre de 2002 Expediente No. 6603.

² Corte Suprema de Justicia, sentencia del 11 de febrero de 1948.

cualquier derecho indemnizatorio a cargo de la sucesión o a cargo del demandante. En otros términos, los terceros no tendrían derecho alguno por reclamar (fl 35 de la demanda).

A estas pretensiones se oponen tanto los demandados en petición de herencia, por no considerar idónea la prueba para demostrar el estado civil de hijo del causante, como los demandados en reivindicación, aduciendo justo título y buena fe.

Así planteada la controversia, deberá establecerse la existencia del derecho, en cuanto se discute la eficacia probatoria de una certificación para demostrar el estado civil del demandante y valorar a la luz de las pruebas aportadas, si el tercero demandado en reivindicación obró con buena o mala fe y los efectos de su actitud negocial, según los presupuestos decantados por la Jurisprudencia Patria³.

Las pruebas aportadas para demostrar el estado civil al cual se asocia la vocación hereditaria

El demandante **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** acreditó su estado civil de hijo del causante, con el registro civil de nacimiento visible en el folio tres del cuaderno uno de primera instancia y con la certificación expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil (folio 25), sobre la vigencia de la cédula de ciudadanía número 196.340 expedida al señor **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, el 16 de septiembre de 1956, teniendo como documento antecedente la cédula antigua del mismo titular con el número 1.818.219, es decir que al momento de efectuar el registro civil de su hijo **JAIRO ENRIQUE**, octubre de 1949, el señor **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** se identificaba con la cédula de ciudadanía número 1.818.219, certificación cuya autenticidad despeja cualquier duda sobre la identidad de la persona que efectuó la declaración de voluntad y reconocimiento como hijo suyo a **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**.

Por tanto, el registro civil de nacimiento de **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** reúne los requisitos del artículo 54 del Decreto 1260 de 1970, con lo cual, efectivamente, está acreditada su condición de hijo del causante **JOSÉ**

³Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 16 de agosto de 2007, ponencia del Dr. Pedro Octavio Munar Cadena.

GUALTEROS SÁNCHEZ, con ello su condición de heredero con igual derecho que el reclamado por el demandado **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, presupuesto suficiente para declarar impróspera la excepción propuesta como falta de legitimación del demandante por ausencia de derecho y dejar sin piso las reservas expuestas en esta instancia por la parte recurrente sobre la prueba del estado civil del actor. En ese sentido, la sentencia del 12 de septiembre del 2007, proferida en primera instancia y que es objeto de consulta y apelación, debe ser confirmada en su numeral primero, en cuanto reconoce al demandante su vocación hereditaria.

Ahora bien, el reconocimiento de vocación hereditaria al demandante, implica el reconocimiento de su derecho a recibir la cuota parte de la herencia y eventualmente dejar sin eficacia jurídica el trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, aprobado en el Juzgado Segundo de Zipaquirá mediante sentencia del 14 de septiembre de 1992, a menos de hallarse probada la buena fe creadora de derechos que alegan los adquirentes demandados en reivindicación, que será motivo de revisión en apartes subsiguientes.

Restitución de los frutos y los bienes de la herencia

Aceptado el objeto primario de la acción de petición de herencia, cual es el de acreditar la calidad de heredero del demandante **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, debe estudiarse la pretensión consecuencial de restitución y entrega de los bienes que constituyen la herencia en la cuota correspondiente al derecho del actor.

En efecto, se inventariaron como bienes de la sucesión del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, los inmuebles registrados con matrícula inmobiliaria No. 176-0043644 y 176-0048373 de la Oficina de Registro de Zipaquirá, a la postre adjudicados en común y pro indiviso a la cónyuge supérstite, señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** y al heredero **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, como se acreditó con las copias del trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos del causante y la sentencia aprobatoria, obrantes en los folios 6 a 10 del cuaderno uno de primera instancia.

