

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., Veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2.022).

Magistrado Sustanciador:

JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ.

REF: PETICIÓN DE HERENCIA ACUMULADO CON REIVINDICATORIO DE DOLFUS FRANCISCO REYES LEÓN EN CONTRA DE TITO ANTONIO REYES CONTRERAS Y OTROS.

Discutido y aprobado en sesión de Sala de veintiuno (21) de julio de 2.022, consignada en acta **No. 080**.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la sentencia del veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2.021), del Juzgado Diecisiete (17) de Familia de Bogotá, D.C.

I. ANTECEDENTES:

1.- Dolfus Francisco Reyes León instauró demanda de petición de herencia en contra de Tito Antonio Reyes Contreras, y reivindicatorio en contra de Mercedes Lilia Méndez de Reyes, Genaro López Muñoz y Ana Yolanda López Borda, para que:

1.1.- Se declare que Dolfus Francisco Reyes León, tiene vocación hereditaria para suceder a su finado padre Euclides Reyes Contreras, en su condición de hijo y heredero de mejor derecho.

1.2.- Se ordene adjudicar a Dolfus Francisco Reyes León, el bien inmueble dejado por el causante Euclides Reyes Contreras, denominado lote de terreno No. 16 de la Manzana G, junto con la casa de habitación en el construida, ubicado en área urbana del Municipio de Soacha, Cundinamarca en la Transversal 13B No.1C-15, urbanización León XIII, Tercer Sector, con matrícula inmobiliaria número 505-

40061395, hoy nueva matrícula que corresponde al municipio de Soacha 051-47172; e igualmente se declaren ineficaces la partición y adjudicación realizadas mediante Escritura No.00283 del 7 de febrero de 2012, ante la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca.

1.3.- Se ordene reivindicar en favor del demandante, la posesión material del inmueble materia de adjudicación, con todos sus aumentos accesorios, productos, y frutos percibidos desde la notificación del auto admisorio de la demanda hasta la restitución material o el pago de su valor, predio que en la actualidad se encuentra ocupado por la señora Ana Yolanda López Borda.

Al subsanar la demanda solicitó como frutos la suma de (\$1'500.000) a partir de la fecha del auto admisorio de la demanda, que corresponden al arriendo que produce mensualmente el inmueble.

1.4.- Se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados.

1.5.- Se ordene la cancelación de los Registros de transferencia de propiedad, gravámenes, limitación del dominio de bienes herenciales, en lo que tiene que ver con el inmueble de matrícula inmobiliaria No.50S-40061395, hoy 051-47172 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca.

1.6.- Se condene en costas.

2.- Fundamentó el petitum en los hechos que se relacionan a continuación:

2.1.- El señor Euclides Reyes Contreras, padre del demandante falleció el diecisiete (17) de octubre de 2011 en esta ciudad.

2.2.- Dolfus Francisco Reyes León fue procreado por Francisca Olinda León y Euclides Reyes Contreras, cuyo reconocimiento de hijo extramatrimonial por el causante, se llevó a cabo ante el Juzgado Promiscuo de Menores de Gachetá.

2.3.- El causante Euclides Reyes Contreras, tenía sus hermanos Priscila, Pricelia y Tito Antonio Resyes (sic) Contreras, quienes tenían conocimiento de que el único heredero del causante era su sobrino Dolfus.

2.4.- Tito Antonio Reyes Contreras, a sabiendas de la existencia de su sobrino, de manera fraudulenta vendió los derechos en la sucesión de su hermano Euclides

Reyes Contreras a Mercedes Lilia Méndez de Reyes, acto realizado mediante la escritura Pública No.04206 del 20 de diciembre del año 2011 de la Notaría Primera de Soacha.

2.5.- Mercedes Lilia Méndez de Reyes, esposa de Tito Antonio Reyes Contreras, adelantó el proceso de sucesión de Euclides Reyes Contreras, adjudicándose mediante escritura pública No.00283 del 7 de febrero de 2012 de la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca, el bien objeto de este proceso.

2.6.- Posteriormente, mediante la escritura No.1401 del 23 de agosto de 2013, Mercedes Lilia Méndez de Reyes, vendió el inmueble a Genaro López Muñoz y éste a su vez, mediante la escritura No.2805 del cinco (5) de diciembre 2014, lo vendió a Ana Yolanda López Borda, siendo esta quien figura como última propietaria del inmueble.

