

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar
Bogotá D.C., veinticinco de septiembre de dos mil veinte
Referencia. 25899-31-03-002-2012-00518-03
(Discutido y aprobado en sesión de 10 de septiembre de 2020)

Se deciden las solicitudes de adición formuladas por Rodema Partners SAS y Mamut de Colombia SAS contra la sentencia de 3 de agosto de 2020, proferida por este tribunal, dentro del proceso reivindicatorio propuesto por Helm Fiduciaria SA, vocera del Fideicomiso de Administración Parque Industrial Bilbao, contra aquellas entidades.

ANTECEDENTES

1. En la fecha indicada, esta corporación confirmó la providencia de primera instancia que denegó la demanda principal, de reconvencción y excepciones propuestas en el certamen reivindicatorio descrito.

2. Las sociedades demandadas, al unisonó, solicitaron que se adicione el veredicto de segundo grado emitido por este tribunal, en tanto que, en su criterio, no fue resuelta la excepción que formularon y denominaron *“falta de legitimación por activa, falta de legitimación por pasiva, Villa Paty les fue transferida, por parte de Mamut a Rodema, como cuerpo cierto, que incluyó la franja cuya reivindicación se reclama y Mamut, a su vez, había igualmente adquirido el predio como cuerpo cierto incluyendo la franja”*.

CONSIDERACIONES

En el caso bajo examen, revisado expediente se encuentra que no tienen asidero las peticiones de las sedes convocadas, en la medida en que esta corporación se pronunció respecto de cada uno de los argumentos de censura, como sucedió frente a la excepción indicada supra, si se tiene que esa oposición fue solucionada así:

"de los elementos incorporados en la primera instancia emerge pacífica la tensión existente entre los intervinientes respecto a si al San Martín "parte sur" o al Villa Paty, corresponde el segmento reclamado, conflicto que no puede evaluarse ni desatarse en este certamen reivindicatorio comoquiera que desborda su campo decisorio, menos cuando el dictamen pericial que dispuso acometer el fallador -con estribo en un plano topográfico- no arroja fidedigna certeza sobre ese preciso particular como pasará a exponerse.

*Y es que en el escrito que aclaró y complementó esa experticia se refirió que "la franja en reivindicación pertenecía al predio de mayor extensión... San Martín... como está graficado en los planos... y el predio Villa Patty, según títulos presenta un área de 18.808.16m² y sí, en la actualidad, presenta un área mayor como efectivamente lo es", empero, el perito a pesar de esa exposición concluyó que ese terreno no corresponde al bien de menor extensión San Martín "parte sur" de propiedad de la fiduciaria opugnante, toda vez que ese experto tangencialmente refirió que "en cuanto a... la franja de terreno que excede al Predio Villa Patty no es de nadie o predio baldío, no lo mencionó en esa forma, solo expresó que a partir de la inscripción del predio San Martín parte sur, el predio o franja de terreno no hace parte de él, **ya que con la aclaración de área y linderos y ventas parciales de la franja no hace parte de dicho predio y es claro que el error viene de ese documento, ya que se determinó una aclaración sin tener en cuenta los títulos de los predios de mayor extensión y se determinó a partir de un muro del costado oriental**", (énfasis fuera del texto, folios 1289 a 1298 del último cuaderno).*

Así y con presidencia de la polémica que gira en torno a si el fundo Villa Paty fue o no adquirido como cuerpo cierto, surgen serias dudas respecto a cuál es el predio matriz del área afectada, de donde es apenas obvio que la reclamación judicial de esa zona inexorablemente debe estar precedida de otro juicio apto para evaluar y solucionar dicha vicisitud; así son las cosas porque para procurar la reivindicación de un segmento de tierra ocupado por un poseedor de terreno contiguo, es necesario contar con fronteras materiales indiscutibles, en cuanto a ambos fundos refiera, que en caso de no existir o de haber confusión, exigen agotar primero la acción de deslinde en los términos del artículo 900 del Código Civil, que procura por la fijación y el esclarecimiento de los límites, mediante fallo que a futuro rige y

que entre los propietarios hace tránsito a cosa juzgada, previniendo disputas posteriores”.

De donde emerge, que este tribunal desató la excepción de mérito reseñada con estribo en una explicación, tanto probatoria como jurídica; así las cosas, se denegarán las súplicas esgrimidas por los entes enjuiciados.

DECISIÓN

En virtud de lo brevemente expuesto, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **deniega** las solicitudes de adición propuestas por Rodema Partners SAS y Mamut de Colombia SAS contra la sentencia de 3 de agosto de 2020, dictada por este tribunal.

Notifíquese.

Los magistrados,



JAI ME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