Ahora bien, probada como está la calidad de heredero de **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, junto a su hermano, también heredero **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y la adjudicación a éste último de los bienes relictos con exclusión de los derechos del primero, es claro que el derecho de quien pide su herencia debe restituirse en la cuota parte correspondiente, de donde surge la necesidad de establecer si el adjudicatario inicial, actúo de buena o mala fe, como premisa necesaria para determinar el alcance de la pretensión restitutoria de los frutos, que frente a él se ha planteado.

Las pruebas aportadas al proceso, indican sin lugar a dudas el conocimiento previo y cierto de la existencia del hijo y hermano por parte de los demandados **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y como es apenas natural su madre, la señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, por ser hijos de padres comunes, porque no se discute sobre su existencia y si alguna duda pudiera surgir sobre la idoneidad de la prueba del parentesco, no se entiende como unos meses antes de iniciar el proceso de sucesión de su padre, el aquí demandado confirió junto con su hermano y demandante, poder a un mismo abogado para que se constituyera en parte civil en el proceso que se adelantaba por la muerte de su padre, según documento visible a folio 26 del cuaderno uno.

La prueba documental referida no fue controvertida por los demandados en petición de herencia, y tampoco se discute su veracidad, cuando en el hecho dieciséis de la demanda, se informa sobre la suscripción de tal documento, es decir, no se negó el hecho, de modo que su contenido literal, ninguna duda deja respecto al conocimiento del parentesco por parte de los demandados, quienes confieren poder en su condición de “esposa e hijos del difunto **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**”.

A lo anterior, se agrega como prueba tampoco controvertida, copia auténtica del acta de notificación practicada al heredero demandado, el 3 de febrero de 1992, sobre la iniciación del proceso ordinario de filiación adelantado por **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** en contra del heredero determinado **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y los herederos indeterminados de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, cuyas copias se incorporaron e hicieron conocer de las partes con auto de abril 12 de 2005 (reposan a folios 229 a 248), adicionalmente obran en el expediente los registros civiles de nacimiento tanto del demandante como del demandado, en los

cuales se registran como hijos de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ y CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, es decir, el demandante es hijo y hermano de quienes dispusieron de su derecho herencial (folios 3 y 4 del cuaderno N° 1).

En tales condiciones, no queda duda alguna sobre la actuación deliberada de los demandados **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN y CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, dirigida a desconocer los derechos del heredero **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, de cuya existencia y parentesco estaban plenamente concientes, como que son el hermano y la madre, respectivamente, indicativo serio de un obrar ajeno a la buena fe obligada en todos los actos negociales, según lo prescrito en el artículo 769 del Código Civil, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1323 del mismo estatuto.

Desvirtuada la presunción de buena fe en la actuación del demandado **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN**, se obliga al pago de los frutos naturales y civiles percibidos y aquellos que hubiera podido percibir con mediana inteligencia desde cuando entró a ocupar la herencia, esto es, el 26 de septiembre de 1992, fecha de ejecutoria de la sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, hasta cuando se produzca la restitución del derecho; sobre este punto, viene bien recordar que la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia de casación del 31 de julio de 1961, acerca de las consecuencias de la mala fe en los actos posesorios, señaló en últimas, según el artículo 964 del C. C., que no se trata de aplicar una sanción al poseedor de mala fe, simplemente es el *“reconocimiento de los normales efectos del derecho de propiedad que se reconoce en cabeza del reivindicante, a quien, como dueño de la cosa, pertenecen también los frutos percibidos y deben, por tanto, restituirseles, y si por negligencia no los percibió, es apenas justo que éste indemnice al dueño del correspondiente lucro cesante...”*.

En este sentido, ha de revocarse parcialmente el numeral noveno de la parte resolutive de la sentencia apelada, para condenar a **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** a pagar los frutos civiles y naturales que hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad el heredero despojado de su derecho herencial, en los bienes dejados por el causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, desde el 26 de septiembre de 1992 y hasta cuando se produzca el pago total.

La demandada **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, no es obligada a restitución de frutos pese a compartir el obrar engañoso con el heredero **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN**, porque lo recibido por ella corresponde a sus gananciales, pero no compareció a la partición como heredera, luego su derecho es independiente de la herencia.