II. TRAMITE PROCEDIMENTAL:

3.- Admitida la demanda, se ordenó notificar y correr traslado del auto admisorio a los demandados, quienes se notificaron y contestaron la demanda de la siguiente manera:

Ana Yolanda López Borda, indicó respecto de los hechos, que algunos no le constan y otros sí, manifestó que, *“...dice el demandante, señor DOLFUS FRANCISCO REYES LEON, que GENARO LOPEZ MUÑOZ vende a su vez a la señora ANA YOLANDA LOPEZ BORDA el inmueble; siendo está ultima propietaria. De estas circunstancias, a mí a prohijada la señora ANA YOLANDA LOPEZ BORDA, no le consta la primera parte y se le admite la segunda parte (...) de los hechos 1,2,3,4,5,7,8, y 9, no le constan a la demandada, por desconocimiento de ellos. Manifiesta que admite el hecho 6 de la demanda”*

Admitió la primera pretensión de la demanda, y se opuso a las pretensiones 2, 3, 4, 5, y 8; propuso como excepciones de fondo, las que denominó *“Falta de legitimación en la causa por activa”*, sustentando que *“En prólogo de su escrito de demanda, la parte actora afirma: (...) me permito promover demanda en contra (...) ANA YOLANDA LOPEZ (sic) BORDA..., en proceso de (reivindicatorio que previo los trámites de un proceso declarativo verbal, se accede a las siguientes declaraciones y condenas.”*

Mercedes Lilia Méndez de Reyes, indicó respecto de los hechos que algunos eran ciertos, otros no y otros que no le constan; manifestó que, *“al ser la esposa de Tito Antonio Reyes Contreras, me ha manifestado que tanto ella como su cónyuge desconocían la existencia de un hijo por parte de Euclides, lo que llevó a Tito se considerara legitimado para vender los derechos*

sucesorales que le correspondían o le pudieran corresponder en calidad de hermano del causante al no existir descendientes ni ascendientes” agregó “efectivamente mi mandante compró los derechos herenciales y con esto inició la sucesión correspondiente, pero no es cierto que tanto ella como su cónyuge conocieran la existencia del demandante como heredero de Euclides.”

Se opuso a las pretensiones de la demanda, y propuso como excepción de fondo, las que denominó “EXCEPCION DE FONDO INNOMINADA O GENÉRICA”.

Tito Antonio Reyes Contreras, guardó silencio.

4.- En la audiencia celebrada el 2 de mayo de 2019, se profirió auto que ordenó la vinculación de **Genaro López Muñoz** en calidad de demandado.

Notificado **Genaro López Muñoz**, indicó respecto de los hechos 1,2,3,4,5,7,8 y 9 que no le constan, manifestó que “...*estos acontecimientos pasaron en tiempos posteriores a la adquisición por medio de compraventa del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 051-47172, ubicado en Soacha, a mi prohijado no le consta quién era el titular del bien inmueble antes de la señora Mercedes*” agregó que “*al hecho No 6 si (sic) le consta, pues la persona que por medio de un contrato de compraventa adquirió el inmueble por un precio justo y obrando de buena fe, a la señora MERCEDES...*”.

Se opuso a las pretensiones de la demanda, manifestó que “*en cuanto a la pretensión primera, de ser probada, (...) no deberá verse afectado toda vez, que es un tercero comprador de buena fe, quien pago (sic) un justo precio por un bien inmueble como cualquier otro que está ofrecido en venta y el cual no se le venció ninguna clase de vicio oculto en su documentación*”. Propuso como excepciones de fondo, las que denominó “*Cobro de lo no debido*”, “*Buena fe*” “*Ineptitud de demanda*” y “*falta de legitimación de pasiva*”.

III SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El a quo dictó sentencia en la que dispuso: “...**PRIMERO:** *declarar que el señor DOLFUS FRANCISCO REYES LEÓN... tiene vocación hereditaria para suceder al causante señor EUCLIDES REYES CONTRERAS en su calidad de hijo y por lo tanto con mejor derecho de quien se presentó como cesionario en la liquidación realizada de la herencia en la Notaría Primera Soacha. SEGUNDO:* *Declarar ineficaz la partición y adjudicación que fue realizada mediante la Escritura Pública 283 de febrero 7 de 2012 en la Notaría Primera Soacha. Se ordena oficiar para tal efecto a la Notaría en Mención y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha indicando lo anterior. TERCERO:* *Declarar que el demandante Dolfus Francisco Reyes León tiene derecho en la sucesión de Euclides Reyes Contreras su progenitor, desplazando a cualquier otro heredero que no se encuentre en el primer orden sucesoral. (Art. 1045 C.C). CUARTO:* *Declarar probada únicamente la excepción de buena fe propuesta por el demandado en el reivindicatorio señor Genaro López, las demás excepciones no prosperan por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. QUINTO:* *Ordenar la cancelación de la anotación No. 5 realizada en el Folio Matricula Inmobiliaria No 51- 47172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha donde fue registrada la sucesión ante Notario quedando sin valor y eficacia la escritura pública contentiva de la sucesión del causante. SEXTO:* *Declarar que la cancelación ordenada no es oponible a los*

