REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P

Nro .de Estado **0200**

Fecha Estado: 07-12-2023

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05045310300220180035202 CLICK	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	C.I. UNION DE BANANEROS DE URABA S.A UNIBAN	Sentencia confirmada CONFIRMA Y ADICIONA SENTENCIA APELADA, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA.	06/12/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05440311200120150080501 CLICK	Verbal	MARTIN EMILIO CEBALLOS GALLO	PERSONAS INDETERMINADAS	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (Notificado por estados electrónicos, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/	06/12/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

EDWIN GALVIS OROZCO

SECRETARIO (A)

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA A LAS 8 A.M. Y SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Medellín, seis de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nº:	P-053
Magistrada Ponente:	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Declarativo Especial- Expropiación
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura-ANI-
Demandado:	C.I. Unión de Bananeros de Urabá S.A.
Juzgado de origen:	Segundo Civil del Circuito de Apartadó
Radicado 1ª instancia:	05045-31-03-002-2018-00352-02
Radicado interno:	2023-00188
Decisión:	Confirma sentencia impugnada; pero modifica monto indemnización
Tema:	Formalidades de la objeción en procesos de expropiación (art. 399-6 CGP) - El avalúo inicial debe atacarse a través de experticias provenientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o de una Lonja de propiedad raíz, dentro de la oportunidad legal con que se cuenta para contestar el libelo genitor. – Actualización de la indemnización conforme al artículo 283, inciso 2° del CGP.

Discutido y aprobado por acta Nº 458 de 2023

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora frente a la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó el 09 de marzo de 2023 dentro del proceso declarativo especial de expropiación instaurado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- en contra de la C.I. Unión de Bananeros de Urabá S.A. -UNIBAN-; acotando desde ahora que en tal situación se embarca esta Sala de Decisión teniendo presente que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante auto AC6097-2021 de fecha 16 de diciembre de 2021, dispuso que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó era la Agencia Judicial que debía continuar conociendo del asunto al resolver un presunto conflicto de competencia entre ese Despacho y el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, pese a que actualmente se ha definido por ese mismo alto tribunal, que la competencia radica en el juez del lugar del domicilio de la entidad pública demandante.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda.

Mediante escrito presentado ante el Juzgado de conocimiento, el 03 de octubre de 2018, la entidad convocante formuló las siguientes pretensiones:

*"**PRIMERA:** Decrétese la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de:*

Dos zonas de terreno identificada con la ficha predial N° VA-21-04_11-006 de 28 de septiembre de 2016, correspondiente al Tramo Turbo - El Tigre, con un área total requerida de terreno de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (25.320,39 m^2), predio debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial KM 40 + 738,96 I y Abscisa Final KM 40 + 704,62 I, el terreno en mayor extensión denominado " LOTE DE TERRENO" ubicado en la Vereda Zungo, en el municipio de Apartadó del departamento de Antioquia, identificada con la Matrícula Inmobiliaria Nº 008-50132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó y Cédula Catastral 04520030000007000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial:

LINDEROS AREA-1		
ABSCISA INICIAL		ABSCISA FINAL
KM 40 + 738,96 I		KM 40 + 875,72 I
NORTE	Longitud	24.95
	Propietarios/Colindantes	CON PREDIO DE BANANERA EL CORTIJO S.A.
ORIENTE	Longitud	136.72
	Propietarios/Colindantes	CON PREDIO RESTANTE DE UNION DE BANANEROS DE URABA S.A
SUR	Longitud	0.00
	Propietarios/Colindantes	EN PUNTA CON PREDIO RESTANTE DE UNION DE BANANEROS DE URABA S.A
OCCIDENTE	Longitud	138.49
	Propietarios/Colindantes	CON PREDIO DE BANANERA EL CORTIJO S.A.
AREA: 1695,50 m^2		

LINDEROS AREA-2		
ABSCISA INICIAL		ABSCISA FINAL
KM 40 + 901,73 I		KM 40 + 704,62 I
NORTE	Longitud	78.92
	Propietarios/Colindantes	CON PREDIO DE BANANERA EL CORTIJO S.A.
ORIENTE	Longitud	803.35
	Propietarios/Colindantes	CON PREDIO RESTANTE DE UNION DE BANANEROS DE URABA S.A
SUR	Longitud	60.86
	Propietarios/Colindantes	CON PREDIO DE INVERSIONES EL VOLGA SAS
OCCIDENTE	Longitud	739.78
	Propietarios/Colindantes	CON PREDIO RESTANTE DE UNION DE BANANEROS DE URABA S.A
AREA: 23.624,89 m2		

*Que el INMUEBLE requerido incluye las mejoras y construcciones que se relacionan a continuación: MEJORAS: **C1.** CANAL PRIMARIO PARA DESAGÜE, Dim=4,20 mts DE ANCHO Y PROFUNDIDAD 2,80 mts en 54.36 ML; **C2.** CANAL TERCIARIO PARA DESAGÜE CON UNA Dim=1,80 mts DE ANCHO Y PROFUNDIDAD 1,20 mts. en 108.36 ML; **C3.** CANAL RECOLECTOR PARA DESAGÜE, Dim=0,70 mts DE ANCHO Y PROFUNDIDAD DE 1,00 mts. en 216.30 ML; **C4.** PUENTES CON COSTALES EN CONCRETO, Dim=3,10 x 3,00 mts Y h= 2,00 mts. en 2.00 UND. **CULTIVOS:** PIÑA en 2,53 Has.*

SEGUNDA: *Para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad, ordénese registrar la sentencia y el acta de entrega real y material, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y se asigne un número de matrícula inmobiliaria por cada área expropiada, teniendo en cuenta que en la presente demanda se pretende adquirir dos (2) áreas de terreno, para lo cual se librarán las comunicaciones pertinentes.*

TERCERA: *Que se condene en costas al demandado, incluyendo las agencias en derecho.*

CUARTA: *Que la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre el área requerida del bien anteriormente descrito, decretando igualmente, el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor del interesado".*

La *causa petendi*, en síntesis, se compendia así:

La Agencia Nacional de Infraestructura (antes, Instituto Nacional de Concesiones – INCO), en coordinación con la sociedad VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión No. 008 del 2010 se encuentra adelantando el proyecto vial Transversal de las Américas Sector No. 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional. - De conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*; siendo las obras que integran la construcción de la Transversal de las Américas Sector N° 1 prioritarias para el desarrollo vial, económico y urbanístico del país.

"El inmueble necesario para la construcción del proyecto Transversal de las Américas Sector N° 1, es el identificado con la cédula catastral N° 04520030000007000000000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 008-50132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, figura como propietario C.I. UNION DE BANANEROS DE URABA S.A.- UNIBAN, identificado con NIT: 890904224-2 en calidad de titular inscrito del derecho de dominio, quien adquirió el derecho real de dominio sobre el inmueble a título de compraventa, mediante Escritura Pública N° 1564 del 18 de abril de 1977 de

la Notaría Cuarta de Medellín, acto jurídico debidamente registrado en el folio de matrícula de mayor extensión N° 034-1845".

La sociedad demandante indicó que para el desarrollo y ejecución del proyecto Transversal de las Américas Sector N° 1, se requiere la adquisición de dos zonas de terreno del inmueble referido en precedencia, mismas que se identifican e individualizan como se describe en la pretensión primera del escrito demandatorio atrás transcrita.

Una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, la sociedad VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S solicitó y obtuvo de la LONJA ASOLONJA informe técnico de avalúo número VA-Z1-04_11-006, en el que se determinó que corresponde al área de terreno requerida en la suma de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.935.632.745.oo), suma, construcciones y mejoras, y cultivos o especies vegetales incluidas en ella, discriminadas en los cuadros siguientes:

TERRENO

DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
AREA SUBURBANA	25.320,39	M2	$50.000	$1.266.019.500
SUBTOTAL TERRENO				$1.266.019.500

MEJORAS

DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Canal primario para desagüe con Dim=4,20 mts de ancho y profundidad de 2,80 mts	54,36	ML	$30.000	$1.630.800
Canal terciario para desagüe con Dim=1,80 mts de ancho y profundidad 1,20 mts	108,36	ML	$ 15.000	$1.625.400
Canales recolector para desagüe, Dim=0,70 mts de ancho y profundidad 1,00 mts	216,30	ML	$2,500	$540.750
Puentes con costales en concreto, Dim=3,10 x 3,00 mts y h=2,00 mts	2,00	ML	$2.118.000	$4.236.000
SUBTOTAL				$8.032.950

ESPECIES

DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Cultivo tecnificado de Piña	2,53	Has	$107.391.310	$271.700.014
SUBTOTAL				$271.700.014

TOTAL AVALÚO

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL
TERRENO	$1.266.019.500
MEJORAS	$8.032.950
ESPECIES	$271.700.014
DAÑO EMERGENTE	$1.389.880.281
TOTAL	**$ 2.935.632.745**

La entidad demandante, *"por intermedio de la sociedad Vías de Las Américas S.A.S., con base en el avalúo técnico corporativo o avalúo orden de servicio VA-Z1-04_11-006, realizado por ASOLONJAS, formuló a C.I. UNION DE BANANEROS DE URABA S.A. UNIBAN, oferta formal de compra N° VA-5075 del 30 de septiembre de 2016, notificada personalmente el día 7 de octubre de 2016. Surtido el trámite de notificación la oferta de compra fue inscrita mediante oficio Nº VA-4069 del 14 de octubre de 2016 en la anotación N° 4 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 008-50132 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó. - El día 20 de octubre de 2016, la apoderada de C.I. UNION DE BANANEROS DE URABA S.A. UNIBAN, suscribe permiso de intervención voluntario y realizan acta de entrega real y material de las dos áreas requeridas, en la presente demanda".*

El día 31 de octubre de 2016, el representante legal de C.I. UNION DE BANANEROS DE URABA S.A. UNIBAN, remitió escrito dirigido a Vías de las Américas S.A.S. en el que puso de manifiesto unas observaciones de carácter técnico referente al box caoulvert que se pretende construir, acto seguido la Sociedad Vías de las Américas S.A.S emitió respuesta al requerimiento mencionado y finalmente la sociedad C.I. UNION DE BANANEROS DE URABÁ S.A. UNIBAN mantuvo su posición inicial con los mismo argumentos, por lo que no llegó a un acuerdo con el Concesionario, luego de lo cual venció el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación de la oferta formal de compra del inmueble al titular del derecho real de dominio, sin que se haya logrado culminar proceso de enajenación voluntaria, según el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014.

Ante la imposibilidad jurídica de efectuar la negociación voluntaria dentro del término legal previsto para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, la ANI, con fundamento en los artículos 58 de la Constitución Política, artículo 110 del decreto 222 de 1983, la Ley 1682 de 3013, la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, expidió la Resolución Número 1048 de 15 de junio de 2018, por

medio de la cual se ordenó, por motivo de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite Judicial de expropiación del inmueble a que se ha venido haciendo referencia.

Con el fin de notificar personalmente la Resolución Número 1048 de 15 de junio de 2018 la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- efectuó citación mediante oficio radicado de salida N° 2018-606-019697-1 de fecha 25 de junio de 2018, remitido mediante guía de correo RN 9717066449CO, el cual fue entregado, luego el 4 de julio de 2018, se notificó personalmente a través de apoderado especial, facultado por el representante legal de C.I. UNION DE BANANEROS DE URABÁ S.A. -UNIBAN y una vez notificada dicha resolución, esta última sociedad no presentó recurso a la misma, por consiguiente, quedó ejecutoriada el día 5 de Julio de 2018 y se procedió a tramitar el presente proceso judicial.

1.2. De la Actuación procesal de primera instancia

Luego de haberse dado cumplimiento a las exigencias efectuadas para adecuar la demanda a derecho, ésta se admitió mediante auto del 09 de abril de 2019, en el que además el Juzgado de primera instancia ordenó correr traslado y notificar a la sociedad demandada. Igualmente dispuso la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La ANI mediante escrito recibido en el juzgado el 17 de octubre de 2019[1], aportó el soporte de pago de depósito judicial en favor de la llamada a resistir, por los siguientes valores:

DESCRIPCION	VALOR	A FAVOR DE
TERRENO	$1.266.019.500	PROPIETARIO
MEJORAS	$8.032.950	PROPIETARIO
ESPECIES	$271.700.014	PROPIETARIO
VALOR TOTAL	$ 1.545.752.464	Pago a favor del propietario del inmueble (DEMANDADO)

Igualmente, la ANI informó en el mismo escrito que *"En cuanto a los valores a reconocer por concepto de DAÑO EMERGENTE con ocasión del Concepto Técnico ANLA y que deriva la Resolución No 994 de 2015, a través de la cual*

[1] *Ver páginas 245 a 248 del archivo "01Escrito demanda" del expediente digital*

se otorga Licencia Ambiental a la SOCIEDAD VIAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S., para la Construcción de las variantes por los centros poblados Reposo -Casa Verde, Currulao, Carepa y Apartadó, Tramo 4: Turbo - El Tigre, determinó que el desarrollo constructivo propuesto para la construcción de las variantes generará de manera directa impactos sobre el medio social y económico, y de manera superlativa sobre la agroindustria bananera que se asienta en la región del Urabá, especialmente en la franja requerida para la construcción de los tramos de variante vial; que por lo tanto, era necesario garantizar la continuidad de la actividad productiva de los inmuebles afectados con la ejecución del proyecto, por tanto, se hizo necesario la construcción de obras hidráulicas y para el traslado del banano. Es por esto, que los valores por concepto de daño emergente se giran a favor del ejecutor de las obras. Y que conforma la siguiente suma":

DAÑO EMERGENTE		
DESCRIPCIÓN	**VALOR PARCIAL**	**A FAVOR DE**
ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN OBRAS	$ 820.864.807	A favor de la Sociedad Vías de las Américas S.A.S., como ejecutor de las obras de realce del terraplén.
CONSTRUCCIÓN DE PASOS A NIVEL	$ 569.015.474	A favor de la Sociedad Vías de las Américas S.A.S., como ejecutor de las obras de instalación BOX CULVERT para el traslado del banano.
TOTAL	**$ 1.389.880.281**	**Valor total a favor del ejecutor de las obras.**

La sociedad demandada, se entendió debidamente notificada por Aviso desde el día 13 de febrero de 2020 (página 264 del archivo *"01Escrito demanda"* del expediente digital).