La restitución de los bienes de la herencia, frente al heredero JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN

No hay lugar a ordenar la restitución de los bienes adjudicados a título de herencia al heredero **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y como socia conyugal a la señora **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS**, por cuanto los adjudicatarios vendieron mediante escritura pública No. 3828 del 9 de agosto de 1994, suscrita ante el Notario Veinticinco del Círculo Notarial de Bogotá D. C. los bienes inmuebles adjudicados, a la **SOCIEDAD COMERCIAL ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES** (fl 13 a 20).

La venta fue registrada en los folios de registro de instrumentos públicos correspondientes a las matriculas inmobiliarias Nos. 176-43644 y 176-48373 en las anotaciones No. 4 y 5, respectivamente (fls 21 y 22); en consecuencia los bienes herenciales no se encuentran en poder de los adjudicatarios, por lo que no es procedente ordenar la restitución por el heredero demandado.

La Acción Reivindicatoria

Tiene el heredero la posibilidad jurídica de hacer uso de la acción reivindicatoria sobre bienes hereditarios que hayan pasado a manos de terceros y no hayan sido prescritos por ellos, autorizado como está en el artículo 1325 del código civil, inciso segundo, tal como lo pretende en este caso el demandante **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, frente a la **SOCIEDAD COMERCIAL ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**.

A la prosperidad de la acción reivindicatoria frente a terceros adquirentes de la herencia o cuota parte de ella, cuyo fundamento jurídico, como se dijo proviene de lo

prescrito en el artículo 1325 del código civil, se opone la regla de la buena fe amparada en título justo, que busca inhibir el efecto jurídico de la norma en cita. Es decir, se plantea un conflicto jurídico entre la aplicación de una norma o regla de optimización y un principio general del derecho, aspecto éste, ampliamente analizado por la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 16 de agosto de 2007, para señalar que los principios generales como el de la buena fe creadora de derechos, *“carecen de supuestos fácticos explícitos o acabados, de modo que solamente adquieren preeminencia operativa haciéndolos obrar frente algún caso concreto”*. Así, estima la H. Corte Suprema procedente aplicar a la reivindicación fundada en lo previsto el artículo 1325 del C. C., el axioma de la buena fe creadora de derechos, cuando las premisas fácticas coinciden con los siguientes supuestos:

“a) Se trata de una venta efectuada por herederos reconocidos en el proceso de sucesión;

b) A quienes se les adjudicó el bien reivindicado;

c) Mediante partición que fue debidamente inscrita en el registro inmobiliario;

d) Que el tercero adquirente es de buena fe;

e) Que incurrió en un error invencible; y,

f) Que aquel tercero, adquirió de los adjudicatarios el inmueble a título de compraventa, es decir de manera onerosa”. (...)⁴

Pues bien, la parte demandada **SOCIEDAD COMERCIAL ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, propuso a través de apoderado judicial las excepciones de justo título y buena fe en la adquisición de las propiedades objeto de la litis, por lo que deberá confrontarse el derecho del demandante con la conducta comercial de los adquirentes, a fin de clarificar si obraron con buena fe exenta de culpa, entendida como el obrar recto, conforme con la constitución y la ley, que asume sus propios derechos, respeta el derecho ajeno y el interés general.

Para el tratadista, Arturo Valencia Zea, *“La buena fe indica que cada cual debe celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de fidelidad, o sea, por medio de la lealtad y sinceridad que imperan en una comunidad de hombres*

dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobra en dos aspectos: primeramente cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo de una buena fe pasiva.

“Así, el vendedor está obligado a advertir al comprador los defectos ocultos de la cosa que vende; si al respecto guarda silencio, obra de mala fe, pues está faltando a la fidelidad y sinceridad que se deben los contratantes en sus negocios (ausencia de buena fe activa). En cuanto a la buena fe pasiva (buena fe- creencia), o sea, la confianza, de que los demás obran en forma correcta, el Código presenta una buena definición en materia de adquisición de la posesión, al expresar que ‘es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de otro vicio’... (art. 768 C.C.)... El derecho, desde los más antiguos tiempos, ha protegido siempre al hombre de buena fe y condenado al de mala fe. El orden jurídico dicta sus normas teniendo siempre presente al hombre de probo, al hombre recto, no a aquel que obrando con astucia, rapacidad o viveza, trate de aprovecharse de la ingenuidad, de los pocos conocimientos o falta de experiencia de otras personas, para sacar ventajas para sí, que repugnan al pensar del hombre que obra con decoro social.