demandados en reivindicatorio señores Genaro López y Ana Yolanda López Borda por ser adquirentes de buena fe exenta de culpa. SEPTIMO: Condenar al señor Tito Antonio Reyes Contreras... y a la señora Mercedes Lilia Méndez De Reyes..., a reintegrar al demandante señor Dolfus Francisco Reyes León... la suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) que corresponden al valor dado al bien relicto en la sucesión que se tramitó en la Notaría Primera (1) del Círculo Notarial de Soacha. Suma esta que deberá ser indexada a la fecha de su cancelación y para la cual se concede el término de diez (10) días. SEXTO (SIC): Condenar a los señores Tito Antonio Reyes Contreras y Mercedes Lilia Méndez de Reyes a cancelar al señor Dolfus Francisco Reyes León la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) mensuales a título de frutos, desde la notificación del auto admisorio de la demanda, tal y como lo solicitó la parte actora, para tal efecto se les concede el término de diez (10) días. OCTAVO (sic): Condenar en costas a los demandados Tito Antonio Reyes Contreras y Mercedes Lilia Méndez De Reyes. Se señalan como agencias en derecho la suma de dos millones pesos (\$2.000.000)... NOVENO (SIC): EXPEDIR copia auténtica del acta de esta audiencia y del audio contentivo de la misma. DÉCIMO (SIC): ARCHIVAR el expediente cumplido lo anterior. “

III. IMPUGNACIÓN:

La parte demandante interpuso recurso de apelación para que se revoquen los numerales cuarto y sexto de la providencia puesto que *“...el numeral (sic) cuarto, ha manifestado que los demandados en reivindicación Genaro López y Ana Yolanda López Borda, actuaron u obraron de buena fe en la compra que hicieron del inmueble a que tantas veces se ha referido usted y obra en el expediente, en nuestro sentir los demandados en reivindicación se confabularon con los demandados Tito Antonio Reyes y Mercedes Lilia Méndez para llegar a la adquisición del inmueble, luego no actuaron, contrario sensu a lo que su señoría ha expuesto, no actuaron de buena fe. En cuanto al numeral (sic) sexto que ordena cancelar el registro o la escritura 283 de 7 de febrero de 2012 de la Notaría Primera de Soacha que contiene la sucesión del causante Euclides Reyes Contreras, encontramos que hay un contrasentido, si se declara la cancelación o la ineficacia de esa escritura, quiere decir que Mercedes no era dueña de ningún inmueble, y entonces si nó era dueña de un inmueble cómo transmitía la propiedad de ese inmueble a los compradores Genaro y posteriormente Yolanda,.....”*

Por escrito manifestó que la buena o mala fe no exime de responsabilidad a los demandados en proceso reivindicatorio, porque la ley no confiere derechos a quien no los tiene, **“ lo único para ello es que se haya consumado la prescripción, que para el caso que nos ocupa dicho derecho no se ha extinguido para mi poderdante. (Sentencia SC-1693 del 2019, mayo 14 de 2019)”**

Que la Juez del conocimiento ordenó cancelar la anotación 5 del certificado de tradición y libertad, sin observar que dejó vigentes las anotaciones 6 y 7 relacionadas con las ventas fraudulentas que hizo el heredero putativo, a sabiendas que lo accesorio sigue la suerte de lo principal y en el numeral sexto de la resolutive **..” declaro (sic) que dicha cancelación de la escritura que declaró nula la sucesión del causante..., no es oponible a los demandados en Reivindicatorio por haber haber (sic) actuado de buena fe, cosa que no se comparte dicha apreciación, por ser contraria a derecho a la realidad procesal, yendo en contravía de los mandatos jurisprudenciales ...”**

Que las ventas fueron simuladas porque los demandados en petición de herencia Mercedes y Tito son esposos entre sí; y que **de igual manera ANA YOLANDA LOPEZ (sic) BORDA y GENARO LOPEZ (sic) son la misma familia, conforme a las probanzas que se encuentran en audio, donde RAFAEL LOPEZ (sic) hijo de GENARO, hermano de ANA YOLANDA y esposo de JANETH REYES MENDEZ (sic) conviven desde hace más de 12 años con RAFAEL, como se entiende en audio, además JANETH y ANA YOLANDA así lo hizo saber esta (sic), estudiaron en el mismo colegio, esto quiere decir que los anteriores se trata de una misma familia..... es así que como el señor TITO ANTONIO le vende a su esposa MERCEDES, teniendo sociedad conyugal vigente y sin liquidar, pero para no dar sospecha del acto, TITO le otorga poder especial a su hija EDITH que tiene con MERCEDES, para que se le venda los derechos herenciales a su mamá MERCEDES, de igual manera, y una vez se apropia de los derechos herenciales esta última, la señora MERCEDES, realiza la presunta venta a su consuegro GENARO, y este le realiza la presunta venta a su hija ANA YOLANDA..**

Que en las declaraciones e interrogatorios se encuentran contradicciones respecto del número de pisos del inmueble, lo cual trasluce que los compradores no conocen físicamente, ni tuvieron la posesión del inmueble, no hay prueba del pago del mismo y no se explica como doña Ana Yolanda no vive allí y paga arriendo.

