República de Colombia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva
Sala Cuarta de Decisión
Civil Familia Laboral

Magistrada Ponente: ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ

Recurso	: Extraordinario de Revisión
Radicación	: 41001-22-14-000-2014-00196-00
Demandante	: LEYDI CATALINA LOSADA CABRERA
Demandados	: ISAAC FIGUEROA MONTES

Neiva, mayo doce (12) de dos mil veintiuno (2021)

1.- ASUNTO

Ejecutoriado el auto decreto de pruebas, conforme se anunciara en dicho proveído, se procede a dictar sentencia anticipada, a tono con los mandatos del artículo 278 numeral 2 del C.G.P., de forma escrita, en cumplimiento de los lineamientos de nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia que enseña:

> "*En resumen, la sentencia anticipada ha de ser escrita en unos casos y oral en otros, según el momento en que el juez advierta que es viable su proferimiento, será del primero modo cuando se emita antes de la audiencia inicial, y del segundo, esto es, oral, cuando el convencimiento aflore en el desarrollo de algunas de las sesiones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.*"[1]

2.- ANTECEDENTES RELEVANTES

2.1.- DEMANDA

Por conducto de apoderada formula la señora LEYDI CATALINA LOSADA CABRERA recurso extraordinario de revisión[2], contra la providencia de 13 de agosto de 2012, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón al interior del proceso ordinario de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de

[1] Sentencia Sala de Casación Civil, radicado No.47001-22-13-000-2020-0006, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque. En igual sentido sentencias SC12137-2017 y SC2776 de 2018.
[2] Folios 1-9 cuaderno 1.
.

dominio, instaurado por ISAAC FIGUEROA MONTES en contra de personas desconocidas e indeterminadas, peticionando se declare la nulidad de todo lo actuado en el indicado proceso desde el auto admisorio de la demanda, por haberse incurrido en la causal 7 del artículo 380 del C.P.C., por falta de notificación del mismo a la hoy demandante, para que en su lugar se ordene al despacho de conocimiento proferir nuevo auto admisorio y se disponga la integración del contradictorio, donde se le incluya como demandada, para así poder ejercer sus derechos legales, constitucionales y procesales que en derecho le correspondan o en su defecto, se disponga tomar las previsiones y decisiones que igualmente en derecho correspondan para sanear la causal de revisión y nulidad, por no habérsele notificado el auto admisorio.

En sustento fáctico de sus pretensiones, expone que ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón, el señor ISAAC FIGUEROA MONTES promovió demanda ordinaria de declaración de pertenencia a fin de adquirir por prescripción extraordinaria el dominio del predio rural denominado “El RETIRO” ubicado en la vereda Las Quemadas del municipio de Suaza – Huila, señalando que venía ejerciendo posesión material sobre dicho inmueble desde hace más de 25 años, con ánimo de señor y dueño a la vista de toda la comunidad, de manera pacífica, continúa e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, demanda que fue admitida y que una vez surtido el trámite correspondiente, culmino con sentencia estimatoria.

Que la demanda no fue dirigida contra la actual propietaria del inmueble de mayor extensión en el que se encuentra ubicado el predio objeto de declaración de pertenencia, esto es la demandante, quien según certificado de libertad y tradición lo adquirió por compraventa realizada al señor IVÁN LOSADA MONTES, propietario anterior, contra quien tampoco se dirigió la demanda, pese a su enunciación en los linderos del predio que se pretendió en usucapión.

Que de acuerdo a la constancia expedida por el señor Registrador, aportada al mentado proceso, de no contar el predio con tradición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, requisito indispensable para la declaración de pertenencia, donde deben aparecer las personas titulares de derechos reales sujetos a registro, sin que se le suministraran al señor Registrador los verdaderos datos del inmueble, la nomenclatura e identificación del predio de la demandante, ni mucho menos que hacía parte de otro de mayor extensión de propiedad de la hoy demandante desde el año 2009 según cuenta el contrato de compraventa, para proceder a dirigir la

demanda contra ella y vincularla, valiéndose de argucias contrarias a la lealtad procesal, deber y decoro por parte del togado, faltando a la verdad.

Que con las anotaciones en el certificado de libertad y tradición del inmueble se puede corroborar además de los linderos y áreas que lo componen, que la actora es propietaria con título y modo; que ejerce desde su adquisición actos de señora y dueña sobre la totalidad del área del predio, con actos previos, concomitantes y posteriores a la sentencia objeto de revisión.

