

Doctor  
**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**  
**Magistrado Ponente**  
**Sala Civil-Familia-Laboral**  
**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar**  
E. S. D.

**Referencia:** Proceso Declarativo, Verbal de Mayor Cuantía, de Declaración de Pertenencia, sobre un inmueble urbano, de la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.** contra **PEDRO PABLO ROPAIN OLARTE** y **MARIA JOSE ROPAIN OLARTE.**

**Radicado N° 20001-31-03-001-2018-00166-01**

**ATENOGENES USTARIZ BELEÑO**, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía número **77.008.986** expedida en Valledupar, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número **43.844** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.**, persona jurídica legalmente establecida, con domicilio principal en la ciudad de Valledupar, con NIT. **900.364.092-4**, comedidamente a usted acudo y estando en término para hacerlo, para descorrer el traslado y así sustentar el recurso de apelación que se interpuso contra la Sentencia dictada dentro del asunto del epígrafe en la audiencia del día 24 de noviembre de 2020; medio de defensa que sustento bajos los siguientes argumentos:

**A.- En lo atinente al proceso verbal declarativo de pertenencia:**

**Primero:** El primero de los reparos hecho al proveído atacado, fueron determinados en defectos sustantivos, procedimentales y absolutos, en

los que incurrió la A-quo en su fallo, que atenta contra lo reglado por los Arts. 127, 128, 129, 130, 131, 269, 270 y 272 del Código General del Proceso y el Art. 29 de la Constitución Nacional, ello en razón de que consideró un acápite de la contestación a la demanda de pertenencia incoada por mi prohijada, la cual el apoderado de los demandados denominó "5. *DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO*", como una excepción de mérito sin que expresa y técnicamente los demandados así lo hubieran propuesto, amén de que a tal desconocimiento del documento, tampoco se le diera el trámite incidental como ocurre para los casos de la tacha de falsedad; ello por el sólo hecho de que existía la posibilidad de que se abriera la actividad probatoria, específicamente en el probable cotejo pericial de la firma, o la veracidad del contenido del documento, o un dictamen sobre posibles adulteraciones que le quitaran autenticidad al mismo.

En cuanto al trámite del "*DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO*", ha dicho la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC4419-2020, lo siguiente: "*El desconocimiento del medio de convicción, por el contrario, tanto en el antiguo régimen como en el nuevo, debe ser propuesto por la parte contra la cual se opone el documento o por los sucesores del causante a quien se atribuye, y desde el punto de vista probatorio, traslada a la otra parte, a quien lo ha aportado al proceso, el deber de demostrar la autenticidad mediante el trámite indicado para tacha, porque si no se hace la manifestación del caso, en la forma prevista por ley, la consecuencia es, tenerlo por auténtico.*" (Subrayas y negrillas fuera del texto).

No se observa en la contestación de la demanda que los demandados dentro del proceso verbal de pertenencia, en el acápite que denominaron "5. *DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO*", hubiesen **expresado los motivos de la falta de autenticidad del documento** atacado, ni mucho menos que hubiesen aportado pruebas para probarlo, para entonces sí estar llamado a controvertir tal ataque al mencionado documento.

La finalidad del trámite incidental del "*DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO*" (Art. 272 del Código General del Proceso), es que el juez que conoce del proceso determine la *CARENCIA DE EFICACIA PROBATORIA* del mismo; podrá realizar esta petición **la parte** a quien se le atribuye un documento **NO FIRMADO, NI MANUSCRITO** por ella. La misma regla se aplicará a los documentos dispositivos y representativos emanados de terceros, tal como es el caso que nos ocupa.