“Que el señor GENARO en el interrogatorio afirmó que él era constructor y que compraba y vendía inmuebles, por lo que no era una persona que no conociera el negocio, para que no hiciera estudio de títulos del inmueble que estaba comprando, y mucho menos no observar que (sic) calidad tenía (sic) EUCLIDES y que la sucesión fue realizada por Mercedes que no tenía vínculo familiar para que fuera heredera y además el tiempo inmediato de la realización del trámite y sucesoral la muerte de Euclides Fue en el mes de octubre el día 17 del 2011, el 20 de diciembre del 2011 firma escritura de venta de derechos herenciales EDITH a favor de su mamá Mercedes, del poder otorgado por su padre TITO ANTONIO y el 7 de febrero del 2012 se firmó la escritura pública que protocoliza la sucesión por el abogado BARRERO que sigue en el presente proceso apoderando a Mercedes, honorable magistrado se nota el afán de los interesados en apropiarse del bien que era y estaba en cabeza del causante Euclides, con el propósito de defraudar los derechos herenciales que tenía su único hijo Dolfus...”

(...)

Por lo anterior solicita:

“1.- ...revocar la sentencia de fecha 23 de abril de la presente anualidad, y relacionada a los numerales cuarto y sexto de la parte resolutive, para en su defecto, DECRETAR, que los demandados en proceso reivindicatorio señores GENARO LOPEZ (sic) y ANA YOLANDA LOPEZ (sic) BORDA. Reivindiquen el inmueble

“2.- Como consecuencia de lo anterior, se ORDENE cancelar las anotaciones 6 y 7 del Certificado de Tradición y libertad del inmueble objeto del reivindicatorio y correspondientes a las escrituras públicas números 1401 del 23 de agosto del año 2013 de la Notaría 74 del Círculo de Bogotá y 2805 del 5 de diciembre de 2014, de la Notaría 56 de Bogotá. Oficiese a las respectivas notarías y oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.”

“3.- Se condene a pagar los frutos en favor del demandante y con mejor heredero, a los señores GENARO LOPEZ (sic) y ANA YOLANDA LOPEZ (sic) BORDA, en las proporciones ordenadas por el Despacho en la pretensión principal.”

“4.- Que se condene en costas a los demandados en reivindicatorio, por haberse opuesto a las pretensiones y haber actuado de mala fe.”

IV. CONSIDERACIONES:

Con las pruebas aportadas al plenario se evidencia que el demandado en proceso de petición de herencia, efectivamente inició y llevó a su culminación el proceso de sucesión del causante, sin convocar al actor, quien por ser hijo del señor **Euclides Reyes Contreras**, se encontraba en el primer orden hereditario, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 4° de la ley 29 de 1982.

Establecido entonces el derecho que le asiste al demandante, se ocupará la Sala sobre los ordinales cuarto y sexto de la sentencia, el primero, relacionado con la declaración que los demandados en reivindicación actuaron de buena fe y el otro, la cancelación ordenada, la cual según el A quo, no le es oponible a los demandados en reivindicación.

En el presente proceso se practicaron las siguientes pruebas:

INTERROGATORIOS DE PARTE.

DEMANDANTE.

DOLFUS FRANCISCOS REYES LEÓN. Dijo que no conoció a su tío Tito Antonio Reyes Contreras, ni a la señora Mercedes Lilia Méndez de Reyes; que tampoco conoció a los otros hijos de su progenitor. A la pregunta qué relación tenía con su padre Euclides, dijo que de vez en cuando él iba a visitarlo, cuando vivía en el barrio La Florida; que su padre no le presentó a sus tíos; que no lo presentó como miembro de la familia y que con su padre se dejaron de ver unos 25 años más o menos; Que no conocía a la señora Mercedes Lilia Méndez; tampoco asistió al entierro del causante, se enteró de su fallecimiento a los 15 días. Que luego de la muerte de su padre no se le presentó al señor Tito Contreras; que **“no lo conozco, no lo distingo”**; que a doña Mercedes la esposa de su tío Tito **“no señor, tampoco”** y que a estos no les reclamó por la casa de Bosa, que no ha ido allá, porque no los distingue.

PARTE DEMANDADA.