Ulteriormente, si bien se verifica en el expediente que la accionada dio contestación al libelo genitor, dicho pronunciamiento acaeció el 18 de agosto de 2020, (ver archivo *"12ConstanciaRecibidoContestacionDemanda"* ibídem) razón por la cual el A quo, mediante proveído datado 16 de septiembre de igual año, dispuso tener la aludida respuesta como "totalmente extemporánea toda vez que el término de tres días para contestar ya había fenecido" y le reconoció, en el mismo auto, personería al abogado de la sociedad resistente, decisión que no fue objeto de recurso alguno.

Mediante providencia de fecha 03 de junio de 2021, el A quo decidió remitir el proceso por competencia a los juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, por

ser esta la ciudad del domicilio del organismo público involucrado, ello teniendo presente el auto AC140-2020 por medio del cual la Corte Suprema de Justicia unificó criterios sobre la competencia.

No obstante, el juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, Agencia Judicial a la que correspondió el trámite por reparto, suscitó conflicto negativo de competencia y remitió las actuaciones a la Corte Suprema de Justicia, alto Tribunal que en providencia del 16 de diciembre de 2021, resolvió *"Declarar inexistente el conflicto de competencia"* y *"Devolver el expediente al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó"*, para que continúe tramitando el proceso.

Allegadas las actuaciones nuevamente al juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó y de que este último dispusiera dar cumplimiento a lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el día 23 de febrero de 2023, procedió a fijar fecha para realizar el interrogatorio a los peritos y dictar sentencia, conforme a lo previsto en el artículo 399 del CGP, misma que tuvo lugar el 09 de marzo del presente año.

1.3. De la sentencia de primera instancia

La parte resolutiva de la sentencia de primera instancia fue del siguiente tenor:

> *"**PRIMERO:** Se decreta la expropiación por utilidad pública a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-, de las siguientes franjas de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión propiedad de C.I UNION DE BANANEROS DE URABA S.A. - UNIBAN, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 008-50132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, con cédula catastral 04520030000007000000000 y que se determina de la siguiente manera:*
>
> *"Dos zonas de terreno identificadas con la ficha predial No. VA-21-04_11-006 de fecha 28 de septiembre de 2016, elaborada por la Sociedad Vías de las Américas S.A.S., Tramo Turbo - El Tigre, con un área total requerida de terreno de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (25.320,39*

M2), debidamente delimitadas dentro de las abscisas Inicial KM 40 + 738,96 1 y final KM 40 + 704,62 1, las cuales se segregan de un predio de mayor extensión denominado Lote de Terreno, ubicado en la Vereda Zungo Carretera del municipio de Apartado del departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 008-50132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó y con cédula catastral No. 04520030000030000700000000." Incluyendo todas las mejoras, construcciones y cultivos obrantes dentro de la porción de terreno a expropiar.

Las dos zonas se encuentran comprendidas dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial.

LINDEROS ÁREA- A-1:		
ABSCISA INICIAL		*ABSCISA FINAL*
KM 40 + 738,96D		*KM 40 + 875,72 D*
NORTE	*longitud*	*24.95*
	Propietarios colindantes	*CON PREDIO DE BANANERA EL CORTIJO S.A.*
ORIENTE	*Longitud*	*136.72*
	Propietarios colindantes	*CON PREDIO RESTANTE DE UNION DE BANANERAS DE URABA S.A.*
SUR	*Longitud*	*0.00*
	Propietarios colindantes	*EN PUNTA CON PREDIO RESTANTE DE UNION DE BANANEROS DE URABA S.A.*
OESTE	*Longitud*	*138.49*
	Propietarios colindantes	*CON PREDIO DE BABANERA EL CORTIJO S.A.*
AREA: 1695,50 M2		

LINDEROS ÁREA- A-2:		
ABSCISA INICIAL		*ABSCISA FINAL*
KM 40 + 901,73I		*KM 40 + 704,62 I*
NORTE	*longitud*	*78.92*
	Propietarios colindantes	*CON PREDIO DE BANANERA EL CORTIJO S.A.*
ORIENTE	*Longitud*	*803.35*
	Propietarios colindantes	*CON PREDIO RESTANTE DE UNION DE BANANERAS DE URABA S.A.*
SUR	*Longitud*	*60.86*
	Propietarios colindantes	*CON PREDIO DE INVERSIONES EL VOLGA S.A.S.*
OESTE	*Longitud*	*739.78*
	Propietarios colindantes	*CON PREDIO RESTANMTE DE UNION DE BANANEROS DE URABA S.A.*
AREA:23.624,89M2		

El predio de mayor extensión luego de segregar el área objeto de expropiación indicada (25.320,39 m2) queda con un área de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (382,39 M2) determinada dentro de los siguientes linderos:

"NORTE: Con Humberto Trujillo Giraldo, en 29,42 metros. ESTE: Con Humberto Trujillo Giraldo, en 27,37 metros. SUR: con predio de La Agencia Nacional de Infraestructura ANI, en 46,81 metros. OESTE: Con Luis Alfonso López Montoya, en 1,50 metros".

SEGUNDO: *Se ordena la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 008-50132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, y la cancelación de todos los gravámenes, transferencias y limitaciones de dominio efectuados con posterioridad a la inscripción de la demanda ordenada dentro del presente trámite, y que afecten la franja de terreno expropiada. Cumplido lo anterior, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda.*

TERCERO: *Se ordena la apertura de nuevo folio de matrícula, que sirva para identificar la franja de terreno expropiada, descrita en el numeral primero de la parte resolutiva de esta providencia, y que se derive del folio N° 008-50132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo.*

CUARTO: *Se ordena la entrega de las copias que correspondan a la entidad demandante, a fin de que proceda con su protocolización y registro.*

QUINTO: *Se determina el valor de la indemnización debidamente indexada desde la presentación de la demanda hasta la fecha en virtud de la expropiación, en las siguientes sumas:*

- *VALOR DEL PREDIO: $1.545.752.464*
- *POR VALOR DE DAÑO EMERGENTE: $ 995.129.334*
- *POR VALOR DE LUCRO CESANTE: $2.764.439.403,87*

La parte demandante AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA deberá consignar a favor del demandado el saldo de la indemnización

dentro de los veinte días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, el cual asciende a TRES MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS. (3.759.568.737).

Ejecutoriada la sentencia e inscrita la presente sentencia, se procederá a efectuar la entrega del dinero al demandado y se ordenará la entrega de la franja de terreno expropiada, ya descrita, en los términos previstos en el artículo 399, numeral 9, del CGP".

En la parte motiva de la providencia, el *A quo* luego de hacer alusión a los presupuestos procesales y las normas propias atinentes al trámite expropiatorio, indicó que en el *sub lite* la parte resistente *"ofreció respuesta a través de apoderado judicial, manifestando oposición frente al avalúo allegado por la empresa demandante, debido a que no presentaba una actualización real del daño emergente y por el lucro cesante que no fue valorado"* y que pese a que dicho extremo litigioso aportó un nuevo avalúo, en el mismo no se observa desacuerdo con el valor ofrecido por la entidad convocante respecto del valor del terreno, siendo claro así que sobre tal aspecto no se ocuparía la decisión de primera instancia, centrándose así en lo atinente al *"reconocimiento económico derivado del daño emergente por no solucionar problemas técnicos y el lucro cesante no fue valorado en el avalúo realizado por la entidad demandante"*, mismos que, a juicio del iudex, fueron los aspectos no aceptados por la sociedad convocada.

En cuanto al **daño emergente**, el iudex señaló que *"en el escrito de la demanda la parte actora manifestó que liquidó el daño emergente en un valor de $1.389.880.281, por la adecuación y/o ampliación de obras y construcción de pasos a nivel; pero la parte demandada manifestó en su contestación "Esa oferta de reconocimiento de DAÑO EMERGENTE por valor de $1.389.880.281, correspondían a los costos en que se tendría que incurrir para efectos de mitigar los perjuicios, teniendo en cuenta la obligación de construcción de una vía, puente, paso nivel o técnicamente lo que se denomina "box culvert", para continuar la explotación del sembrado de piña en la condiciones que se traían. Pero dicha cifra no se compadecía con los perjuicios causados. Terminada la obra, la actora no ejecutó las obras de mitigación ofrecidas como daño emergente, obligando a los propietarios a asumir altos costos para garantizar el mínimo de la productividad requerida antes de la afectación." Igualmente*

mencionó, que, si bien se ofreció a reconocer la compensación de perjuicios, estos no serían reconocidos directamente a UNIBAN, sino que se le reconocerían mediante la construcción por parte de la concesionaria de la vía, pero que las obras no reunían las características técnicas necesarias para que se pudiera continuar con la explotación de la finca".

En el anterior sentido el juez de la causa, concluyó que *in casu* la parte demandante no demostró por ningún medio probatorio la elaboración de las obras con las que se pretendía mitigar el daño emergente causado a la sociedad demandada, razón por la cual debía ser condenada al pago de este concepto directamente a UNIBAN, pero de la siguiente forma:

"Equipos requeridos para el manejo entre lotes: tractor y spray boom: por valor de $514.456.000. - Acondicionamiento, urbanismo y construcciones en los inmuebles necesarios para la siembra, mantenimiento y recolección de la fruta: por valor de $248.680.000; Para un total de $763.136.000" el cual indexado desde la presentación de la demanda hasta la fecha de la sentencia arrojaba un valor de **$995.129.334**.

En relación con el **lucro cesante**, el cognoscente discurrió que la actora no lo cuantificó en la demanda, y que la contraparte, aquí resistente, lo estimó adecuadamente en su contestación con un dictamen, considerando el A quo, debidamente probado el monto con este último trabajo valuativo; asimismo, el judex señaló que la accionada cuantificó el lucro cesante *"teniendo en cuenta las cifras de las ventas totales, el valor dejado de vender y que determina a su vez el valor del perjuicio es de $276.588.849,55 más el sobrecosto incurrido por cuenta de la división del inmueble en dos lotes, teniendo en cuenta personal adicional, transporte, mantenimiento de vías, genera como costos para producir en esos dos lotes cada año (2017) la suma de $61.404.415,99; para un subtotal* ***$337.993.265,53 por año****, debidamente probado con el dictamen de la parte demandada".*

Acto seguido, el fallador adujo: *"Siendo así, cumpliéndose el primer año el 01 de diciembre del 2017 al 9 de marzo del 2023 fecha de la sentencia, sería un total de 6 años, 3 meses, con 8 días",* lo que arroja el siguiente resultado:

Año	Valor
2016-2017	$337.993.265,53

2017-2018	$337.993.265,53
2018-2019	$337.993.265,53
2019-2020	$337.993.265,53
2020-2021	$337.993.265,53
2021-2022	$337.993.265,53
2022-2023	$ 92.009.275,00
	$2.119.968.868

Adicionalmente, el juzgador consideró que el valor verificado anteriormente debía ser indexado a la fecha de la sentencia por él emitida, dando como resultado final por el lucro cesante **$2.764.439.403.87**, suma que igualmente debía ser cancelada a la parte demandada.

1.4. De la Impugnación

Inconforme con la sentencia el apoderado la parte demandante interpuso el recurso de apelación y centró su inconformismo en que no debió concederse los valores referidos al daño emergente y el lucro cesante, indicando en la misma audiencia de fallo, que sobre estos dos aspectos gravitaban sus reparos frente a la decisión adoptada por el *A quo* y que los sustentaría en segunda instancia.

El juzgado de conocimiento concedió el recurso en el efecto devolutivo y dispuso la remisión del expediente a esta Corporación a efectos de surtirse la alzada presentada por la entidad actora.