“La buena fe es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (creadora de derechos)”.

Puesto que en este caso los demandados en reivindicación, oponen la buena fe creadora de derechos al derecho hereditario reivindicado por el demandante, es oportuno recabar en esta especie de conducta negocial, por cuya virtud, según el mismo autor, es posible *“crear de la nada una determinada realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no existe”.*

“La buena fe creadora de derechos interpreta una máxima del viejo derecho: error communis facit ius. Lo cual indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación jurídica comete un error y dicho error es de

tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación que en su configuración externa tiene todas las apariencias de existencia real, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, el adquirente es protegido en el sentido de que lo falso se convierte en verdad, lo meramente aparente en realidad. Para ello se expropia el derecho o situación a su verdadero titular, con el fin de adjudicarlo a quien ha obrado con buena fe exenta de culpa: lo que equivale a decir que esta fe exenta de culpa es fuente de derechos por sí misma.

(...)

“Para que exista buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa, se requieren dos elementos: uno subjetivo y que es el que se exige para la buena fe simple; tener la conciencia de que se obra con rectitud, con lealtad; y otro, objetivo o social: la seguridad de que quien se presenta como titular del derecho o situación, realmente es titular de tal derecho o situación; por lo tanto, la situación jurídica o el derecho deben aparecer exteriormente configurados en cabeza de una persona, de manera que sea imposible dudar de su existencia.

(...)

“La regla de orden lógico de que nadie puede transmitir a otro más derechos de aquellos de que es legítimo titular (Nemo plus iuris...) continúa vigente en el orden positivo; es una columna fundamental de cualquier ordenamiento jurídico; pero sufre limitaciones frente a aquella otra regla que consagra la protección de la buena fe exenta de culpa, es decir, cuando es producto de un error invencible (error comuni s facit ius). En otros términos, el derecho se funda en una realidad de las situaciones y no en simples apariencias; es más: su misión consiste en hacer predominar lo realmente querido por los contratantes, o sea, la naturaleza objetiva de las situaciones jurídicas; y por ello debe desenmascarar lo ficticio o simplemente aparente, para hacer predominar lo legítimo o verdadero. Pero la buena fe creadora de derechos constituye un límite a esa misión de la norma, y de ahí que se haga valer en determinados casos lo aparente ante lo real”. (Valencia Zea Arturo, Derecho civil, parte general y personas, Editorial Temis, Decimotercera edición, Pág. 169 y s.s.).

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 23 de junio de 1958, a título enunciativo, halló procedente aplicar la máxima del *error communis facit jus*, entre otras, a la situación creada por quien se hace declarar heredero por la justicia y obtiene la posesión efectiva y, ***“mas generalmente, la adjudicación de determinados bienes de la herencia. Si enajena a un tercero, éste adquiere definitivamente el derecho, aunque posteriormente resulten inválidos los decretos judiciales de reconocimiento de herederos y las sentencias judiciales que otorgaron la posesión efectiva o aprobaron la partición y adjudicación de la herencia. Aquí se protege una buena fe cualificada, una buena fe exenta de culpa...”*** (Gaceta Judicial número 2198, Tomo LXXXVIII, Bogotá, junio de 1958, Págs. 222 a 243).

Retomando las circunstancias particulares de la pretensión de reivindicación, en relación con los criterios doctrinales y jurisprudenciales revisados, encontramos demostrado lo siguiente:

La reivindicación se pretende respecto de un bien que fue vendido por el heredero y por la cónyuge sobreviviente, los dos reconocidos en proceso judicial adelantado ante el Juzgado Segundo Promiscuo de Zipaquirá, como se lee en la presentación del trabajo de partición (Copias auténticas visibles en los folios 6 y 7).

Los vendedores **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS y HELY GUALTEROS VALENTÍN** son los adjudicatarios en común y pro-indiviso de los derechos vendidos a la **SOCIEDAD COMERCIAL ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**.