Ahora si nos remitimos al tenor del numeral 5 del escrito de contestación de la demanda, acápite que denominó el apoderado de los demandados como "DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO", encontramos que éste manifestó: *"Mis poderdantes desconocen el documento a folio 14 del traslado de la demanda, el cual se le dio el nombre de "CONTRATO DE ENEJENACIÓN (Sic) DE DERECHOS", no solo por provenir de un tercero quien es el señor Cástulo Miguel Ropain Lobo, también porque anterior a este documento como se ve claramente existieron y existen actos de señor y dueño del bien inmueble aquí pretendido por la parte demandante, actos seguidos a partir de la anotación número 3 del Certificado de Tradición del inmueble bajo matrícula inmobiliaria N° 190-43690 expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, donde la sociedad Ropain Miranda Ltda., le vende al señor Wenceslao José Ropain Miranda, venta registrada en la fecha de 10 de octubre de 1988, y así sucesivamente en anotación N° 5 el señor Wenceslao Ropain Miranda, registra hipoteca a favor de Banco Ganadero el día 24 de marzo de 1994, como también en anotación N° 7 del 27 de septiembre de 2002 donde el señor Wenceslao Ropain Miranda le vende a la señora Maritza Esther Vega y esta a su vez le vende a los que hoy son los demandados como se registra en la anotación N° 8 de fecha 27 de septiembre de 2002. (...) Señora Juez, en evento que haya sumatoria de posesión que es lo que pretende el demandante, como prueba que el señor Cástulo Miguel Ropain Lobo, adquirió el inmueble aquí en cuestión? Si no hay prueba que demuestre la posesión del tercero, como tampoco la anexaron a la demanda. El demandante solo se vale de un documento simple que no paso por la solemnidad de protocolizarlo ante notaría, aunque sé que no es necesario pero sí le daría un peso más creíble a dicho escrito."* (Subrayas y negrillas fuera del texto).

Al hondar en el análisis del sustento al DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO realizado por el apoderado de los demandados Ropain Olarte, encontramos los siguientes desaciertos:

**1°.-** El desconocimiento del documento que hizo el apoderado de los demandados lo cual valoró la A-quo para su decisión, no está basado en alguno de los dos eventos que exige el Art. 272 del Código General del Proceso para que se surta, esto es, que el documento atacado no hubiese sido (i)**firmado**, o no haya sido (ii)**manuscrito** por el señor **Cástulo Miguel Ropain Lobo**; por lo contrario, éste reconoce expresamente que éste emanó del cedente del derecho de posesión a mi prohijada, cuando expresó: *"Mis poderdantes desconocen el documento*

a folio 14 del traslado de la demanda, el cual se le dio el nombre de "CONTRATO DE ENEJENACIÓN (Sic) DE DERECHOS", no solo por provenir de un tercero quien es el señor **Cástulo Miguel Ropain Lobo**,..." (Subrayas y negrillas fuera del texto).

2°.- Al desconocerse un documento no solo basta con expresar que se desconoce, sino que es necesario que dicho desconocimiento solo verse sobre hechos de que aquél **no fue firmado, ni manuscrito** por quien se le atribuye su autoría, además de esto, quien desconoce el documento está obligado a **expresar los motivos** por el que desconoce el documento, motivos que deben ser congruente con los eventos causas del descono. El apoderado en los argumentos en los que basó dicho desconocimiento expresó: "...también porque anterior a este documento como se ve claramente existieron y existen actos de señor y dueño del bien inmueble aquí pretendido por la parte demandante, actos seguidos a partir de la anotación número 3 del Certificado de Tradición del inmueble bajo matrícula inmobiliaria N° 190-43690 expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, donde la sociedad Ropain Miranda Ltda., le vende al señor Wenceslao José Ropain Miranda, venta registrada en la fecha de 10 de octubre de 1988, y así sucesivamente en anotación N° 5 el señor Wenceslao Ropain Miranda, registra hipoteca a favor de Banco Ganadero el día 24 de marzo de 1994, como también en anotación N° 7 del 27 de septiembre de 2002 donde el señor Wenceslao Ropain Miranda le vende a la señora Maritza Esther Vega y esta a su vez le vende a los que hoy son los demandados como se registra en la anotación N° 8 de fecha 27 de septiembre de 2002." Como se ve, los motivos esbozados para nada prueban que el documento atacado hubiese sido o no firmado y/o elaborado por el señor **Cástulo Miguel Ropain Lobo**, sino que por lo contrario acepta que tal documento es de su autoría porque acepta que proviene de él.