1.5. Del trámite ante el ad quem

Por reparto, el conocimiento del asunto le correspondió al despacho de la Magistrada sustanciadora, quien mediante auto del 02 de mayo de 2023 admitió el recurso de alzada en el mismo efecto en que fue concedido; en la misma providencia, atendiendo lo preceptuado en la ley 2213 de 2022, se concedió al recurrente el término para sustentar el recurso por escrito, y se corrió traslado para ejercer el derecho de contradicción, oportunidad en la que los intervinientes se pronunciaron, a través de sus apoderados judiciales, de la siguiente manera:

1.5.1. De la sustentación del recurso de apelación:

Como en efecto lo indicó el togado recurrente ante el juez de primera instancia, el recurso versó sobre el reconocimiento del daño emergente y el lucro cesante en favor de la sociedad reclamada, que se hiciera en la sentencia, centrando su embate como sigue:

1.5.1.1. En relación con el **Daño emergente**, el sedicente se dolió que *"(…) dentro de la sentencia no se tuvo en cuenta la suma de $1.389.880.281 pesos MLCTE, por concepto de adecuación y/o ampliación de Obras y Construcciones de paso nivel, pagado a favor del concesionario Vías de las Américas S.A.S., quien realizó las obras de adecuación y construcción del paso nivel, con fin de garantizar la continuidad productiva de los predios con explotación agrícola de la industria Bananera, afectados con la variante en el Municipio de Apartadó - Antioquia, pues esta tenía la experiencia, las herramientas, la idoneidad y las pólizas, para realizar este trabajo. Tal cual como aparece en el oficio VA-5075 de 30 de septiembre de 2016 (Oficio de la Oferta Formal de Compra), notificado y aceptado por la propietaria- hoy demandada, mediante comunicación de aceptación de oferta de fecha 31 de octubre de 2016. Documentos que reposan en los anexos de la demanda. - En este sentido, es claro que con estas obras se garantizó la productividad del cultivo de piña, por lo que no hubo afectación o perjuicio mayor al que estaba discriminado en el avaluó de Asolonjas presentado con la demanda".*

Añadió el recurrente que del valor total de avalúo, se entregó a la Sociedad vías de las Américas S.A.S. *"la suma de $1.389.880.281 de pesos MLCTE y se consignó el saldo pendiente ante el A quo, es decir, la suma de $1.545.752.464 pesos MLCTE. No obstante, el Juez de primera instancia omitió tener en cuenta en la sentencia la primera suma de dinero, que debió tenerse en cuenta dentro del presente proceso de expropiación".*

Por otro lado, señaló que con la sentencia *"el A quo está reconociendo dos (2) veces los mismos conceptos de daño emergente, pues por una parte reconoce la suma $1.545.752.464 pesos Ml/cte, el cual corresponde al avalúo comercial presentado con la demanda y de la otra parte, la suma de $995.129.334 pesos Ml/cte que corresponde al avalúo de la contraparte, cuando debería adoptarse un solo valor por este concepto del daño emergente. En este punto el A quo no fue claro, pues el daño se desprende por la afectación que sufre el predio por la realización de la vía, esto es el*

terreno, construcciones, mejoras, especies y cultivos, lo cual fue tenido en cuenta en la sentencia como valor del predio, no siendo esto así, pues este valor corresponde al daño emergente también. Sin olvidar las adecuaciones al terreno para garantizar la actividad productiva de la demandada en el predio, es decir, que continuara explotando su producto y con mejores condiciones a las que tenía antes de la realización de la vía, siendo una reparación restauradora".

1.5.1.2. En cuanto al **Lucro Cesante**, la sedicente refirió que *"es importante tener en cuenta que en la valoración del cultivo de piña dispuesta en el avalúo comercial de Asolonjas, se valoró la producción por el termino de 2 años en la proyección del Flujo de Caja Neto"*, asignado un valor de $107.391.313,50 razón por la cual *"es claro que se está reconociendo el lucro cesante de dos años, sobre el cultivo de piña, lo cual tampoco se tuvo en cuenta en la decisión de primera instancia".*

Conforme a lo indicado, señaló que el juez *"no podía acoger el valor total del lucro cesante del cultivo de piña citado en la contestación de la demanda y en el avalúo de la contraparte por la suma de $ 568.557.336, puesto que se debió acoger la suma de $107.391.313,50 dispuesta en el avalúo Asolonjas presentado con la demanda".*

Para el togado recurrente *"está claro que el valor de la afectación del cultivo de piña por la expropiación del área de terreno, acogido en la sentencia, es menor a la dispuesta en la contestación de la demanda y el avalúo de la contraparte; por ende, el valor del lucro cesante es mucho menor, puesto que la producción del cultivo de piña y las utilidades dejadas de percibir son menores, lo cual también debió tenerse en cuenta en la citada sentencia su señoría. - Finalmente, no me explico como el perito de la contraparte avaluó un cultivo de piña cuando este ya no existe y contraposición existía un inventario oficial de la entidad demandante, relacionado en la ficha predial VA-Z1-04_11-006, el cual fue aceptado por la parte de demandada en su oportunidad y que acogió el juez de conocimiento; lo que genera duda de la pertinencia del dictamen pericial de la contraparte y dentro de este el daño emergente y el lucro cesante que ahora están solicitando, lo cuales deben ser mucho menor al que aparece en la sentencia apelada".*

1.5.2. De réplica del demandado en segunda instancia.

Por su parte el apoderado de la sociedad demandada dentro del término concedido para pronunciarse frente al recurso de alzada, aludió que, en cuanto al daño emergente se refiere la suma de $1.389.880.281 *"se le hizo por parte de la ANI a la sociedad vías de las Américas. Es decir, no se le pagaron a UNIBAN. Me opongo a estos argumentos por una razón muy simple: el A quo en el fallo de primera instancia no podía tener en cuenta ese valor como pago de los perjuicios, por cuanto la ANI no demostró la ejecución de las obras. Incluso con lo que expresa la parte apelante en este recurso y que cité en párrafos anteriores, al parecer el beneficiario del pago no fue UNIBAN sino la sociedad vías de las Américas".*

Igualmente indicó: *"De la lectura del dictamen pericial aportado por mi poderdante con la contestación de la demanda y debidamente sustentado por el perito Carlos Alberto Delgado en la audiencia de pruebas, quedó claro que jamás se realizaron dichas obras. El perito expresó que en la visita que hizo al predio para efecto de elaborar su dictamen, constató que no existían las obras de infraestructura física para conectar los dos inmuebles resultantes de la ejecución de la vía y que eran necesarias para poder continuar con la explotación económica del sembrado que piña que allí se tenía. Expresamente en los minutos 49 al 51,20 del audio de la audiencia de pruebas manifestó que "no se realizaron las obras" que en su momento la ANI propuso realizar y que eran necesarias para la explotación económica del predio".*

En ese orden de ideas, adujo que el juez de primera instancia *"motivó su decisión en las pruebas debida y oportunamente aportadas y controvertidas, razón por la cual condenó al pago a título de daño emergente a la suma de $995.129.334, suma inferior a los $ 1.385.794.672 que mi poderdante reclamó en la contestación de la demanda (…)".*

"Respecto de la condena al pago del Lucro Cesante sostiene el recurrente que el fallo de primera instancia no tuvo en cuenta el avalúo comercial de Asolonjas, el cual sostiene, valoró la producción por dos años del cultivo de piña por la suma de $107.391.313,50. Y agrega que no se debió acoger el avalúo presentado por UNIBAN respecto de este perjuicio por la suma de $568.557.336 El dictamen pericial aportado por la parte actora no puede tener

alcance ni validez alguno (…). Por ahora y en gracia de discusión, aceptando que ese dictamen calculó el lucro cesante, que no lo hizo, es el mismo recurrente el que está reconociendo que no se hizo valoración de esta modalidad de perjuicio al considerar que se estableció la producción del predio por dos años, ante lo que cabe preguntar: ¿y el resto de los años en que se debió explotar el sembrado de la piña qué? Ahora, el a quo consideró en la sentencia que UNIBAN acreditó con su dictamen el valor del perjuicio en la modalidad de lucro cesante. Lo que le correspondía al apelante era controvertir el análisis que hizo el juez de la prueba, debió controvertir el alcance del dictamen aportado con la respuesta de la demanda. Además, lo que se opina en el recurso no tiene fundamento alguno, por cuanto el dictamen de Asolonjas no valoró el lucro cesante, tal como se evidenció en el interrogatorio que le realicé al perito y como lo expresé en el alegato de conclusión".

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

2.1. Requisitos formales

En el caso de la referencia se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva acotando que la misma debe darse bajo los lineamientos del inciso 1º del artículo 328 del CGP al haber sido recurrida únicamente por el extremo activo.

Sobre el particular, le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada conforme a lo antes dicho y a la decisión adoptada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante auto AC6097-2021 de fecha 16 de diciembre de 2021, en la que estableció que era el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó la Agencia Judicial que debía continuar conociendo del asunto al resolver un

presunto conflicto de competencia entre ese Despacho y el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá.

Igualmente, los sujetos procesales ostentan capacidad procesal, para ser parte y se encuentran legitimados en la causa por activa y pasiva; asimismo, al proceso se le ha dado el trámite ordenado por la ley y no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2.2. Problema Jurídico

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad de la entidad recurrente, cuyos argumentos exigen el examen de las actuaciones surtidas en el plenario para efecto de elucidar las inconformidades planteadas, la Sala deberá resolver los siguientes problemas jurídicos:

En primer lugar, y por ser totalmente esencial, debe analizarse ¿si conforme con lo dispuesto en el artículo 399 del CGP debió tenerse en cuenta y darse trámite al peritazgo arrimado por la parte demandada?, mismo que se evidencia está llamado a controvertir el adosado por la entidad demandante.

Una vez dilucidado lo anterior y si hay lugar a ello, pues de resultar negativa la respuesta al anterior interrogante no habría lugar a continuar con el análisis del proceso en segunda instancia, se determinará ¿Si en la sentencia impugnada se estableció de manera correcta el *quantum* indemnizatorio en lo referido al daño emergente y el lucro cesante, a la luz de la normatividad vigente para este tipo de asuntos?

Adicionalmente, deberá resolverse sobre si, ¿procede la actualización a valor presente de la indemnización concedida en favor de la llamada a resistir?

2.3. De las Consideraciones Jurídicas del Tribunal de cara al sub examine

El proceso de expropiación tiene su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política en cuyo inciso cuarto expresa:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio."

Al respecto, la Corte Constitucional ha señalado que esta clase de trámites implica el ejercicio de una potestad de la que es titular el Estado Social de Derecho que le permite sustraer del dominio individual una propiedad, siempre que se cumplan los requisitos constitucionales, en aras del beneficio del interés colectivo[2]; es así como la propiedad ha sido considerada como un derecho relativo y no absoluto, en tanto se encuentra sujeto al interés general. Al respecto ha indicado la Alta Corporación en Sentencia C-306 de 2013:

"*En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios. El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-28/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz). El régimen de la*

[2] *Sentencia C-358 de 1996*

propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social."[3]

Al proceso de expropiación también le asiste una característica reparadora, en la medida que obliga a la entidad expropiadora sin distinción alguna, a indemnizar al titular de la propiedad expropiada, es así como dicho órgano colegiado se pronunció:

"La indemnización es pues una consecuencia de la facultad expropiatoria del Estado. Ella se explica por el deber de reparación que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad: la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa. La actividad es legítima porque la expropiación sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del Estado, de que trata el artículo 2° superior: promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. La indemnización no es compensatoria, esto es, ella no es un presupuesto o una condición de la indemnización que genera una compensación a cargo del Estado y a favor del expropiado, por el enriquecimiento patrimonial del primero. Si así fuera, la indemnización se fijaría con base en el valor objetivo del bien y no, como ordena la Constitución, "consultando los intereses de la comunidad y del afectado". De aceptarse la tesis del carácter compensatorio de la indemnización se tendría que concluir que la expropiación es una simple conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero y no comprendería por tanto los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación. La indemnización en tal caso no sería entonces justa, como lo ordena el artículo 21 numeral segundo del Pacto de San José. Es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor

[3] *Sentencia C-306 de 2013.*

del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización"[4].

Tal pronunciamiento se reiteró en Sentencia C-750 de 2015, donde además se indicó:

"Con base en la ponderación entre los intereses individuales y los generales, la Corte ha concluido que la indemnización puede tener tres funciones dependiendo de las circunstancias del caso concreto. Por regla general, el resarcimiento cumple un propósito reparatorio, al punto que incluye el daño emergente y el lucro cesante. Excepcionalmente, ese pago puede tener una función restitutiva o restauradora para garantizar los derechos de sujetos de especial protección constitucional, eventos en que el resarcimiento tendrá un efecto restaurador frente a los perjuicios ocasionados. Y en las situaciones restantes, la indemnización tendrá un carácter compensatorio, casos en que las autoridades darán una suma insuficiente frente al daño, pero que en alguna medida lo remedia".

Atendiendo lo hasta aquí dicho, es que el constituyente consideró que la indemnización será la medida con la que se equilibra el sacrificio de los derechos del afectado derivado del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado. El resarcimiento subsanará los daños causados a la supresión de la voluntad del ciudadano para disponer de su peculio. La justificación de la expropiación y de la indemnización evidencia que la actuación de la administración es legítima.