Como obra en el certificado de tradición y libertad aportado en los folios 21 y 22, en la anotación No. 3, efectuada el 2 de diciembre de 1992, se inscribió el derecho adjudicado a **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS HELY GUALTEROS VALENTÍN**, señalando al efecto a estas personas como propietarios de los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nro 174-43644 y 176-48373.

La **SOCIEDAD COMERCIAL ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, antes **“ALBERTO LOZANO Y CIA. LTDA, GRANJA AVÍCOLA “SANTA Reyes”**, adquirió de los adjudicatarios, mediante

contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.03828 del 9 de agosto de 1994, dos lotes de terreno, denominados “Santa Rosa” y “El Idilio”, adquiridos, según la cláusula segunda del contrato, por adjudicación en la sucesión de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**. Se trata, en consecuencia, de una adquisición a título oneroso.

Como es sabido, quien alega mala fe contractual tiene, según la carga probatoria general prevista en el artículo 177 del C.P.C., el deber de demostrarla, mala fe que según el demandante deriva del conocimiento previo del adquirente de la existencia de su derecho herencial, pese a lo cual, adquirió las propiedades por un precio que califica como irrisorio. No obstante, al proceso no se aportó prueba fehaciente para demostrar tal circunstancia, pues testigos como **RICARDO VALENTÍN SÁNCHEZ**, tío del demandante, si bien afirmó conocer al Coronel **ALBERTO LOZANO**, entonces representante legal de la empresa adquirente, no fue preciso al establecer el trato habido entre éste y el heredero demandante, **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS**, afirmó que el actor laboró como conductor de una volqueta de su padre **JOSÉ GUALTEROS** para el coronel en la avícola, hecho que de por sí, no es suficiente para demostrar que el adquirente conocía el parentesco del trabajador con el causante. En todo caso, no establece el testigo la existencia de una relación cercana de aquél con la familia del causante (fl. 267 a 269).

El mencionado testigo **RICARDO VALENTÍN SÁNCHEZ** fue tachado como sospechoso en razón del parentesco con el demandante, reserva infundada por cuanto en principio el objeto de su declaración versa sobre el conocimiento de la relación familiar entre el demandante, su madre y su hermano como demandados éstos, conocimiento que por regla general es más accesible a los integrantes del grupo familiar; en todo caso, no siempre las reservas fundadas en el parentesco se traducen en menoscabo de la credibilidad del testigo, entonces no basta con señalar el parentesco como razón para deducir falta de objetividad del testimonio, si bien, se impone evaluar su versión con mayor detalle contrastando su dicho con los demás elementos de juicio aportados al proceso. En ese sentido, se niega la referida tacha.

De su parte, el testigo, **PEDRO PABLO GUALTEROS VALENTÍN** quien dijo ser primo hermano del causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, relató que su pariente murió atropellado por un bus, conoció a sus dos hijos, uno de ellos **JAIRO**, pero no tenía conocimiento si estuvo casado con **CLAUDINA VALENTÍN**, recuerda que tenía un predio en la vereda Rincón Santo, no conoció al Coronel Lozano, y tampoco nada relacionado con el negocio de compraventa del inmueble, finalmente respecto de **JAIRO GUALTEROS** sostuvo que “hace muy poquito tiene una volqueta y don José (sic) no se si hubiera tenido carro” (fl 274 a 275).

Finalmente, en el interrogatorio absuelto por el demandante **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, asegura que cuando conoció de la venta hecha al Coronel **ALFONSO LOZANO**, se puso en contacto con él y le mostró su partida de bautismo, el registro civil de nacimiento y el registro civil de matrimonio de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** y **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS** y éste le dijo que el único heredero era **HELY GUALTEROS VALENTÍN** y que si necesitaba le entregaba los desprendibles de los cheques que le había girado al citado **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, da a entender que para entonces ya se había celebrado el negocio jurídico, es decir el conocimiento del parentesco no precedió la celebración del contrato (fl 180 y 181).