MERCEDES LILIA MÉNDEZ DE REYES. Dijo que se casó con Tito Antonio Reyes, pero no vive con él desde hace aproximadamente 25 años, que le compró el inmueble legalmente, porque nunca en la vida supo que había un heredero, que honradamente sin ninguna mala intención le compró y nadie se apareció a cobrar hasta los 7 años de muerto ese señor. Que Ana Yolanda y Genaro compraron el inmueble en Soacha y ella recibió la plata, 42 millones; Que Tito no metió en la sucesión a las otras hermanas porque estaban muertas; la primera vez que vio físicamente a don Dolfus, fue en la primera audiencia. Relató que tuvo una relación marital y como pareja con don Euclides; no sabe de la demanda de paternidad que le colocaron a Euclides en Gachetá. Dijo que don Genaro a quien conoció por medio de una oficina de ventas de terrenos, le entregó la totalidad del dinero producto de la negociación del inmueble, y a doña Yolanda la vino a distinguir hace poco tiempo, esto es cuatro años en una reunión, pero no se volvieron hablar. Que cree que doña Yolanda conoce a su hija Janeth, porque su hija vive en el primer piso de la casa y dicen que vive con el hermano de ella, pero no sabe si ese señor vive ahí o no; que no sabe si su hija tuvo una relación con Rafael López Borda. Que la relación entre la testigo y su hija Janeth es alejada. Que la casa que vendió al momento de la venta tenía un piso y el otro medio terminado y que dicen que le han hecho mejoras y le han invertido muchos millones, porque la verdad ella no ha ido.

ANA YOLANDA LÓPEZ BORDA. Conoció a la señora Mercedes Lilia Méndez de Reyes, hace aproximadamente 2 años porque es artista, la conoció en un evento cantando a la familia de ella; no conoce a Tito Antonio Contreras. Expresó que ella le compró a su papá, su padre le dijo que hicieran la escritura y que le prestara 30 millones y que **“luego le metemos nosotros al inmueble”**; como familia no esperaban este problema, su papá compró de buena fe. Que Janeth Reyes, hoy en día es su cuñada. Dijo que si Mercedes Lilia Méndez de Reyes sabía al vender que había heredero, actuó de mala fe. Que después de adquirir el inmueble, le hicieron mejoras; conoció al demandante hasta la primera audiencia. Que su papá tiene la posesión de la casa desde que la compró hace 6 años, siempre la ha tenido y que desde que la compró le hizo mejoras, que hay algunos comprobantes como lo son los préstamos, pero desde un tiempo no guardaron recibos, porque no esperaban este problema.

GENARO LÓPEZ MUÑOZ. Conoció a Lilia Mercedes de Méndez, cuando estaba buscando casa; que a su hija Yolanda, le vendió prácticamente por 30 millones, porque ella le prestó 30 millones de pesos, que ella no vive ahí, que él tiene

la posesión; no sabía nada de herederos, solamente cuando ya ahorita como a los 5 años que les formularon la demanda. Que le hizo el negocio a la señora Mercedes, pero que él no se robó la casa, no sabía quién era ella o su familia, hasta lo último se enteró que su hija se conocía con la señora Janeth que estuvieron en estudio, pero que le vendió la casa honestamente a su hija. No conoció a don Tito Antonio y no conoce a la familia de la señora Mercedes, solo distingue a la señora Edith; sabe que su hijo Rafael hace dos años se comprometió con doña Janeth, pero no sabe más, porque no se mete en sus asuntos. Que él no se robó el dinero, es un albañil honesto y necesita que saquen a su hija, que ella no tiene nada que ver.

TESTIMONIOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDANTE.

FRANCISCA ORLANDA LEÓN PEÑA. progenitora de Dolfus Francisco Reyes León, dijo que supo de la muerte de él (Euclides), que no fue al entierro y tampoco le aviso a su hijo; que su hijo Dolfus no frecuentaba a los hermanos de Euclides; no distinguía a Ana Yolanda López y Genaro López. Relató que Tito Antonio Reyes y Mercedes Lilia Méndez tenían conocimiento de Dolfus Francisco Reyes en calidad de hijo de Euclides, que se encontraban cuando había misas y fiestas. Que cuando se tramitó un proceso para reconocer la paternidad del demandante por parte de don Euclides y de la declaratoria de paternidad no se enteraron doña Mercedes o don Tito **“no señor, porque yo no tenía comunicación con ellos”**.

ARIDELFO ELI LEÓN PEÑA. Dijo que Dolfus León es su sobrino, que Mercedes Lilia de Reyes y Tito Antonio Reyes tenían conocimiento de la existencia de Dolfus, porque ellos vieron cuando la hermana estaba embarazada. Cuando se le preguntó si Tito Antonio y Mercedes de Reyes, tuvieron conocimiento del reconocimiento voluntario que hizo Euclides del hijo extramatrimonial, respondió que no sabe. Cuando se le preguntó si su hermana y su sobrino asistieron al entierro, dijo que no. Manifestó que el trato de ellos era distanciado, que don Euclides no la iba muy bien con el hijo, y la hermana tampoco. No conoce a Ana Yolanda López y a Gerardo López.