La Corte Suprema de Justicia ha indicado que ese pago se refiere a la *"definición y reconocimiento del derecho del propietario, con anterioridad a la expropiación, de modo que no haya, por una parte, expropiaciones arbitrarias, y por otra, que el dueño pueda contar desde entonces con bienes o valores comerciales, enajenables y ciertos, equivalentes al perjuicio causado"*[5].

2.4. Del pronunciamiento sobre el trámite del proceso y la contestación de la entidad accionada.

Para el abordaje de este primer aspecto se debe tener presente que el trámite expropiatorio se compone de un escenario administrativo y de uno judicial que permiten bajo cierto marco procedimental la participación del particular

[4] *Sentencia C-153 de 1994*
[5] *CSJ Sentencia de Sala Plena de diciembre 11 de 1964 citada en sentencia C 750 de 2015*

de cara a lograr una correcta valoración de los ítems por los cuales deberá ser indemnizado. Ahora, en el *sub judice* y centrándonos en la etapa judicial, se tiene que el artículo 399 del Código General del Proceso contempla unas exigencias no solo para la formulación de la demanda, sino que además regula con claridad la manera de ejercerse oposición al avalúo presentado por el accionante en virtud a la imposibilidad de proponer excepciones a voces del numeral 5° del artículo en mención.

En un primer lugar, indica el numeral 5° del citado artículo 399: *"De la demanda se correrá traslado al demandado por* ***el término de tres (3) días****. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda".*

Posteriormente, el numeral 6° del artículo 399 ídem preceptúa *"Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz* ***del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días****. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada."*

De igual manera el numeral 7° predica: *"Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda".* (Subrayas y negrillas con intención de este Tribunal)

Revisado el expediente fulgura diáfano, y tal situación fue totalmente echada de menos por el *A quo* en su análisis, que el extremo resistente si bien presentó lo que denominó contestación a la demanda y tal escrito fue acompañado de un dictamen pericial tendiente a desvirtuar los valores que por daño emergente y lucro cesante se incluyeron inicialmente por la ANI en su trabajo valuativo, dicha respuesta fue **totalmente extemporánea**, como

incluso lo determinó el mismo juez de instancia mediante proveído de fecha 16 de septiembre de 2020 (archivo "16AutoIncorporaContestacion" del expediente digital) y mediante el cual resolvió no dar trámite a dicha contestación, siendo claro esto último, pues incluso no se avizora en el dossier, que se haya dado traslado del dictamen pericial presentado con la contestación de la demanda al extremo activo, esto es, a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, siendo claro que desde dicho hito procesal, auto del 16 de septiembre de 2020, el pronunciamiento de la llamada a resistir no sería tenido en cuenta en presente litigio, situación que de ninguna manera fue controvertido por el apoderado judicial de la Unión de Bananeros de Urabá S.A., habiendo así cobrado la firmeza legal que ello implica.

Consecuente con lo dicho, el juez de la causa debió con posterioridad, como en efecto lo hizo, proceder a fijar fecha para interrogar a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictar sentencia, pero haciendo claridad que los únicos auxiliares de la justicia que habrían de comparecer eran los que elaboraron el dictamen presentado por la parte demandante; pues, a riesgo de fatigar, se insiste, el presentado por la sociedad demandada fue extemporáneo y no estaba llamado a surtir efectos en el presente trámite especial de expropiación, por lo que mal hizo el iudex en dar trámite y valor legal a una experticia a la que inicialmente le restó su poder disuasivo.

Es así como puede advertirse claramente que al no existir en el presente asunto una oposición legalmente incoada por la sociedad llamada a resistir las pretensiones expropiatorias, dada la notoria extemporaneidad de su pronunciamiento al haberse notificado desde el 13 de febrero de 2020[6], y haber "contestado" sólo hasta el 13 de agosto de igual año, la decisión del A quo debió centrarse en el interrogatorio al perito de la ANI y la verificación de los procedimientos realizados para establecer las valías indemnizatorias, y adoptar su decisión con base en dichas resultas; sin que le estuviera permitido procesalmente hablando, dar mérito probatorio a un dictamen que ya había descartado al tener por no contestado en término el libelo genitor, pues es suficientemente claro que la accionada incumplió con la carga procesal que le era obligatoria, si pretendía que la judicatura abordara válidamente los ítems referidos al monto a indemnizar, por daño emergente y lucro cesante,

[6] *Ver auto del 03 de marzo de 2020, página 264 del archivo "01Escrito demanda" del expediente digital.*

conforme a la normatividad vigente para este tipo de asuntos, debiendo entonces soportar las consecuencias adversas a su propia inactividad.

Y es que conforme a la normatividad que se ha venido citando, cuando la parte llamada a resistir no se opone válidamente a la experticia inicial adosada por la entidad expropiante, es deber del juzgador de instancia estarse a lo indicado en el referido trabajo valuatorio inicial, que al no ser desvirtuado o menguada su capacidad demostrativa de los valores allí plasmados, no queda otro remedio que tener como plena prueba el mismo acerca de los montos a reconocer al extremo pasivo por la expropiación de su inmueble.

Es así como, a juicio de esta Corporación, la disertación argumentativa efectuada por el judex referida a los conceptos y montos indemnizatorios que se suscitó en sede de primera instancia (daño emergente y lucro cesante) ni siquiera debió haber tenido lugar, pues se itera, la opositora no presentó dentro del término para contestar la demanda, una nueva experticia que satisficiera los requisitos del artículo 399 del CGP, y que llevara al juzgador a la indefectible conclusión de que había lugar a variar los conceptos y/o montos a reconocer en su favor, por lo cual el único referente legalmente establecido para tal fin, lo es el avalúo presentado por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

Ahora bien, si en gracia de discusión hubiere de considerarse que al juez de conocimiento le está permitido hacer uso de sus facultades probatorias oficiosas, conforme a lo dispuesto en los artículos 169, 170 y 230 del CGP, en este tipo de controversias, y específicamente suplir la inactividad de la parte resistente en este sentido, lo que no es así, resulta totalmente cierto que dicha facultad oficiosa debía ejercerla de manera **clara y concreta decretando las probanzas que a bien tuviera para resolver la controversia,** si era que pretendía darle valor a la pericia de la parte demandada, pero ello no aconteció en el devenir procesal.

Ante tal panorama, se insiste, a riesgo de fatigar, que no era necesario la disertación presentada en la audiencia en la cual se emitió la sentencia de primera instancia, respecto de la pericia adosada por la accionada, pues era evidente que la misma no debió tenerse en cuenta como sustento para adoptar la decisión que definió la controversia, debiendo dicha experticia ser suprimida

del debate probatorio desarrollado dentro del trámite de instancia, como inicialmente lo había indicado el iudex.

Así las cosas, advierte este Tribunal que no existe elemento probatorio alguno que dé al traste con el contenido del experticio inicialmente allegado con la demanda, pues en el escenario procesal antes referenciado no existe probanza disímil legalmente decretada y practicada y que además cumpliera con los requisitos normativos vigentes para este tipo de asuntos, que logre desvirtuar los razonamientos y análisis efectuados en la labor valuativa adelantada por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

De lo anterior se infiere que lo legalmente admisible es estarse a los valores indemnizatorios establecidos en el trabajo valuativo de la entidad expropiante, puesto que, con lo pregonado de la experticia de la resistente, esto es, su extemporaneidad, el avalúo que tiene vocación de ser apreciado en su totalidad es el primero de los mencionados; debiéndose consecuencialmente mantener la indemnización en las cifras allí expuestas.

No obstante, considera esta Sala necesario hacer alusión de manera breve a lo referido al daño emergente valorado en favor de la sociedad demandada, para indicar que dicho ítem fue efectivamente valorado en la experticia presentada con la demanda, en la suma de $1.389’880.281, mismo que incluía los valores de “adecuaciones y ampliación obras”, por $820’864.807 y “Construcción de pasos a nivel” por $569’015.474, que constituían las obras tendientes a resarcir el daño emergente que se le ocasionaría a la accionada con la construcción del proyecto vial a cargo de la ANI, pero desde la etapa de negociación directa entre esta entidad estatal y la Unión de Bananeros de Urabá S.A., se le indicó a esta última que los rubros atinentes al daño emergente serían desembolsados en favor de la sociedad Vías de las Américas S.A.S., como ejecutor de la mencionadas obras de mitigación del daño, por contar con la infraestructura y experiencia en la realización de este tipo de proyectos, a más de ser la encargada del desarrollo del proyecto vial que requirió parte del inmueble de la parte resistente.

Es así como, una vez analizado el expediente se observa que la sociedad convocada, en momento alguno se opuso a que el resarcimiento del daño emergente a ella irrogado, se solventara con la realización de las obras antes

mencionadas, a punto incluso que se observa en el dossier que UNIBAN, aceptó la oferta formal de compra de fecha 30 de septiembre de 2016, en la cual se indicó claramente que *"El 100% del valor a reconocer por concepto de ADECUACIÓN Y/0 AMPLIACIÓN DE OBRAS y CONSTRUCCIONES DE PASOS A NIVEL. es decir, la suma de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MCTE ($1.389.880.281)"* se giraría a *"favor de la Concesión Vías de las Américas S.A.S., quien realizará las obras de adecuación y construcción de paso nivel, con el fin de garantizar la continuidad de la actividad productiva de los predios con explotación agrícola de la industria Bananera, afectados con la construcción de la variante en el Municipio de Apartadó – Antioquia"*; pues únicamente hizo observaciones de tipo técnico frente a las obras anunciadas por la concesionaria, no así frente a que el pago no debía hacerse a Vías de las Américas S.A.S., (ver páginas 185 y 186 del archivo "01Escriro demanda").

Conforme a lo que viene de trasuntarse, resulta totalmente claro que la sociedad demandada siempre estuvo de acuerdo con que el resarcimiento del daño emergente si hiciera con la elaboración de las obras ofrecidas por la concesionaria, y no con la entrega en dinero de las sumas indicadas en el dictamen pericial adosado con la demanda, razón por la cual incluso desde la misma época de la negociación directa procedió a la entrega efectiva de las franjas de terreno requeridas para el proyecto vial y suscribió el permiso de intervención voluntario desde el 20 de octubre de 2016.

Así las cosas, dable es concluir por este Tribunal que el A quo erró al determinar que en el presente asunto debía cancelarse la suma de $995'129.334, en favor de la entidad accionada, por concepto de daño emergente pues esta situación ya había sido definida por las partes de forma disímil, esto es, con el adelantamiento de las obras ofrecidas en su momento por la demandante.

Aunado a lo anterior, se advierte que el posible incumplimiento de la sociedad Vías de las Américas S.A.S., en la ejecución de las obras pactadas es un asunto que debe debatirse en otro escenario contractual o judicial, pues escapa a la órbita competencial del proceso especial de expropiación, en el cual quedó claro que se giró la suma de $1.389.880.281 en favor de la ejecutora de las obras con las que se pretendía remediar el daño emergente causado a la

sociedad demandada con las obras a cargo de la ANI, lo que claramente impide el reconocimiento de otro valor adicional en favor de UNIBAN.

De tal guisa, se itera, si las obras prometidas no fueron elaboradas o las mismas se realizaron deficientemente, la parte reclamada tiene a su disposición todos los medios y acciones legalmente establecidas por el legislador para remediar tal situación, pero dicho asunto no puede ser debatido en el presente proceso especial, donde se evidenció que la parte actora procedió a la cancelación del valor del daño emergente en la forma convenida entre las mismas partes en contienda.

2.3.2. De la actualización de la indemnización conforme a los postulados del artículo 283 del CGP.

Analizado lo anterior y haber dejado suficientemente claro que los valores indemnizatorios establecidos en la experticia adosada con la demanda, son los que tienen vocación de ser apreciados en su totalidad, debiéndose consecuencialmente mantener la indemnización en las cifras allí expuestas, con la salvedad efectuada en precedencia respecto al daño emergente, considera esta magistratura que en todo caso, y conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 283 del CGP[7], procede la actualización de la condena en concreto hasta la época de la sentencia de segunda instancia, razón por la cual se indexará el valor de $1.545.752.464, referido al valor del predio expropiado.

La suma anteriormente indicada ($1.545.752.464) según se avizora en el trasegar procesal, fue consignada a órdenes del Despacho primigenio, el día 15 de octubre de 2016 (página 248 del archivo "01 Escrito demanda" del expediente digital) sin que se evidencie la entrega efectiva de dicho dinero a la llamada a resistir. En razón de ello, considera esta Sala de Decisión que la aludida suma pendiente de entrega a la C.I. Unión de Bananeros de Urabá S.A., debe ser indexada desde el momento de la entrega provisional del inmueble realizada el 20 de octubre de 2016[8] hasta la fecha de la presente sentencia, en consonancia con el citado artículo 283 del CGP, lo que pasa a

---

[7] "En todo proceso jurisdiccional la valoración de daños atenderá principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales", imponiéndole incluso dicha norma al ad quem el deber de "extender la condena en concreto hasta la fecha de segunda instancia, aun cuando la parte beneficiada con ella no hubiese apelado".
[8] Ver hecho octavo de la demanda.

hacerse a continuación, teniendo presente para ello el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la época anteriormente referida (octubre de 2016).