Conjuntamente evaluados los medios de prueba relacionados con el obrar indebido o de mala fe de los adquirentes, no logran demostrar que su actuar sea contrario a la lealtad negocial, y menos alguna suerte de colusión con los vendedores, ya porque hubieran conocido de la existencia de otro heredero o al menos una relación cercana como para inferir ese conocimiento.

En cuanto a la buena fe de los adquirentes, y la imposibilidad de evitar el error o de detectar el fraude en que incurrían la madre y el hermano del demandante, se aportaron al proceso los siguientes testimonios:

JOSÉ ALFREDO PERDOMO RAMÍREZ manifestó bajo la gravedad del juramento que conoció a **HELY GUALTEROS VALENTÍN** en el año de 1994 cuando en calidad de abogado de la empresa **ALBERTO LOZANO** hoy **SANTA REYES** efectuó el estudio de la factibilidad de compra de los predios El Idilio y Santa Rosa, para ello contactó al abogado de la familia **GUALTEROS VALENTÍN** de nombre **JOSÉ**

HILARIO, cree que **LÓPEZ**, a quien le solicitó entre otras cosas, los documentos sobre la tradición de los predios de veinte años atrás y reunidos todos los requisitos dio concepto favorable para la adquisición de los citados inmuebles; en los documentos recolectados para dar su concepto no se encontraba referencia alguna al demandante **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, los únicos derechos registrados eran los del heredero **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y de la cónyuge superviviente **CLAUDINA VALENTÍN** a quien no conoció por cuanto ella siempre actuó representada por el abogado **JOSÉ HILARIO** (fl. 170 a 176).

CARLOS ALBERTO LOZANO BLOG, representante legal de la sociedad demandada **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, enfatiza en los resultados de los estudios de títulos elaborados por el abogado **ALFREDO PERDOMO** para la compra de los predios, en los que hallaron registrada la adjudicación de la propiedad en proceso de sucesión, desde el 9 de agosto de 1994, agrega, la empresa que representa ha poseído en forma ininterrumpida y pacífica los bienes adquiridos a **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN y CALUDINA VALENTÍN** y no tenía relación alguna con el señor **JAIRO GUALTEROS**, quien no pudo haber efectuado labores de retiro de desechos de la empresa, porque esa labor se contrataba con los señores **AMBROSIO ZAMBRANO y HÉCTOR PALACIOS** (fls 177 a 179 y 187 a 190).

MARTHA ELSA LOZANO BLOG, gerente financiera de la empresa **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, manifestó no conocer a los señores **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ, JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN, CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS y HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** y sostuvo que como gerente financiero de la mencionada empresa generó tres pagos a nombre de **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** uno por \$6.000.000, y otros dos por \$10.000.000, cada uno de la cuenta del Banco AV VILLAS entonces LAS VILLAS (Fl. 182 a 184).

ALVARO EDUARDO SÁNCHEZ OVIEDO, Sub Gerente General de la empresa **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**, tampoco conocía al demandante **JAIRO GUALTEROS VALENTÍN**, al demandado **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** tuvo ocasión de tratarlo por el ofrecimiento de los predios de su propiedad, a la postre adquiridos por la empresa en

la que labora, desconoce el monto finalmente pagado por la negociación de los inmuebles dedicados desde entonces al pastoreo de ganado (fls 184 a 186).

Con la prueba testimonial recogida, se demuestran las precauciones, estudios y verificación de los títulos de propiedad de los bienes adquiridos por quienes obraron en nombre de la empresa demandada, incluyendo análisis jurídicos por personas especializadas, además con la intermediación de un profesional del derecho, quien obraba en representación de la vendedora, de modo que realmente se agotaron todas las posibilidades jurídicas para aclarar la propiedad y sus antecedentes.

Queda de manifiesto, en cambio, el deliberado engaño en que incurrieron los demandados **CLAUDINA VALENTÍN y HELY GUALTEROS VALENTÍN**, madre y hermano del actor, al ocultar deliberadamente la existencia de éste como heredero, conducta agravada por la presencia del apoderado representante de la primera, quien además era apoderado del señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** en la pretensión indemnizatoria por la muerte del causante.