Que desde el mes de noviembre de 2009 efectuó contrato de compra venta con el señor JOSÉ IVÁN LOSADA MONTES, venta que comprendió los árboles frutales y una extensión superficiaria según el título antecedente, de 5.000 metros cuadrados, entregando el vendedor con anterioridad la posesión real y material del mismo, sin reserva de limitación alguna.

Que contra la sentencia que puso fin al proceso de pertenencia, resultando prosperas las mal intencionadas pretensiones de la demanda, no le fue posible interponer recurso alguno, precisamente al desconocer por completo de la existencia del proceso, quedando la sentencia ejecutoriada el 27 de agosto de 2012.

Que promovió audiencia de conciliación ante la Dirección de Justicia Municipal del municipio de Suaza con el señor ISAAC FIGUEROA MONTES, para que le desocupara el predio, en la que este le exhibió la sentencia, momento en el que se enteró del proceso de pertenencia, optando por el presente mecanismo extraordinario para poder lograr la protección de sus derechos, con la nulidad de lo actuado desde la presentación de la demanda y/o su admisión, con el único fin de que se integre como parte del extremo contradictorio.

2.2.- CONTESTACIÓN

2.2.1.- El demandado ISAAC FIGUEROA MONTES, fue notificado del auto admisorio a través de curador *ad litem*[3], una vez cumplido el trámite de emplazamiento a solicitud de la parte actora, quien oportunamente dio respuesta al escrito impulsor, manifestando en líneas generales ser cierto el trámite del proceso a revisar, adjudicándosele a su representado el lote por medio de sentencia y que por no tener contacto con la persona que representan e ignorar las razones para estar

[3] Folio 155 cuaderno 1.

ausente, no tiene excepciones que proponer, ateniéndose a lo que se pruebe en el proceso.

2.2.2.- A las personas desconocidas e indeterminadas, igualmente se les designó curador *ad litem*, quien en oportunidad contestó la demanda, expresando no constarle los hechos base para pedir y oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones, toda vez que el predio sobre el cual recayó el proceso de pertenencia objeto de recurso de revisión fue sobre el denominado "EL Retiro", ubicado en la vereda "Las Quemadas" en el municipio de Suaza con una cabida de 3.480 m^2 y el acreditado por la demandante es el predio rural "Alegría", con una cabida de 5.000 m^2, ubicado en la misma vereda y municipio, planteando excepción de mérito denominada: "ser diferente la cosa objeto de pertenencia" y "genérica".

3.- CONSIDERACIONES

3.1.- En el contexto de la demanda y su contestación, corresponde a la Sala dilucidar si la demandante, señora LEYDI CATALINA LOSADA CABRERA debía ser notificada del auto admisorio de la demanda, en el proceso de pertenencia adelantado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón (Huila), la que fuera presentada por el señor ISAAC FIGUEROA MONTES, hoy demandado, contra personas desconocidas e indeterminadas.

3.2.- Sea lo primero recordar que el recurso extraordinario de revisión, precisa la Honorable Corte Suprema Sala de Casación Civil[4], que para la jurisprudencia inveterada de dicha Corporación, *"…surgió de la necesidad de disminuir en ciertos y estrictos casos la cosa juzgada material (res iudicata pro veritate habetur), para ofrecer a los respectivos afectados la facultad de cuestionar la presunción de legalidad y acierto de las sentencias definitivas, con tal de aceptar y buscar la enmienda de una iniquidad judicial, eso sí bajo precisas causas determinadas previamente en la ley."*

Reitera la misma providencia, que por el carácter extraordinario y dispositivo del recurso de revisión, sólo procede para casos igualmente extraordinarios, para que se reexamine sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada, siempre que se presente uno cualquiera las causales reguladas en el artículo 380 del C.P.C., actualmente del artículo 355 del C.G.P., con el exclusivo fin de proseguir el proceso, para que pueda

[4] Sentencia SC-15579-2016, M.P. Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

fallarse conforme a los dictados de la justicia, respetando la garantía del debido proceso, cuando ésta, la cosa juzgada, ha sido quebrantada, extractando sentencia de la misma Corporación, No. 237 de 1 julio de 1938, 192, No.2431, páginas 7 y siguientes: "«*no puede mantenerse cuando, con posterioridad a la producción de la sentencia y con el carácter de auténtica novedad decisiva, aparece un hecho o circunstancia que por sí solo y de manera concluyente demuestra la ostensible injusticia del pronunciamiento, situación ésta que la ley encara mediante el recurso de revisión*».", oportunidad en la que expone, se moldean las características de la herramienta procesal extraordinaria a saber: a) solo procede contra determinadas resoluciones judiciales, dentro del término y por los motivos expresamente consagrados en la ley; b) permite impugnar sentencias ejecutoriadas en los eventos especiales consagrados en la ley que el interesado debe probar si aspira a destruir la fuerza de la cosa juzgada y c) es de mero derecho y no constituye una nueva instancia judicial.