Manifiesto que son etéreos y vago los argumentos o motivos con el que el apoderado de la parte demandada, desconoce el documento privado, el que no está sometido a formalidad legal para su validez, documento este mediante el cual el señor **Cástulo Miguel Ropain Lobo** transfiere el derecho de posesión que ejercía sobre el inmueble objeto de la acción a la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.**, y digo que son etéreos y vagos los motivos esgrimidos, porque en ellos solo se dedica a hacer un recuento de los actos traslaticio de dominio del bien durante el tiempo en que el señor Ropain Lobo ejerció su derecho de posesión sobre el inmueble, dejando a un lado su deber de expresar que aquél documento no hubiese sido firmado o manuscrito de quien emanó, tal como lo demanda la ley procesal. (Art. 272).

Considero que, este medio de impugnación (*Desconocimiento del documento*), ataca la autenticidad del documento, esto es, tratar de probar con certeza de que quién elaboró el documento y/o lo firmó no es la misma persona a quien se le atribuye.

**3°.-** La doctrina ha sostenido, que un documento está conformado por cuatro elementos: **i) autoría** (certeza del creador); **ii) integridad** (que el documento no haya sido alterado); **iii) veracidad** (concordancia del contenido con la realidad; y **iv) fuerza probatoria** (el mérito del documento para probar un hecho). Pero la norma procesal en lo atinente al desconocimiento únicamente se ha ocupado de los dos primeros, denominados genéricamente "**autenticidad**" del documento.

Entonces, en los casos en los que la contraparte pretenda impugnar los otros dos elementos, esto es, veracidad y fuerza probatoria corresponde entonces fundamentar con fuerza probatoria los motivos en los que basa su impugnación al documento.

En tal sentido ha expresado el doctor Marco Antonio Álvarez Gómez, en su obra "*Ensayos sobre el Código General del Proceso*", Volumen III, Medios Probatorios, Ed. Temis, Bogotá, 2017, lo siguiente: "*La fuerza probatoria es el mérito que tiene el documento, en si mismo considerado, para dar por probado un hecho. En palabras llanas, qué tanto peso tiene a la hora de convencer al juez sobre la certidumbre del hecho por probar. En ocasiones, esa fuerza será plena y vinculante para todos, casos en los cuales el juez no tiene opción distinta a darla total eficacia (...) Desde luego que las partes, o los terceros cuando se les extiende esa fuerza, pueden debilitar o anular ese poder probatorio del documento; pero es suya la carga de probar..." (Subrayas y negrillas fuera del texto).*

En sentencia SC4419-2020, ya citada en este escrito, al tratar sobre el DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO", la honorable Corte Suprema manifestó: "*El desconocimiento, no es tacha de su existencia legal, sino cuestionar y poner en entredicho; es desconfiar y censurar o rechazar la autoría que se imputa porque no le consta que a quien se atribuye sea el autor, expresándolo y explicándolo en la solicitud, con la particularidad de que invierte la carga de la prueba a quien lo presentó para que demuestre su veracidad, autenticidad o procedencia, so pena de que si no se "(...) establece la autenticidad del documento desconocido carecerá de eficacia probatoria" (artículo 272 del Código General del Proceso), por cuanto su propósito es aniquilar la*

*presunción de autenticidad para que no produzca efectos.” (Subrayas y negrillas fuera del texto).*