En estas condiciones, necesario es abonar la buena fe de los adquirentes, quienes no sólo no pudieron enterarse mediante el sistema de publicidad oficial, es decir, mediante el registro público inmobiliario, de la existencia del herederos; habría que agregar, decimos, las maniobras de ocultamiento de los vendedores y de su apoderado, circunstancias frente a las cuales, la buena fe de los adquirentes se cualifica para exonerarles de culpa, agotadas como fueron las posibilidades de conocimiento del derecho del heredero y descartado cualquier indicio de colusión entre el tercero y los vendedores.

Finalmente, no demostró el actor que hubiese puesto en conocimiento del representante legal de la sociedad demandada la existencia de su derecho, pues incluso de su propia versión se deduce que se acercó a informarle sobre el particular, una vez fue concluida la negociación, no de otro modo se entiende que por respuesta, el vendedor se ofreciera a enseñarle los cheques girados para cubrir el pago del precio. A lo anterior, se suma como indicio grave en contra del heredero demandado, su renuencia a comparecer al interrogatorio de parte.

En este orden de ideas, no encuentra respaldo jurídico y probatorio la pretensión reivindicatoria en contra de la demandada "**SOCIEDAD ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**", demostrado como se halla su obrar amparado en la buena fe creadora de derechos o exenta de culpa. En ese sentido, habrá de reconocerse fundamento a las excepciones propuestas JUSTO TÍTULO y BUENA FE EN LA ADQUISICIÓN DE LAS PROPIEDADES OBJETO DE LA LITIS, consecuentemente se negará la pretensión reivindicatoria y modificará la sentencia en todo cuanto tenga relación con ella, incluyendo la condena en costas a la sociedad demandada.

Sobre el derecho del heredero JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN

Consecuencia de las conclusiones precedentes, en cuanto se reconoce el derecho de **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN**, a recibir como heredero su cuota parte de la herencia dejada por el causante **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, pero a la vez se avala la buena fe creadora de derechos de los terceros demandados en reivindicación, se impone el reconocimiento de la cuota herencial como indemnización dineraria, o reivindicación por equivalencia, a cargo del heredero **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, quien realmente obtuvo el beneficio al ocupar la cuota parte de la herencia de su hermano, además porque la madre de los herederos, también demandada en este proceso, no concurrió a la sucesión como heredera, sino como socia conyugal.

En tal virtud, la protección conferida en la ley a través de la acción de petición de herencia, se concretará en la condena al heredero **HELY GUALTEROS VALENTÍN**, a devolver al demandante su parte del precio de los bienes vendidos, ajustado a valor presente, que se tendrá en cuenta al momento de rehacer la partición, con sus frutos, desde el momento en que se ocupó la herencia, esto es, el 26 de septiembre de 1992.

No obstante, no es éste el escenario jurídico donde deba efectuarse la tasación de la condena en frutos, como se hizo en el numeral 9º, pues según reiterada tesis de la Corte Suprema de Justicia: "**Respecto a los frutos, si bien es cierto que en el memorial sustentatorio del recurso de apelación, el recurrente se refirió a ellos solicitando que le fueren pagados a la demandante según la estimación**

efectuado por la demandada... como éstos también deben ser reintegrados a la masa herencial... es en el proceso de sucesión, cuando se rehaga la partición que deberán tasarse y valorarse”⁵.

La orden de rehacer la partición bajo el supuesto de su ineficacia jurídica, no afectará a los terceros adquirentes de buena fe exenta de culpa, a favor de quienes se ha creado el derecho y, en ese sentido, las decisiones de primera instancia en tanto accedieron a la reivindicación contra los terceros, deben ser revocadas. En consecuencia, al rehacerse el trabajo de partición, se adjudicará a los herederos el precio resultado de la reivindicación por equivalencia, sin que se afecten los derechos de la demandada “**SOCIEDAD ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES**”, sobre los bienes inmuebles denominados El Idilio y Santa Rosa con matriculas inmobiliarias Nos. 176-004873 y 176-0043644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, adquiridos mediante la Escritura Pública No. 3828 del 9 de agosto de 1994 ante la Notaria 25 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

Se adicionará la sentencia apelada, en la decisión de dejar sin valor y eficacia el trabajo de partición y adjudicación de los bienes sucesorales y la cancelación del registro de las hijuelas y adjudicaciones de la herencia del causante, en el sentido de precisar que tal determinación no le es oponible a la sociedad adquirente de buena fe, que por lo mismo no está obligada al pago de frutos y tampoco se genera el derecho a la restitución de las prestaciones mutuas, razón por la cual se revocará el numeral décimo de la parte resolutive de la sentencia.