En cuanto a la causal de revisión alegada, con referencia al C.P.C., guardando vigencia con el C.G.P., que igualmente la contempla, ha puntualizado la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia[5]:

> "*2. Como reclama la censora al tenor de lo preceptuado en el numeral 7 del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil, amerita invalidar la sentencia la circunstancia de «[e]star el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento contemplados en el artículo 152 [140], siempre que no haya saneado la nulidad», de donde se infiere que la disposición apunta a proteger el derecho fundamental al debido proceso en su más prístina manifestación, como es la posibilidad de ser enterado de la actuación judicial iniciada en contra y, por esa senda, acceder al abanico de posibilidades de contradicción que brinda el ordenamiento jurídico, pues, de no darse aquella, queda cercenada de tajo cualquier posibilidad ulterior de ejercicio de esos privilegios.*
>
> *Suficientemente decantado está que a partir del Decreto 2282 de 1989, la referencia al artículo 152 corresponde al 140 del Código de Procedimiento Civil, cuyo numeral 8 contempla la nulidad del proceso «[c]uando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquél o de éste, según el caso, del auto que admite la demanda…», regla que precisa el alcance de la remisoria, en cuanto no sólo estipula los eventos de absoluta omisión del trámite para vincular a la contraparte, sino cuando éste se cumple irregularmente.*
>
> *En todo caso, esto debe mirarse a la luz del principio de trascendencia que rige esta materia, pues, no a cualquier yerro puede conferírsele entidad suficiente para dar al traste con la actuación procesal, sino a aquellos que*

[5] Sentencia Sala de Casación Civil SC788-2018, M.P. Dr. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

afecten radicalmente el derecho fundamental de contradicción, tema a examinar puntualmente."

3.3.- La pretensión formulada por la recurrente extraordinaria en revisión, se funda en la causal prevista en el numeral 7 del artículo 380 del C.P.C., vigente durante el trámite del proceso objeto del proceso con radicado No.41298 3103 002 2011 00155, iniciado por el hoy demandado ISAAC FIGUEROA MONTES contra personas desconocidas e indeterminadas, adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón, con la pretensión declarativa de pertenencia del predio denominado el "El Retiro" con una extensión superficiaria de 3.480 $m^{2,}$, que consta de una construcción para vivienda y árboles frutales, cuya demanda se presentó el 17 de noviembre de 2011[6], profiriéndose sentencia estimatoria el 13 de agosto de 2012, notificada por edicto y ejecutoriada acorde a constancia secretarial, el 27 de agosto siguiente[7].

La causal 7 del artículo 355 del C.G.P., vigente desde el 1 de enero de 2016[8], aplicable al caso, acorde al artículo 625 de esta codificación, como quiera que al entrar a regir, en el presente proceso se estaba agotando el trámite de notificación[9], es del siguiente tenor:

"7. Estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad."

A la demanda con pretensión declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, acorde con los mandatos del artículo 407 numeral 5 del C.P.C., debía acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde constara las personas que figuraran como titulares de derechos reales sujetos a registro o que no aparecía ninguna como tal, y de figurar determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda debía dirigirse contra ella.

En cumplimiento de la anterior carga probatoria, se anexó con la demanda de pertenencia certificado expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Garzón, con respuesta negativa, a la solicitud elevada por el Doctor ARMANDO TAMAYO ÁLVAREZ, sobre

---

[6] Folios 1 a 7 cuaderno 1 del proceso de pertenencia.
[7] Folios 24 a 33 cuaderno 1 del proceso de pertenencia.
[8] Acuerdo No. PSSAA15-10392 de octubre 1° de 2015, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.
[9] Folio 134 cuaderno 1.

si el señor ISAAC FIGUEROA MONTES aparece inscrito como propietario del predio "El Retiro", objeto de dicho proceso, que identifica por su ubicación, extensión y linderos, precisando: "…*y no aparece ninguno como tal, en lo relacionado con el predio antes mencionado.*"

La hoy demandante aduce su calidad de titular del dominio del predio de mayor extensión del que hace parte el pedido en pertenencia, aportando fotocopia de la primera copia de la escritura pública número 1880 de 27 de noviembre de 2009, de la Notaría Primera de Garzón[10], que contiene la compraventa del predio rural denominado "Alegría", ubicado en la vereda Las Quemadas", jurisdicción del municipio de Suaza (Huila), con extensión superficiaria de 5.000 m^2 (cláusula primera), según título antecedente, adquirida por la hoy demandante al señor JOSÉ IVÁN LOSADA MONTES, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 202-16443, que lo identifica, según se advierte en la anotación 5 de 7 de diciembre de 2009[11].