La fórmula a aplicar para los efectos mencionados, es la siguiente:

$$\text{Valor actual} = \text{Valor a actualizar} \times \frac{IPCf}{IPCi}$$

En desarrollo de lo anterior se tiene[9]:

$$\text{Valor actual} = 1.545.752.464 \times \frac{136,45}{92,62}$$

$$\text{Valor actual} = 1.545.752.464 \times 01,47$$

Valor actual = 2.272.256.122

Conforme a lo anterior, la suma a entregar a la parte demandada luego de la ejecutoria de esta sentencia, asciende a la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS ($2.272'256.122),** debiendo proceder el juzgado de conocimiento a la entrega de los $1.545.752.464 que fueron consignados a la cuenta del Banco Agrario de dicha Agencia Judicial; mientras que, por su lado, la entidad convocante debe proceder a reconocer y pagar a la parte accionada el excedente o indexación que equivale a **SETECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($726.503.658)**, advirtiendo a la ANI que de no pagarse la anterior suma dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, sobre la misma se causarán intereses legales a partir del día siguiente a la fecha en que venza el mencionado término y hasta cuando se haga efectivo el pago.

En conclusión, conforme a lo analizado en precedencia, partiendo de los medios probatorios y el trasegar procesal de la presente actuación, se atisba que la experticia valuatoria aportada por el extremo demandante se acompasa con los postulados sustanciales y procedimentales consagrados en las disposiciones normativas que regulan el tópico expropiatorio aplicando en debida forma las técnicas valuatorias establecidas para los procesos de expropiación, por lo tanto debió el juez de primera instancia darle total crédito

---

[9] Los valores del IPC, fueron consultados en la página del DANE, en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc

a los valores allí expresados para determinar el monto de la indemnización a favor de la sociedad resistente, teniendo presente además la extemporaneidad de la respuesta de la C.I. Unión de Bananeros de Urabá S.A., lo que impedía tener como válido para controvertir el trabajo valuatorio adosado con la demanda, el allegado por la resistente. Así las cosas, se debe **MODIFICAR** el numeral quinto de la parte resolutiva, concerniente al monto de la indemnización declarada por el *A quo*. Asimismo, habrá de ordenarse la inscripción de la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliaria 008-50132 correspondiente al inmueble objeto de expropiación.

Finalmente, conforme al numeral 8 del artículo 365 CGP, no habrá lugar a condena en costas en esta instancia, en razón a que, si bien los reparos efectuados por el recurrente obtuvieron prosperidad, lo cierto es que la convocada no formuló oposición alguna a la expropiación del predio.

En armonía con lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la parte motiva, pero **MODIFICA** el numeral quinto de la parte resolutiva de la misma, para en su lugar disponer que el valor de la indemnización que debe cancelar la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a la demandada C.I. UNIÓN DE BANANEROS DE URABÁ S.A., asciende a la suma de **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($1.545’752.464)** conforme al avalúo presentado con el escrito de demanda. Ello, en armonía con los considerandos.

SEGUNDO.- INDEXAR, en consonancia con el artículo 283 del CGP, el valor anterior adeudado a la sociedad accionada, por concepto de la indemnización anteriormente descrita, cantidad que a la fecha de esta sentencia asciende a **DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS ($2.272’256.122)**, conforme a la motivación.

Para efectos del reconocimiento de la anterior suma se procederá como se indicó en la parte motiva, esto es, entregando por el Despacho a la demandada la suma de **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($1.545'752.464)**, que fueron consignados a la cuenta del Banco Agrario de dicha Agencia Judicial, y la entidad demandante (ANI) debe proceder a reconocer a la parte demandada el excedente que equivale a **SETECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($726'503.658)**, advirtiendo a esta última entidad que de no pagarse dicho saldo dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, se causarán intereses legales a partir del día siguiente y hasta cuando se haga efectivo el pago.

TERCERO.- ADICIONAR la parte resolutiva de la sentencia de primera instancia, para efectos de DISPONER la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 008-50132.

CUARTO.- No hay lugar a imposición de costas en esta instancia, por lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO.- En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE

(CON FIRMA ELECTRONICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
MAGISTRADO

(CON FIRMA ELECTRONICA)
DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
MAGISTRADO

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **56397c64d813f8567c53c868f3f00cf924cdc9a034c74045a57c090d115973bb**
Documento generado en 06/12/2023 04:43:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Medellín, seis de diciembre de dos mil veintitrés

Sentencia Nº:	052
Magistrada Ponente:	Claudia Bermúdez Carvajal
Proceso:	Ordinario – Pertenencia
Demandante:	Martin Emilio Ceballos Gallo
Demandado:	Personas indeterminadas y otros
Juzgado de origen:	Civil del Circuito de Marinilla
Radicado1ª instancia:	05 440 31 13 001 2015 00805 01
Radicado interno:	2022-276
Decisión:	Confirma sentencia apelada
Temas:	De la presunción de bien baldío cuando no se acredita titularidad de dominio privado anterior o la cadena transmisiva se soporta en falsa tradición, sin que se desvirtúe la presunción relativa a la naturaleza del inmueble.

Discutido y aprobado por acta Nº 454 de 2023

Se procede en esta oportunidad a resolver la alzada interpuesta por el apoderado judicial de la parte actora contra la sentencia de primera instancia proferida el 30 de junio de 2022 por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla (Antioquia) dentro del proceso Ordinario de Pertenencia promovido por el señor MARTIN EMILIO CEBALLOS GALLO en contra de las PERSONAS INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el bien pretendido, proceso en el cual intervino la señora MARGARITA MARIA HINCAPIE PEREZ.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda

Ante el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla (Antioquia), el señor Martin Emilio Ceballos Gallo, actuando por intermedio de apoderado judicial, el día 17 de noviembre de 2015, formuló demanda ORDINARIA DE PERTENENCIA contra las personas indeterminadas que se creyeren con derechos sobre el inmueble pretendido, solicitando se efectuaran las siguientes declaraciones y condenas:

"1. Declarar que pertenece el dominio total, pleno y exclusivo sobre el inmueble descrito en el hecho tercero (3°) de esta demanda, al señor MARTÍN

EMILIO CEBALLOS GALLO titular de la cédula N° 70.901.823, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio o usucapión.

2. ORDENAR la inscripción de la sentencia en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria N° 018- 0054804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, Antioquia. Con este fin, el señor Juez comunicará la decisión al Registrador mediante Oficio al que anexará copia de la sentencia".

La causa factual se expresó así:

"El señor Raúl Torres dijo vender a su hija Estefanía Torres de Ortiz, mediante escritura pública N° 1089 del 18 de septiembre de 1991, de la Notaría de Marinilla, la posesión y "propiedad" del siguiente bien inmueble: "Un lote de terreno el cual se desmembraba de otro de mayor extensión con una cabida de 130 metros, reservándose el vendedor el resto situado en la carrera SAN RAFAEL del Municipio de San Rafael, venta que se hace con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, distinguido en el catastro con el N° 60- 028, alinderado así: Por el frente en 6 metros con la Carrera San Rafael; por el costado derecho hasta un camino de servidumbre, con RAÚL TORRES; por la parte de atrás, camino arriba hasta salir al camino que va para PIEDRAS; camino abajo a buscar la carrera SAN RAFAEL. PRIMER LINDERO. Que adquirió el inmueble alinderado por escritura No 272 PROTOCOLIZACIÓN SUCESIÓN DE JUSTINA TORRES MARÍN, adjudicación de hijuela única, protocolizada en SAN RAFAEL, registrada la matrícula N° 018- 0041906".

La señora Estefanía Torres de Ortiz comenzó a poseer el bien descrito desde el momento en que adquirió su propiedad mediante la mencionada escritura pública N° 1089 del 18 de septiembre de 1991 otorgada ante la Notaría Única de Marinilla y hasta cuando entregó el mismo en virtud de venta efectuada al aquí actor.

Mientras la señora Estefanía Torres ostentó la propiedad y posesión del referido bien, lo explotó y lo defendió judicial y extrajudicialmente, tal y como lo demuestra el proceso reivindicatorio tramitado en el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla (Antioquia) radicado con el número 2590, promovido por

la señora Margarita María Hincapié Pérez y al cual se opusieron la señora Torres de Ortiz y su progenitor.

La prenombrada, señora Hincapié Pérez pretendió "la propiedad" del bien prevalida de un certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria número 018-59158, pese a que el certificado de tradición y libertad del inmueble de la señora Estefanía se identifica con MI 018-54804, mismo que derivó del certificado de tradición número 018-41906.

Manifestó que la descripción actual del inmueble al que se hace referencia se identifica con el **folio de matrícula inmobiliaria N° 018-54804**.

La señora Estefanía Torres de Ortiz vendió "la posesión y propiedad" que ostentaba en el inmueble a Martín Emilio Ceballos Gallo, mediante escritura pública N° 1944 del 25 de octubre de 2011 de la Notaría Única de Marinilla, la que fue registrada en el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 018- 54804, según se aprecia en la anotación 04 del 31 de octubre de 2011 de tal certificado.

A la posesión del actor iniciada desde octubre de 2011 se debe sumar la ejercida anteriormente por la señora Torres de Ortiz desde el momento en que esta última adquirió el bien, esto es desde el 18 de septiembre de 1991, posesiones estas realizadas sin solución de continuidad, con ánimo de señorío, ejerciendo sobre el inmueble actos que solo el dueño dispone, tales como, pagar impuestos, entregarlo en alquiler, cerrándolo y defendiéndolo con intervención de la fuerza pública.

1.2. De la admisión de la demanda y su notificación

Subsanados los requisitos exigidos, la demanda fue admitida mediante auto del 26 de enero de 2016, proveído en el que se ordenó el emplazamiento de las personas que se creyeran con derechos sobre el inmueble pretendido, el cual se surtió en debida forma (cfr. archivos 8, 9 y 12).

De igual forma, fue notificado el curador ad litem de las personas indeterminadas (cfr. archivo 15).

Mediante providencia del 10 de mayo de 2016, fue vinculado al trámite el INCODER; empero, ante la disolución y liquidación de esta entidad, por medio

de proveído del 29 de junio de la misma anualidad se tuvieron como sucesores procesales a la Agencia Nacional de Tierras y a la Agencia de Desarrollo Rural, cuya notificación se surtió en debida forma (cfr. archivo 23).

Asimismo, por solicitud de la interviniente, señora Margarita María Hincapié Pérez se le designó abogado en amparo de pobreza (cfr. archivo 45).

1.3. De la oposición

1.3.1. El curador ad litem de las **personas indeterminadas** contestó que no le constan los hechos de la demanda y que se atenía a lo probado en el proceso, manifestando que no se oponía a las pretensiones, siempre que resultaren probados los hechos en que se fundan las mismas.

1.3.2. La señora **Margarita María Hincapié Pérez** intervino en el proceso, actuando por intermedio de abogado designado en amparo de pobreza, replicó que se oponía a las pretensiones de la demanda por cuanto es la propietaria del inmueble en discusión, el cual adquirió mediante escritura pública de N° 068 del 19 de febrero de 1995 otorgada ante la Notaría Única de San Rafael (Antioquia) y desde ese entonces lo ha defendido de situaciones jurídicas como de las personas que han pretendido posesionarse del mismo.

Asimismo, la citada opositora expresó que no se explica como se le dio a ese lote, la matrícula N° 018-549158, que es un inmueble consistente en una edificación contigua de tres pisos, el cual no ha comprado ni ha ejercido sobre el mismo, actos materiales, como sí lo ha hecho respecto del bien con matrícula inmobiliaria N° 018-54804, por cuya razón la aquí interviniente ha solicitado desde hace varios años a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se le haga la verdadera anotación en la matrícula que es de su propiedad; pero nada de ello ha sido posible, por lo que desconoce totalmente al aquí demandante como su verdadero dueño, quien no ha ejercido actos materiales sobre el bien reclamado en la demanda, teniendo conocimiento dicha resistente que lo comprado por el accionante fue la parte de atrás de dos lotes que hacían parte de otro de mayor extensión.

Con base en lo anterior, formuló las siguientes excepciones de mérito:

1.3.2.1 ***"Falta de legitimación en la causa por activa:*** *(…) es un error por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el haberle*

asignado la matrícula nro. 018-54804 al señor MARTIN EMILIO, un bien que no ha adquirido y que es de su propiedad".