Las anteriores razones conducen a aceptar parcialmente los argumentos expuestos por la representante judicial de la sociedad **ALBERTO LOZANO Y COMPAÑÍA LIMITADA GRANJA AVÍCOLA SANTA REYES hoy SANTA REYES S.A.** por lo que habrá de revocarse los numerales séptimo y octavo y revocar para modificar el numeral décimo sexto en el sentido de no condenar en costas por suma alguna a la sociedad demandada y disponer que las costas serán a cargo del señor **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** en un 100%.

⁵ Sentencia de fecha 27 de marzo de 2001, reiterada en la sentencia 001 del 13 de enero del año 2003.

Por hallarse demostrado, en cambio, que el heredero **HELY GUALTEROS VALENTÍN** actúo de mala fe habrá de condenársele a restituir indexado a la sucesión de **JOSÉ GUALTEROS VALENTÍN** el importe de la enajenación por él efectuada.

Denuncia del pleito

Ante la prosperidad de las excepciones de mérito propuestas por quienes denunciaron el pleito frente a los demandados y el fracaso consecuente de la pretensión de reivindicación presentada por **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** en contra de los denunciantes del pleito, no se genera obligación de restituir o indemnizar en su favor, en consecuencia se revocará el numeral décimo de la parte resolutive de la sentencia.

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

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR los numerales séptimo, octavo y décimo de la sentencia del 12 de septiembre de 2007, proferida por la Señora Juez Once de Familia de Bogotá D.C. dentro del proceso ordinario de **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** en contra de **CLAUDINA VALENTÍN DE GUALTEROS y OTROS.**

SEGUNDO: REVOCAR parcialmente el numeral cuarto de la sentencia proferida en el presente proceso, para declarar que el señor **JAIRO ENRIQUE GUALTEROS VALENTÍN** tiene derecho a la herencia de su padre **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ** y no como se anotó en la sentencia.

TERCERO: REVOCAR PARCIALMENTE el numeral noveno de la sentencia, para modificar el mismo, en el sentido condenar a **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** a pagar los frutos civiles y naturales que hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad respecto de los bienes inmuebles denominados El Idilio y Santa Rosa con matriculas inmobiliarias Nos. 176-004873 y 176-0043644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá bienes que formaron el haber de la sucesión de **JOSÉ GUALTEROS SÁNCHEZ**, y que deberá desde el 26 de septiembre de 1992.

CUARTO: REVOCAR PARCIALMENTE el numeral décimo sexto de la sentencia, para modificar la condena en costas, que corresponden en un 100% al heredero demandado en acción de petición de herencia.

QUINTO: ADICIONAR los numerales 5º y 6º de la sentencia, para declarar que la decisión de dejar sin valor y eficacia el trabajo de partición y adjudicación de los bienes sucesorales y la cancelación del registro de las hijuelas y adjudicaciones de la herencia del causante, no es oponible a la sociedad adquirente de buena fe.

SEXTO: CONDENAR al heredero **HEL Y GUALTEROS VALENTÍN** al pago indexado del importe de las enajenaciones de los inmuebles denominados El Idilio y Santa Rosa con matriculas inmobiliarias Nos. 176-004873 y 176-0043644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá de conformidad con el artículo 1324 del Código Civil.

SÉPTIMO: CONFIRMAR en lo demás la sentencia del 12 de septiembre de 2007, proferida dentro del presente proceso.

OCTAVO: Sin costas en esta instancia ante la prosperidad del recurso.

NOVENO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ
Magistrada

OSCAR MAESTRE PALMERA
Magistrado

JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ
Magistrado