De la documental referida no se determina la calidad exigida en el citado numeral 5 del artículo 407 del C.P.C., de titular del derecho de dominio de la hoy demandante, señora LEYDI CATALINA LOSADA CABRERA, respecto del inmueble que en sentencia ejecutoriada se declara adquirido por prescripción extraordinaria de dominio por el hoy demandado, señor ISAAC FIGUEROA MONTES, pues claramente el señor Registrador certifica que no aparece ninguno como titular del dominio de dicho inmueble denominado "El Retiro", no obrando prueba alguna que determine que hace parte del predio de mayor extensión del que probó la señora LOSADA CABRERA es titular del dominio, el denominado "Alegría".

En el debate probatorio del indicado proceso de pertenencia, se practicó la forzosa inspección judicial (artículo 407 numeral 10 C.P.C.) con anuencia de perito[12] al inmueble pretendido, en la que se recaudó prueba testimonial, apreciando directamente el juzgador de conocimiento su existencia e identificación.

El dictamen pericial[13] en el segundo punto requerido relativo a la identificación del predio expresamente expresa, que por el sector, linderos, extensión y mejoras, es el mismo predio denunciado en la demanda, sin que los testigos

[10] Folios 56 a 59 del cuaderno 1.
[11] Folio 63 cuaderno 1.
[12] Folios 5 a 15 cuaderno 2, proceso de pertenencia.
[13] Folios 20 – 21 cuaderno 2.

MANUEL AGUSTÍN LOSADA MAZABEL, RUFINO OVIEDO ORTIZ y MIGUEL ANGEL MONTES, al exponer con claridad el conocimiento del predio, hicieran referencia que el mismo se integrara a otro de mayor extensión, afirmando su conocimiento de anteriores propietarios, señalando el señor LOSADA MAZABEL a IVÁN LOSADA, vendedor del predio "Alegría" a la demandante, a quienes los restantes testigos señalan como colindante del predio.

De esta forma, la no prueba de ser titular de derecho real principal la señora LEYDI CATALINA LOSADA CABRERA respecto del predio "El Retiro", documentalmente a través de título escritural debidamente registrado (artículo 756C.C.), ni prueba pericial y técnica que conduzca a esclarecer su alegada pertenencia al predio en mayor extensión denominado "Alegría", excluye la configuración de la alegada causal 7 de revisión, pues tratándose de predios diferentes, no debía ser notificada del auto admisorio de la demanda con pretensión de pertenencia de dicho predio, para de estar forma integrar el contradictorio, estando llamada a prosperar la excepción de "ser diferente la cosa objeto de pertenencia", planteada por el señor curador *ad litem* de las personas desconocidas e indeterminadas.

3.6.- Fluye de lo expuesto que el recurso extraordinario de revisión se resolverá desfavorablemente, por lo que es procedente imponer costas a cargo de la recurrente extraordinaria en revisión, a favor del demandado, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 365 del C.G.P.

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Cuarta de Decisión Civil - Familia - Laboral, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- DECLARAR probada la excepción de "ser diferente la cosa objeto de pertenencia", en consecuencia,

2.- DECLARAR INFUNDADO el recurso extraordinario de revisión formulado por la señora LEYDI CATALINA LOSADA CABRERA contra la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón (Huila), en el proceso de pertenencia con radicación número 41298-31-03-002-2011-00155-00.

3.- CONDENAR en costas a la señora LEYDI CATALINA LOSADA CABRERA a favor del demandado ISAAC FIGUEROA MONTES.

4.- DEVOLVER el expediente del proceso dentro del cual se dictó la sentencia objeto de revisión al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón (Huila), con informe de la presente parte resolutiva de la sentencia.

5.- ARCHIVAR la actuación, una vez cumplidas las órdenes impartidas.

ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ

EDGAR ROBLES RAMÍREZ **ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA**

Firmado Por:

ENASHEILLA POLANIA GOMEZ

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR CIVIL-FLIA-LABORAL NEIVA

EDGAR ROBLES RAMIREZ

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR CIVIL-FLIA-LABORAL NEIVA

ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR CIVIL-FLIA-LABORAL NEIVA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

c9b506e79fbabd418b79ecbe75a8711ceec6f1d9bb42e1b40c0dbfc9a5b2ac23

Documento generado en 12/05/2021 02:48:35 PM