De interés resulta los requisitos establecidos por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala Cuarta de Decisión Laboral, autoridad judicial quien mediante sentencia de fecha 23 de noviembre de 2020, dentro del proceso radicado bajo el No. 66001-31-05-003-2018-00331-01, estableció que: “...la procedencia del acto de desconocimiento del documento está condicionada a la reunión de cuatro requisitos a saber: **(i) oportunidad:** la regla del artículo 37 del C.P.T. y de la S.S., modificado por el artículo 2º de la Ley 1149 de 2007, indica que los incidentes se proponen en la primera audiencia pública del proceso, a menos de que se trate de hechos ocurridos con posterioridad; sin embargo, ello no significa que no pueda presentarse con la contestación de la demanda o en el curso de la audiencia que ordena tener el documento como prueba, según lo enseña el artículo 269 del C.G.P., con el cual se armoniza. **(ii) documento calificado: indefectiblemente debe tratarse de un documento no firmado, ni manuscrito; esto es, de uno cuya autenticidad esté asociada a la atribución de su autoría a una persona determinada**, que puede ser una de las partes o un tercero. Adicionalmente, en tratándose de documentos atribuidos a terceros, el documento deberá cumplir con la exigencia de ser (a) de tipo dispositivo o (b) de tipo representativo. **(iii) legitimación:** cuando la creación del documento es endilgada a terceros, ambas partes están legitimadas para formular el desconocimiento. En cambio, cuando el documento se atribuye a una de las partes, la única legitimada es aquella a quien se le adjudica su autoría; siempre y cuando no haya sido quien aportó el documento al proceso (art. 244 C.G.P.). **(iv) requisitos formales:** el desconocimiento debe formularse expresando los motivos en los que se funda.” (Subrayas y negrillas fuera del texto).

En resumen, erró la A-quo al desconocer y dejar sin fuerza probatoria el documento, éste que como un acto privado para su validez entre las partes y oponible a terceros no está sujeto a formalidades de ley, mediante el cual el señor **Cástulo Miguel Ropaín Lobo** transfirió el derecho de posesión que ejercía sobre el inmueble objeto de la acción a la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.**, con el fin de que se surtiera el fenómeno de la sumatoria de posesiones, por las siguientes razones: **a.-** Al “DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO” presentado como un acápite de la contestación de la demanda, no se le dio el trámite incidental tal como lo ordena la norma procesal para la tacha, y **b.-** El desconocimiento que hace el apoderado de los demandados Ropaín Olarte sobre el citado documento, no versa

sobre los hechos de que éste haya sido **firmado** o **manuscrito** por quien se le atribuye su autoría tal como lo requiere el Art. 272 del Código General del Proceso.

**Segundo:** Ahora al referirnos sobre otro de los reparos al proveído atacado, manifestamos, que solo por una mera expresión de la jurisprudencia de la Corte Suprema, con todo respeto considero que la A-quo trae un requisito no reglado ni por la norma sustantiva ni por la procesal para los efectos de la prescripción extraordinaria o usucapión, la cual denominó "**la posesión transparente**"; es claro que el tiempo es necesario para que la prescripción extraordinaria sanee todos los vicios de la posesión, incluso la mala fe del poseedor. (Art. 2531 del C.C.).

El Art. 2512 del Código Civil define la prescripción en general, y siguiendo los delineamientos del Art. 2518 y siguientes ibídem, en armonía con el Art. 1º de la Ley 791 de 2002, definiéndose así la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio o usucapión sobre bienes inmuebles como el modo de adquirir el dominio o propiedad de estos por ejercicio de la posesión por un lapso de 10 años.

La posesión irregular, como es la que se da en el caso que nos ocupa, es aquella, a voces del Art. 770 del Código Civil, cuando el poseedor prescribiente carece de justo título, o la adquirida por mala fe, o la que padece de ambos vicios, sirve para ganar la propiedad o dominio del bien por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues porque en el cotejo de las normas que la estructuran y reglamentan, las únicas condiciones son: **a.-** Que se posea en nombre propio; **b.-** Que se ejerza sobre un bien susceptible de apropiación privada o prescripción, y **c.-** Que transcurran 10 años de posesión.

Para nada, ni la norma sustantiva, ni la jurisprudencia, ni la doctrina, fija, como lo sostiene la A-quo en la sentencia, que el parentesco sea una causal para que no prospere el juicio de pertenencia a favor del prescribiente.

Ahora, hemos esgrimido como requisito fundamental para usucapir, la sumatoria de posesiones, en primer orden la ejercida por el señor **Cástulo Miguel Ropaín Lobo**, la cual data desde febrero de 1988, más la ejercida por la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.** que data ininterrumpidamente a partir de enero 14 de 2012, luego de transferido el derecho de posesión que ejercía el primero sobre el inmueble objeto de la acción a favor del segundo. Sobre la

suma de posesiones ha sostenido la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC12323-2015, lo siguiente: "El artículo 778 del Código Civil, al instituir la suma de posesiones, así lo establece, al decir que cuando el sucesor a título singular opta por agregar a la suya (accessio possessionis), la posesión material de su antecesor, "(...) se le apropia con sus cualidades y vicios (...)". En ese orden, la posesión que puede agregar la demandante, es la del verdadero dueño y no la ejercida en contra de éste. (...) 4.3. En ese orden, al remplazar la demandante al titular del dominio en el goce y disfrute del inmueble reclamado, pasa a examinarse, al invocar la suma de posesiones, si la del verus domino, al margen de la ejercida por ella, resultaba hábil para usucapir extraordinariamente." (Subrayas y negrillas fuera del texto).

**Tercero:** También se hizo reparo a la sentencia en cuanto a el hecho en que la A-quo incurre en defectos fácticos, cuando deja de valorar los testimonios de los señores **María Francisca Arias** y **Guillermo Cervantes Martínez**, quienes dieron fe de la manera como el doctor **Cástulo Miguel Ropaín Lobo** y mí prohijada han venido de manera pública, sin violencia clandestina y sin interrupción, ejerciendo la posesión sobre el inmueble objeto de esta acción, con el ánimo de señor y dueño, desde febrero de 1988. Sin embargo, sí le da todo el valor probatorio de credulidad, al testimonio que rindió la madre de los demandados, la señora **Gennys Leonor Olarte Loaiza**, testimonio que por su imparcialidad por el parentesco fue tachado de manera oportuna.

La A-quo dio valor probatorio al testimonio rendido por la madre de los demandados, la señora **Gennys Leonor Olarte Loaiza**, el cual fue tachado por imparcial en razón al parentesco, con el simple argumento de que, por tratarse el asunto, palabras más palabras menos, de una "disputa de naturaleza contractual con elementos familiares en cuanto al modo de adquisición por parte de los demandados, el convenio realizado con la parte demandante en nombre de sus hijos..." A esto, los siguientes interrogantes: ¿De dónde trae la A-quo que la acción corresponde a una disputa de naturaleza contractual?; ¿Qué efecto tiene el hecho de administrar los bienes de sus hijos por parte de la testigo, con relación a la tacha?, y ¿En dónde está probado la supuesta que la testigo haya realizado algún convenio con mi prohijada en nombre de sus hijos, hoy demandados?

El juzgador al valorar la prueba debe hacerlo de manera razonable que lo lleve a concluir, bajo el examen crítico, que su decisión está ajustada a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios,



asunto del que adoleció la valoración del testimonio rendido por la madre de los demandados, la señora **Gennys Leonor Olarte Loaiza**. En tal sentido ha dicho la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC18595-2016, lo siguiente: *"El criterio de valoración racional de las pruebas impone a los jueces la obligación de motivar razonadamente su decisión sobre los hechos. Así lo estableció el artículo 304 del Código de Procedimiento Civil, según el cual «la motivación deberá limitarse al examen crítico de las pruebas y a los razonamientos legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones (...)».* Lo anterior fue reiterado por el artículo 280 del Código General del Proceso, en los siguientes términos: *«La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones (...)».*"

En lo referente a la inspección judicial realizada al inmueble objeto de la acción, la A-quo solo se limita en valorar el hecho de la identificación del mismo, pero dejó a un lado un evento tan importante que es que el inmueble sobre el cual ejerce la posesión mi prohijada, es explotado comercial y económicamente por ella, amén de dejar de valorar los actos que como señor y dueño ha realizado sobre el mismo cuando por sus propios medios y costos le ha introducido modificaciones y mejoras para una mejor prestación del servicio que a través de él realiza a la comunidad.

Hasta aquí la sustentación del recurso de apelación con relación a la sentencia dictada dentro del proceso verbal declarativo de pertenencia, por lo que, con los precedentes fundamentos, solicito muy comedidamente a la honorable Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, se sirvan:

### **PETICIÓN:**

Sírvanse **revocar en su integridad** la sentencia dictada dentro del proceso de la referencia en fecha 24 de noviembre de 2020, en el proceso verbal declarativo de pertenencia, y en su lugar háganse las siguientes declaraciones y condenas:

**Primero:** Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante, la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO**

**ROPAIN S.A.S.**, persona jurídica legalmente establecida, con domicilio principal en la ciudad de Valledupar, con NIT. **900.364.092-4**, ha adquirido por prescripción extraordinaria de domicilio el inmueble urbano, ubicado en el Municipio de Valledupar, en su actual nomenclatura urbana de la **calle 16 N° 15-51, Consultorio 1** del Edificio denominado **CENTRO MEDICO DE ESPECIALISTA DE VALLEDUPAR**, distinguido con el número catastral **01-01-00-00-0278-0901-9-00-00-0023**, que se identifica de la siguiente manera, constante de un área de **trescientos veintidós metros cuadrados (322 Mts2.)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte**, en 9,50 metros lineales, con la escalera y acceso al Edificio; **Sur**, en 20,00 metros lineales, con el Lote N° 8 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana; **Este**, en 22,00 metros lineales, con el Lote N° 11 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana, hoy Clínica Valledupar; **Oeste**, en 15,10 metros lineales, con el Lote N° 9 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana; **Cenit**, con los consultorios 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6 y hall de circulación, y **Nadir**, con subsuelo del Edificio. Este inmueble está integrado al Edificio denominado **CENTRO MEDICO DE ESPECIALISTA DE VALLEDUPAR**, que está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **Norte**, en 20,00 metros lineales, con la calle 16 en medio; **Sur**, en 20,00 metros lineales, con el Lote N° 8 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana; **Este**, en 33,00 metros lineales, con el Lote N° 11 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana, y **Oeste**, en 33,00 metros lineales, con el Lote N° 9 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana. Este bien se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° **190-43690**.

**Segundo:** Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en folio N° **190-43690** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

**Tercero:** Que, como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores: **PEDRO PABLO ROPAIN OLARTE** y **MARIA JOSE ROPAIN OLARTE**, anteriores propietarios inscrito del bien inmueble objeto del presente litigio, se ordene la inscripción de la propiedad en favor de la demandante, la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.**, persona jurídica legalmente establecida, con domicilio principal en la ciudad de Valledupar, con NIT. **900.364.092-4**, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

**Cuarto:** Que se condene en costas a los demandados.

### **PETICIÓN SUBSIDIARIA:**

Ante un fallo adverso a las pretensiones de mi prohijada, se servirá la honorable Sala Civil-Familia-Laboral, condenar a la parte demandada, reconocer las mejoras, anexidades legalmente constituidas y valorizaciones de ella derivadas realizadas sobre le bien objeto de esta acción por mi poderdante. Ordenarán tasarlas.

#### **B.- En lo atinente al proceso verbal declarativo reivindicatorio de dominio (Demanda de reconvencción):**

**Primero:** Los reparos hechos en lo atinente a la demanda de reconvencción, radica igualmente en el hecho procesal de que también incurre la A-quo en defectos sustantivos, procedimentales y absolutos, que atenta por lo reglado en los Arts. 281 y 384 del Código General del Proceso y los Arts. 762 y 952 del Código Civil, cuando no podía emitir sentencias sobre hechos y pretensiones distintos a los previstos en la demanda y las excepciones de méritos que se plantean. (Art. 282 del Código General del Proceso).

Así las cosas, nos encontramos ante un flagrante desconocimiento por parte de la A-quo del *"principio dispositivo que rige las causas civiles, según el cual, son las partes las encargadas de establecer los contornos de la controversia y, consecuentemente, la órbita de competencia del juzgador, quien no podrá alejarse de los extremos del proceso."* (Corte Suprema de Justicia, sentencia SC15211-2017).

La sentencia dictada dentro de la acción reivindicatoria, resulta a todas luces incongruente con los hechos y pretensiones de la demanda al igual que con las excepciones de méritos planteadas como medios de defensa por parte de mi prohijada.

En materia del Principio de Congruencia, el inciso 2º del Art. 281 del Código General del Proceso contempla tres preceptos a seguir por el juez dentro de sus sentencias: **(i)** No es válido emitir fallos ultra petita, es decir sentencias en las que se concedan más pretensiones de las pedidas; **(ii)** No se pueden emitir fallos extra petita, o sea, sentencias en donde se condena al demandado con base a pretensiones distintas a las previstas en la demanda, y **(iii)** No se puede proferir sentencias por causas o hechos distintos a las invocados en la demanda. Ha dicho la honorable Corte Suprema de Justicia, que: *"Recuerdan doctrina sobre el*

*principio de congruencia en decisiones judiciales. Se estableció por parte del alto tribunal que el principio de congruencia se debe determinar en el que las sentencias deben guardar armonía o consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y con las excepciones que aparezcan probadas y que hubieren sido alegadas si así lo exige la ley."*

Al hacer un escrutinio a la demanda de reconvencción, encontramos que de los hechos de la demanda se desprende que los demandantes, señores **PEDRO PABLO ROPAIN OLARTE** y **MARIA JOSE ROPAIN OLARTE**, no reconocen la calidad de poseedora que ejerce mi mandante sobre el inmueble objeto del proceso, sino que la califica de "tenedora" en "virtud" a un supuesto "contrato verbal de arrendamiento" pactados entre ellos en enero 14 de 2012, sin traer prueba siquiera sumaria para probar su existencia, pero del cual la A-quo sin ningún respaldo probatorio llega admitir su existencia para poder así soportar su fallo. Así las cosas, al dar los demandantes la calidad o carácter de simple "tenedora" de la cosa a mi prohijada, y no de poseedora, mal podrían reivindicar el dominio del inmueble. En este caso, hipotéticamente les asistiría a los demandantes una acción diferente, la cual a la lectura del Art. 384 del Código General del Proceso, sería la de "Restitución de Inmueble Arrendado".

La Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC15211-2017, en lo referente al Principio de Congruencia en las sentencias, ha dicho: "El numeral 2 del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil establece, como motivo de casación, «[n]o estar la sentencia en consonancia con los hechos, con las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por el demandado o que el juez ha debido reconocer de oficio».

Se trata de un error *in procedendo*, fundado en el desconocimiento del principio dispositivo que rige las causas civiles, según el cual, son las partes las encargadas de establecer los contornos de la controversia y, consecuentemente, la órbita de competencia del juzgador, quien no podrá alejarse de los extremos del proceso, salvo que la misma ley lo autorice.

La incongruencia se presenta, entonces, cuando el juez decide el caso por fuera de las pretensiones o excepciones probadas (*extra petita*), o más allá de lo pedido (*ultra petita*), o cercenando lo que fue objeto de alegación y demostración (*citra petita*), como lo ha señalado la Corte:

[Su] incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades: en primer lugar, cuando en la sentencia se otorga más de lo pedido, sin que el juzgador estuviese facultado oficiosamente para concederlo (*ultra petita*); en segundo lugar, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea implícitamente, alguna de las pretensiones o de las excepciones formuladas (*mínima petita*); y en tercer lugar, cuando en el fallo decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio, o, de un tiempo a esta parte, en Colombia, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (*extra petita*)... (SC1806, 25 feb. 2015, rad. n° 2000-00108-01).

Adicionalmente, esta causal se configura en los eventos que la sentencia no guarda correlación con «las afirmaciones formuladas por las partes», puesto que «es obvio que el juez no puede hacer mérito de un hecho que no haya sido afirmado por ninguna de ellas»<sup>1</sup>. De allí que «a la incongruencia se puede llegar porque el juzgador se aparta de los extremos fácticos del debate» (CSJ, SC, 7 mar. 1997, rad. n° 4636)."

Finalmente olvidó la A-quo, al dictar la sentencia dentro de la acción revocatoria de dominio, hacer un estudio más profundo a la excepción de fondo planteada como medio de defensa en favor de mi prohijada, la cual se denominó: Excepción de fondo de inexistencia de causa para pedir, o de causa legal para incoar la acción reivindicatoria, la cual se sustentó en los siguientes fundamentos: La jurisprudencia sabiamente ha decantado que como requisito para incoar la acción reivindicatoria, es necesario que el título de propiedad esgrimido por el actor debe ser anterior en el tiempo para cuando el poseedor comenzó a ejercer sus derechos sobre el bien como tal. En tal sentido se ha pronunciado la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, cuando estableció: "Como el demandado poseedor lo ampara la presunción de dueño de que trata el artículo 762 del código Civil, **esa presunción para que triunfe el demandante, tiene que ser destruida, por un título de dominio del demandante que sea anterior a la posesión del demandado.**" (Sentencia de casación del 7 de junio de 1938, G.J. Tomo XLVI, Pag. 626). (Subrayas y negrillas fuera del texto).

La posesión esgrimida como derecho por mi prohijada, data desde **febrero de 1988**, fecha en la que el doctor **Cástulo Miguel Ropaín Lobo**, médico radiólogo quien como socio de la sociedad Ropaín Miranda Ltda., entró a ocupar dicho inmueble con el ánimo de señor y dueño y

<sup>1</sup> Lino Enrique Palacio, *Manual de Derecho Procesal Civil*, Lexis-Nexis, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2003, p. 393.

de manera ininterrumpida, derechos que luego les fueron enajenados por documento escrito (Cesión de la posesión) a la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.**, (Sumatoria de posesiones); mientras los derechos de dominio y posesión que reclaman los demandantes, fueron insertados en la escritura pública N° 1671 de fecha agosto 15 de 2002, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar, esto es, 14 años después de que la posesión del inmueble saliera de manos de los propietarios inscritos en el registro inmobiliario.

Así las cosas, estuvo mal demandar en contra de mí prohijada la reivindicación del dominio del inmueble objeto de esta acción, ya que la posesión ejercida sobre el mismo data de una fecha anterior al del título de propiedad que hoy los demandantes tratan de oponer en contra de ella; lo que genera de paso la falta de legitimación en causa por activa en cabeza de los demandados, lo que llama de paso a que la presente excepción de mérito sea prospera.

Hasta aquí la sustentación del recurso de apelación con relación a la sentencia dictada dentro del proceso verbal declarativo reivindicatorio de dominio, por lo que, con los precedentes fundamentos, solicito muy comedidamente a la honorable Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, se sirvan:

#### **PETICIÓN:**

Sírvanse **revocar en su integridad** la sentencia dictada dentro del proceso de la referencia en fecha 24 de noviembre de 2020, en el proceso verbal declarativo reivindicatorio de dominio, y en su lugar háganse las siguientes declaraciones y condenas:

**Primero:** Mediante sentencia definitiva, que haga tránsito de cosa juzgada, sírvase usted declarar probadas las excepciones de mérito planteadas contra las pretensiones de los demandantes, a favor de la demandada, la sociedad **CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S.**, y consecuencialmente manden cesar la presente acción contra ella, ordenando el archivo definitivo del presente proceso.

**Segundo:** Sírvanse condenar a los demandantes al pago de costas causadas en el proceso.

**PRUEBAS:**

Acéptense y valórense como pruebas todas las documentales, testimoniales, interrogatorios e inspección judicial que hacen parte del acervo probatorio tanto de la acción de pertenencia, así como las de la acción reivindicatoria de dominio.

**REMISIÓN DE ESTE ESCRITO AL APODERADO DE LOS DEMANDADOS:**

Obrando en concordancia con lo establecido en el Art. 9 del Decreto 806 de 2020 y en el numeral 14 del Art. 78 del Código General del Proceso, me permito manifestar al señor Magistrado Ponente, que este memorial ha sido enviado simultáneamente con la presentación del mismo al apoderado de los demandados, los señores **PEDRO PABLO ROPAIN OLARTE** y **MARIA JOSE ROPAIN OLARTE**, al siguiente correo electrónico: [jaot25@hotmail.com](mailto:jaot25@hotmail.com)

Sírvase señor Magistrado Ponente, dar trámite al presente libelo.

Del señor Magistrado Ponente, atentamente,



**ATENOGENES USTARIZ BELEÑO.**