NUMAEL GARZÓN GARZÓN. No conoce al demandante, no tiene idea del muchacho; tampoco conoce a Ana Yolanda López Borda, dijo que Euclides Reyes Contreras fue su cuñado; no sabe de hijos de Euclides, oyó que Euclides tenía un hijo, pero no tenía seguridad de nada. Conoció a Dolfus Francisco Reyes, muy joven, cuando lo conoció estaba con la mamá Francisca León Peña.

TESTIMONIOS DECRETADOS DE OFICIO.

RAFAEL LÓPEZ BORDA. Hermano de Ana Yolanda López Borda. No conoce al demandante; conoció a la señora Mercedes Lilia Méndez de Reyes por medio de la hija de ella señora Janeth Reyes, con quien tiene una relación de pareja hace unos cinco años, pero no conviven, conoció a esta como amiga hace unos doce años. Conoce a Tito Antonio Reyes Contreras desde hace tres años cuando llegó a la casa de la señora Mercedes en donde está viviendo don Tito, en el barrio Bosa Naranjos. No sabe qué relación existe entre su hermana Ana Yolanda López Borda, Mercedes Lilia Méndez de Reyes y Tito Antonio Reyes Contreras; no sabe cuál es el patrimonio de su hermana y tampoco de dónde pudo sacar el dinero para comprar la casa. Especificó que Genaro López es su padre, que este le comentó la compra que del inmueble hizo a doña Mercedes Lilia Méndez de Reyes, y que el dinero imagina que lo sacó del negocio de la finca raíz en que toda la vida ha trabajado. No sabe cómo su padre Genaro conoció a doña Mercedes Lilia, ni cuánto dinero pagó su hermana por la compra de la casa objeto de este proceso. No está enterado de la razón por la cual su padre, al año de comprarlo (2013) decidió vendérselo a su hermana, como tampoco de dónde sacó los recursos su hermana para adquirirlo, pero imagina que puede ser préstamos. Que su padre le hizo mejoras a esa casa y se valió de los bancos y con el producto de su trabajo le invirtió mucho dinero, la casa actualmente tiene cuatro pisos.

RUTH JANETH REYES MÉNDEZ. Dijo que en la actualidad no tiene unión marital de hecho, que es pareja de Rafael López Borda, tienen una relación estable pero no viven juntos, que vivieron un tiempo, pero se tuvieron que separar incluso por estos problemas, que vivieron un año hasta el año pasado. No conoce a don Dolfus Francisco. Que Rafael conoció a sus padres cuando ellos empezaron la relación, esto es de cuatro a cinco años; Considera que esto es un novelón, porque los padres de su pareja no se conocían entre sí, solo cuando hicieron el negocio. *Cuando la juez le preguntó si sabe a qué se dedicaba la señora Ana Yolanda López Borda en los años 2013 y 2025* dijo que estudiaron juntas, no se volvieron a ver por muchos años y después se volvieron a encontrar hace doce años que fue cuando le presentó al hermano Rafael y después de eso tuvieron otro lapso de tiempo que no se volvieron a encontrar, esto es siete años, pero que cuando iniciaron la relación con él hace cinco años, empezaron a frecuentarse con Yolanda. No sabe si su progenitora sabía de la

existencia del demandante, porque no tiene buena relación con ella. No sabe quién es Francisca León Peña.

Pasa la sala decidir el recurso de apelación.

Sobre el ordinal cuarto:

El apelante alegó que es desacertada la decisión del a quo en el citado ordinal, dado que contrario a lo que se declaró, los demandados en reivindicación se confabularon con los demandados Tito Antonio Reyes y Mercedes Lilia Méndez para adquirir el inmueble, luego, no actuaron de buena fe y que la buena o la mala fe no los exime de la responsabilidad de reivindicar a los herederos.

Según 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 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)”.

La buena fe simple se encuentra definida en el art. 768 del C.C. como *“la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de otro vicio”*, y genera que la ley le dé cierta protección a quien actúa de tal manera, como ocurre con los frutos percibidos por el poseedor de buena fe cuando es condenado a entregar el bien al propietario.

En el presente caso, nos interesa la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos. Al respecto, el ya citado tratadista nos dice que *“este grado de buena fe tiene efectos superiores a la buena fe simple. Como su nombre lo indica, tiene la virtud de 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 comunis 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.).

En similar sentido, la Corte Suprema de Justicia, Sala de casación civil, en sentencia del 23 de junio de 1958 (Gaceta judicial número 2198, tomo LXXXVIII, Bogotá, junio de 1958, Págs. 222 a 243) dijo que sin pretender agotar las posibles aplicaciones, habla de seis aplicaciones concretas del *error comunis facit jus*, entre ellas *“más 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...”*

La citada providencia, enumera las características de la teoría de los actos aparentes así:

“...Ciertamente, todo derecho es susceptible de ser ejercido ya personalmente, ya mediante un representante. En todo caso, a quien ejerce un derecho se le presume titular de él. Normalmente así suceden las cosas en el comercio; los poseedores de las cosas suelen coincidir con los dueños legítimos; pero en ocasiones se rompe esta simetría; se rompe cuando una persona aparece ante los demás como titular de un derecho sin serlo.”

“Si en tales circunstancias quien aparece como titular de un derecho que tiene todos los elementos de existencia, lo enajena, el adquirente de buena fe se convierte en propietario definitivo. Lo cual indica que el verdadero titular que permanecía escondido a los ojos de los demás, pierde definitivamente su derecho.”

“En los casos en que la ley convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de la buena fe, se está refiriendo a la concurrencia conjunta de estos elementos:

“a). Que el derecho o situación jurídica aparentes tengan en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.

“b). Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y,

c). Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

Al estudiar el presente caso, encontramos que se allegaron al plenario como prueba documental, copia de las actuaciones surtidas ante la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca de la sucesión de Euclides Reyes Contreras, en las que aparece la adjudicación que de la masa herencial se hizo a doña Mercedes Lilia Méndez de Reyes, en su calidad de cesionaria de los derechos que le transmitió el señor Tito Antonio Reyes Contreras, este en calidad de heredero (hermano) del causante.

Con la anterior prueba relacionada, se evidencia que los demandados en petición de herencia efectivamente iniciaron y llevaron a su culminación la sucesión de causante Euclides Reyes Contreras, sin relacionar en ella al actor del presente proceso, desconociendo los derechos del mismo, razón por la cual, en dicho proceso se hizo la adjudicación del bien materia del presente litigio en cabeza de la señora Mercedes Lilia Méndez de Reyes, como se desprende de la anotación No 5 del folio de matrícula inmobiliaria No 051-47172, acto realizado por medio de escritura pública

No 283 de 7 de febrero de 2012 de la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca; se le adjudicó “**EL 100% DE LOS UNICOS (sic) bienes inventariados PARTIDA UNICA (sic)**” (fol. 58 del pdf del Cuad. Principal expediente digital).

Un año y seis meses después, doña Mercedes Lilia Méndez de Reyes, una vez efectuada la respectiva anotación como propietaria en el folio de matrícula inmobiliaria No 051-47172; mediante escritura pública N° 1401 de 23 de agosto de 2013 visible fol. 58 del pdf del Cuad. Principal expediente digital, realizó la venta del inmueble a Genaro López Muñoz, venta que fue inscrita en el certificado de tradición y libertad en la anotación 6; el anterior adquirente, a través de escritura pública No 2805 del 5 de diciembre de 2014, enajenó el bien a la señora Ana Yolanda López Borda, acto inscrito en la anotación No 7 del citado folio de matrícula inmobiliaria, registro en el que aparece actualmente la citada señora como titular del derecho de dominio.

Sin que obre prueba en contrario, tenemos que los demandados en reivindicación y en especial el demandado Genaro López Muñoz, (*quien compró inicialmente el bien*¹), actuaron con la convicción de que la señora Mercedes Lilia Méndez de Reyes, obtuvo el derecho de dominio acorde con lo dispuesto en la ley y sin que tuvieran conocimiento de la existencia de otros herederos de igual o mejor derecho.

Sumado a lo anterior, no existe prueba, de que los negocios jurídicos celebrados entre doña Mercedes Lilia Méndez de Reyes plasmados en la escritura pública N° 1401 de 23 de agosto de 2013 y don Genaro López Muñoz y su hija Ana Yolanda López Borda, contenido en la escritura pública No 2805 del 5 de diciembre de 2014, hubieran sido simulados, o que lo allí consignado sea distinto a la realidad, tendientes a defraudar al heredero de mejor derecho como se afirma en la apelación; tampoco se acreditó que se hayan rescindido estos negocios jurídicos mediante acción simulatoria, por lo tanto de ellos se presume que se realizaron conforme a la ley.

Y es que, si examinamos el material suasorio aportado, no se puede llegar a conclusión diferente, puesto que el mismo demandante expresó que la relación con su padre no era de las mejores y que no conoció a los hermanos y hermanas de este, ni a los protagonistas de esta lid jurídica, lo que trasluce que los demandados no conocían la existencia del demandante, ni de su relación filial con el causante.

¹ Ver anotación 6 del del folio de matrícula inmobiliaria No 051-47172.

Al examinar los interrogatorios de parte rendidos por los demandados, no se observan manifestaciones que puedan producir consecuencias jurídicas adversas a los mismos o que, de alguna manera favorezcan a su contraparte, pues no conocían al demandante, tal como este lo relató.

Sobre el particular, la jurisprudencia tiene dicho: *“...la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba”* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC11803 de 3 de septiembre de 2015, M.P.: doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA).

Revisada la prueba testimonial, tampoco se puede concluir como lo señala el recurrente, que existió confabulación entre los demandados para apoderarse del bien identificado con matrícula No 051-47172, pues claramente tanto la señora Ruth Janeth Reyes Méndez, como el señor Rafael López Borda, de manera conteste relataron que sus padres Mercedes Lilia Méndez de Reyes y Genaro López Muñoz, no se conocían antes de la celebración del negocio jurídico sobre el bien objeto de este proceso, al punto que dijeron que si bien ellos (deponentes) se conocían hacía muchos años, su relación sentimental o marital surgió cuatro o cinco años atrás y no obstante que el testigo Rafael López Borda, afirmó que se conocía con su compañera Janeth Reyes Méndez desde hacía doce años como amigos, no identificaba a los padres de ella, a quienes vino a distinguir cuando inició su relación afectiva; mientras que la enajenación del predio se había efectuado aproximadamente diez años atrás.

Ahora bien: se aportaron los testimonios de Francisca Orlanda León Peña, Aridelfo Eli León Peña, Numael Garzón Garzón, los cuales nada proporcionaron para definir el punto objeto de censura, pues son personas que no conocían de la presunta relación que insinúa el demandante tenían los demandados para adquirir el bien y defraudar la sucesión, pues dijeron que no conocían a los demandados Genaro López Muñoz y su hija Ana Yolanda López Borda.

En lo relacionado con la buena fe encuentra esta Corporación, que Genaro López Muñoz y Ana Yolanda López Borda, reúnen las condiciones que exige la ley para que se configure la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos, ya que al momento de adquirir el bien, lo hicieron con la conciencia de recibirlo de quien era su

propietaria y con la certeza de que la tradente era quien poseía el derecho de dominio para realizar dicha venta, sin que se haya podido demostrar lo contrario; por lo tanto, no les es oponible la decisión favorable al actor; pero, ante la realización de la venta del bien hereditario, no puede resultar afectado el demandante, por lo cual se debe ordenar la reivindicación por equivalencia, tal como se hizo en la primera instancia, en la cual se ordenó a favor del actor, la restitución a los demandados en petición de herencia, de la suma de \$40.000.000, indexados, precio pagado por el bien, según predica la escritura pública No 283 de 7 de febrero de 2012 de la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca.

En estas condiciones, no prospera la acción reivindicatoria, como quiera que se protege a los compradores, quienes actuaron con buena fe exenta de culpa, la cual es generadora de derechos y se condenará a Tito Antonio Reyes Contreras y Mercedes Lilia Méndez de Reyes a restituir a Dolfus Francisco Reyes León, como lo ordenó el A quo, el precio del bien, debidamente indexado, precio éste que se tendrá en cuenta al momento de rehacer la partición.

Sobre el ordinal sexto:

Considera el recurrente que es desacertada la decisión del a quo en el citado ordinal, en razón a que, se ordena la cancelación del registro de la escritura pública No 283 de 7 de febrero de 2012 que contiene la sucesión del causante Euclides Reyes Contreras, encontrando un contrasentido, porque significa que declarando la ineficacia de dicho instrumento, quiere decir que la señora Mercedes no era dueña de ningún inmueble, se pregunta cómo trasmitía la propiedad de ese inmueble a los compradores don Genaro y posteriormente a doña Yolanda.

Para resolver tenemos que, al prosperar las pretensiones en lo relacionado con la petición de herencia, la pretensión reivindicatoria no tiene lugar frente a los adquirentes que obraron con buena fe exenta de culpa y la misma es creadora de derechos, tal y como se dijo; por lo tanto, lo que corresponde es declarar la ineficacia del acto partitivo, para no hacer ilusorio su petitum, manteniendo a salvo los negocios jurídicos ulteriores, para no afectar los derechos de terceros compradores amparados en el principio del error "***communis facit ius***" y consecuencia de esto es que la ley "convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes".

Como colofón de todo lo discurrido, se confirmará la decisión de primera instancia concerniente a los ordinales objeto de inconformidad, y se condenará en costas de esta instancia al recurrente por no haber prosperado el recurso

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR conforme con lo dicho en la parte motiva de este fallo, la sentencia apelada de fecha veintitrés (23) de abril de dos mil uno (2.021), del Juzgado Diecisiete (17) de Familia de Bogotá, D.C.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de la presente instancia a la parte apelante, por no haber prosperado el recurso.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ

CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS -

NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