1.3.2.2. "*Prescripción extintiva:* *Se fundamenta con la copia de la escritura pública nro. 068 del 19-02-1.995, fecha en que adquirió el inmueble de los linderos allí indicados y que se ha venido poseyendo de manera continua, ejecutando actos materiales sobre el mismo y defendiéndolo en las condiciones antes anotadas …"*

1.3.3. Por su lado, la **Agencia Nacional de Tierras** no se pronunció de fondo frente al asunto.

1.4. De la sentencia de primera instancia

Mediante fallo proferido el 30 de junio de 2022, la cognoscente dispuso:

> *"PRIMERO. DECLARAR probada la excepción de falta de presupuestos axiológicos de la pretensión de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.*
>
> *SEGUNDO. De manera consecuente se niegan las súplicas de la demanda.*
>
> *TERCERO. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el inmueble objeto de este proceso.*
>
> *CUARTO: Sin condena en costas en esta instancia.*
>
> *QUINTO. Honorarios al perito y al curador ad litem a cargo de la parte demandante y en las cuantías establecidas; de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el perito, y de un (1) salario mínimo legal mensual vigente para el curador ad litem".*

Para arribar a esa determinación, la judex señaló que de la confrontación de los títulos arrimados al plenario podía concluirse que: "*Primero, el señor Alfonso Aristizábal adquirió dos predios, uno, en el año 1941 de manos de Belisario Giraldo y otro en el año de 1959 de manos de la señora Andrea García. Segundo, del bien adquirido el señor Belisario Giraldo, a la postre se aperturó el inmueble con folio 018-59158, que es el inmueble en el que figura como propietaria la señora Margarita María Hincapié Pérez. Y, en tercer lugar,*

del bien adquirido a Andrea García también a la postre se aperturó el predio 018-54804, que es el pretendido en este proceso.

Así las cosas, emergen desde el punto de vista jurídico y una vez contrastados tales títulos que jurídicamente no hay coincidencia entre los predios discutidos entre el demandante y la opositora. No se trata de los mismos predios, lo que no excluye eventualmente que quizás desde el punto de vista fáctico y en el ejercicio de derechos de tenencia o posesión tales predios se hayan traslapado o confundido parcial o totalmente porque fue el señor Alfonso Aristizábal, titular de ambos predios y por qué ambos, por lo menos parcialmente, fueron adjudicados al señor Luis Ernesto Giraldo Urrea, sin embargo, debe acotarse que no correspondía obviamente al debate probatorio de esta actuación, establecer si esos predios o no fueron colindantes, pero si es que lo fueron, ello quizás daría lugar a entender por qué hay un equívoco de la opositora que pretende cimentar esa oposición con base en un predio del que jurídicamente no es titular del derecho de dominio".

Asimismo, la juez de la causa estableció que: *"Lo que sí es claro también es que al hacer esa identificación jurídica del bien que es objeto de este proceso, no podemos solamente remontarnos a las escrituras públicas que informan la tradición de Justina a Raúl, de Raúl a Estefanía y de Estefanía el señor Martín Emilio, sino que tenemos que encontrar en lo que hay acreditado cuál es el título antecedente. Y es así que se encuentra que el título antecedente es la escritura pública 188 del 24 de junio de 1959, que muestra como ya también se había dicho, que* ***la señora Andrea García, viuda de Guzmán, transfirió al señor Alfonso Aristizábal Gómez, no el derecho de dominio, sino una posesión, de manera que, aunque en la cadena traditiva posterior se haya hecho referencia al derecho real de dominio, lo cierto es que nunca se transfirió ese derecho real, sino la mera posesión****".*

En esa línea, la falladora determinó que conforme a las sentencias STC 9845 del 10 de julio del 2017 y STC 11391 del 3 de agosto de ese mismo año, la Corte Suprema de Justicia ha decantado que *"corresponde al demandante la carga de la prueba, tendiente a acreditar la naturaleza privada del inmueble, cuya adjudicación se pretende ya sea a través de un proceso judicial o administrativo y que en caso de que exista duda sobre la calidad de particular del propietario, se deberá presumir que es baldío y por tanto imprescriptible".*

Finalmente, la funcionaria judicial acotó: "*Ahora bien, si la conclusión a este respecto fuera diferente, es decir el Despacho con todo lo anterior, acaba de concluir que no se desvirtuó que el bien fuera, presumiblemente baldío y como esa prueba no sea allegó ni puede inferirse de lo que hay recaudado, ello solo bastaría para negar las pretensiones, pero si en gracia de discusión se aceptara que la conclusión es otra, es decir, que la parte demandante defiende, o sea que sí se acreditó que el bien en algún momento ingresó a la esfera privada que sí se acreditó ese título originario del Estado. En todo caso, para el Despacho se impondría la negativa a las pretensiones porque la prueba ofrecida fue escasa respecto a los actos de posesión desarrollados por el demandante y por su antecesora".*

1.5. Del recurso de apelación y su trámite

Inconforme con la decisión, el apoderado del suplicante interpuso recurso de apelación, trayendo a colación los reparos que se extraen así:

"La sentencia viola el principio de identidad o de verdad que consiste en que una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo porque el inmueble que se pretende con la demanda tiene un certificado de tradición, y ese certificado de tradición o folio de matrícula inmobiliaria no se lo asignó ningún particular, por el contrario, se lo asignó el Estado y hasta tanto el Estado no lo anule ese certificado de tradición es vigente y es válido y tiene todos los efectos jurídicos. Es más, ese certificado de tradición, al que se está haciendo alusión, corresponde a la matrícula que mucho antes de 1959 tenía el proceso que lo identificaba como un bien particular y era la matrícula 172 del Tomo 12 del libro de San Rafael, entonces ese inmueble sí ha tenido un certificado de tradición que lo acredita como un bien particular.

En segundo lugar, es notorio que siendo así las cosas, lo que adquirió mi mandante fue la propiedad del inmueble porque lo adquirió de su suegra. Y su suegra con toda su familia, siempre han vivido allí y eso no le quita al adquirente de la propiedad del inmueble su posesión (01:05:20), todo lo contrario, lo que acredita es que es una familia unida que siempre han compartido todo lo que consiguen. ¿Y, por qué no se encuentra allí? porque mi poderdante siempre ha tenido su residencia en Marinilla, pero eso no quiere decir que el inmueble haya dejado de ser su propietario o que él no tenga la posesión del inmueble por interpuestas personas. Ahora, otro punto y, en tercer lugar, está relacionado con que la cadena de traspasos o de la

tradición de la propiedad o de la tradición de la posesión está debidamente demostrada con las escrituras que aludí en la etapa de las alegaciones que en aras de la brevedad no se van a decir ahora, pero desde 1964 el inmueble siempre ha sido poseído por la familia Torres, primero por Justina, luego por su hijo Raúl y después por la hija de Raúl, Estefanía y ahora por el yerno de Estefanía. O sea que el inmueble sí es de propiedad privada, en primer lugar, y, en segundo lugar, no solamente mi poderdante acreditó la tradición de la propiedad, sino que también acreditó la tradición o la cadena de posesiones que la Corte Suprema de Justicia ha tenido ya decantada desde mucho tiempo atrás para para resolver estos aspectos. Y, por último, ese proceso traído por la interviniente sí hace tránsito a cosa juzgada en relación con las pretensiones de la señora Margarita María Hincapié Pérez, porque según ella, si ella afirma que es el mismo inmueble, que ella se creyó como propietaria y la demandada fue Estefanía, hoy la que le vende a su yerno Martín, esa sentencia hace tránsito a cosa juzgada".

1.6. Del trámite ante el Ad quem

Una vez arribado el expediente a este Tribunal, mediante auto del 1º de agosto de 2022, se admitió la apelación en el efecto suspensivo y se dispuso dar aplicación al trámite preceptuado en el artículo en el art. 12 de la Ley 2213 de 2022 y consecuentemente, se le advirtió al recurrente que el término de cinco días para sustentar el recurso, comenzaría a correr al día siguiente a la ejecutoria de esa providencia y, si fuere el caso, del que llegare a negar el decreto de pruebas, y que de no allegarse escrito de sustentación se tendrían como tal, los argumentos expuesto en primera instancia, ello en aras de garantizar la doble instancia, a la que le subyacen los derechos de impugnación y de contradicción, oportunidad que fue aprovechada únicamente por el extremo activo, acorde a lo que se compendia a continuación:

Aludió a la cadena de títulos en virtud de la cual adquirió la "propiedad y posesión" del inmueble materia del proceso, manifestando que cumple los requisitos señalados por la jurisprudencia para que "a su posesión" sea sumada la ejercida por sus antecesores.

Adujo que la prueba trasladada relativa al proceso reivindicatorio instaurado por la señora Margarita María Hincapié Pérez, atribuía a la señora Estefanía Torres de Ortiz la calidad de poseedora sobre el bien en controversia; cuyas

pretensiones, en todo caso, fueron negadas porque la actora no acreditó el dominio sobre el inmueble.

Agregó que: *"el inmueble que detenta mi poderdante no es baldío. Tuvo en el anterior sistema registral inmobiliario la matrícula 172- tomo 12 – del libro San Rafael, que con el cambio que dispuso el derogado decreto 1250 de 1970 dicha matrícula se transformó en la 018-57146, que corresponde a la matriz de la que se han derivado muchas matrículas más.*

Lo anterior nos conduce a concluir que mi poderdante y sus antecesores han detentado no solo la posesión material sino también la propiedad de dicho inmueble porque no solamente lo han adquirido mediante títulos, las correspondientes escrituras públicas, sino también la efectivización del MODO, esto es el registro de los correspondientes títulos en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria (…) los actos administrativos a través de los cuales se generó la matrícula de los inmuebles no han sido anulados y por lo tanto, tienen plena vigencia".

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

2.1. Requisitos formales.

En el caso de la referencia, se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva, la que queda delimitada a los reparos concretos formulados y debidamente sustentados por el apelante, los que se concretan en la sustentación reseñada en los numerales 1.5 y 1.6 de este proveído sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley (art. 328 del CGP).

Sobre el particular, le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada (art. 328 C.G.P); los sujetos

procesales ostentan capacidad procesal para ser parte y se encuentran legitimados en la causa por activa y pasiva.

De tal manera que en aplicación del principio de consonancia que guía las apelaciones y al imperativo mandato de la norma última citada, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismos. Ergo, lo que no fue objeto de reparo al formular el recurso, no puede ser examinado por el superior, ni menos aún reformado ni revocado por virtud de la competencia restringida que la ley consagra para el *ad quem*.

2.2. DE LA PRETENSION IMPUGNATICIA

En el sub lite, el extremo activo pretende la revocatoria de la sentencia de primera instancia, fundamentando su pedimento en que el bien en disputa no es baldío, dado que, en su criterio, se halla demostrada la cadena transmisiva del dominio particular ejercido sobre el mismo. Además, incoa que se reconozca la posesión que ha detentado sobre el bien con sustento en la sumatoria de los actos posesorios desplegados por sus antecesores.

2.3. PROBLEMA JURÍDICO

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, se deberá establecer, previo a indagar si está acreditado el presupuesto axiológico de la posesión reclamada, si la pretensión de usucapión recae sobre un bien de naturaleza prescriptible, requisito *sine qua non* que debe verificarse para proceder al estudio de los demás elementos estructurales de la súplica planteada.

2.4. DE LAS CONSIDERACIONES JURÍDICAS, FÁCTICAS Y PROBATORIAS DE CARA AL CASO CONCRETO

Al abordar el tema planteado como problema jurídico, procede esta Sala a analizar la normatividad y jurisprudencia al respecto, aplicada a los medios probatorios oportuna y legalmente arrimados, conforme lo preceptúa el artículo 164 C.G.P., para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada. Veamos:

2.4.1. De la Usucapión

Ha de memorarse que al margen de la posesión y del término requerido por la ley para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio es ineludible que la pretensión recaiga sobre un bien susceptible de adquirirse por este modo, esto es, que sea corporal, raíz o mueble y que esté en el comercio humano según lo estatuido en el artículo 2518 del Código Civil.

Es así como a las luces del canon 63 de la Constitución Política y 2519 del Código Civil, se establece que los bienes de uso público como los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos y de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son imprescriptibles; de igual manera, los llamados bienes fiscales entre ellos los baldíos según dispone el artículo 674 del Código Civil, pues éstos son adjudicados administrativamente, una vez verificada la previa ocupación del mismo, conforme el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 48 de 1882 consagra que "las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil"; En igual sentido el precepto 61 de la Ley 110 de 1912 señala que "el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción" y el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, resalta lo siguiente:

"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad - Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".

La anterior normativa muestra como desde hace tiempo se encuentra regulado la prohibición de usucapir bienes del Estado entre ellos los baldíos, preceptos que incluso se encuentran reconocidos por nuestra jurisprudencia nacional, donde en decisiones como la sentencia C-595 de 1995 de Corte Constitucional, se expresa que las tierras baldías "son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley".

Acorde con lo hasta aquí expuesto, se tiene que solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de particulares por medio de adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos para ello; es por ello que una sentencia que declare la prescripción adquisitiva de dominio respecto de un bien de naturaleza baldía es inoponible a la Nación, la cual seguirá siendo la titular del derecho real de dominio.

2.4.2. Del análisis del caso concreto de cara a lo probado

En el *sub judice* y para efectos de verificar la prescriptibilidad del bien inmueble descrito en la demanda, se tiene que fueron aportadas al dossier las siguientes pruebas documentales:

- Certificado de tradición y libertad del inmueble materia de controversia, identificado con matrícula inmobiliaria N° 018-54804 (págs. 6-7, archivo 001).

- Escritura pública N° 1944 del 25 de octubre de 2011 de la Notaría Única de Marinilla, por medio de la cual, el señor Martín Emilio Ceballos Gallo adquirió el bien en virtud de contrato de compraventa celebrado con la señora Estefanía Torres de Ortiz. (págs. 8 a 11, ibid.).

- Escritura pública N° 1089 del 18 de septiembre de 1991 de la Notaría Única de Marinilla, mediante la cual, la señora Estefanía Torres de Ortiz, adquirió el bien por compraventa otorgada por el señor Raúl Torres (págs. 50 a 51, archivo 46)

- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 018-41906 (págs. 28 a 31, archivo 46).

- Escritura pública N° 272 del 01 de octubre de 1988 de la Notaría Única de San Rafael (Antioquia) (págs. 301-302, C-2. Pruebas parte demandante) por la cual se protocoliza el trabajo de partición y adjudicación notarial de la señora Justina Torres Marín en el que se adjudica al señor Raúl Torres el predio con MI N° 018-41906.

- Escritura pública de compraventa N° 96 del 21 de mayo 1964 de la Notaría Única de San Rafael (Antioquia), por medio de la cual la señora Justina Torres adquirió el bien de parte del señor Alfonso Aristizábal (pág. 51 a 53 C-2)

- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula N° 018- 57146 (págs. 63-64, archivo 46).

-Escritura pública N° 188 del 24 de junio de 1959 de la Notaría Única de San Rafael (págs. 57 a 60, ibid.) contentiva de la compraventa realizada por la señora Andrea García al señor Alfonso Aristizábal.

-Sentencia de segunda instancia, proferida el 14 de diciembre de 1999 y emitida por esta Corporación (MP. Dr. José Luciano Sanín Arroyave) dentro del juicio reivindicatorio promovido por la señora Margarita María Hincapié Pérez contra el señor Raúl y Estefanía Torres (págs. 108 a 121, ibidem).

-Escritura pública N° 068 del 19 de febrero de 1995 otorgada ante la Notaría Única de San Rafael (Antioquia) mediante la cual la señora Margarita María Hincapié Pérez compró el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 018-59158 a la señora Luz Janeth Cardoso Metaute (págs. 11 a 13, ibid.).

-Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 018-59158 (págs. 77 a 78, ibid.)

- Respuesta expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla frente a Oficio del juzgado de primera instancia N° 37 del 16 de febrero de 2022 (archivo 76), según el cual informa:

Hecha esta breve exposición histórica para ilustración de su señoría, observamos que las dos primeras anotaciones del prenombrado folio de matrícula 018-57146 contienen actos cuya inscripción primigenia reposa en nuestro sistema antiguo de libros con la nomenclatura matricula 172, tomo 12 del libro de San Rafael, a esta antigua inscripción inmobiliaria se le apertura en nuestro aplicativo de registro de Folio Magnético con el número 018-57146 que genera el sistema informático y allí recibe como anotación siguiente (La # 3) la inscripción de una sucesión en la cual el causante **ALFONSO MARÍA ARISTIZABAL GÓMEZ** ostentó domino sobre la parte restante de dicho inmueble luego de descontada una venta parcial previa; la técnica registral de ese entonces e incluso la actual dispone que al inscribirse un acto dispositivo sobre una parte restante, debe cerrarse el folio matriz, como en efecto ocurrió en este caso concreto con el folio 018-57146, y aperturarse una nueva matricula sobre dicha porción restante que para el caso bajo examen fue la 018-59167 la cual a su turno figura material y jurídicamente dividida en tres unidades inmobiliaria fruto de un reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 197 del 4 de junio de 2010 de la notaría de San Rafael.

- Respuesta del Registrador Seccional ORIP Marinilla (págs. 91-92, archivo 46) de fecha 21 de diciembre de 2015 frente a petición formulada por la señora Margarita Hincapié Pérez, acorde con la cual determina que no existe

uniformidad entre los antecedentes registrales de las matrículas inmobiliarias N° 018-41906 y N° 018-59158.

- La Agencia Nacional de Tierras mediante memorando del 13 de mayo de 2022 informó que efectuada la consulta del folio de matrícula inmobiliaria Nº 018-54804 en la Ventanilla Única de Registro VUR se determinó que el predio es de carácter URBANO, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no emite respuesta de fondo frente a la solicitud de establecerse naturaleza jurídica del mismo, argumentando que la entidad se encarga únicamente de administrar los predios rurales (archivo 007, cuaderno de segunda instancia).

La anterior probanza documental reviste mérito probatorio, al tratarse de documentos públicos de los cuales hay certeza de las entidades de las que provienen; sin que hayan sido objeto de reparo alguno en la oportunidad procesal pertinente, razón por la que reúnen los requisitos del artículo 244 del CGP y gozan de presunción de autenticidad y por tanto la Sala se atendrá al contenido de los mismos.

Conforme con lo anterior, se procede a efectuar el estudio de títulos correspondiente con el fin de establecer si el inmueble objeto del proceso, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 018-54804, posee antecedente de titularidad de dominio privado como se censura en la alzada, o si, por el contrario, carece del mismo y ha de presumirse su naturaleza baldía, como lo dedujo la juez de primera instancia. Veamos:

Acorde con el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 018-54804 (págs. 6-7, archivo 001), se desprende lo siguiente:

El demandante, señor Martin Emilio Ceballos Gallo adquirió en virtud de contrato de compraventa celebrado con la señora Estefanía Torres de Ortiz, que fuera protocolizado mediante escritura pública N° 1944 del 25 de octubre de 2011 de la Notaría Única de Marinilla lo siguiente: "*Un lote de terreno: Situado en la carrera 30 del Municipio de San Rafael con un área aproximada de 130 m2; con sus mejoras, usos, costumbres. Alinderado así: "Por el frente en una extensión de 6 mts con la carrera San Rafael; por el costado derecho hasta un camino de servidumbre con RAUL TORRES; Por la parte de atrás con camino arriba hasta salir al camino que va para piedras; camino abajo a buscar la carrera San Rafael primer lindero"*. (págs. 8 a 11, ibid.).

Por su parte, la señora Estefanía Torres de Ortiz, compró el bien prenotado al señor Raúl Torres mediante escritura pública N° 1089 del 18 de septiembre de 1991 de la Notaría Única de Marinilla (págs. 50 a 51, archivo 46), en la cual se hace constar que fue desmembrado de un lote de mayor extensión identificado con MI 018-41906, así: "*PRIMERO: (…) Un lote de terreno el cual se desmembra de otro de mayor extensión con una cabida de 130 mts, reservándose el vendedor el resto, situado en la carretera SAN RAFAEL del Municipio de SAN RAFAEL (…) alinderado así: Por el frente, en 6 mts, con la carrera San Rafael, por el costado derecho hasta un camino de servidumbre con RAUL TORRES, por la parte de atrás, camino arriba hasta salir al camino que va para PIEDRAS, camino abajo a buscar la carretera. SEGUNDO: Que adquirió el inmueble alinderado por escritura No. 272 PROTOCOLIZACIÓN SUCESIÓN DE JUSTINA TORRES MARIN, adjudicación de hijuela NO única, protocolizada en SAN RAFAEL, registrada bajo la matrícula 018-41906".*

En el mismo sentido, se observa que en el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 018-54804 se hace constar que tal folio fue aperturado con base en la matrícula inmobiliaria N° 018-41906; y en la complementación que yace en la parte superior del folio de matrícula mencionado, reposa que: *"El señor Raúl Torres adquirió en mayor extensión,* ***una posesión*** *mediante escritura 272 del 01 de octubre de 1988, Notaría de San Rafael, por adjudicación en sucesión de Torres Marín Justina, quien compró dicha* ***posesión*** *a Alfonso Aristizábal por escritura 96 del 21 de mayo de 1964, Notaría San Rafael".*

Por su lado, en el plenario milita el folio cerrado de la matrícula inmobiliaria N° 018-41906, en cuya anotación 6, se indica que el señor Raúl Torres adquirió dicho inmueble por adjudicación en sucesión, de parte de la señora Justina Torres Marín mediante escritura pública N° 272 del 01 de octubre de 1988 de la Notaría Única de San Rafael (Antioquia); y en la anotación 8 obra compraventa parcial que aquel efectuó a la señora Estefanía Torres de Ortiz (págs. 28 a 31, archivo 46).

Por medio de la precitada escritura pública N° 272 del 01 de octubre de 1988 (págs. 301-302, C-2) se protocolizó el trabajo de partición y adjudicación notarial de la causante Justina Torres Marín, conforme a la cual*: "Se le adjudica al señor RAUL TORRES en su calidad de heredero legítimo en los derechos herenciales de ésta sucesión, le corresponde la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000,oo) M.L, para pagársela se le adjudica la*

totalidad de un solar con casa de habitación de tapias y tejas de barro, el cual está situado en la Cra. San Rafael, Municipio de San Rafael (…) Adquirió este bien la causante, por escritura No. 96 de esta Notaría de fecha 21 de mayo de 1964, registrada en Marinilla en el libro 1 Par, Tomo 66, Folio 56, No. 556, Matrícula T.14, F. 249 de San Rafael".

Y al remontarnos al antecedente registral de tal transferencia, se avizora que la anotación N° 1 del folio de matrícula N° 018-41906 contiene que la señora Justina Torres adquirió el bien mediante escritura pública de compraventa N° 96 del 21 de mayo 1964 de la Notaría Única de San Rafael, de parte del señor Alfonso Aristizábal; instrumento que obra en la página 51 del cuaderno número dos, en cuya cláusula primera se lee que el vendedor transfiere "el derecho de dominio" que posee sobre el inmueble, el cual obtuvo *"por compra a la señora Andrea García de G., según escritura N° 186 de fecha 4 de junio de 1959, registrada en el Circuito de Marinilla el día 31 de julio de 1959 en el Libro I-Pares-TLVIII, folio 520 No. 769, matriculada en la misma fecha bajo el No. 172 folio 172 Tomo XII San Rafael no entrega título por quedar más valores en la propiedad".*

Por su parte, el folio de matrícula N° 018-41906 fue abierto con base en la matrícula N° 018- 57146, cuyo folio inmobiliario obra cerrado en las páginas 63-64, archivo 46. En la anotación 01 de este instrumento se halla que fue registrada la escritura pública N° 188 del 24 de junio de 1959 de la Notaría Única de San Rafael contentiva de contrato de compraventa celebrado entre los señores Andrea García y Alfonso Aristizábal; título que además reposa en las páginas 57 a 60 del mismo archivo magnético, por lo que, en este específico punto, se advierte que, en efecto, como lo dedujo la *A quo* hubo un error en la escritura pública N° 96 del 21 de mayo 1964 previamente citada, al referirse a la escritura 186 de fecha 4 de junio de 1959, la cual en realidad corresponde a la escritura pública N° 188 del 24 de junio de 1959; yerro que dicho sea de paso, también fue concluido por esta Corporación al desatar la segunda instancia dentro del juicio reivindicatorio planteado por la señora Margarita Hincapié Pérez (págs. 108 a 121, archivo 46).

De tal manera, se encuentra que mediante tal instrumento, la señora Andrea García transfirió al señor Alfonso Aristizábal "*a título de venta, el derecho de dominio que tiene en casa de habitación, construida de tapia, madera y tejas de barro con su solar correspondiente y sus mejoras y anexidades situado en el barrio llamado "La Plazuela" de este distrito y comprendido por los*

siguientes linderos: "Por el frente linda con la carrera San Rafael, por un costado midiendo veinticinco metros (25) linda con propiedad de Jesús Gómez, por el centro linda con propiedad del Municipio y por el otro costado linda con propiedad de José María Garces" (pág.59 ibid.)

Y en la cláusula tercera del mismo instrumento se anota: "***Que hubo dicho inmueble por prescripción del dominio por haberlo poseído quieta y tranquilamente por un periodo no interrumpido de más de treinta (30) años, fenómeno que se aprecia de acuerdo con la ley***". Asimismo, al final del documento se alude a la matrícula inmobiliaria 172, tomo 12 de San Rafael a la cual aludió el apelante.

Adicionalmente, se otea que según el folio de matrícula N° 018- 57146, este fue aperturado con base en la escritura pública en mención y aquel no se desprende de ningún otro folio inmobiliario, por lo que configura el antecedente registral primigenio.

En ese orden de ideas, refulge nítido que la aparente cadena traslativa de dominio privado no existe porque el título primigenio en que se fundamenta versó sobre una hipotética "posesión de más de 30 años"; empero, no se demostró que se hubiese declarado judicialmente la prescripción adquisitiva de dominio del bien de mayor extensión del cual fue segregado el que es materia de la litis, lo cual explica que en los títulos que sucedieron se indicara unas veces que lo transferido era la posesión, y en otras ocasiones, el dominio, confusión que emana, en criterio de la Sala, del hecho verificado de la inexistencia de un acto jurídico traslativo de dominio antecedente, por ende, no se demuestra el modo válido que en los términos del artículo 673 del Código Civil se exige para adquirir el dominio de bienes raíces.

Adicionalmente, cabe resaltar que mediante auto del 5 de marzo de 2021 (archivo 60) la judex decretó como prueba de oficio, requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, con el fin de que señalara cuál había sido el acto que dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria N° 018-57146 e indicara si la matrícula 172, tomo 12, tenía un nuevo número de folio, bajo el actual sistema de registro, en respuesta a lo cual el registrador contesta tal y como se extrajo precedentemente, que las **dos primeras anotaciones** de tal folio inmobiliario (en cuya anotación 1, se itera, fue registrada la escritura pública primigenia de interés para el *sub examine* N° 188 del 24 de junio de 1959) contienen actos cuya inscripción originaria

reposa en su sistema antiguo de libros con la matrícula 172, tomo 12, del libro de San Rafael y que a dicha inscripción se le apertura en el aplicativo de registro de folio magnético el número 018-57146, es decir, que se trata del mismo folio inmobiliario originario, que varió de número en el nuevo sistema de registro, sin que haya un folio que le anteceda en lo que atañe a la historia registral del inmueble (archivo 76), lo cual confirma que se trata del antecedente registral originario.

Por otro lado, aunque la interviniente Margarita María Hincapié Pérez se atribuyó la calidad de propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 018-54804, al margen de la falsa tradición, tal alegación no se compadece con la historia registral previamente reseñada, puesto que en ninguno de los títulos figura su nombre en calidad de compradora. Por el contrario, conforme a la escritura pública N° 068 del 19 de febrero de 1995 funge en calidad de propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 018-59158 por compra realizada a la señora Luz Janeth Cardoso Metaute (págs. 11 a 13, ibid.); subrayándose que la historia registral de este folio inmobiliario dista claramente del que aquí es objeto de debate.

Menos, aún, se acreditó por la mencionada señora Hincapié que hubiese existido un error en la asignación de matrícula inmobiliaria o que existiera uniformidad entre ambos bienes que soportara sus peticiones ante el Registrador, de cancelación de alguno de los dos folios inmobiliarios, esto es, 018-41906, correspondiente al lote de mayor extensión del que se segregó el discutido en este juicio, o 018-59158, adquirido por la interviniente. A *contrario sensu,* se incorporó respuesta emitida por dicho funcionario público, en la cual diáfanamente señala que no existe uniformidad en los antecedentes registrales ni en las características físicas de estos dos predios que conduzca a determinar su uniprocedencia; circunstancia que se acompasa con el Concepto de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro (pág. 76, archivo 46), la cual instruye que para que proceda la unificación de folios de matrícula, es indispensable acreditar uniformidad en la cadena traditicia, presupuesto que brilla por su ausencia en el asunto planteado entre el bien adquirido por la reclamante Hincapié y el pretendido por el actor en este juicio.

En el mismo sentido, mediante sentencia de segunda instancia, proferida el 14 de diciembre de 1999 por esta Corporación[1] dentro del juicio reivindicatorio promovido por la señora Margarita María Hincapié Pérez contra del señor Raúl y Estefanía Torres (págs. 108 a 121, ibidem), se determinó que la controversia suscitada entre los mencionados sujetos procesales tuvo origen en la escritura pública N° 188 del 24 de junio de 1959 de la Notaría Única de San Rafael, oportunidad en la cual esta Colegiatura dedujo lo siguiente:

Pues bien, el señor Aristizábal Gómez, con la escritura 188 de 1959, aparentemente adquirió el dominio de un inmueble con casa de habitación, pero la verdad es que la señora solo tenía los derechos originados en mas de treinta años de posesión, como claramente lo expresa en el numeral 3° de la escritura, al decir: "...Que hubo dicho inmueble por prescripción del dominio, por haberlo poseído quieta y tranquilamente por un período no interrumpido de mas de treinta (30) años, fenómeno que opera de acuerdo con la ley..." (Véase a fs. 10 del cuaderno N° 6, dedicado a las pruebas de oficio).

El registro de esta escritura debió estar precedido de la información pertinente, esto es, que se trataba de una falsa tradición, lo que no es posible establecer con los documentos de la oficina de registro que no reposan en el expediente a estudio. De todas maneras, todo lo que ocupa la atención de la Sala se origina en el documento tantas veces mencionado, como a continuación se verá.

Adicionalmente se hizo alusión en tal providencia a la cadena de títulos antecedentes con ocasión a la cual la señora Hincapié adquirió el dominio del inmueble con MI 018-59158, de donde emerge lúcidamente, se itera, que dista del aquí pretendido, sumándose a ello que, desde la calenda del fallo en cuestión se advirtió sobre la falsa tradición que originó la escritura pública N° 188 del 24 de junio de 1959, que refería a actos de posesión, no a título configurativo de dominio. Veamos:

Por último conviene advertir que la matrícula 018-0059158 es la de la primera partida de los bienes de don Alfonso María, esto es lo correspondiente a lo que él adquirió del señor Belisario Giraldo, mediante la escritura 90, del 26 de diciembre de 1941, muy distinto a lo vendido por doña Andrea García. De todas maneras, sea lo que fuere del registro anterior, la verdad es que mediante la escritura 188 solo se negociaron los derechos originados en treinta años de posesión.

[1] MP. Dr. Jose Luciano Sanín Arroyave

Ahora bien, la providencia en mención no hace tránsito a cosa juzgada como lo aseveró el censor, habida consideración que no existe identidad de causa ni de partes entre aquel y este juicio, puesto que el aquí convocante no participó en aquel y en esta oportunidad se estudia la pretensión de usucapión, no la reivindicatoria, por tanto, no se cumplen los presupuestos del artículo 303 del CGP; empero, tal instrumento confiere elementos de convicción adicionales para colegir la ausencia de acreditación por parte del polo activo respecto de la existencia de titulares de derechos de dominio sobre el predio reclamado.

A su turno, desde vieja data, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia[2] ha determinado que *"se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde* ***no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio****, a las enajenaciones de cosa ajena, o* ***las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio****, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota.* ***Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad.*** *Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio****."***

De tal suerte, aunque algunos de los títulos antecedentes analizados, refirieron al dominio, ciertamente ello no se ajusta a la realidad jurídica del bien en discusión, puesto que el título primigenio se basa en una falsa tradición, como quiera que solo da cuenta de una aparente posesión de 30 años para el año de 1959, sin que se hubiese demostrado título de domino antecedente derivado de acuerdo de voluntades válido o de sentencia judicial que declarara la prescripción adquisitiva de dominio a favor de algún antecesor; vicio que de manera alguna se subsana, pese al tiempo trascurrido, con la simple declaración de los sujetos contratantes, por cuanto, como lo indica el aforismo romano *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam*

[2] Sentencia SC10882 del 18 de agosto de 2015. MP. Luis Armando Tolosa.

ipse haberet, que traduce *"Nadie puede transferir a otro más derecho que el que él mismo tenga*[3]*"* ha sido aplicado por la jurisprudencia, *verbi gratia*, al abordar la figura de la falsa tradición.

Asimismo, póngase de relieve la contradicción lógica en la que se hizo incurso el censor al predicar al unísono tanto la calidad de poseedor como de propietario del actor, puesto que, sabido es que, son presupuestos axiológicos de la pretensión de usucapión la calidad de poseedor en cabeza del suplicante, y la de propietario del **extremo pasivo**; precisamente, para que mediante sentencia judicial se configure el modo previsto por la ley para adquirir el domino por prescripción adquisitiva y del cual se encuentra desprovisto.

En ese orden de ideas, y retomando el *quid* del asunto, refulge diáfano que el extremo pretensor no acreditó la existencia de titulares de derechos reales de dominio sobre el bien reclamado y es así que **con las probanzas recaudadas no se logró demostrar que tal inmueble corresponde a una propiedad privada.**

Los anteriores elementos cognoscitivos permiten predicar, como ya se adujo, la ausencia de titular o titulares de derechos reales de dominio sobre el inmueble pretendido en el sub judice y confrontados los títulos antecedentes que se basan en una falsa tradición aparece contundente la inexistencia de propietarios; motivo por el cual y aunque el sistema de registro inmobiliario en el principio de la fe pública registral, goza de presunción de veracidad mientras no se demuestre lo contrario (literal e, artículo 3 de la Ley 1579 de 2012) en el caso concreto se acreditó la falsa tradición del dominio, por lo que debe concluirse, que no se demostró propiedad privada sobre el predio perseguido.

Consecuente con lo anterior, se tiene que cuando se comprueba la inexistencia de titulares inscritos con derechos reales de dominio, en la discusión jurídica se entrevén dos posturas diferentes, una evidenciable en la sentencia STC1776 de fecha 16 de febrero de 2016 de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con ponencia del ex Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, en la cual se argumenta que la ausencia de un certificado de libertad no implica que se trate de un bien imprescriptible y menos aún un inmueble baldío, pues en caso de no constar en certificado del registrador

[3] Diccionario Real Academia Española: https://dpej.rae.es/lema/nemo-plus-iuris-ad-alium-transferre-potest-quam-ipse-haberet

ningún particular titular con derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío del fundo, sino que para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas. Agregando que *"no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo consignado en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual se plasmó "que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales*"; postura que se soporta en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936, que afirma que se "(…) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (…)" los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente "(…) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación (…)". De allí que, si el Estado discute la calidad del predio, debe demostrar que no se ha explotado económicamente el mismo y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío.

Otra postura ha sido abanderada por la Corte Constitucional en sentencias T 488 de 2014, T-461 de 2016 y T 548 de 2016 en donde predica que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío ante la ausencia de propietario privado registrado. Al respecto, la Alta Corporación indicó que debe hacerse una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en la materia que incluyen nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos, tales como el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el 674 y 675 del Código Civil, el artículo 63 de la Constitución Política, y los artículos 61 y 44 del Código Fiscal, que refuerzan la presunción de bien baldío con la que cuentan todos aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño, estableciendo este último precepto que "Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño ...". De tal manera, en la sentencia T 548 de 2016 la Alta Corte señaló "*que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío*", postura esta última que será la adoptada por este Tribunal, atendiendo a que la misma fue la que finalmente retomó la Sala mayoritaria de la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC9845 del 10 de julio de 2017 con ponencia del Ex Magistrado Álvaro Fernando García Restrepo, en la que nuestro máximo órgano de jurisdicción ordinaria ha aclarado como la presunción establecida en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la

adjudicación de terrenos, pues de acuerdo con el artículo 675 del Código Civil, se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces a diferencia de lo sostenido en la sentencia ya referida del 16 de febrero de 2016, es claro que es una carga probatoria del prescribiente acreditar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial. Reiterando más adelante la misma Corporación en sentencia STC11391 del 3 de agosto de 2017, con ponencia del doctor Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo que "existiendo duda en punto a que su propietario fuera un particular, se debía presumir que eran bienes baldíos y, por tanto, imprescriptibles (…), pues, se reitera, al carecer dichos fundos de propietario privado registrado, los mismos debían presumirse baldíos."

En la misma línea, en Sentencia SC3793 de 2021, el órgano de cierre en la especialidad civil reitera la postura en cuestión, según la cual, a falta de acreditación de titulares de dominio privado o de antecedente registral ha de presumirse la naturaleza baldía del inmueble.

Así las cosas, ante la ausencia de titulares inscritos de derechos reales de dominio sobre el mismo, la presunción de imprescriptibilidad de éste subsiste al no haberse desvirtuado en el presente proceso la presunción de bien baldío y, por ende, dicho bien es adquirible por adjudicación, ante la entidad territorial competente (Municipio de San Rafael) por tratarse de un inmueble urbano - acorde con la respuesta dada por la Agencia Nacional de Tierras- y conforme lo establece el artículo 123 de la Ley 388 de 1997; y no por prescripción adquisitiva de dominio, lo que impone en este caso concreto confirmar la providencia de primera instancia, por lo que se torna inane continuar con el examen del cumplimiento de los demás presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio y menos aún con los reparos formulados por los sedicentes en su recurso, pues al no haberse superado in casu el elemento atinente al carácter prescriptible del inmueble, no hay lugar a estudiar lo atinente a la posesión alegada, como tampoco la prolongación de la misma por el término de ley, razón por la cual, no hay lugar a adentrarse a abordar las restantes cuestiones jurídicas esbozadas, pues carece de sentido extender la presente decisión al examen de los demás aspectos vinculados al petitum, porque en todo caso las pretensiones están llamadas al fracaso, pudiéndose concluir que al no cumplirse al menos uno de los presupuestos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio,

acorde a lo antes analizado, la sentencia objeto de apelación deberá ser confirmada.

Finalmente, en armonía con el artículo 365 numeral 8° no hay lugar a imponer condena en costas en esta instancia dado que no se causaron, toda vez que, no se allegó escrito de réplica por la parte demandada, la cual está integrada por personas indeterminadas y la interviniente tampoco adosó oposición a la alzada.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia impugnada, pero por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO.- No hay lugar a condena en costas en la presente instancia, acorde a la motivación.

TERCERO.- En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

Procédase de conformidad por la Secretaría de la Sala.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE

(CON FIRMA ELECTRONICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

(AUSENTE CON JUSTIFICACION)
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
MAGISTRADO

(C0N FIRMA ELECTRONICA)
DARIO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **80b6673f123efe841f6036807dc76556b369a841603020f08f053146169515a3**
Documento generado en 06/12/2023 04:43:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica