

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
NOTIFICACION POR ESTADOS
Art .295 C.G.P



Nro .de Estado065

Fecha Estado21/04/2023

Página:1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05030318900120190014301	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	MARTHA ELENA CALLE MONCADA	Sentencia modificada MODIFICA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05034318400120200019301	Disolución, Nulidad y Liquidación de Sociedades	MARIANA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ	ÓCAR DE JESÚS RESTREPO SÁNCHEZ	Auto confirmado CONFIRMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05250318900120170006401	Ejecutivo Singular	SINTRACORP	FUNORCA	Auto pone en conocimiento DISPONE TRAMITAR SEGUN ARTICULO 12 LEY 2213 DE 2022. ORDENA TRASLADO DE CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05440311300120160029301	Verbal	ALFONSO PALACIO CASTILLA	TOMAS CAMILO NIETO GIRALDO	Auto confirmado CONFIRMA SENTENCIA APELADA. COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA A CARGO DEL DEMANDADO. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05440311300120160029301	Verbal	ALFONSO PALACIO CASTILLA	TOMAS CAMILO NIETO GIRALDO	Auto señala agencias en derecho FIJA EN SEGUNDA INSTANCIA UN (1) S.M.M.L.V COMO AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA.NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05579310300120190002101	Ordinario	GLORIA BAYONA	JUAN BAUTISTA OSORIO	Auto confirmado CONFIRMA AUTO APELADO. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05615310300120100031802	Ordinario	LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ	JOSEFINA ALZATE QUINTERO	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. COSTAS EN ESTA INSTANCIA A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

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.

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05615310300120100031802	Ordinario	LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ	JOSEFINA ALZATE QUINTERO	Auto señala agencias en derecho FIJA EN ESTA INSTANCIA UN (1) S.M.M.L.V COMO AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05664318900120220001601	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	OSCAR EMILIO GARCIA TOBON	MARTA TOBON DE GARCIA	Sentencia CONFIRMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05761318900120130006001	Verbal	ALBERTO URIBE PARDO	MARIA EUGENIA HERNANDEZ ECHEVERRI	Auto pone en conocimiento DISPONE TRAMITAR SEGUN ARTICULO 12 LEY 2213 DE 2022. ORDENA TRASLADO DE CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 21 DE ABRIL DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	20/04/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ

SECRETARIO (A)



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

Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintitrés

Sentencia N°:	P-017
Magistrada Ponente:	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Declarativo Especial- Expropiación
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura-ANI-
Demandados:	Martha Elena Calle Moncada y otros
Juzgado de origen:	Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá
Radicado 1ª instancia:	05-030-31-89-001-2019-00143-01
Radicado interno:	2022-00052
Decisión:	Confirma y Modifica parcialmente sentencia impugnada
Tema:	Técnicas valuatorias consagradas en el Decreto 620 de 2008 IGAC - 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.

Discutido y aprobado por acta N° 140 de 2023

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por ambas partes frente a la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá el 27 de enero de 2022 dentro del proceso declarativo especial de expropiación instaurado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- en contra de Martha Elena Calle Moncada, María Victoria Calle Moncada, José de Jesús Cano, Arcadio Cano, Arturo Correa Vélez, Javier Humberto Múnera Cano, Enrique Múnera Cano, Leticia Cuartas Agudelo, Banco Davivienda S.A., y los herederos del señor Guillermo Cuartas Agudelo.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda.

Mediante escrito presentado ante el Juzgado de conocimiento, el 18 de octubre de 2019, la entidad demandante formuló las siguientes pretensiones:

"PRIMERA: *Se decrete la expropiación por la vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, de un AREA PARCIAL de un área de terreno de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS*

CUADRADOS (388 m²), que se encuentra determinada por las abscisas: INICIAL K27+581.80 D; FINAL: K27+615.23 D, la cual será segregada de un predio de mayor extensión denominado LOTE 3 EL HIGUERÓN, Vereda EL MORRO ubicado en el Municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, y con cédula catastral No. 0302001000000800098, de propiedad de las señoras MARTHA HELENA CALLE MONCADA identificada con cédula de ciudadanía número 32.435.927 y MARIA VICTORIA CALLE MONCADA identificada con cédula de ciudadanía número 41.413.308, área de terreno comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial ACP1-04-015: NORTE: En una longitud de 27.68 m, con Vía existente que conduce de Amagá a Medellín (1-5), SUR: En una longitud de 33.99 m, con el mismo predio ACP1-04-015 D (6-1 O); ORIENTE: En una longitud de 22.31 m con José Hilario López Agudelo y Victoria Urán de López ACP1-04-017 D (10-1); OCCIDENTE: En una longitud de 7.78 m con Vía existente que conduce de Amagá a Medellín (5-6). Incluyendo las mejoras, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 33 M de Manchón de guadua, 354 m² de especies de bosque nativo.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N/A

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: N/A

SEGUNDA: *Que, se decrete en el auto admisorio de la demanda, la entrega anticipada del inmueble sobre un área de terreno de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (388 m²), que se encuentra determinada por las abscisas: INICIAL K27+581.80 D; FINAL: K 27+615.23 D, la cual será segregada de un predio de mayor extensión denominado LOTE 3 EL HIGUERÓN, Vereda EL MORRO ubicado en el Municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, y con cédula catastral No. 0302001000000800098, objeto de la presente demanda de expropiación, previa a la consignación a órdenes del juzgado del valor determinado en el avalúo comercial corporativo ACP1-04-015 de fecha 10 de diciembre de 2018.*

TERCERA: *Se ordene la inscripción de la demanda de expropiación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, donde se encuentra registrado el predio objeto de litigio.*

CUARTA: *Se ordene registrar la Sentencia de expropiación proferida por su despacho, junto con el acta de diligencia de entrega del predio objeto de la presente expropiación judicial en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, para lo cual se solicita, se libren las comunicaciones pertinentes.*

QUINTA: *Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, el cual será segregado del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.*

SEXTA: *Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, que el nuevo folio de matrícula inmobiliaria segregado a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, quede libre de cualquier limitación al dominio, gravamen o medida cautelar que se pudiera trasladar del folio de mayor extensión”.*

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

La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.- Covipacífico S.A.S.- celebraron contrato de concesión bajo el esquema APP Nro. 007 del 2014, cuyo objeto es: *"(...) El concesionario por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1 (...)"*.

Mediante la Resolución N° 448 del 10 de marzo de 2014, la Agencia Nacional de Infraestructura declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Conexión Pacífico 1, Bolombolo Camilo-C- Ancón Sur Autopistas para la Prosperidad, la cual comprende los Municipios de Caldas, Amagá, Titiribí y Venecia.

De acuerdo al referido contrato de concesión la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las obras estaba a cargo de Covipacífico S.A.S.,

ente que desarrollaría esta labor a favor de la ANI, actuando como delegado de esta última, quien sería la propietaria de los predios adquiridos.

En virtud del Contrato de Concesión APP Nro. 007 de 2014 y en lo referente a la confrontación de la información técnica, jurídica y catastral de la cabida y los linderos del predio objeto de compra se evidenció que no hay correlación de la información analizada respecto del área del predio y sus linderos, respecto a las verificadas en campo mediante los levantamientos topográficos, por lo tanto, Covipacífico S.A.S. adelantó ante la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia los trámites correspondientes para la actualización de cabida y linderos del predio denominado Lote 3 El Higuerón, con cédula catastral N° 0302001000000800098 y folio de matrícula inmobiliaria N°033-9779, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, procedimiento establecido en el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 y reglamentado por la Resolución 193 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Producto del citado trámite, la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia expidió el Certificado Plano Predial Catastral para Proyectos de Infraestructura de Transporte N° 347067 del 22 de enero de 2019 por un área de 0,3359 Ha, la que corresponden al área total del predio, certificado que fue inscrito en folio de matrícula inmobiliaria N° 033-9779.

Para la ejecución del proyecto vial "Autopista Conexión Pacífico 1- Tramo Bolombolo - Camilo C", la ANI requiere la *"ADQUISICIÓN PARCIAL área que será segregada del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí - Antioquia, cuyos linderos y área fueron actualizados a través del CERTIFICADO N° 347067 del 22/01/2019 PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE (ART.26 L 1682 DE 2013)". - Área que corresponde a:*

"TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (388 m²) que se encuentra determinada por las abscisas: INICIAL: K27+581,80 D FINAL: K27+615,23 D, la cual será segregada de un predio de mayor extensión denominado LOTE 3 EL HIGUERÓN, ubicado la Vereda "EL MORRO" en el Municipio de Amagá, Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula

inmobiliaria N° 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, y con cédula catastral N° 0302001000000800098 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial ACP1-04-015D: NORTE: En una longitud de 27.68 m, con Vía existente que conduce de Amagá a Medellín (1-5), SUR: En una longitud de 33.99 m, con el mismo predio ACP1-04-015 D (6-10); ORIENTE: En una longitud de 22.31 m con José Hilario López Agudelo y Victoria Urán de López ACP1-04-017 D (10- 1); OCCIDENTE: En una longitud de 7.78 m con Vía existente que conduce de Amagá a Medellín (5-6)".

Que luego de segregar el predio a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a las señoras MARTHA HELENA CALLE MONCADA y con un porcentaje del 33.33% y MARIA VICTORIA CALLE MONCADA con un porcentaje del 66.66%, en calidad de titulares del derecho real de dominio les queda con un área total de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (2971 m²) determinados por los siguientes linderos:

"NORTE: En 33.98 metros lineales con La Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). ORIENTE: En 34.75 metros lineales con el predio identificado con cédula catastral N° 302001000000800097 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 033-9666 de propiedad de José Hilario López Agudelo y Victoria Urán de López. SUR: En 88.21 metros lineales con vía carretable. OCCIDENTE: En 72.56 metros lineales con vía existente que conduce desde Amagá hacia Medellín".

Conforme al estudio de títulos del predio objeto del proceso, se evidenció que el fundo soporta las siguientes medidas cautelares y/o limitaciones al dominio:

- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: DEMANDA SOBRE SERVIDUMBRE MAYOR EXTENSIÓN MATRÍCULA NUMERO 033-0004881, constituida mediante oficio N° 061 del 13 de junio de 1960 del Juzgado Civil del Circuito de Titiribí por parte de José de Jesús Cano, Arcadio Cano, Arturo Correa Vélez, Javier Humberto Múnera Cano, Enrique Múnera Cano a favor de Eleazar Cuartas B, la cual quedó debidamente registrada en la anotación N° 1 del folio de matrícula inmobiliaria 033-9779 del Circulo Registral de Titiribí.*

- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO MAYOR EXTENSIÓN MATRICULA NUMERO 033-0004881, constituida mediante Sentencia S/N del 26 de octubre de 1960 del Juzgado Civil del Circuito de Titiribí de Eleazar Cuartas B a favor de José de Jesús Cano, Arcadio Cano, Arturo Correa Vélez, Javier Humberto Múnera Cano y Enrique Múnera Cano, la cual quedó debidamente registrada en la anotación N° 2 del folio de matrícula inmobiliaria 033-9779 del Circulo Registral de Titiribí.*
- *GRAVAMEN: HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN MATRICULA NUMERO 033-0004881, constituida mediante Escritura Pública N° 58 del 21 de febrero de 1972 de la Notaría única de Titiribí de Eleazar Cuartas Betancur a Banco Cafetero, la cual quedó debidamente registrada en la anotación N° 3 del folio de matrícula inmobiliaria 033-9779 del Círculo Registral de Titiribí.*
- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO MAYOR EXTENSIÓN MATRICULA NUMERO 033-0004881, constituida mediante Sentencia S/N del 22 de enero de 1986 del Juzgado 10 Civil del Circuito de Medellín de Leticia Cuartas Agudelo a Guillermo Cuartas Agudelo, la cual quedó debidamente registrada en la anotación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria 033-9779 del Circulo Registral de Titiribí.*
- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE DE ENERGIA, constituida mediante Escritura Pública N° 743 del 16 de marzo de 1993 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín de Leticia Cuartas Agudelo a favor de Marta Elena Calle Moncada, María Victoria Calle Moncada y Judith Calle Moncada, la cual quedó debidamente registrada en la anotación N° 6 del folio de matrícula inmobiliaria 033-9779 del Circulo Registral de Titiribí.*
- *LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, constituida mediante Escritura Pública N° 743 del 16 de marzo de 1993 de la Notaría 13 del Circulo de Medellín de Leticia Cuartas Agudelo a favor de Marta Elena Calle Moncada, María Victoria Calle Moncada y Judith Calle Moncada, la cual quedó debidamente registrada en la anotación N° 7 del folio de matrícula inmobiliaria 033-9779 del Circulo Registral de Titiribí.*

Covipacífico S.A.S. realizó el inventario predial del inmueble de manera concertada con los propietarios y la empresa evaluadora, Corporación de

Avalúos, mediante el informe comercial corporativo "Nº ACP1-04-015 de fecha 14 de marzo de 2016 determinando las sumas de CIENTO TRES MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$103.414. 094.00), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él".

La ANI, a través de Covipacífico S.A.S., "formuló a las propietarias MARTHA HELENA CALLE MONCADA identificada con cédula de ciudadanía número 32.435.927 y MARIA VICTORIA CALLE MONCADA identificada con cédula de ciudadanía número 41.413.308, como titulares inscritas del derecho real de dominio del INMUEBLE, oferta formal de compra con radicado Nº 04-01-20160425002369 de fecha 25 de abril de 2016, en la cual se dispone la adquisición de un área parcial de terreno de 475,08 m²".

El 04 de noviembre de 2016 se suscribió entre las señoras Martha Helena Calle Moncada Y María Victoria Calle Moncada y la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., contrato de promesa de compraventa, pactándose la siguiente forma de pago:

"A- Un primer pago correspondiente al cuarenta por ciento (40%) que corresponde a CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$41'365.637,6) MONEDA CORRIENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la presente promesa de compraventa, pago que será efectuado bajo las siguientes condiciones: 1) Una vez se firme la presente Promesa de Compraventa; 2) Se realice la entrega real y material del área de terreno a la Concesionaria mediante acta suscrita entre las partes; 3) Presentación del Paz y Salvo de Impuesto Predial y Valorización.

B- Un segundo pago y ultimo contado del sesenta por ciento (60%) que corresponde a la suma de SESENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$62'048.456,40) MONEDA CORRIENTE dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al registro de la Escritura Pública de compraventa y el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA como propietario de la zona de terreno objeto de venta, libre de limitaciones al dominio, adicionalmente previa verificación por parte del personal adscrito a la Concesionaria en donde se pueda constatar que el inmueble se encuentre

libre de cualquier tipo de ocupantes, moradores, vivientes, que puedan impedir la entrega real y material del inmueble”.

Las aludidas demandadas, de acuerdo con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, recibieron el primer pago referido en precedencia.

"Que el 24 de mayo de 2016 suscribieron las señoras MARTHA HELENA CALLE MONCADA (...) y MARIA VICTORIA CALLE MONCADA (...) como titulares del derecho real de dominio el "Permiso de Intervención voluntario y constancia de entrega real y material de predios" de carácter irrevocable de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, en el cual, pone a disposición el área de terreno requerida y sus mejoras a la Concesión, con destino exclusivo a la ejecución de las obras proyectadas, autorizando desde la misma fecha el ingreso a la Concesionaria a través de sus contratistas al predio, con las maquinarias y personal requerido para adelantar las obras a que haya lugar, así mismo el día 02 de diciembre de 2016 se suscribió por parte de las mismas el Acta de Entrega y Recibo del Predio”.

El permiso de Intervención voluntaria antes mencionado fue concedido sobre un área requerida de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA CERO OCHO METROS CUADRADOS (478.08 m²) que correspondían al área requerida a la fecha de suscripción y diseños aprobados.

Con posterioridad se presentaron ajustes a los diseños de trazado, generando cambio en la línea de compra de acuerdo con el diseño presentado y no objetado por la interventoría en la Unidad Funcional 4 de acuerdo a la comunicación con radicado N° CO-COSE 0670 de 2018, *"lo que conllevó a la modificación en el área de adquisición predial pasando de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA CERO OCHO METROS CUADRADOS (475,08 m²) a TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (388 m²), debiéndose ajustar el inventario de cultivos y especies, construcciones principales y construcciones anexas, abscisa inicial y final, áreas y linderos consignados en la ficha técnica predial ACP1-04-015 ID de fecha 9 de julio de 2018; adicionalmente se actualizó el Certificado de Uso de suelo a la Secretaria de Planeación del Municipio de Amagá, la cual emitió el Certificado N° 600-05-40002580 del 22 de mayo de 2018 en el cual indican que de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Amagá el tipo de suelo es RURAL y no urbano como se había indicado en el certificado N° 2564 del 7 de julio de 2015 emitido por la misma entidad”.*

La Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S, en desarrollo de su objeto contractual, una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la empresa de avalúos Corporación Avalúos- Corpoavaluos, el Avalúo Comercial Corporativo N° ACP1-04-015 de fecha 10 de diciembre de 2018, el que se determinó por la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$46'727.985), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él; de acuerdo con lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1993, y el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995, valores que se discriminan así:

ESPECIE	AREA m²	ALTURA PROMEDIO (m)	DAP (m)	CANTIDAD	VOLUMEN COMERCIAL POR UNIDAD EN (m³)	VOLUMEN COMERCIAL TOTAL EN (m³)	VALOR COMERCIAL POR (m³)	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
BOSQUE NATIVO	354	4,2	0,061	87	0,00797835	0,69411666	\$ 111.187	\$ 887	\$ 77.169

ESPECIE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GUADUA	33	\$ 2.752	\$ 90.816
VALOR TOTAL			\$ 90.816

VALOR COMERCIAL TOTAL			
ÍTEM	ÁREAM2	VALOR M2	VALOR TOTAL
LOTE	388,00	\$ 120.000	\$ 46.560.000
CULTIVOS Y ESPECIES	N/A	Valor General	\$ 167.985
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA			\$ 46.727.985

En razón a lo anterior, “se realizó alcance a la Oferta Formal de Compra con Radicado N° 04-01-201901240035098 de fecha 24 de enero de 2019 con base en el avalúo comercial corporativo ACP1-04-015 de fecha 10 de diciembre de 2018, con un área requerida de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (388 M2), conforme a la ficha predial del 09 de julio de 2018.

Mediante Derecho de petición con Radicado N° 05-01-20190130005615 de fecha 30 de enero de 2019, las señoras MARTHA HELENA CALLE MONCADA y MARIA VICTORIA CALLE MONCADA *"solicitan revisar el precio tasado en el informe de avalúo de fecha 10 de diciembre de 2018"*, el cual fue debidamente contestado por la concesionaria.

Así las cosas, *"no se llegó a un acuerdo formal de enajenación voluntaria, según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, modificado por la Ley 1882 de 2018, en razón al desacuerdo presentado por el valor del informe de avalúo corporativo"*; razón por la cual *"la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, expidió Resolución ANI N° 1278 del 27 de agosto de 2019 "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1 Unidad Funcional 4 Sector Camilo Cé - Ancón Sur, ubicado en la Vereda El Morro, municipio de Amagá, departamento de Antioquia"* y fue así que en su parte resolutive se resolvió proceder a la iniciación del trámite judicial de expropiación judicial del inmueble perseguido.

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 26 de noviembre de 2019, en el que además el Juzgado de primera instancia ordenó correr traslado y notificar a las demandadas Calle Moncada, ordenó el emplazamiento de los señores José de Jesús Cano, Arcadio Cano, Arturo Correa Vélez, Javier Humberto Múnera Cano, Enrique Múnera Cano, Guillermo Cuartas Agudelo y Leticia Cuartas Agudelo, así como los herederos indeterminados del causante Guillermo Antonio Cuartas Agudelo, en la forma y términos previstos en los artículos 87, 108 y 293 del CGP. Igualmente decretó la entrega anticipada del inmueble, previa consignación a órdenes del despacho de la suma de \$46'727.985 establecido en el avalúo presentado y dispuso la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Las codemandadas Martha Elena y María Victoria Calle Moncada, se notificaron de la demanda por intermedio de apoderado judicial el 12 de diciembre de 2019 (archivo *"07NotificacionDemanda"* del expediente digital).

Ulteriormente, dieron respuesta al libelo genitor señalando que se oponían *"al despacho favorable de todas y cada una de las pretensiones de la demanda"*, fundamentándose en lo siguiente:

En cuanto a la pretensión expropiatoria, arguyó que *"no están dadas las condiciones para solventar los trámites de adquisición predial sobre una franja de terreno del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 033-9779, por vía de la expropiación judicial, tanto por los defectos de forma que se advierten en relación con la demanda, concretamente, su instauración sin que se hubiere producido aún la firmeza del acto administrativo que dispuso adelantarla por dicha vía, como por el hecho de que la fase de negociación voluntaria y directa llegó a feliz término a través de la suscripción de un negocio jurídico bilateral, que debía respetarse en su integridad y que generó plenos efectos jurídicos con antelación a la decisión unilateral de la entidad requirente en el sentido de modificar en su integridad los elementos de una oferta formal de compra que ya había sido aceptada sin ningún tipo de reservas"*.

Respecto de la entrega anticipada de la franja de terreno, el togado en comento expuso: *"más allá de que a términos del auto admisorio el Despacho hubiere accedido a dicha pretensión de la demanda, me opongo a que tal determinación se haga efectiva hasta tanto la ANI no efectúe el depósito judicial, por lo menos, de las sumas de dinero que adeuda a mis representadas en los términos del contrato de promesa de compraventa del 4 de noviembre de 2016, este es, la suma total de \$62.048.456, correspondiente al 60% del valor total de adquisición predial libremente convenido por las partes y de las que resulten por concepto del reconocimiento de la correspondiente indemnización por el daño emergente y el lucro cesante producto de la adquisición forzosa, en los términos expresamente ordenados por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia respecto de lo cual hay que decir que no existe una sola consideración en la demanda que aluda a tales conceptos y cifras finales"*.

"De la misma manera, la presente oposición se sustenta sobre la base de que la demandante ni siquiera ha acreditado ante el Despacho la consignación de una cifra por lo menos igual al 50% del valor total de adquisición predial, en los términos en que éste fue negociado en el contrato de promesa de compraventa del 4 de noviembre de 2016, no así en los términos de la "Aclaración y Alcance" a la Oferta Formal de Compra registrada en el mes de julio del año 2016 pues, como se desarrollará más adelante, dicho trámite se tornó completamente irregular y no podría ser validado por el Despacho".

En cuanto a los hechos de la demanda, el vocero judicial de las demandadas Calle Moncada replicó que *"es cierto que se procedió con los trámites de actualización de cabida y linderos del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 033-9779; sin embargo atendiendo a la cronología de la actuación y trámites del proceso de adquisición predial por parte de la ANI, se evidencia que estos trámites se surtieron transcurridos aproximadamente tres (3) años después de haber logrado un acuerdo de enajenación directa y voluntaria con mis representadas, materializado en un contrato de promesa de compraventa que generó plenos efectos jurídicos e inclusive desencadenó en el pago de un 40% del valor de adquisición predial previamente convenido por las partes, acuerdo que posteriormente ha pretendido desconocer la propia entidad adquirente, alegando la realización de un nuevo informe de avalúo comercial, un menor requerimiento de tierra y un supuesto error en la calificación urbanística del predio por parte del Municipio de Amagá, producto del cual se pretendió dar un alcance unilateral a la oferta formal de compra que había sido aceptada años atrás, que por supuesto no fue aceptado; pues, en realidad implica una mutación, en contra del patrimonio de mis representadas, de los principales elementos de la oferta inicial; de entre ellos, el más representativo, una reducción mayor al 50% del precio de adquisición inicialmente convenido por las partes"*.

De otra parte, en los referido a las limitaciones del predio, el mencionado togado señaló: *"es cierto en tanto tales limitaciones y afectaciones corresponden puntualmente con las registradas en el certificado de tradición y libertad del predio de interés, sin perjuicio de lo cual, durante cada una de las fases del proceso de adquisición predial, no se tiene noticia en el sentido de si la ANI o la Concesionaria han iniciado interacciones con cada uno de tales actores en particular. - Adicionalmente, es preciso tener en cuenta que, en lo que respecta a las limitaciones por concepto de servidumbres, las registradas tienen por beneficiarias a mis representadas y naturalmente fueron parte, como anexidades, de la transferencia del derecho de dominio que se suscitó en un primer momento a través de la Escritura Pública N° 743 del 16 de marzo de 1993 otorgada ante la Notaría 13 del Círculo de Medellín, en tanto que, en lo que respecta a la hipoteca sobre el predio de mayor extensión MI N° 033-0004881, ésta corresponde a una garantía real sobre un crédito que no fue adquirido por éstas, sino por el señor ELEAZAR CUARTAS*

BETANCUR, en el año de 1972, no teniendo nosotros noticia sobre las condiciones del mismo o sobre si ya fue o no cancelado, siendo claro que al momento de adquirir por compraventa el predio segregado, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 033-9779, mis representadas no lo subrogaron en el crédito, y que el predio se transfirió libre de gravámenes por ese concepto”.

Por su lado, sobre la mutación de la negociación inicialmente acordada entre las partes, el referido profesional del derecho iteró que *"es cierto en lo exclusivamente relacionado con los ajustes que dispuso la Concesionaria, de manera unilateral, sobre el real requerimiento de área; sin embargo, es necesario reiterar que ninguna de tales situaciones que motivaron los ajustes, eran imputables a mis representadas, quienes de manera previa habían suscrito un contrato de promesa de compraventa, cuyo cumplimiento debía ser honrado por ambos extremos contratantes y es por eso que a partir de ese momento, cuando se les notificó sobre el nuevo informe de avalúo comercial, dejaron expresa y clara su negativa a aceptar la mutación de las condiciones del negocio jurídico previamente celebrado por las partes; sobre este punto, también es necesario dejar claro desde ya, que las razones aducidas para sustituir por completo los insumos de valoración económica del predio, además de que carecen de sustento jurídico (entre otras porque el Avalúo de 2016 cobró plenos efectos y no fue objetado por ninguno de los interesados, y además porque durante su vigencia de un año fue que se perfeccionó la promesa de compraventa), tampoco han sido aceptadas ni ratificadas por mis representadas además de que, como desarrollaré más adelante, tampoco es cierto que en el primer ejercicio de valoración económica y de calificación del tratamiento urbanístico del predio de interés, se hubiesen presentados los errores que la Concesionaria adujo para cambiar enteramente las condiciones de la negociación”.*

Frente al nuevo avalúo comercial de la franja de terreno adosado por la entidad expropiante, el apoderado en comento adujo: *"es cierto, sin perjuicio de lo cual debo hacer notar que este nuevo avalúo comercial, o mejor, su realización y su efecto de sustitución del avalúo comercial del año 2016 que sustentó la negociación voluntaria, no tiene soporte alguno en el ordenamiento jurídico, como me ocuparé de demostrar en el capítulo de los ARGUMENTOS DE LA DEFENSA. - Por lo pronto, simplemente es necesario referir que, en términos reales, el nuevo ejercicio redujo el valor total de*

adquisición inicialmente ofertado y aceptado, a \$46'727.985, descontados los gastos de notariado y registro, es decir, una reducción de más del 54%. Con estas nuevas condiciones, el saldo pendiente que estarían dispuestos a cancelar a mis representadas por concepto de la adquisición predial, ascendería a la suma de \$5'362.347,4 sobre la base de un valor por metro cuadrado de \$120.000, es decir, \$97.000 menos de lo señalado en el ejercicio inicial”.

A groso modo, en los anteriores términos el extremo pasivo asumió la defensa de sus intereses y no allegó un nuevo trabajo valuativo conforme a lo previsto en el numeral 6 del artículo 399 del CGP, y por el contrario indicó: *"para los efectos propios de la indemnización por concepto de la expropiación por la vía judicial, en caso de fallo que así la ordene, solicito respetuosamente al señor Juez que dé aplicación a lo previsto en el inciso 2º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en las condiciones y bajo los criterios señalados en la parte final del numeral 4 del capítulo de los ARGUMENTOS DE LA DEFENSA, correspondiendo en dicho caso asumir los costos de la peritación, por las circunstancias allí mismo detalladas, a la entidad demandante, pues se trata de una carga económica que debe asumir por su omisión al no estimar en la demanda el costo de la indemnización que el ordenamiento jurídico le exige de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política y la jurisprudencia ampliamente transcrita”.*

En calenda 18 de diciembre de 2019, se surtió la notificación de Davivienda S.A., por intermedio de su representante judicial, Dr. Jorge Orlando González Toro, quien dentro del término de traslado se pronunció diciendo no constarle los hechos relativos a los avalúos que dieron origen al proceso, ni las negociaciones directas que se llevaron a cabo con las señoras Calle Moncada e igualmente expresó no oponerse a las pretensiones de la demanda toda vez que *"el hipotecante no le adeuda suma alguna”*, a dicha entidad.

Por auto del 02 de diciembre de 2020 y luego de surtidos los trámites de emplazamiento, el juez de primera instancia designó curador ad litem, para representar los intereses de José de Jesús Cano, Arcadio Cano, Arturo Correa Vélez, Javier Humberto Múnera Cano, Enrique Múnera Cano y Leticia Cuartas Agudelo, así como los herederos indeterminados de Guillermo Antonio Cuartas Agudelo, recayendo tal designación en la Dra. Jenny Alejandra Deossa

Bustamante, quien se notificó personalmente el día 10 de diciembre de igual año, según se evidencia en el archivo denominado "42NotificacionCurador".

La curadora ad litem se pronunció sobre los hechos de la demanda mediante escrito presentado el mismo 10 de diciembre de 2020, en el que dio respuesta a los hechos del libelo demandatorio, así:

"En relación a los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, los mismos se refieren a decretos, resoluciones y contrato de concesión, sin tratarse propiamente de hechos, sino de fundamentos de derecho, no siendo susceptibles de aceptar o denegar, ateniéndome por lo tanto al contenido de dicha normatividad, al igual que al de los contratos referenciados. - Al hecho 9, no me consta que efectivamente la entidad estatal demandante requiera de la adquisición del área de terreno que se reclama para los fines allí mencionados. - A los hechos 10, y 11 no me consta, me atengo al área que en estos hechos se menciona al igual que su área y colindancia. - Al hecho 12 es cierto ser MARTHA ELENA CALLE MONCADA Y MARIA VICTORIA CALLE MONCADA las titulares del bien del que se disgrega el pretendido para fines de expropiación, el que adquirieron en la forma como se explica. - Al hecho 13, Es cierto la existencia de las servidumbres, inscripción de demanda, limitaciones al dominio indicadas en este hecho según se refleja en el certificado de tradición con M.I. 033-9779. - Los Hechos 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35 no me constan. - El 36 no se trata de hecho susceptible de respuesta".

Conforme a lo anterior, la mencionada auxiliar de la justicia señaló: *"si bien carezco de fundamentos que permitan oponerme válidamente a las pretensiones de la demanda, mientras la parte actora no logre probar los supuestos de hecho en que fundamenta sus pretensiones, a ellas me opongo. - Incumbe a la demandante la carga de la prueba, demostrando los supuestos de hecho de las normas que consagra el efecto jurídico aquí perseguido".*

Mediante proveído del 09 de febrero de 2021, el *A quo* fijó fecha de audiencia para la contradicción del dictamen, a fin de interrogar a los peritos que estructuraron la pericia aportada por el extremo activo, conforme al numeral 7 del artículo 399 del CGP, misma que tuvo lugar el 30 de junio de 2021, y en dicho momento el *A quo*, decidió suspender la diligencia y decretar de oficio

la elaboración de una nueva experticia, con el objeto de determinar la cuantía de la indemnización a favor del extremo pasivo.

Efectuado lo anterior, designado el auxiliar de la justicia, notificado y debidamente posesionado, procedió este último a presentar el nuevo avalúo requerido por el *iudex*, el cual se observa en el archivo denominado "61Avaluo" del expediente digital, mismo que fue puesto en conocimiento de las partes y fue objeto de solicitud por parte del extremo demandado y la entidad convocante se pronunció frente al mismo, aduciendo algunas inconsistencias en tal experticia.

Posteriormente, el A quo convocó a audiencia para interrogar a los peritos, la cual se practicó el 27 de enero de 2022 y en esa misma oportunidad se dictó la decisión de fondo.

1.3. De la sentencia de primera instancia.

En la sentencia de primera instancia se decretó a favor de la ANI y en contra de MARTHA HELENA y MARIA VICTORIA CALLE MONCADA, la expropiación de: *"Área parcial de terreno de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (388 m²), terreno que se encuentra determinado por las abscisas: INICIAL: K27+581.80 D; FINAL: K27+615.23 D, segregada de un predio de mayor extensión denominado LOTE 3 EL HIGUERON, vereda EL MORRO, ubicado en el municipio de Amagá, departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 033-9779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Titiribí, con cédula catastral 0302001000000800098"*, quedando las mencionadas convocadas con porcentajes del 33.33% y 66.66% sobre un área remanente de 2.971 m²; se ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario del predio y se dispuso "cancelar" a la parte demandada (constituida por Martha Helena Y María Victoria Calle Moncada) a título de indemnización la suma de \$77'538.143. Asimismo, se ordenó la cancelación de la hipoteca constituida por el señor Eleazar Cuartas Betancur en favor del Banco Cafetero (Hoy Banco Davivienda S.A.) según Escritura Pública 058 del 21 de Febrero de 1972 de la Notaría Única de Titiribí, sobre predio de mayor extensión con M.I. 033-0004881, cancelación que recaería solo en la apertura del nuevo folio de matrícula que corresponda a la entidad estatal accionante y, finalmente se

indicó que ejecutoriada la decisión y consignada la indemnización, se ordenaría la entrega definitiva del inmueble objeto de expropiación, se entregaría copia del acta de entrega y de la sentencia para su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, *"lo que le servirá de título de dominio a la parte demandante"* y se abstuvo de condenar en costas en dicha instancia.

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* *"ubicando las normas sustantivas y procedimentales consagradoras del efecto jurídico que la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, como entidad demandante pretende en este caso, es necesario destacar que la misma viene actuando de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 cuyo artículo 58 introdujo modificaciones al artículo 10 de la Ley 9 de 1989 disponiendo que para efectos de decretar expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, en este caso la ley 1682 de noviembre 22 de 2013, en su artículo 18 (...) declaró como de utilidad pública e interés social, la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, requiriendo de la adquisición de inmuebles con dichos propósitos para destinarlos entre otros fines al de la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial (...)"* y que así las cosas, la entidad actora *"puntualizó y demostró, según su Resolución 1278 de 27 de agosto de 2019 (fs. 69 y ss) y a través de manifestaciones de la demanda que no admiten oposición, que la parte accionante en coordinación con la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. –Covipacífico- en virtud de contrato de concesión bajo el esquema APP 007 de 2014, se encuentra adelantando el proyecto vial AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1-TRAMO BOLOMBOLO-CAMILOCE, requiriendo de la adquisición de terreno ubicado en esta comprensión territorial de Amagá, vereda El Morro, con área de 388 m², segregado de inmueble con M.I. 033-9779, según la aludida resolución, la que una vez notificada a las titulares del bien, interpusieron contra la misma recurso de apelación, el que se tramita en el efecto devolutivo, sin suspender el trámite inherente conforme al art. 22 de la Ley 9ª de 1989, art. 74 del C.P.A. y de lo C.A. presentando demanda por lo tanto sin estar decidido el recurso"*.

Asimismo, el *iudex* precisó que la entidad también *"dio a conocer otros aspectos básicos de los procedimientos adelantados, conforme a los cuales la*

Concesionaria Vial del Pacífico, en desarrollo de su objeto contractual, y una vez identificado en debida forma el fundo y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la Empresa Avalúos y Tasaciones de Colombia, el justiprecio comercial, asignándole la suma de \$46'727.985 formulando con base en lo anterior a las demandadas, oferta formal de compra”.

De tal guisa, el operador de primera instancia discurrió que en el presente asunto se *"observan cabalmente cumplidos según la documentación aportada, lo que también ha exigido consultar el artículo 2º de la Constitución Nacional que trata de los fines del Estado y que se traducen en servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y también en facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. - Por tanto, como siempre se ha considerado en casos como éste, si ese bien no puede ser adquirido por la entidad pública a través de la negociación directa con el particular que de él es dueño, procede la expropiación del mismo bien, como lo previene el mismo artículo 58 de la Constitución Nacional que es el fundamento supremo de la ley 80 de 1993, ya que ese precepto superior tras garantizar la propiedad privada tiene previsto, se repite, que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por esa ley reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social, y también que la propiedad es una función social que implica obligaciones, para pasar a decir que por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, que se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado”.*

De lo anterior, el judex concluyó que en el plenario se encuentran debidamente satisfechos los requisitos legales y constitucionales para impetrar la acción expropiatoria por parte de la ANI, sin que sea de recibo la oposición que en este sentido adujo la parte llamada a resistir en su escrito de contestación a la demanda, resultando procedente entonces “que se

decrete la expropiación pedida por la Agencia Nacional de Infraestructura" y que en tal sentido estaría la decisión.

De otro lado, el *A quo* razonó que para efectos de establecer la indemnización a que tiene derecho la parte demandada, por la expropiación de la franja de terreno requerida por la entidad accionante, se tendría *"presente la suma de \$77'538.143, según cálculo actualizado realizado por la perito designada en forma oficiosa para el año 2016, más no el actual, ni con el IPC acumulado"*, pues en su decir, tal experticia sería acogida íntegramente.

Para concluir lo anterior, el *iudex* predicó que *"el método valuatorio utilizado en dicha pericia, como fue el de comparación o mercado, es el más ajustado a las condiciones propias del inmueble, situado en sector **comercial** con buen servicio de transporte público, contando además con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras y telefonía según se alude en la experticia, el que como bien se aprecia se encuentra en los alrededores de conocidos establecimientos o empresas comerciales, entre otros, Adoquinar, Carrocerías Amagá, ferreterías, mueblerías y restaurantes, derivándose de ello la idoneidad técnica para determinar el valor de la indemnización a la que hay lugar"*.

"Ahora bien si la comparación realizada para la determinación del precio por metro cuadrado se hizo con predios diferentes, con destinaciones posiblemente distintas y en diferentes ubicaciones, dicha situación no puede considerarse constitutiva de imprecisión en la experticia, por representar únicamente el referente del cual se puede asignar un valor promedio del metro cuadrado para posteriormente evidenciar y tener de presente las características propias del bien objeto de avalúo, llegando a un valor homogeneizado, como efectivamente se hizo".

Además, el juez de la causa señaló que no se tendría en cuenta el dictamen aportado por la entidad convocante, pues no consideró acorde que la ANI, haya hecho una *"variación unilateral de condiciones, áreas y valores plasmados en documento privado de compraventa en el que se acordó valor superior al plasmado en avalúo presentado con la demanda, donde se reduce el valor asignado al metraje cuadrado de superficie, argumentando tratarse de predio rural, no urbano como inicialmente se había concertado"*.

En cuanto a las costas refirió que las accionadas, *"en estricto sentido no pueden ser consideradas como vencidas, porque ellas no se opusieron propiamente a la expropiación pretendida"*, por lo cual no habría lugar a condena por dichos conceptos en el presente asunto.

Finalmente, el judex dispuso la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble objeto de la expropiación, únicamente sobre la franja de terreno pretendida, teniendo presente para ello, que la entidad bancaria codemandada acotó que no se le adeuda suma dineraria alguna respaldada en la aludida garantía hipotecaria. De igual manera, frente a las demás limitaciones que afectan el predio dijo al A quo que las mismas *"no se refieren a las contempladas en el numeral 7º del artículo 399 del C.G.P., sin corresponder a gravamen, embargo o inscripción, lo que debe tratarse en otro escenario judicial o administrativo, más no en procesos de este linaje"*, además de darle total credibilidad a la perito designada de oficio, quien adujo no haber evidenciado ningún tipo de servidumbre en la franja pretendida, al momento de visitar el inmueble para la realización de su experticia.

1.4. De la Impugnación

Inconforme con la sentencia, ambas partes interpusieron el recurso de apelación, quienes expusieron sus discrepancias, así:

1.4.1. El polo activo ciñó su inconformidad con la decisión, esencialmente, en que no se debió acoger el dictamen pericial decretado de oficio en el trámite del proceso, toda vez que, *"se evidenció que dicho informe no se ajustó a la normatividad específica que regula los procedimientos valuatorios para avalúos comerciales para Proyectos de Infraestructura de Transportes, estas son: Resolución N° 620 de 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997"; la Ley 1673, "Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones"; la Resolución IGAC N° 898 y 1044 de 2014, "Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013", y demás normas o procedimientos que complementen, adicionen o sustituyan las anteriores"*.

Al respecto, la vocera judicial del ente actor arguyó que *in casu* la experticia referida carece de un análisis correcto de las ofertas en su estudio de mercado, puesto que la mayoría de las plasmadas en el avalúo no son COMPARABLES para efectos de determinar correctamente el justiprecio de la franja de terreno pretendida por la ANI; ante lo cual procedió a hacer un recuento de cada una de las ofertas que sirvieron de sustento a la experticia para referir las razones que, a su juicio, las descartaban como equiparables y/o comparables.

También señaló que la experticia oficiosa, carece de anexos y soportes que llevaron a establecer el valor “año actual vs. Año 2016”, por lo cual dicho valor *“no tuvo un soporte acorde a la normatividad que rige la materia, situación que puso a esta apoderada en desventaja, toda vez que no permitió para el análisis la metodología usada para llegar al valor a 2016 de \$77.538.143, justamente valor acogido por el juez de conocimiento en su sentencia en numeral 3”*.

Como tercer aspecto relacionado con dicho reparo, la profesional del derecho se dolió que para establecer el valor de la franja de terreno, la perito echó de menos las diferentes *“limitaciones al dominio y gravámenes indicados inscritos en el folio de matrícula inmobiliario N° 033 9779 de la Oficina de Instrumentos públicos de Titiribí”*, mismos que a su juicio afectan el valor que se pretenda dar al predio y es deber del evaluador consignar en su informe la situación jurídica del predio con total precisión.

Así las cosas, la sedicente concluyó que *“el informe de avalúo presentado por la perito del IGAC de fecha 11 de Octubre del 2021 tuvo errores en la aplicación de las metodologías analizadas, por lo cual el valor final presentado no podría ser tenido en cuenta en el proceso expropiatorio, toda vez que dicho informe no cuenta con los sustentos técnicos y normativos que permitan la valoración encomendada, por lo cual no garantiza al Estado una seguridad jurídica para el pago de dineros públicos a favor de un particular”*.

1.4.2. Por su lado, la parte demandada centró su censura en que existe el deber de actualizar el valor de la indemnización reconocida “a valor presente”, señalando que el iudex no indicó las razones jurídicas por las cuales no accedió a tal situación, siendo esto un elemento propio de una indemnización justa,

deprecando así que en el fallo de segunda instancia, se reconozca la corrección monetaria del valor concedido a este extremo litigioso en la sentencia o su pertinente indexación, teniendo como referente el IPC de los periodos a actualizar.

El juzgado de conocimiento concedió el recurso en el efecto devolutivo y dispuso la remisión del expediente a esta Corporación a efectos de surtir la alzada conjuntamente presentada por las partes.

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 06 de abril de 2022 admitió el recurso de alzada en el mismo efecto en que fue concedido; en la misma providencia, atendiendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, se concedió a los recurrentes 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, ratificando y ampliando los argumentos ya esgrimidos en precedencia, e igualmente ejerciendo el derecho a la réplica respecto de los motivos de impugnación de cada uno de los extremos procesales.

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 puede darse bajo los lineamientos del inciso 2º del artículo 328 del CGP al haber sido recurrida por ambas partes.

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; 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 los recurrentes, cuyos argumentos exigen el examen de las pruebas 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 decretado de manera oficiosa por el A quo?, único que se evidencia está llamado a controvertir el adosado por la entidad demandante.

Una vez dilucidado ello 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 y si se valoró adecuadamente los elementos constitutivos de la indemnización, 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 las demandadas?

2.3. Del Análisis del caso

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 colectivo¹; 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 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,

¹Sentencia C-358 de 1996

*para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social.*²

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 2º 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 del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización"*³.

²Sentencia C-306 de 2013.

³Sentencia C-153 de 1994

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"*⁴.

Y es precisamente la caracterización de "justa" lo que se pone en entredicho por la parte suplicante en su reparo a la decisión apelada, siendo ello en sí, el punto esencial de la impugnación por ella formulada, considerando así que el quantum resarcitorio a que se vio condenada dicha entidad, no cumple con los cometidos prefijados por la ley, pues excedió lo que legalmente se había tasado valuativamente, para la franja pretendida.

2.3.1. Del pronunciamiento sobre el reparo efectuado por la parte demandante

⁴ CSJ Sentencia de Sala Plena de diciembre 11 de 1964 citada en sentencia C 750 de 2015

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 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 tal sentido, 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."* (Negrillas y subrayas fuera del texto con intención del Tribunal)

Revisado el expediente puede advertirse que al momento de contestar la demanda la parte convocada formuló resistencia frente a las pretensiones expropiatorias y la indemnización determinada por la ANI, y para este último aspecto no acompañó dictamen pericial alguno, tendiente a desvirtuar los valores enrostrados en el libelo genitor como indemnizatorios por la franja de terreno que se requería por la parte actora, incumpléndose así por el extremo resistente con la carga procesal que le era obligatoria, si pretendía que la judicatura abordara válidamente los ítems referidos al monto a indemnizar conforme a la normatividad vigente para este tipo de asuntos, debiendo entonces soportar las consecuencias adversas a su propia inactividad.

Consecuentemente, cuando la parte llamada a resistir no se opone válidamente a la experticia inicial adosada por la entidad expropiante, allegando un nuevo dictamen conforme a los lineamientos propios del artículo 399 numeral 6° del CGP, 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 iudex referida a los conceptos y montos indemnizatorios que se suscitó en sede de primera instancia, ni siquiera debió haber tenido lugar, pues se itera, las opositoras no presentaron 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, en gracia de discusión, si se tuviera por cierto 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, que no es así, resulta totalmente cierto que **dicha facultad oficiosa debía estar totalmente acorde con las disposiciones legales previstas para este tipo de procesos especiales, es decir, cumplir cabalmente con lo indicado en el numeral 6° del artículo 399 del CGP**, a efectos de poder ser tenida en cuenta a efectos de controvertir la pericia inicial, lo que *in casu* tampoco aconteció.

Puntualizado lo anterior, procede destacar que en el presente asunto, el iudex ordenó la realización de una nueva experticia, la cual estuvo a cargo de la señora Lida Jimena Marín Miranda, precisándose en el auto de designación que dicha persona hacía parte de la lista de profesionales adscritos al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quien a grandes rasgos precisó que el valor indemnizatorio consignado a órdenes del Despacho y en favor de las demandadas, resultaba incorrecto.

Posteriormente, se evidencia que, en la audiencia celebrada el día 27 de enero de 2022, el A *quo* escuchó tanto, al experto que rindió el dictamen presentado con la demanda, como a la mencionada perito designada de oficio por el Juzgado primigenio, en la audiencia de que trata el numeral 7 del artículo 399

del CGP, oportunidad en la cual se indagó a los peritos por su idoneidad, quienes además ofrecieron unas cuantas disertaciones técnicas sobre los componentes de la indemnización, el uso del suelo de los predios de la zona, entre otros asuntos.

A pesar de lo anterior, advierte esta Sala de Decisión que la anotada disertación conceptual no debió siquiera originarse, pues como se expuso en precedencia, **las inconformidades frente al avalúo inicial debían atacarse a través de experticias cuya autoría habría de provenir del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o de una lonja de propiedad raíz**, situación que fue echada de menos al decretar la aludida prueba oficiosa, debiendo devenir como consecuencia lo anotado, esto es, el no trámite de objeciones al tenor de lo contemplado en el numeral 6º de la norma en cita y la no idoneidad de esta última experticia de cara a rebatir las conclusiones valuatorias de la presentada con la demanda.

Y es que la aludida normatividad procesal establece de manera taxativa e irrefutable a cargo de cuáles entidades deben estar las experticias con vocación de ser tenidas en cuenta al momento de la contradicción en procesos especiales de expropiación como el que nos ocupa, que **no son otras que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las Lonjas de Propiedad Raíz**, lo que significa que el avalúo **debe ser corporativo o del IGAC** y no de otra clase, tal como ya en otras ocasiones lo ha dejado claro este Tribunal⁵, sin que sean admisibles interpretaciones disímiles ante la claridad de la norma, *verbi gratia*, no puede colegirse y por tanto validarse pericias a cargo de particulares adscritos a una lonja de propiedad raíz o que hagan parte de la lista del IGAC, pues de ser ello permitido otro sería el tenor literal del artículo 399 del CGP, preceptiva esta que además se trata de una norma especial y posterior a la prevista en el artículo 23 de la ley 1682 de 2013, por lo que prevalece el precitado artículo 399 sobre esta en materia de avalúos cuando se hiciere necesaria la expropiación de inmuebles.

Sobre la exclusividad pericial en la materia en cabeza de **una Lonja de propiedad raíz o del IGAG**, la Corte Constitucional en sentencia C492 de 1996 señaló que:

⁵ Ver, entre otras, sentencia P-018 del 07 de junio de 2019, M.P. Dra. Claudia Bermúdez Carvajal, radicado 05 890 31 89 001 2018 00078 01.

"(...) el Estado, en lo que se refiere a los servicios que él mismo demanda de quienes ejercen una cierta profesión, está en libertad de establecer mecanismos orientados a garantizar el mayor nivel de quienes habrán de prestárselos, uno de los cuales puede consistir en la exigencia de pertenecer a asociaciones calificadas y reconocidas en la materia, y ello encuentra respaldo en los artículos 26 y 38 de la Constitución que autoriza a la ley para asignar funciones públicas a los colegios de profesionales". Tampoco se vulnera el derecho de igualdad al prever este tipo de normas, ya que no se trata de consagrar preferencias o discriminaciones injustificadas, sino de otorgar reconocimiento a factores objetivos que permitan obtener mayor certidumbre sobre los antecedentes profesionales y el grado de preparación de quienes están vinculados a instituciones que así lo garantizan".

Para lo que concluyó:

*"Así las cosas, **la Corte no encuentra que, en una materia tan delicada como los avalúos de bienes para efectos tributarios o para los diversos fines que cumplen las entidades públicas en actuaciones administrativas,** resulten violados los derechos de ejercicio profesional, de igualdad o de asociación de quienes no pertenecen a lonjas de propiedad raíz, por el hecho de que se exija para tales fines, como lo hacen las normas acusadas, la afiliación del evaluador a una lonja, su registro en ella **o el respaldo de la misma** para prestar al Estado sus servicios.*

Se busca con tales preceptos aprovechar, en beneficio del interés público, la experiencia y el reconocido prestigio de las lonjas como índice demostrativo de la aptitud del evaluador.

*Debe tenerse en cuenta que no se prohíbe a los evaluadores no asociados a las lonjas ejercer su profesión -lo que sería abiertamente inconstitucional-, pues ellos se encuentran en libertad de prestar sus servicios a entidades y personas distintas de las estatales. **Acontece sí que el Estado se reserva el derecho, como lo autoriza la Constitución, de confiar ciertas funciones públicas a colegios o asociaciones de profesionales**".*

Ahora bien, al adentrarse al sub judice, se otea que la señora Lida Jimena Marín Miranda, perito que elaboró la nueva experticia a instancias del Despacho, indicó claramente a minuto 01:08:00 y siguientes, de la audiencia en que fue interrogada que no pertenecía ni era afiliada a ninguna lonja de propiedad raíz, lo que de entrada descarta el cumplimiento de este requisito indispensable para tener como válido su trabajo valuatorio en el proceso; de otro lado, si bien es cierto que el *A quo* indicó haberla nombrado de la lista de profesionales adscritos

al IGAC, más verdad es que de ello no refulge constancia alguna en el dossier, de donde se desgaja que tal circunstancia no es equiparable a las exigencias consagradas en el numeral 6° del artículo 399 del CGP, y además, como lo dispone el artículo 11 del Decreto 1420 de 1998 *-por el cual se reglamentan parcialmente múltiples normas que hacen referencia al tema de avalúos-* y al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 *- por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte-*, es necesario que se trate de un **avalúo corporativo** presentado o respaldado directamente por quien represente legalmente al IGAC o en el segundo de los eventos, La Lonja de Propiedad Raíz, a través del presidente o coordinador del comité técnico y por el perito evaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de evaluador conforme se establece en la Ley 1673 de 2013, presupuestos que no se reunieron en la experticia en mención, que es presentada directamente y a nombre de la señora Lida Jimena Marín Miranda.

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 de oficio por el juez, pues era evidente la falta de idoneidad de la misma, debiendo dicha experticia ser suprimida del debate probatorio desarrollado dentro del trámite de instancia.

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 puede inferirse, que lo correcto es estarse al valor por metro cuadrado determinado en el avalúo presentado por la parte actora, puesto que con lo pregonado de la experticia decretada de oficio, esto es, que no cumple con los requisitos reseñados en el artículo 399 del CGP, el avalúo que tiene vocación de ser apreciado en su totalidad es el primero de los mencionados; debiéndose consecuentemente mantener la indemnización en la cifra de **cuarenta y seis millones setecientos veintisiete mil**

novecientos ochenta y cinco pesos (\$46'727.985), eliminando los \$30'810.158 de excedente producto del acogimiento que el juez de primera instancia hizo de la experticia decretada de oficio, sin que ello fuera procedente, como ya se ha mencionado en la presente decisión.

No obstante, considera esta Sala necesario hacer alusión de manera breve al avalúo presentado por la entidad demandante, pues basados en el mismo habrá de definirse la indemnización a que tiene derecho la parte demandada. Veamos:

Sobre el particular debe tenerse presente que mediante el Decreto 620 de 2008 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en desarrollo de las facultades unificadoras de procedimiento otorgadas por la Ley 388 de 1997, estableció cuatro (4) métodos para la realización de este tipo de experticias, siendo ellas: i) Método de comparación o de mercado, ii) método de capitalización de rentas o ingresos, iii) método de costo de reposición y iv) método residual.

La experticia presentada por la entidad convocante en el *sub judice*, se encuentra acorde con los lineamientos del citado Decreto 620 de 2008, pues fue realizada estructurándose en el método de comparación o de mercado, siendo la técnica valuativa más acertada, puesto que en el *sub judice* no se demostró fehacientemente por la parte contraria que en tal predio se hubiere desarrollado una actividad económica que diera lugar a la utilización de otro método diferente.

Ahora bien, al adentrarse al método de comparación o de mercado que fue el que se utilizó en el experticio presentado por la entidad accionante, cabe señalar que el mismo es definido como la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se atisba, entonces, que en el presente asunto el avalúo presentado por el polo activo, centrado en el método comparativo o de mercado, visible a fls. 31 a 53 del archivo "03AnexosDemanda" del expediente digital, tuvo como

objeto de cotejo los valores de transacciones, oferta, demanda y avalúos de inmuebles similares o equiparables, lo cual determinó un valor promedio por metro cuadrado de \$120.000, para lo que se adjuntaron dentro de la experticia reseñada tablas y cuadros comparativos que dan cuenta de las ofertas formales presentadas, transacciones y áreas concluyendo en el valor homogeneizado ya explicado, situación que se ajusta a los lineamientos legales definidos para estos asuntos, teniendo así que en efecto la parte demandante dio correcta aplicación al método comparativo o de mercado.

Igualmente, el dictamen presentado por la ANI tuvo en cuenta aspectos propios del predio objeto de expropiación, tales como la valoración de especies forestales existentes en el mismo, para lo cual se valoró factores como la altura de los árboles, el diámetro a la altura del pecho, el volumen comercial por cada árbol, llegando al valor comercial por m³ según el tipo de madera a que pertenezca, ya sea común o comercial⁶, abarcando así el dictamen todas las particularidades del predio avaluado.

Es así como del análisis de dicho avalúo, encuentra esta Colegiatura que el mismo se ajusta a las condiciones propias del predio y a los parámetros definidos por el Decreto 620 de 2008 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas concordantes, debiéndose estarse a lo allí consagrado respecto a los valores asignados a cada uno de los ítems expuestos, máxime si se tiene en cuenta lo dicho en precedencia, sobre la falta de idoneidad del avalúo practicado al interior del proceso y la imposibilidad del juez de corregir los valores basándose en dicho trabajo valuatorio.

Con lo hasta el momento trasegado, se tiene que efectivamente el dictamen practicado al interior del proceso, no cuenta con la virtualidad de controvertir las conclusiones a que se arribó con la experticia presentada con el escrito demandatorio por no satisfacer las normas públicas y de obligatorio cumplimiento establecidas por el legislador para tal fin, en ese orden de ideas, se hace innecesario abordar el análisis de los reparos concretos exhibidos por la apoderada de la entidad accionante frente a la sentencia de primera instancia, pues dichos disensos estaban encaminados precisamente al desconocimiento del segundo avalúo y que a la postre había sido adoptado por el iudex como sustento de su decisión, y en esta instancia ya quedó

⁶ Folios 44 del mismo archivo ya referido

suficientemente ilustrada la falta de aptitud legal de la experticia elaborada por la señora Lida Jimena Marín Miranda.

2.3.2. Del pronunciamiento sobre el reparo efectuado por el extremo pasivo

Al adentrarse al único punto de reparo del polo pasivo, referido a la procedencia de actualización de la condena (indemnización) por medio de la figura de la indexación, o cualquiera que logre renovar el valor concedido en favor de las accionadas en el presente juicio, procede señalar que tal pedimento es procedente al tenor de lo dispuesto en el artículo 283 del CGP, cuando señala que *"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"*.

En razón de lo brevemente expuesto en cuanto a la procedencia del único pedimento de la parte pasiva en su recurso de alzada, se debe analizar ahora puntualmente los valores que *in casu* pueden ser objeto de indexación, veamos:

Analizado exhaustivamente el dossier se tiene que, a las señoras Calle Moncada como titulares de los derechos reales de dominio de la franja de terreno objeto de la expropiación, en calenda 20 de marzo de 2019 y dentro de la fase de negociación directa les fue reconocida por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, la suma de CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$41'365.638), a título indemnizatorio, monto que evidentemente debe ser descontado de la suma que finalmente habrá de reconocerse, sin que pueda ser objeto de actualización alguna, pues incluso fue efectivamente percibida por las demandadas, antes de la fase jurisdiccional que nos ocupa, siendo totalmente claro que dicha suma dineraria acrecentó el patrimonio de las resistentes en el momento de las negociaciones directas y consecuentemente deben excluirse de cualquier actualización que en el plenario se pretenda.

Prosiguiendo entonces con este punto, se tiene que la suma total a reconocer en favor de las señoras Calle Moncada asciende a CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$46'727.985), contenidos en la experticia legalmente adosada al proceso por la ANI, suma a la cual debe descontarse los CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$41'365.638), a la que se hizo alusión en precedencia, quedando un saldo pendiente de pago equivalente a **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$5'362.347)**, siendo esta última cifra la que debe ser objeto de indexación para lograr el cometido normativo del artículo 283 del CGP.

La suma anteriormente indicada (\$5.362.347) según se avizora en el trasegar procesal, fue consignada a órdenes del Despacho primigenio, el día 13 de diciembre de 2019 (fl. 3 del archivo "17ConsignacionAvaludoSolicitud" del expediente digital) sin que se evidencie la entrega efectiva de dicho dinero a las llamadas a resistir. En razón de ello, considera esta Sala de Decisión que la aludida suma pendiente de entrega a las señoras Calle Moncada, debe ser indexada desde el momento de la entrega provisional del inmueble realizada el 28 de septiembre de 2020⁷ hasta la fecha de la presente sentencia, en consonancia con el citado artículo 283 del CGP, lo que pasa a hacerse a continuación, teniendo presente para ello el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la época anteriormente referida (septiembre de 2020).

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

$$\text{Valor actual} = \text{Valor a actualizar} \times \frac{\text{IPC}_f}{\text{IPC}_i}$$

En desarrollo de lo anterior se tiene⁸:

$$\text{Valor actual} = 5.362.347 \times \frac{131,77}{105,29}$$

$$\text{Valor actual} = 5.362.347 \times 1,2514$$

$$\text{Valor actual} = \mathbf{6.710.441}$$

⁷ Ver archivo "39ActaEntregaAnticipada" del expediente digital.

⁸ 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>

Conforme a lo anterior, la suma a entregar a la parte demandada luego de la ejecutoria de esta sentencia, asciende a la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$6'710.441)**, debiendo proceder el juzgado de conocimiento a la entrega de los \$5.362.347 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 **UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$1'348.094)**, advirtiéndole 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 y partiendo de las pruebas recopiladas en la 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 a los valores allí expresados para determinar el monto de la indemnización a favor de las resistentes, teniendo presente además que la experticia practicada de oficio en el plenario, no cumplía con los preceptos normativos del artículo 399 del CGP, no siendo dable tenerse como válido para controvertir el trabajo valuatorio adosado con la demanda. Así las cosas, se debe **MODIFICAR** el numeral tercero de la parte resolutive, 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 033-9779 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 los reparos efectuados por los recurrentes no obtuvieron prosperidad en su totalidad, a más que el extremo demandado no se ha opuesto 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 **MODIFICANDO** el numeral tercero de la parte resolutive de la misma, para en su lugar disponer que el valor de la indemnización que debe cancelar la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a las demandadas MARTHA HELENA CALLE MONCADA y MARÍA VICTORIA CALLE MONCADA, asciende a la suma de **cuarenta y seis millones setecientos veintisiete mil novecientos ochenta y cinco pesos (\$46'727.985)** 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 saldo insoluto adeudado a las demandada Calle Moncada, por concepto de la indemnización anteriormente descrita, esto es **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$5'362.347)**, cantidad que a la fecha de esta sentencia asciende a **SEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$6'710.441)**, 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 las demandadas la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$5'362.347)**, 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 **UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$1'348.094)**, advirtiéndole 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 resolutive de la sentencia de primera instancia, para efectos de DISPONER la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 033-9779.

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

Landroß

CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

10/10/2019

(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
MAGISTRADO MAGISTRADO



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Referencia Procedimiento: Verbal reivindicatorio

Demandante: Luz Marina Betancur López

Demandado: María Elena Gómez García y otros

Asunto: Confirma la sentencia apelada. De la pertinencia de la inspección judicial dentro del proceso reivindicatorio para identificar el bien objeto de restitución, sin que dicha carga pueda ser impuesta al funcionario judicial. / De la carga probatoria del demandante.

Radicado: 05615 31 03 001 2010 00318 01

Sentencia No.: 15

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 5 de julio de 2019, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, dentro del proceso verbal reivindicatorio, promovido por Luz Marina Betancur López, contra María Elena, Darío, Amparo y Bertha Luz Gómez García, José Gerardo Gómez López, Natalia Giraldo Restrepo, Josefina Alzate Quintero, Javier Valencia Alzate, Rosa Elena Arbeláez Hurtado, Jhon Flavio Vargas Vargas, Ester

Julia Valencia Giraldo, Juan Pablo Alzate Gómez, Otilia del Socorro González Arcila, María Aurora Rodríguez Arias, María Nubia Montoya Osorio y María del Carmen Quintero García.

I. ANTECEDENTES

1. El *petitum*. La actora solicitó “*se condene*” a los demandados a restituírle el predio que consta en la escritura pública n° 191 del 8 de febrero de 2010; y, “*de no ser posible la reivindicación del predio (...) se condene a los demandados a reconocer el valor comercial de los predios*” (fl. 6, c-1).

2. La causa *petendi*. Fundamentó las pretensiones en los hechos que enseguida se compendian:

Sostuvo la actora ser propietaria de un lote de terreno ubicado en el Carmen de Viboral, que adquirió por compra realizada a Efraín Antonio Betancur Vargas.

Dijo que en la escritura pública n° 982 del 27 de agosto de 1998 de la Notaría Única de Marinilla, consta la compra que realizó el señor Efraín Antonio Betancur Vargas a sus hermanos Libardo de Jesús, María Mercedes, Mariela del Socorro, Israel Antonio, Rubén Darío y José Jesús Betancur López.

Informó la actora que a través de la escritura pública 1.329 del 17 de diciembre de 1998 se hizo la partición y posterior división material del inmueble vendido por el señor Betancur Vargas a sus hermanos y a ella; siendo aclarada en cuanto a los linderos,

mediante escritura pública n° 1117 del 19 de junio de 2009 de la Notaría Única de Marinilla, pues, en aquella se había indicado por error que la partición se hacía sobre la totalidad del predio, “*cuando en realidad se hizo la partición de una mínima parte del predio quedando sin partir el predio de mayor extensión, cuyos linderos del inmueble objeto de la división son los siguientes:*

Por el Oriente, con ELVIA JIMENEZ, por el Norte, con vía peatonal y terrenos de herederos de EFRAIN ANTONIO BETANCUR, por el Sur, con herederos EFRAIN ANTONIO BETANCUR, ELVIA JIMENEZ, por el Occidente, con predio de herederos de ANTONIO BETANCUR, MANUEL DUQUE, hoy JUAN DE DIOS GIRALDO, MISAELE VALENCIA y herederos de BERNARDINO BETANCUR” (folio 3, c-1).

Manifestó que mediante escritura n° 191 del 8 de febrero de 2010, sus hermanos le vendieron la totalidad del inmueble objeto de la pretensión, ubicado en el Carmen de Viboral, alinderado así: “*Por el oriente dos varas o sea (1.60CTM) después de la tapia del señor MANUEL GOMEZ hasta llegar lindero de herederos de ELVIRA JIMENEZ, pasando la vía hacia el norte con herederos de EFRAIN ANTONIO BETANCUR y sigue con el mismo lindero de ELVIRA JIMENEZ, por el occidente con FRANCISCO BETANCUR, BERTULFO BETANCUR hasta salir a la calle 39, y en esta línea recta hasta salir a la carrera 31, de aquí hacia el sur a encontrar lindero con EFRAIN ANTONIO BETANCUR y por esta línea recta encontrar lindero con la casa de tapias del señor MANUEL GOMEZ y por el sur, con herederos de EFRAIN ANTONIO BETANCUR, ELVIRA JIMENEZ, hasta encontrar lindero con BERNARDINO BETANCUR y este a encontrar lindero de MANUEL DUQUE hoy JUAN DE DIOS GIRALDO”* (fl. 3).

Aseguró que ese inmueble está siendo poseído por los demandados, pero luego afirmó que es sólo “*en el norte*”; por lo que en múltiples oportunidades, “*de manera amigable y conciliatoria ha*

pedido la reivindicación del predio que es de su propiedad”, pero ellos “argumentan una prescripción que no cumple con los requisitos mínimos exigidos por la ley” (fl. 4).

3. Luego de subsanados los requisitos echados de menos¹, la demanda fue admitida mediante auto del 22 de septiembre de 2010², que ordenó la notificación a los demandados y el traslado de 20 días en garantía de su derecho a la defensa.

Extrañamente y sin que la demanda lo documentara, mediante auto del 4 de octubre de 2010, se dispuso adicionar el numeral primero del auto admisorio, “*en el sentido que la misma se dirige también en contra de EFRAIN VALENCIA QUINTERO Y REINALDO GARCIA RAMIREZ*” (fl. 38).

4. De la notificación a los demandados

4.1. José Gerardo Gómez López, fue notificado personalmente del auto admisorio³, dentro del término del traslado guardó absoluto silencio.

4.2. María Elena y Bertha Luz Gómez García, fueron notificadas del auto admisorio de la demanda a través de apoderado judicial⁴, dieron respuesta a la demanda⁵, también lo hizo el togado en representación de *Darío y Amparo Gómez García*

¹ Se exigió se indicara el número de folio de matrícula del inmueble objeto de la pretensión y el valor de éste.

² Folio 37, cuad. 1.

³ Folio 60, íd.

⁴ Folio 61, c-1.

⁵ Folios 105 a 110, íd.

(notificados por conducta concluyente, folio 218 c-1), aceptando como ciertos los hechos que refieren los actos escriturarios; en cuanto a los actuales poseedores, indicó que *“No hay claridad respecto a cual (sic) inmueble de propiedad de la accionante se refiere este HECHO (séptimo), si al que fue adjudicado por la ESCRITURA 1.329 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1998 o al adquirido mediante ESCRITURA 191 DEL 18 DE FEBRERO DE 2010”*, siendo *“imposible afirmar o negar si los accionados son o no poseedores”* (fl. 106, c-1). Aunado a que se dijo que son poseedores de *“una parte de un inmueble”*, contraviniendo lo afirmado en el hecho séptimo que se dijo *“eran poseedores de todo el inmueble”* (íd.).

Se opusieron a la prosperidad de las pretensiones y como excepciones de mérito, formularon las denominadas:

i) *“Prescripción extintiva”*, sustentada en ha prescrito la acción de dominio que tiene la demandante sobre parte del inmueble poseído, debido a que los señores Gómez García han *“ejercitado la posesión por más de 20 años”*.

ii) *“Indeterminación del inmueble a reivindicar”*, fincada en que el inmueble a reivindicar no existe en la ubicación catastral del municipio del Carmen de Viboral, siendo imposible su reivindicación.

iii) *“La genérica o ecuménica”*, con sustento en el artículo 306 del C.P.C.

4.3. Otilia del Socorro González Arcila, fue

notificada del auto admisorio de la demanda⁶, guardó absoluto silencio dentro del término del traslado.

4.4. María del Carmen Quintero de García, María Aurora Rodríguez Arias, Javier Valencia Alzate, Esther Julia Valencia Giraldo, Rosa Elena Arbeláez Hurtado, Jhon Flavio Vargas Vargas, Efraín Valencia Alzate⁷ y Josefina Alzate Quintero, a través de apoderado judicial fueron notificados del auto admisorio de la demanda⁸ y dieron respuesta a ésta⁹, aceptando como ciertos los fundamentos fácticos que aluden a los actos escriturarios, no les consta los restantes. Manifestaron ser propietarios de los inmuebles que poseen y que ahora pretende la actora reivindicar; también afirmaron que *“en las escrituras públicas 1.117 de 2009 y 191 de 2010 se hace referencia a un bien inmueble, este no aparece especificado como corresponde por sus medidas, área, ficha catastral, etc. Tan solo se menciona una medida de “...dos varas o sea (1.60CMT) después de la tapia del señor MANUEL GOMEZ” (fl. 126), por lo que “se hace imposible establecer que mis representados estén en posesión de parte o de la totalidad del referido inmueble”, aunado a que algunos de los demandados negaron ser poseedores, Efraín Valencia Alzate “reconoce y confiesa que a pesar de habitar en el inmueble, no es, no ha sido ni se considera poseedor”; Juan Pablo Alzate Gómez “se confiesa como arrendatario del actual propietario del inmueble, señor GABRIEL ANTONIO ARENAS ZAPATA”, Javier Valencia Alzate “quien fuera propietario de uno de los inmuebles materia de reivindicación, pero que en la actualidad no ejerce ni tiene vínculo alguno con dicho predio, ni como poseedor ni como colindante”; contrario a ellos, “el resto de los codemandados ostentan la calidad de*

⁶ Folio 63, íd.

⁷ Cuando se adicionó el auto admisorio, se indicó erróneamente el segundo apellido.

⁸ Folio 64, íd.

⁹ Folios 124 a 128, íd.

propietario, titulares de derecho de dominio inscrito (...) quienes adquirieron sus inmuebles en debida forma, de acuerdo con la ley y jamás han dejado de poseer sus propiedades” (id.). Así, María del Carmen Quintero García del apartamento 102 No. 29-73; María Aurora Rodríguez Arias del apartamento 101 No. 29-53; Esther Julia Valencia Giraldo del apartamento 102 No. 29-59; Rosa Elena Arbeláez Hurtado del apartamento 201 No. 29-69; Jhon Flavio Vargas Vargas del apartamento 101 No. 29-65; Josefina Alzate Quintero de los locales 1 y 2 del primer piso del edificio Los Héroes, ubicado en la carrera 31 No. 38-70 y del lote de terreno con casa de habitación ubicado en el Carmen de Viboral en la carrera 31 Nros. 31-36 y 31-38; Gabriel Antonio Arenas Zapata del apartamento 202 de la calle 29-55 del Carmen de Viboral; Otilia del Socorro González Arcila del apartamento 201 de la calle 39 No. 29-55; Natalia Giraldo Restrepo de un lote de terreno ubicado en la calle 38 No. 29-28 del Carmen de Viboral; María Nubia Montoya Osorio y Jaime Andrés Arboleda Montoya del apartamento 202 de la calle 39 No. 29-69; y Reinaldo de Jesús García Ramírez del apartamento 1 del segundo piso del edificio que se sometió a régimen de propiedad horizontal, ubicado en la carrera 31 No. 38-66 (dos descritos por su cabida y linderos).

Se opusieron a la prosperidad de las pretensiones y como excepciones de mérito, formularon las denominadas:

i) “*Prescripción extintiva*”, porque conforme a los certificados de tradición y libertad, los demandados son titulares de derechos reales de dominio desde hace más de 20 años, en la mayoría de los casos desde 1953, siendo ello suficiente para acreditar que cualquier derecho real que reclame la demandante,

que “entre otras cosas, jamás se ha radicado en su cabeza, ello con respecto a los predios de mis representados”.

ii) “*Caducidad de la acción*”, fincada en que a la demandante se le venció el término para incoar esta acción.

iii) “*Fala de dominio en el actor*”, argumentan que el predio alinderado como el resto del lote que fue materia de subdivisión por parte de los hermanos Betancur López mediante escritura 1.329 de 1998, correspondiente al folio de matrícula 018-117843, abierto con base en la matrícula 018-88534 (predio de mayor extensión), tiene un área cercana a los 20 mts², de acuerdo a lo consignado en la cédula catastral 148010011240007100000000, ficha predial 6531936, motivo por el cual “*resulta imposible, tanto física como jurídicamente, que al demandante ostente derecho de dominio sobre un área mayor a la declarada como el resto del lote de terreno subdividido*” (fl. 133).

iv) “*Falta de identidad entre el bien a reivindicar y el poseído por los demandados*”, precisando que uno es el resto del lote de terreno del cual es titular la demandante, con folio de matrícula 018-117843 y su área cercana a los 20 mts², y otros muy distintos los que son de propiedad de los demandados, tal como se demuestra con la prueba documental que se anexa con esta respuesta.

v) “*Falta de singularidad del bien a reivindicar*”, argumentan que los linderos son confusos, imprecisos, sin medidas de longitud, y la singularidad que pudiera predicarse, lo es tan solo

con respecto a un folio de matrícula y a una cédula catastral que pocas luces arrojan para individualizar el inmueble que se pretende reivindicar.

vi) “*Falta de legitimación por activa*”, apoyada en que si el área del inmueble alinderado como el resto de terreno subdividido, es de unos 20 mts², y lo que se pretende reivindicar son predios individuales y de propiedad de terceros, con los respectivos títulos inscritos ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

vii) “*Falta de causa para pedir*”, con idéntico sustento de la anterior.

viii) “*Inexistencia e indeterminación del bien a reivindicar*”, reiteró que el inmueble materia de reivindicación tiene un área aproximada de 20 mts², y sumadas las áreas de los inmuebles de propiedad de los demandados superan los 2.500 mts².

ix) “*Temeridad y mala fe*”, porque la actora y su apoderada pretenden de manera habilidosa y malintencionada incrementar desproporcionadamente el área del lote de terreno que en común y proindiviso adquirieron aquella y sus hermanos de parte de su señor padre, involucrando en sus pretensiones los inmuebles de propiedad de sus colindantes.

4.5. Juan Pablo Alzate Gómez, Natalia Giraldo Restrepo, María Nubiela Montoya Osorio, Darío y Amparo

Gómez García y Reinaldo de Jesús García Ramírez, a excepción de los hermanos Gómez García, los demás guardaron silencio dentro del término del traslado.

5. De la reforma a la demanda

La parte demandante reformó los hechos y pretensiones de la demanda. En esta oportunidad, pidió se declare que es propietaria del lote de terreno que da cuenta la escritura pública 191 del 8 de febrero de 2010, con folio de matrícula 018-117843; consecuentemente, se disponga la restitución de los predios, así:

Por parte de Bertha Luz y María Elena Gómez García:

“PREDIO UNO: SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA, EN LA CALLE 39 NUMERO 38-91, ES UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA APROXIMADA DE 357 M2 ES DECIR 21 M2 X 17 M2, EL AREA CONSTRUIDA ES DE 5 M2 X 10M2 PARA UN TOTAL DE 50 M2, EL AREA SIN CONTRUIR (sic) ES DE 307 M2. LOS LINDEROS DE ESTE LOTE DE TERRENO SON POR EL ORIENTE CON MI PODERDANTE LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ, PREDIO QUE EN LA ACTUALIDAD POSEE LA MISMA BERTA LUZ GOMEZ GARCIA, POR EL OCCIDENTE CON MI PODERDANTE, PREDIO QUE EN LA ACTUALIDAD POSEE LA SEÑORA AMPARO GOMEZ GARCIA, POR EL NORTE CON EL SEÑOR ELVIRA JIMENEZ Y POR EL SUR O FRENTE CON LA CALLE 39.

PREDIO DOS: SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA, EN LA CALLE 39, ES UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA APROXIMADA DE 82.60 M2 ES DECIR 7 M2 X 11.80 M2, EL AREA CONSTRUIDA SON 6M2 X 4M2 PARA UN TOTAL DE 24M2 EL AREA SIN CONSTRUIR 58.60 M2. LON (SIC) LINDEROS DE ESTE LOTE DE TERRENO SON POR EL ORIENTE CON MI PODERDANTE LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ, PREDIO QUE EN LA ACTUALIDAD POSEE EL SEÑOR DARIO GOMEZ GARCIA, POR EL OCCIDENTE CON LA PIEZA DE TAPIAS DEL SEÑOR MANUEL GOMEZ, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON MI AMPARADA.

PREDIO TRES: SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA, CALLE 39 NUMERO 29-39, ES UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA APROXIMADA DE 9M2 X 11.80 M2, PARA UN TOTAL DE 106.20M2, EL AREA CONSTRUIDA SON 3 M2 X 8 M2 PARA UN TOTAL DE 24 M2, EL AREA SIN CONSTRUIR 82.20 M2. LOS LINDEROS POR EL ORIENTE CON LA CASA DE TAPIA DEL SEÑOR MANUEL GOMEZ, POR EL OCCIDENTE CON LA MI AMPARADA LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ PREDIO QUE EN LA ACTUALIDAD POSEE LA SEÑORA MARIA ELENA GOMEZ, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (fl. 236, Mayúsculas sostenidas del texto).

Por parte de Amparo Gómez: predio ubicado en la calle 39 No. 28-50 del Carmen de Viboral, con un área aproximada de 105 mts², alinderado así: *“POR EL ORIENTE CON MI PROHIJADA LA SEÑORA LUZ MARIAN BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO POSEIDO POR LA SEÑORA BERTA LUZ GOMEZ GARCIA, POR EL OCCIDENTE CON BERTULFO Y ELVIRA JIMENEZ Y POR EL SUR CON LA CALLE 39” (íd.).*

Por parte de Darío Gómez García: predio ubicado en la calle 39 del Carmen de Viboral, con un área aproximada de 141,60 mts², área construida 12 mts² y sin construir 129,60 mts², alinderado así: *“POR EL ORIENTE CON ELVIRA JIMENEZ, POR EL OCCIDENTE CON MI AMPARADA LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO POSEIDO POR LA SEÑORA BERTA LUZ GOMEZ GARCIA, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (fl. 237, mayúsculas sostenidas del texto).*

Por parte de Javier Valencia Alzate: predio ubicado en la carrera 31 con la calle 39 No. 38-66 del Carmen de Viboral, con un área aproximada de 256 mts², área construida 84 mts² y sin construir 172 mts², alinderado así: *“POR EL ORIENTE CON MARIA DEL*

CARMEN QUINTERO, POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 31, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd.).

Por parte de Efraín Valencia: predio ubicado en la carrera 31 No. 38-66, tercer piso, con un área aproximada de 84 mts², área construida 12 mts² y sin construir 129,60 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD INVADE LA SEÑORA JOSEFINA ALZATE QUINTERO, POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 31, POR EL NORTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE ESTA SIENDO POSEIDO POR LA SEÑORA JOSEFINA ALZATE QUINTERO Y POR EL SUR CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd.).

Por parte de Reinaldo García Ramírez: predio ubicado en la carrera 31 No. 38-66, segundo piso, con un área aproximada de 84 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD INVADE LA SEÑORA JOSEFINA ALZATE QUINTERO, POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 31, POR EL NORTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE ESTA SIENDO POSEIDO POR LA SEÑORA JOSEFINA ALZATE QUINTERO Y POR EL SUR CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd.).

Por parte de Aurora Ramírez: predio ubicado en la calle 39 No. 29-53, primer piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE VIA PEATONAL DE LA FAMILIA BETANCUR LOPEZ, POR EL OCCIDENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD INVADE LA SEÑORA ESTER VALENCIA, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (fl. 238).

Por parte de Otilia González: predio ubicado en la calle 39 No. 29-53, segundo piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE VIA PEATONAL DE LA FAMILIA BETANCUR

LOPEZ, POR EL OCCIDENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD INVADE LA SEÑORA ESTER VALENCIA, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd).

Por parte de Esther Valencia: predio ubicado en la calle 39 No. 29-53, primer piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO INVADIDO POR MARIA AURORA RODRIGUEZ, POR EL OCCIDENTE CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ Y EN LA ACTUALIDAD INVADE LA SEÑORA (sic) JHON FABIO VARGAS, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd.).

Por parte de Juan Pablo Alzate: predio ubicado en la calle 39 No. 29-55, segundo piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO INVADIDO POR MARIA AURORA RODRIGUEZ, POR EL OCCIDENTE CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ Y EN LA ACTUALIDAD INVADE EL SEÑORA (sic) JHON FABIO VARGAS, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd.).

Por parte de Jhon Fabio Vargas: predio ubicado en la calle 39 No. 29-65, primer piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO INVADIDO POR ESTER VALENCIA, POR EL OCCIDENTE CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ Y EN LA ACTUALIDAD INVADE MARIA DEL CARMEN QUINTERO DE GARCIA, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (fl. 239).

Por parte de Rosa Elena Arbeláez: predio ubicado en la calle 39 No. 29-73, segundo piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO INVADIDO POR ESTER VALENCIA, POR EL OCCIDENTE CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ Y EN LA

ACTUALIDAD INVADE MARIA DEL CARMEN QUINTERO DE GARCIA, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd.).

Por parte de María del Carmen Quintero de García: predio ubicado en la calle 39 No. 29-73, primer piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO INVADIDO POR JHON FABIO VARGAS, POR EL OCCIDENTE CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ Y EN LA ACTUALIDAD INVADE JOSEFINA ALZATE, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (fl. 239).

Por parte de María Nubia Montoya: predio ubicado en la calle 39 No. 29-73, segundo piso, con un área aproximada de 82 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO INVADIDO POR JHON FABIO VARGAS, POR EL OCCIDENTE CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ Y EN LA ACTUALIDAD INVADE JOSEFINA ALZATE, POR EL NORTE CON LA CALLE 39 Y POR EL SUR CON LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ” (íd.).

Por parte de Gerardo Gómez López: predio ubicado en la calle 38 con carrera 33 No. 29-28, primer piso, con un área aproximada de 840 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO POSEIDO POR NATALIA RESTREPO, POR EL OCCIDENTE CON AMPARO VALENCIA Y JUAN DE DIOS GIRALDO, POR EL NORTE CON LA FAMILIA BETANCUR LOPEZ Y POR EL SUR CON LA CALLE 38” (fl. 240).

Por parte de Natalia Giraldo Restrepo: predio ubicado en la calle 38 con la carrera 33 No. 29-28, primer piso, con un área aproximada de 525 mts², alinderado así: “POR EL ORIENTE CON ELVIRA JIMENEZ, POR EL OCCIDENTE CON LA SEÑORA LUZ MARINA BETANCUR LOPEZ, BIEN QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA SIENDO POSEIDO POR GERARDO GOMEZ LOPEZ, POR EL NORTE CON LA FAMILIA BETANCUR LOPEZ Y POR EL SUR CON LA CALLE 38” (íd.).

Como sustento fáctico de dichos pedimentos, dijo la actora ser propietaria del inmueble descrito en la escritura pública 191 del 8 de febrero de 2010, con folio de matrícula 018-117843. Nuevamente describe los predios que están siendo poseídos por cada uno de los demandados, y según lo afirma, de mala fe.

Los apoderados de los demandados descorrieron el traslado de la reforma a la demanda, así: el que representa a los hermanos Gómez García, negó que la demandante haya adquirido el inmueble que refirió; aunado a que conforme a los títulos que reposan en el proceso, el inmueble tiene un área que oscila entre 622 y 800 mts², siendo discordante con las áreas que adujo en el escrito de reforma, lo mismo ocurre con los linderos referidos. Qu en todo caso, el inmueble determinado en el hecho primero de la reforma a la demanda, no existe, y por ende la señora Betancur López no puede tener la calidad de propietaria. Nuevamente se opuso a la prosperidad de las nuevas pretensiones, e igualmente, formuló las mismas excepciones que en su momento propuso.

Por su parte, el apoderado de los demás demandados que en su momento se opusieron frente a la demanda, negando los nuevos hechos y reiterando lo que expuso en la oportunidad para dar respuesta a la demanda, oponiéndose a las pretensiones que plantea la reforma y formuló como nueva excepción, además de las ya formuladas, la denominada "*fraude procesal*".

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fue celebrada audiencia de que trataba el artículo

101 del C.P.C. (fls. 386, C-1), se agotó la etapa de conciliación, sin que las partes llegaran a un acuerdo, a causa de lo cual, se abrió paso al saneamiento del proceso, la fijación del objeto del litigio; posteriormente, se procedió al decreto de las pruebas solicitadas, que fueron evacuadas en cuanto hubo interés de las partes. E igualmente, fueron convocados los litigantes conforme al artículo 373 ibídem, para alegaciones y juzgamiento.

El apoderado del demandante en sus alegaciones resaltó enfáticamente que faltó la diligencia de inspección judicial por parte del Despacho, quien la sustituyó con la prueba pericial, y ante la falta de dicha prueba, debía decretarse de oficio, previa decisión de fondo, a fin de hallar *“la plena identificación del inmueble”*. Consideró “necesario señalar que la prueba pericial se limitó a un análisis de instrumentos públicos y se itera, se quedó corta en el análisis y estudio de la identificación del predio; sin embargo, sí se puede determinar” (Min. 23:34”).

A su turno, el señor apoderado de los demandados, hermanos *Gómez García*, adujo que en este asunto no se cumple con el presupuesto relativo a *“Que exista identidad sobre el bien perseguido por el demandante y el poseído por los demandados”* (Min. 27:00”), y en tal sentido, deben desestimarse las pretensiones de la demanda. Refirió la prueba pericial para indicar que el perito concluyó que el inmueble objeto de este proceso no coincide con lo descrito y pretendido con la demanda. Pidió se tenga en cuenta que los inmuebles poseídos por sus representados sobrepasan los 10 años que exige la ley, por que solicitó se declaren probadas las excepciones de prescripción extintiva y falta de identidad del inmueble, formuladas en su oportunidad.

Posteriormente, dijo el juez concederle el uso de la palabra al apoderado de los otros demandados, pero su intervención no quedó grabada, constatándose que entre los minutos 29:14” a 41:23”, no hubo registro de sus alegaciones.

Luego, fue proferida la sentencia de fondo que por vía de apelación estudia la Sala.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El juez de conocimiento declaró imprósperas las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la actora.

Para arribar a la anterior conclusión, el *A quo* se ocupó de analizar las pretensiones, la narrativa fáctica, la respuesta a la acción, de la reforma y su contestación; así como el transcurso de la actuación procesal, para abordar posteriormente los elementos que deben concurrir para la prosperidad de la acción reivindicatoria según la jurisprudencia de Corte Suprema de Justicia.

Centrándose en el caso concreto, advirtió que “*al revisar el folio de matrícula inmobiliaria 018-88534, que obra a folios 32 y 33, que valga precisar, fue cerrado, se dio origen a los folios siguientes: 88553, 88554, 88555, 88556, 88557, 88558, 88559 y el que hoy nos convoca, el 117843. Este último sobre el cual la demandante y sus hermanos llevaron a efecto un acto de venta en el año 2003 y que la dejó como titular plena de derecho de dominio sobre el mismo. Nótese además que el origen de la titularidad de derecho de dominio la hoy pretensora, Luz Marina, data del 27 de agosto de 1998, cuando en compañía de sus hermanos Libardo de Jesús, María Mercedes, María del Socorro, Israel Antonio, Rubén Darío y José Jesús realizaron una compraventa al señor Efraín Antonio Betancur Vargas. Aquí*

17

refulge imperioso precisar que desde dicho acto ninguna evidencia probatoria puede evidenciar que en tal acto el vendedor hubiese realizado una entrega material del bien inmueble, ello en contraposición a lo indicado al unísono por los demandados quienes en todo el tiempo han advertido a esta judicatura que ellos son poseedores del bien inmueble desde hace más de veinte años (...). No obstante, ese acto la dejó como única titular inscrita del inmueble, acto en el cual si bien se consignó que hubo de realizarse la entrega, la realidad sea otra, pues en parte alguna y de las probanzas allegadas nada pudo establecerse acerca de la materialización de tan importante acto, pues que al no ocurrir la misma, la situación jurídica planteada sería total y sustancialmente diferente, pues resultaría impróspera una pretensión reivindicatoria cuando la cosa que se pretende reivindicar nunca le fue entregada a quien hoy solicita tal pedimento, ello por cuanto es el elemento corpus el indispensable para quien se refuta dueño y ha aprehendido materialmente lo que le pertenece y pueda materializarse". (hora 1.21':50").

En adición, refirió que luego de conocido el escrito de contestación de la demanda donde los demandados individualizaron los inmuebles, la actora "de manera astuta la mandataria judicial de la pretensora y valiéndose de esa individualización que hizo (el apoderado de los demandados) y con acopio de los elementos procesales que le brindó el legislador, procedió a modificar casi en forma íntegra los pedimentos de la demanda bajo la figura procesal de la reforma, y allí lo que parece más bien es una nueva demanda, se dio la tarea de particularizar e individualizar respecto de cada uno de los demandados cuál era el bien que pretendía le fuera reivindicado a su representada; resultando entonces, quizás antitécnico, procesalmente hablando, que unos bienes que en la actualidad cuentan con titular inscrito y su respectivo folio se incluyan en una demanda omitiendo tan importante identificación como aquello que según el demandante harían parte entonces del folio por ella invocado, pues no de otra forma pudiésemos vincularlos a la presente acción" (hora 1:26':20").

En ese orden de ideas, consideró errado los argumentos de la parte pasiva al predicar la indeterminación del inmueble a reivindicar; reiteró que con la reforma a la demanda en la que se hace extensiva a una pluralidad de bienes, mientras que en el líbello genitor, sólo versaba sobre uno. Luego, *“ante el silencio u omisión intencional de la parte actora, no puede este operador jurídico desestimar tan notorio hecho y aceptar entonces que dichos bienes que los constituyen apartamentos, locales y lotes son en la actualidad quizás de manera imaginaria, entonces mejoras implantadas en el bien inmueble 117843 del cual valga reiterar en el líbello genitor se refiere a un bien inmueble y lote de terreno; es decir, nunca se le ha ilustrado a esta judicatura que nos encontramos en un predio que ha sufrido o no modificaciones por la implantación de mejoras”*(hora 1:28:00”).

Consideró acertado lo manifestado en los medios exceptivos por la parte demandada una falta de identidad del bien inmueble a reivindicar; recordó que la demanda inicialmente se refiere a una sola parte del inmueble, sin darse a la tarea de indicar cuál es esa parte de terreno ocupada por los demandados, lo que tampoco se demostró, contrario a lo acreditado por los demandados quienes de manera individual acreditan qué bien o qué parte del mismo en calidad de propietario ellos ocupan y no de poseedores como los califica la demandante.

Concluyó el *A quo* afirmando que la demandante no tiene siquiera una meridiana claridad de qué es lo que pretende le sea reivindicado por los demandados, *“tiene una notable e evidente confusión, que reitero, quiso superar una vez se conoció la respuesta a la demanda; y en adición, con la prueba pericial que tampoco resultó favorable a los intereses de la pretensora”* (hora 1:29:45”). Agregó que *“respecto de los otros de los elementos estructurantes de la pretensión, y allí me refiero al*

acto de posesión previo a la titulación del pretensor, por cuanto el título que exhibe la demandante como aquel en virtud del cual se hizo propietaria del bien inmueble, de manera insistente alude al acto escriturario del pasado 8 de febrero de 2010, por medio del cual sus hermanos vende el resto del predio matriculado al folio 018-117843 y que fuera documentado mediante del acto 191, lo que en su numeral quinto, obrante a folio 30 vto, refiere que desde esta misma fecha la parte vendedora le hace entrega real y material del predio vendido a la parte compradora sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. Sin ser en este escenario para dilucidar sin ser allí consignado se cumplió o no; lo único cierto es que en contra-oposición a tal manifestación quienes desfilaron en las pruebas practicadas –interrogatorios y testimonios, refieren que su vinculación con el inmueble data desde hace más de veinte años o bien, por la posesión que ejerció el señor Manuel Gómez y otros en virtud de las compraventas materializadas” (hora 1:29’:57”). Así entonces, no quedó demostrado que lo vendido, efectivamente sea lo que se pretende reivindicación. Reiteró el juez de la causa que ante esa indeterminación del bien y esa falta de aprehensión jurídica del mismo que nunca tuvo la demandante, no puede arribar a una conclusión positiva a sus intereses.

III. LA APELACIÓN.

a) De los reparos y sustentación de la alzada en primera instancia. Inconforme con la decisión adoptada, el apoderado de la demandante se alzó contra ella exponiendo los reparos así:

“Claramente en el libelo introductor como en la reforma a la demanda se señaló claramente el objeto de la reivindicación, simplemente, ante la falta de la práctica de la inspección judicial dicho predio no fue debidamente identificado en forma ajustado a derecho y genera que el fallador llegue a la conclusión que acaba de arrimar.

Presento mi disconformidad frente al fallo por cuanto los linderos del predio que se pretende reivindicar, fueron admitidos para aquella época por la oficina de registro, constan en documentos públicos debidamente otorgados, cuya validez no está en duda; razón por la cual reitero a esta agencia judicial se torna indispensable la inspección judicial por parte del señor juez, para que con la ayuda de perito experto en la materia, traiga al día de hoy los linderos citados en antiquísimas escrituras” (hora 1:33’:36”, íd.).

Que en todo caso, se *“torna en inevitable la práctica de la prueba de la inspección judicial con la presencia de perito especializado en tierras, para poder en ejercicio de la plenitud del derecho, encontrar la verdad verdadera como derecho sustancial que prevalezca sobre el derecho procedimental”* (hora 1:35’:20”).

En adición, dijo que *“si bien es cierto que los demandados ejerzan posesión sobre parte del predio a reivindicar, la totalidad de estos mismos predios integran un solo lote que es el que denuncia la demandante como de su propiedad, lo que soy insistente en ello, hacía mucho más preponderante la práctica de la prueba de la inspección judicial solicitada, por tal motivo, de conformidad con el artículo 327 del C.G.P., numeral 2º que permite la práctica de pruebas en segunda instancia, ruego al honorable tribunal superior que se digne practicar dicha prueba, pues como lo señala el señor juez, el título adquisitivo de dominio de la demandante data del 27 de agosto de 1998, lo que lo hace anterior a todos los títulos adquisitivos de dominio denunciados por la parte demandada, que dicho sea de paso, alegaron la posesión material sobre dichos predios”* (hora 1:35’:40”).

Finalmente reprochó las apreciaciones que hizo el juez frente a la reforma a la demanda, y si no estaba de acuerdo, entonces ¿por qué no la rechazó?

b) De lo actuado en segunda instancia. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, fue garantizado el término para que la parte demandante sustentara la alzada por escrito, en sede de segunda instancia, e *igualmente presentaran la réplica correspondiente los no apelantes*, sin que la parte apelante hiciese uso de tal prerrogativa.

No obstante, mediante auto del 10 de abril del presente año, se advirtió que *“desde la primera instancia, la parte recurrente – demandada sustentó la inconformidad que plantea contra la sentencia proferida por la a quo y no se limitó a enunciar los puntos de su desacuerdo; no pospuso la argumentación de sus reparos a la oportunidad de sustentación de segundo nivel, por lo que la jurisdicción civil tiene ya en sus manos los elementos de juicio que requiere para decidir y en esas circunstancias resultaría, por decir lo menos, desproporcionado, que el Tribunal le niegue la dispensa de justicia que viene a deprecar, escudándose en lo que en tales condiciones es simplemente un formalismo que nada nuevo puede aportar al proceso, al recurso ni al Juzgador, (además porque la ley se lo impide)”*.

IV. CONSIDERACIONES

1. En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo, bajo el entendido que lo no impugnado ha recibido la venia de las partes.

2. No encuentra la Sala en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales ni de los necesarios para comparecer a juicio, porque tanto la

demandante como los demandados, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, y obrar como reclamante y reclamados, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite, además, el juez que conoció el asunto está investido de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado colombiano y tiene asignada la competencia para conocer de asuntos como el que se trata, al igual que la tiene el Tribunal para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional del Juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3. Problema jurídico

El interrogante que surge conforme a la pretensión impugnativa es si ¿En el presente caso se torna necesaria la prueba de inspección judicial para establecer la identidad entre la cosa reclamada y la poseída por los demandados?

4. El Código General del Proceso, en el artículo 83 señala: *"Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.* En ese punto, con idéntico contenido, lo reiteraba el artículo 76 del C.P.C.

Ahora bien, cuando la reivindicación verse sobre la propiedad inmobiliaria, el demandante “*debe demostrar identidad entre la cosa reclamada y la poseída por el demandado, y sólo en la medida que se dé por demostrada esa correspondencia, se hallará legitimación en la causa e interés para obrar en el actor para obtener la recuperación de la propiedad. Esto es, debe comprobar que lo poseído es lo que sus títulos muestran, y que cuanto el demandado se resiste a entregar corresponde a los títulos que exhibe*” (SC3271-2020, sept. 7. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

Desde los alegatos de conclusión y con ahínco en la sustentación de la alzada, dijo el apelante -*demandante*, que por la falta de la práctica de la inspección judicial el inmueble pretendido en reivindicación no se halla debidamente identificado, y de ahí su insistente ruego que aquélla se decrete de oficio para establecer aquel presupuesto necesario para la prosperidad de la acción de dominio.

5. Objeto de la inspección judicial en este caso

Pidió la parte demandante en el acápite de pruebas, se practique inspección judicial “*...con el fin de identificar la propiedad objeto de reivindicación y establecer una coincidencia plena del bien, tal como linderos, áreas, accesorios y demás medios que establezcan sus características fundamentales*” (fl. 7, c-1).

Mediante auto del 22 de enero de 2013, el a quo, estimó que la inspección judicial “*no se hace necesaria toda vez que se puede suplir con perito*” (fl. 388, c-1), para el efecto designó uno de la lista de auxiliares de la justicia.

La negación a la práctica de la referida prueba quedó en firme sin que el interesado en ella interpusiera los recursos pertinentes para controvertir tal decisión, pues dentro del término de ejecutoria no manifestó inconformidad o reparo alguno, sólo pidió el relevo del designado por un asunto de impedimento para tal ejercicio; y, en efecto fue remplazado (fls. 390 y 391).

Así las cosas, indiscutible es que el recurrente desechó la oportunidad para recurrir la negativa a la práctica de la inspección judicial. Corolario, precluyó la oportunidad procesal y, como quiera que es inviable retrotraer el trámite a un estadio agotado, so pena de trasgredir el debido proceso de las demás partes, se confirmará la decisión rebatida.

Finalmente, a pesar de que ninguna fundamentación empleó el apoderado judicial de la actora para dar el debido sustento a su afirmación de que el aporte de pruebas también le compete a la judicatura, y por ello fue reiterativo en que fuera decretada de oficio la inspección judicial. Recuérdesse que para justificar su pedimento, dijo que “se torna indispensable la inspección judicial por parte del señor juez, para que con la ayuda de perito experto en la materia, traiga al día de hoy los linderos citados en antiquísimas escrituras”, y en tal evento basta señalar que no se advierte que concurra algunas de las eventualidades exceptivas del artículo 170 del C.G.P., para proceder de tal manera.

A propósito, en su afán de cumplir con el presupuesto atinente a demostrar *“la identidad entre la cosa reclamada y la poseída por el demandado”*, en esta instancia rogó la demandante,

señora Betancur López se decretara de oficio la inspección judicial, por ser *“indispensable para la identificación del inmueble, ya que el juez de primera instancia decide desestimar las pretensiones de la demanda por la falta de identidad del bien que pretendo reivindicar”* (fl. 3, expediente del tribunal); siéndole negado su pedimento por el magistrado ponente, según se constata en el auto que admitió el recurso de apelación (visible a folio 49 íd.), en atención a que *“dicho ruego lo eleva directamente la demandante, pero aquella está representada judicialmente en estas actuaciones por profesional del derecho y es a través de éste que debe introducir sus ruegos, pues aquel es quien posee el derecho de postulación”* (íd. Se subraya).

Ahora bien, la procedencia de pruebas en esta sede, está gobernado por el artículo 327 del Código General del Proceso, y se caracteriza por referirse específicamente a la apelación de sentencias, estar informado por el principio de taxatividad, no apunta a enmendar la negligencia de las partes en la fase cognitiva **y se ejerce durante la ejecutoria del auto admisorio de la alzada**, como lo enseña la referida norma.

El auto que admitió la alzada, cobró ejecutoria sin que el apoderado judicial de la demandante mostrara inconformismo o ratificara el pedimento de su representada, no obstante habersele advertido, según se anotó líneas atrás, que es quien posee el derecho de postulación para impetrar dicho ruego.

Con todo, como se desprende del artículo 167 ibídem, incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que aquellas persiguen, lo que encierra una noción procesal que atribuye a cada participante en el

proceso, la responsabilidad de acreditar los hechos necesarios para que pueda producirse el efecto previsto en la norma en que fundan su aspiración e impone al juzgador fallar, según aparezcan o no demostrados tales hechos; vale decir, según tal parte haya cumplido o no con la carga demostrativa que le corresponde, de suerte que si la parte que corre con tal carga, se desinteresa, esa incuria se traduce, generalmente, en una decisión adversa.

6. En conclusión, se procederá a confirmar en su integridad la decisión de primera instancia, no sin antes recordar al inconformista que es deber de los apoderados sustentar los recursos de apelación haciendo referencia clara y concreta sobre las consideraciones de la sentencia que se impugna basándose en argumentos jurídicos razonables y directamente relacionados con el objeto de la sentencia atacada, encaminados a dejar sin sustento jurídico las decisiones tomadas en primera instancia.

Lo anterior por cuanto la censura que se le enrostró a la sentencia de primer grado no se compadece con la *ratio decidendi* de la misma y pareciera que se apeló por apelar con argumentos banales, conducta que no puede avalar esta Sala porque con tal proceder se entorpece la función judicial generando mayor congestión en el trámite de los asuntos.

7. Costas. Se condena en costas en esta instancia a la parte demandante apelante, a favor de la demandada, conforme al artículo 365, numera 1 del Código General del Proceso. Ellas se liquidarán de manera concentrada ante el juzgado de primera

instancia, siguiendo las pautas del artículo 366 ibidem. Para ello, se fijarán en auto separado las agencias en derecho respectivas.

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior de Antioquia en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de naturaleza, procedencia y fecha anotadas, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se condena a la demandante apelante a pagar las costas de segunda instancia, a favor de los demandados. Las agencias en derecho se fijarán a través de auto del ponente. Las costas y éstas serán liquidadas por el Juzgado de origen una vez quede ejecutoriado el auto que ordene estar a lo dispuesto por el superior, para lo cual deberá seguir las reglas previstas, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: Devuélvase el expediente físico y la actuación digital a su lugar de origen.

Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta N° 140 de la fecha.

NOTIFÍQUESE

Los Magistrados,

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN

WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA

Firmado Por:

Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **2b9d413da9fb1356369a8168e1ff4092cf28a3253449c71cf76a984e322db75e**

Documento generado en 20/04/2023 03:42:24 PM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Referencia Procedimiento:	Verbal -reivindicatorio
Demandante:	Luz Marina Betancur López
Demandado:	María Elena Gómez García y otros
Asunto:	Fija agencias en derecho.
Radicado:	05615 31 03 001 2010 00318 02

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Conforme lo consagra el artículo 5º, numeral 1º del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia, a cargo de la demandante, y a favor de los demandados, en la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 S.M.M.L.V).

Liquidense las costas y agencias en derecho en forma integrada por el juzgado cognoscente, conforme al artículos 361 y 366 del Código General del Proceso.

En firme este auto, **devuélvase el expediente físico y la actuación digital a su lugar de origen.**

NOTIFIQUESE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

Firmado Por:
Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **63714f0c13ee0280f8e6004b9fe6c0c708b2aa174fdc3ed2d9935824cb1d7b04**

Documento generado en 20/04/2023 03:55:33 PM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Procedimiento: Verbal -pertenencia
Demandante: Alberto Uribe Pardo
Demandado: José Alejandro López Sierra y otro
Asunto: Concede término para sustentar alzada y réplica.
Radicado: 05761 31 89 001 2013 00060 01

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Conforme al artículo 12 de la ley 2213 de 2022, a la parte recurrente -demandada, se le concede el término de CINCO (5) DÍAS para que sustente su alzada por escrito¹, remitiéndola a la dirección de correo electrónico de la secretaría de la Sala Civil Familia de este Tribunal²; los cuales empezarán a correr a partir del día siguiente de la notificación por estado electrónico de este proveído.

De la sustentación que presentare la parte recurrente, se correrá traslado virtual a la parte no recurrente –demandante, por el término de cinco (5) días, contabilizados a partir del día siguiente, en que la Secretaría surta el respectivo traslado con la inserción del

¹ La cual deberá sujetarse a desarrollar los argumentos expuestos ante el Juez de primera instancia como puntos de reparo.

² secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

escrito contentivo de la sustentación en el micrositio de esta Sala³. Se indica además, que las providencias notificadas por estados pueden ser descargadas en el micrositio de esta Corporación⁴

Se advierte que en el presente proceso ya se había proferido auto admitiendo el recurso de apelación y el mismo se encuentra debidamente ejecutoriado sin que las partes hubiesen solicitado la práctica de pruebas en segunda instancia y, no avizorándose la necesidad de decretar alguna en forma oficiosa; también se indica, que **desde la primera instancia, la parte recurrente – demandada sustentó la inconformidad que plantea contra la sentencia proferida por la a quo y no se limitó a enunciar los puntos de su desacuerdo; no pospuso la argumentación de sus reparos a la oportunidad de sustentación de segundo nivel, por lo que la jurisdicción civil tiene ya en sus manos los elementos de juicio que requiere para decidir y en esas circunstancias resultaría, por decir lo menos, desproporcionado, que el Tribunal le niegue la dispensa de justicia que viene a deprecar, escudándose en lo que en tales condiciones es simplemente un formalismo que nada nuevo puede aportar al proceso, al recurso ni al Juzgador, (además porque la ley se lo impide)**⁵, de manera que como tal obligación se advierte cumplida, se insiste, dada la

³ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civilfamilia>. Hipervínculo: TRASLADOS

⁴ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civilfamilia/estados>.

⁵ Sobre este aspecto, recientemente la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, dejó sentado: “De ahí que pueda predicarse que, si bien existe un escenario propicio para tal ejercicio de justificación, su presentación anticipada, bajo las circunstancias legislativas actuales, podrá ser de recibo siempre que se ofrezcan los elementos necesarios para que el superior resuelva de fondo la impugnación”. Sentencia STC13326-2021, 7 de octubre. Radicado 05001-22-03-000-2021-00425-01. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

sustentación realizada previamente en la oportunidad de que trata la norma transcrita, ya están puestos sobre la mesa los argumentos de fondo, de manera que tanto la corporación de segundo nivel, como los demás sujetos procesales cuentan con la información que requieren para asumir el rol que les corresponde.

Las partes e intervinientes deberán suministrar y, actualizar *-cuando sea necesario-* la información para efectos de comunicación y notificación, informando el correo electrónico y números de contacto respectivos. Los datos serán remitidos al correo de la Secretaría de la Sala Civil, indicando en el asunto el radicado del proceso y, en el mensaje, la calidad en la que actúan.

Finalizados tales términos, se ingresará nuevamente el proceso a Despacho para proferir la respectiva sentencia, la cual será escrita y se notificará por estado, en virtud de la referida ley 2213 de 2022, puesto que conforme a ésta las sentencias que desatan la apelación ya no se profieren bajo el régimen de la oralidad, siendo este excepcional en la segunda instancia, de cara a tal normatividad.

NOTIFÍQUESE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

Firmado Por:
Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **e391909a9efd28ffe860862314e1ecb0e9483eef0bb10f80ce3a2c180cb039a6**

Documento generado en 20/04/2023 08:40:53 AM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Referencia Procedimiento:	Verbal Resolución de contrato
Demandante:	Alfonso Palacio Castilla
Demandado:	Tomás Camilo Nieto Giraldo
Asunto:	Fija agencias en derecho.
Radicado:	05440 31 13 001 2016 00293 01

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Conforme lo consagra el artículo 5º, numeral 1º del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia, a cargo del demandado, y a favor del demandante, en la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 S.M.M.L.V.).

Liquidense las costas y agencias en derecho en forma integrada por el juzgado cognoscente, conforme al artículos 361 y 366 del Código General del Proceso.

En firme este auto, **devuélvase el expediente físico y la actuación digital a su lugar de origen.**

NOTIFIQUESE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

Firmado Por:
Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **1ce5b2463a07f4b6de2385baa019c9a3d671339bd8b74dcd4757962271a0ecbc**

Documento generado en 20/04/2023 09:14:30 AM

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



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Proceso: Verbal resolución de contrato
Demandante: Alfonso Palacio Castilla
Demandados: Tomás Camilo Nieto Giraldo
Asunto: Confirma la sentencia apelada: Del contrato de promesa.
/ Requisitos legales. / Su incumplimiento genera nulidad
absoluta del contrato. / Facultad para declararla de oficio
Radicado. 05440 31 13 001 2016 00293 01
Sentencia No.: 014

Medellín, quince (15) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a resolver la alzada propuesta por el demandado, contra la sentencia proferida el 10 de julio de 2019, por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, dentro del proceso verbal de resolución de contrato instaurado por Alfonso Palacio Castilla, contra Tomás Camilo Nieto Giraldo.

I. ANTECEDENTES

1. A través de apoderado judicial, pidió el demandante se declare resuelto el contrato de compraventa “*consistente en la cesión del 50% de derechos sobre el Contrato de Concesión Minera No LLA-08471, suscrito entre él y la Gobernación de Antioquia el 31 de octubre de 2001; celebrado en el mes de agosto de 2013, entre el demandado – vendedor, señor*

TOMAS CAMILO NIETO GIRALDO y mi representado, demandante – comprador, señor ALFONSO PALACIO CASTILLA” (fl. 3, c-1), por incumplimiento del demandado; consecuentemente, sea condenado a restituirle \$180'000.000 que recibió a satisfacción, \$11'500.000 por el estudio ambiental y \$6'000.000 por el usufructo del 50% de la retroexcavadora Kobelco SK 210-8, todas aquéllas debidamente indexadas; y se condene a pagarle por perjuicios en la modalidad de lucro cesante, \$37'000.000 mensuales, desde octubre de 2013 hasta la fecha de la sentencia.

2. Como sustento fáctico de sus pretensiones, sostuvo que mediante acuerdo verbal con el demandado, convinieron “la celebración de un contrato de compraventa de cesión de derechos mineros”, en donde, Tomás Camilo Nieto Giraldo “vende el 50% de los derechos que tiene sobre el contrato de Concesión Minera No LLA-08471, suscrito entre él y la Gobernación de Antioquia el 31 de octubre de 2001. Contrato cuyo objeto es la exploración y explotación de un yacimiento de arena, gravas naturales y síliceas” (fl. 1, c-1); mientras que, Alfonso Palacio Castilla “se compromete a pagar por la venta de los mencionados derechos mineros, la suma de trescientos millones de pesos (\$300'000.000), de la siguiente manera: ciento ochenta millones de pesos (\$180'000.000) en efectivo y en especie, el 50% del valor de una excavadora hidráulica autopropulsada sobre orugas marca Kobelco, modelo SK 210-8, serial YQ09U4419 (...) equivalente a ciento veinte millones de pesos (\$120'000.000)” (ídem.).

Relató el accionante que con la entrega de los \$180'000.000 + \$11'500.000 y de la excavadora para que “el demandado NIETO GIRALDO dispusiera del 50% pactado”, ha dado cumplimiento a sus obligaciones, según se pactó en el referido contrato verbal; siendo compromiso del demandado, “suscribir y legalizar el respectivo contrato de cesión de derechos sobre el 50% de la concesión de la cual es propietario, y

dar aviso según lo establece la cláusula decima primera del contrato de concesión minera a la Secretaría Departamental de Minas de Antioquia de la respectiva Cesión para lo de su competencia” (fl. 2, c-1), pero hasta la fecha no ha cumplido a pesar de los requerimientos efectuados.

Informó que, el 24 de enero de 2014, el demandado suscribió un documento donde reconoce que *“ALFONSO PALACIO CASTILLA cumplió con sus obligaciones al contrato verbal de compraventa desde el mes de septiembre de 2013, comprometiéndose el demandado nuevamente a suscribir y legalizar el contrato de cesión de derechos mineros respectivos”* (fl. 2, c-1).

Manifestó que el demandado le restringió el usufructo que venía gozando sobre el 50% de la retroexcavadora Kobelco Sk 210-8, puesto que percibía dineros por los trabajos de la máquina relacionada, además de haber recibido en efectivo \$180'000.000, ocasionando un enriquecimiento sin causa a costa de su empobrecimiento. Que en todo caso, por el incumplimiento del demandado se le ha ocasionado perjuicios económicos y en tal razón debe indemnizarlo.

3. La demanda fue admitida mediante auto del 4 de marzo de 2016¹, que ordenó notificar al demandado y correrle traslado por 20 días, en garantía de su derecho a la defensa.

4. El convocado a juicio, concurrió al proceso ² en término y a través de apoderado judicial dio respuesta³, negando los hechos de la demanda. Aseguró no haber celebrado negocio, acto o

¹ Folio 56, cuad. 1.

² Folios 11 y 17, ídem.

³ Folios 62 a 66, ídem.

contrato con el demandante, sólo inició unas conversaciones con Alfonso Palacio Niño, donde propuso entregarle \$300'000.000, así: \$180'000.000 en efectivo y el 50% de una máquina retroexcavadora marca Cobelco 2010, mark -8, estimada en \$120'000.000, *“para una presunta futura –sin plazo- cesión del contrato de concesión LLA 08471. Negocio que nunca se perfeccionó, no nació a la vida jurídica, y lo peor, antes de nacer cualquier compromiso para mi representado, el señor ALFONSO PALACIO CASTILLA, lo deshizo, no cumplió con el preacuerdo, no dio la suma propuesta en los términos y forma acordada, no dio la suma completa y lo que no entregó, lo hizo en cuotas y en fechas a su antojo y capricho, finalmente NO SE ACORDO PLAZO”* (fl. 62). Aunado a que *“no se puede hablar siquiera de una promesa de contrato porque no se pactó ni se convinieron los términos y plazos para su cumplimiento”* (íd.); además, no se hizo traspaso de la máquina y la *“entrega material fue una farsa, el demandado la recibió en malas condiciones, inservible para su funcionamiento tuvo necesidad de repararla”*, invirtiendo para ese efecto, \$14'086.846, según facturas anexadas y relacionadas, y una vez puesta en funcionamiento se la llevó a trabajar a San Antonio de Pereira –Rionegro, siendo luego retirada y llevada para Girardota por el señor Palacio Niño, a los terrenos de la Concesión Minera No. LLA08471, permaneciendo por su cuenta y trabajo material sin licencia ambiental y sin su autorización, de allí la trasladó para aquel municipio, para la obra Pie Monte, en enero de 2014, advirtiendo desde su llegada que *“la máquina era solo de él y que a él le entregaran la totalidad del producido y fue así como él solo él recibió el total del alquiler”* (fl. 63).

En adición, le hicieron *“firmar mediante artimañas y engaños, sin corresponder a la realidad los valores entregados, la máquina y menos aún quien lo hacía”* (íd.). Reiteró que no ha adelantado ningún preacuerdo o negociación con Alfonso Palacio Niño, que sí realizó conversaciones para celebrar un *“pos contrato de CONCESION, que nunca*

se perfeccionó” (fl. 63, c-1); negó rotundamente que haya recibido el producido de la máquina, porque todo lo recogió el demandante.

Se opuso a la prosperidad de las pretensiones y como excepciones de mérito, formuló las denominadas:

i) *“Falta de legitimación en la causa e inexistencia del derecho”*, fincada en que al demandante no le asiste fundamento de hecho ni de derecho para reclamar por lo que demanda, porque no está obligado a responder ya que el señor Palacio Castilla no cumplió con sus obligaciones derivadas de la promesa u oferta, por lo que el acto o contrato no nació a la vida jurídica.

ii) *“Excepción de contrato no cumplido”*, sustentada en que el artículo 1.609 del C.C. establece la *exceptio non adimpleti contractus*, (transcribe la norma), para luego indicar que es un verdadero derecho de retención a favor de uno de los contratantes hasta que el otro ejecute o se allane a ejecutar su prestación.

iii) *“Compensación”*, por cuanto el demandante le está debiendo las obligaciones a su cargo porque los dineros que recibió conforme al preacuerdo en la promesa no se dio en los términos ofrecidos.

iv) *“Temeridad, mala fe y abuso del derecho”*, cimentada en que se vislumbra una acción temeraria y de mala fe, *“orientada por el actor a obstaculizar el otorgamiento de la licencia ambiental, enturbiar y desprestigiar al demandando para que le fuera suspendida la concesión minera y los varios intentos del empoderamiento de la CONCESIÓN MINERA*

que le fue otorgada al señor TOMAS CAMILO NIETO GIRALDO. La sustracción de la supuesta entrega que hizo de la máquina” (fl. 64, c-1).

v) “*Culpa del actor*”, asegurando que todos los inconvenientes e incumplimientos han sido obras del actor, sin que a nadie le sea dable alegar su propia torpeza, aunado a que éste ha obrado con imprudencia, suspicacia y mala fe.

vi) “*La genérica*”, pide se declare la que conforme al artículo 306 del C.C. (sic), esté demostrada.

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fue instalada la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., y agotada la etapa de conciliación sin lograrse acuerdo alguno; por lo que se abrió paso al saneamiento del proceso y fijación del objeto del litigio; fueron decretadas, practicadas y recaudadas las pruebas solicitadas, en cuanto hubo interés de las partes; los litigantes presentaron sus alegaciones finales y fue anticipado el sentido del fallo conforme al numeral 5, inciso 3 del artículo 373 del C.G.P., precisando la A quo, que para el caso, “*de oficio habrá de declararse la nulidad absoluta del contrato de promesa de cesión del 50% de los derechos del demandado en el Contrato de Concesión Minera radicado LLA-08471 celebrado entre éste y la Gobernación de Antioquia*” (fl. 308, c-1). Manifestó que los argumentos fácticos y jurídicos serán expuestos en la sentencia que en forma escrita proferirá.

Los alegatos de conclusión se sintetizan en lo argüido por el único asistente, apoderado del demandado; para el efecto, reiteró lo afirmado en los hechos de la demanda; citó el artículo 1.495 del Código Civil, que define el contrato o la convención; luego hizo alusión a la

clasificación de los contratos. Dijo centrarse en el objeto de la obligación, no del contrato, anotando que en la compraventa la obligación del vendedor es entregar la cosa y del comprador dar el precio, precisando que el objeto es el compromiso jurídico que frente a la cosa contrae el deudor ante su acreedor. Posteriormente, definió el título minero conforme al artículo 16 del decreto 2655 de 1988, e igualmente, aludió el artículo 22, que refiere la cesión de los derechos emanados del título minero. Centrándose en el caso concreto, refirió que estamos frente a un contrato que debía contener la solemnidad de orden legal para su validez y nacimiento a la vida jurídica, lo que no ocurrió en el presente caso, por cuya sanción es la declaratoria de la inexistencia del acto o contrato, y por ende, deben desestimarse las pretensiones de la demanda. En adición, dijo que en el plenario no aparece el plazo o el término dentro del cual el demandado debía proceder a la cesión de los derechos mineros, y al no existir plazo o término para la obligación, nada se ha incumplido. Agregó que según la prueba testimonial, la supuesta negociación que refiere la demanda fue celebrada entre Alfonso Palacio Niño y Tomás Camilo Nieto Giraldo, y no con Alfonso Palacio Castilla. Concluyó afirmando que están llamadas a prosperar las excepciones formuladas, por lo que debe desestimarse las pretensiones.

Finalmente, fue proferida decisión de fondo, que al ser apelada por la parte acora, ocupa la atención de la Sala.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

La *A quo* profirió sentencia en la que dispuso: “**PRIMERO.** *Declarar de oficio la nulidad absoluta del contrato de promesa de cesión del 50% de los derechos que el señor TOMAS CAMILO NIETO GIRALDO ostenta en la concesión minera No. LLA-08471 que celebró con la Gobernación de Antioquia en el mes de octubre del año 2011. Contrato en el que el demandante ALFONSO PALACIO*

CASTILLA fungió como promitente cesionario, y el demandado TOMAS CAMILO NIETO GIRALDO como promitente cedente. **SEGUNDO.** Consecuente con lo anterior, y a título de restituciones mutuas se ordena al demandado TOMAS CAMILO NIETO GIRALDO pagar al demandante ALFONSO PALACIO CASTILLA en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia la suma de \$238.524.204. Luego de transcurrido tal término sobre tal suma se reconocerá intereses legales. **TERCERO.** Se niegan las súplicas de la demanda. **CUARTO.** Sin condena en costas en esta instancia”.

Para arribar a tal conclusión, empezó la juez de la causa por hacer un recuento de los hechos y pretensiones de la demanda, así como de su contestación y de las excepciones de mérito formuladas por el demandado, resumió el trámite procesal surtido; prosiguió con el planteamiento del problema jurídico, centrándose en analizar los presupuestos de la pretensión de resolución de contrato, para así determinar su prosperidad.

Luego, hizo un extenso análisis de la prueba documental y oral recaudadas, para indicar que aquellas le permiten llegar al convencimiento que “entre las partes y de manera verbal se realizó en el mes de agosto del año 2014 una promesa de cesión del 50% de los derechos que el señor TOMAS CAMILO NIETO ostenta en la concesión minera No. LLA08471 que celebró con la Gobernación de Antioquia en el mes de octubre del año 2011, a cambio de lo cual y como contraprestación el demandado recibiría \$300’000.000, de los cuales \$180’000.000 se pagarían en efectivo y \$120’000.000 corresponderían al 50% del derecho de propiedad sobre una retroexcavadora” (fl. 217, vto., c-1).

Dijo reparar que en el mismo texto del contrato de concesión minera LLA-08471, según cláusula décima primera, que “para la cesión de los derechos era requisito sine qua non un aviso previo y escrito a la Gobernación de Antioquia, lo que a su turno se acompasa con lo reglado

por la ley 685 de 2001 por el cual se expide el Código de Minas que en los artículos 22 y 23 disponen (transcribe las normas). Fue entonces un contrato de promesa el realizado entre las partes, debiéndose señalar también que aunque en últimas las resultas o los efectos de la cesión frente a la Gobernación de Antioquia y demás terceros, dependían de la aprobación de esta entidad, respecto de las partes tal negocio se agotaba cuando se suscribiera el correspondiente documento de aviso al ente departamental” (folios 318, vto., y 319, c-1).

Centrándose en el caso de marras y luego de analizar el objeto de los contratos de promesa y de los requisitos para que surjan a la vida jurídica, concluyó que el “*contrato celebrado entre las partes no reúne los requisitos ya vistos pues de un lado ni se formalizó por escrito y de otro no se convino la fecha en que habría de honrarse el compromiso de documentar la cesión y de contera, de remitir la documentación pertinente a la Gobernación de Antioquia.*

Entonces sin estos requisitos, y como lo advirtió la parte demandada al referirse a la ausencia de plazos, ese contrato futuro quedó desprovisto de efectos jurídicos, porque sin conocerse la fecha, el plazo o condición impuesta para el cumplimiento, ninguna obligación de hacer puede tornarse coercitiva. Es que si se piensa que el documento a folio 8 suple la formalidad, en todo caso tendría que anotarse que en el mismo no se concretó tampoco cuándo se llevaría a término la cesión” (fl. 321, id.).

En adición, dijo que tampoco están probadas las contraprestaciones de la cesión, al no establecerse los plazos para su cumplimiento, y aunque, toda la prueba estableció que el pago por tal cesión se haría por \$300'000.000, “*ni las partes ni los testigos concretaron cuándo era que tal suma debía ser pagada, si ello habría de acontecer en un solo contado, o por instalamentos; y cuándo habría de operar la transferencia*

de dominio de la máquina” (folio 322, c-1); y en tal razón se dificulta establecer cuál de los contratantes fue el que incumplió. Por aquellas razones “se tiene que diluido se encuentra el primer presupuesto de tal resolución, cual es, la existencia de un contrato válidamente celebrado por las partes, lo que impone un pronunciamiento judicial muy distinto al pretendido por las partes.

Precisamente y aunque la oposición se cimentó en alegar la ausencia del negocio, no avizoró el apoderado que tal circunstancia permite que el juez declare de oficio la nulidad absoluta del contrato”. (transcribió los artículos 1.740 al 1.742 del C.C. y jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, referente a esta última normativa).

Pasó luego la juez de la causa al análisis de las prestaciones mutuas, aduciendo que está probado que el demandado recibió \$180'000.000 en septiembre de 2013 y \$11'500.000 para contribuir en un 50% al pago del estudio ambiental; al igual está demostrado que recibió la retroexcavadora en octubre de 2013, siendo también acreditado que esta maquinaria fue restituida al promitente cesionario; y en tal sentido, consideró que aquellos dineros le sean restituidos al demandante por parte del demandado, debidamente actualizados conforme al IPC. En cuanto al lucro cesante, dijo que no está probado.

III. LA APELACIÓN

a) Reparos concretos en primera instancia. La decisión fue impugnada por el apoderado del demandado, argumentando que *“El acto o contrato demandado se cimentó en un acuerdo verbal celebrado inter partes y en el documento suscrito el 24 de enero de*

2014 por el señor TOMAS CAMILO aportado al proceso como medio de prueba y ken (sic) el que se contempla entre otro, lo siguiente: "...la negociación se hace con el compromiso del sr. TOMAS CAMILO NIETO, de legalizar mediante contrato de cesión de derechos la presente negociación; de igual forma el señor TOMAS CAMILO NIETO, se compromete a comunicar a la Secretaría Departamental de Minas del Departamento de Antioquia respecto de la presente cesión de sus derechos sobre el contrato de concesión minera" (fl. 327, c-1), siendo "Este y no otro, es el acto o contrato objeto de la litis, el que se INVOCO por el actor para solicitar la RESOLUCION del mismo. "Como acertadamente lo expone el a quo, el poder excepcional que al juez le otorga el art. 2° de la ley 50 de 1936 para declarar de oficio la NULIDAD ABSOLUTA en forma oficiosa, no es irresctrictivo (sic) o ilimitado, sino que por el contrario está condicionado por la concurrencia de tres circunstancias:

"(...) 1ª.- Que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir, que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato, muestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la nulidad absoluta;

2ª.- que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuentes de derechos u obligaciones para las partes; y

3ª.- que al pleito concurren, en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquel o sus causahabientes, en guarda del principio general que enseña que la declaración de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos los que lo celebraron" (Sentencia del 9 de junio de 1982...)" (Subrayas del texto).

Con fundamento en lo anterior y conforme al segundo presupuesto, indicó el sedicente, "Erra el fallador de primera instancia, toda vez, que se construye al margen del acto o contrato invocado por el actor, cual es, la compraventa de la CESION del 50% de los derechos sobre el contrato de Concesión Minera No LLA-08471 celebrado entre las partes en el mes de agosto de 2013. Una promesa de contrato de compraventa supuestamente

celebrada entre las partes, que no existió, para proceder luego a declarar la nulidad, cuando se repite, esta no fue INVOCADA por el actor. Luego no es dable aquí su declaratoria” (fl. 328, c-1. Subrayas del texto).

Así mismo, “con relación a la restitución de frutos, para el caso la nulidad declarada de oficio, habrá de generarse a partir del momento de la sentencia o en el peor de los casos desde la contestación de la demanda, en armonía con lo preceptuado por el artículo 964, 1746 y demás normas sobre la materia”.

Precisó que el recurso de apelación lo sustenta en lo desfavorable para su representado, y en su lugar sea absuelto de las pretensiones de la demanda y se condene en costas al demandante.

b) De lo actuado en segunda instancia. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, fue garantizado el término para que la parte demandada sustentara la alzada por escrito, en sede de segunda instancia, e igualmente presentara la réplica correspondiente el no apelante, sin que la parte apelante hiciese uso de tal prerrogativa.

No obstante, mediante auto del 10 de abril del presente año, se advirtió que “desde la primera instancia, la parte recurrente – demandada sustentó la inconformidad que plantea contra la sentencia proferida por la a quo y no se limitó a enunciar los puntos de su desacuerdo; no pospuso la argumentación de sus reparos a la oportunidad de sustentación de segundo nivel, por lo que la jurisdicción civil tiene ya en sus manos los elementos de juicio que requiere para decidir y en esas circunstancias resultaría, por decir lo menos, desproporcionado, que el Tribunal le niegue la dispensa de justicia que viene a deprecar, escudándose en lo que en tales

condiciones es simplemente un formalismo que nada nuevo puede aportar al proceso, al recurso ni al Juzgador, (además porque la ley se lo impide)”.

IV. CONSIDERACIONES

1. En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo, bajo el entendido que lo no impugnado ha recibido la venia de las partes. Artículo 328 del C.G.P.

2. No encuentra la Sala en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales ni de los necesarios para comparecer a juicio, porque tanto el demandante como el demandado, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones y obrar como reclamante y reclamado, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite, además, la juez que conoció el asunto está investida de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado colombiano y tiene asignada la competencia para conocer de asuntos como el que se trata, al igual que la tiene el Tribunal para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional de la Juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3. De la pretensión impugnaticia

Insatisfecho con lo decidido, el procurador judicial del demandado interpuso recurso de apelación en debida oportunidad,

pretendiendo se desestimen las pretensiones de la demanda, porque en su sentir, no es posible declarar la nulidad absoluta –*de oficio*, de una “*supuesta promesa de contrato de compraventa*” que no existió entre las partes del litigio; y, respecto a los frutos civiles, que sean generados a partir de la sentencia, y en el “*pero de los casos desde la contestación de la demanda*”.

Así planteada la censura, corresponde ahora resolver dos cuestiones propuestas, a saber: *i)* resulta preciso analizar lo relacionado con la validez del negocio jurídico, puesto que, cuando se está frente a irregularidades que afectan de nulidad absoluta el respectivo acto o contrato, el artículo 2º de la ley 50 de 1936 autoriza a declararla de manera oficiosa, aunque en este caso, la parte demandada no la haya propuesto en la oportunidad precisa prevista por la ley; y, *ii)* si fue acertado por parte de la juez de primera instancia, disponer que los frutos civiles a cargo del demandado, se paguen dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o en su defecto, como lo ruega el censor, que lo sea desde la fecha de la sentencia o desde la contestación de la demanda.

4. Primigeniamente, es menester señalar que, en los hechos primero y segundo de la demanda se afirma que entre Tomás Camilo Nieto Giraldo y Alfonso Palacio Castilla celebraron en agosto de 2013 un contrato verbal de promesa de compraventa, de donde aquel le prometió vender a este el “*50% de los derechos que tiene sobre el Contrato de Concesión Minera No LLA-08471*”. Tales afirmaciones fueron negadas con severidad por el demandado al dar respuesta a la demanda, puesto que frente a dichos fundamentos fácticos aseguró que con el señor Alfonso Palacio Castilla no celebró negocio, acto o contrato; mientras que, sí lo hizo con el señor Alfonso Palacio Niño, al afirmar que con este

“se iniciaron unas conversaciones, donde propuso entregarle la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$300'000.000), así: Ciento Ochenta Millones de Pesos en efectivo y el 50% de una máquina retroexcavadora marca COBELCO 2010, mark -8 estimada en la suma de Ciento Veinte Millones de pesos M.L. para una presunta futura –sin plazo– cesión del contrato de concesión LLA 08471” (fl. 100, c-1).

Ahora bien, con el escrito de demanda, el demandante aportó documento de fecha 23 de enero de 2014, visible a folio 8 del cuaderno principal, firmado únicamente por el señor Tomás Camilo Nieto Giraldo, en el que hizo *“constar que recibí en el mes de septiembre de 2013, de parte del señor ALFONSO PALACIO CASTILLA, la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS, representados así: en efectivo CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180'000.000) y en especie, el 50% del valor de una Excavadora (...), equivalente a CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120'000.000). Dinero recibido como consecuencia de una negociación donde le vendo a ALFONSO PALACIO CASTILLA el 50% de los derechos que tengo sobre el contrato de concesión minera para la exploración y explotación de un yacimiento de arenas y gravas naturales y síliceas, radicado con el No. LLA-08471 (...). La negociación se hace con el compromiso del sr. TOMAS CAMILO NIETO, de legalizar mediante contrato de cesión de derechos la presente negociación; de igual forma el señor TOMAS CAMILO NIETO, se compromete comunicar a la Secretaría Departamental de Minas del Departamento de Antioquia respecto de la presente cesión de sus derechos sobre el contrato de concesión minera”* (Subrayas nuestras).

En efecto, una lectura con sigilo al documento que se reprodujo en su literalidad, es claro que entre aquellos señores Nieto Giraldo y Palacio Castilla se realizó la negociación que ahora ocupa la atención de la Sala. Indiscutido es que el señor Nieto Giraldo recibió un lucro con ocasión de un negocio que realizó con el señor Alfonso Palacio

Castilla, y no con el señor Palacio Niño, pues a este último no lo mencionó ni por asomo en aquel documento que suscribió.

Así entonces, la censura que sobre este aspecto formuló el apelante, se viene de menos.

5. Consideraciones jurídicas y valoración robatoria

5.1. Del contrato de promesa. Para que la promesa de celebrar un contrato se constituya en causa eficiente de las obligaciones y derechos que con su celebración surgen para las partes, deben converger a su formación los requisitos previstos en el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887. Las solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas *ad substantiam actus* por lo que la validez del acto depende de su confluencia, son impuestas por el legislador por intereses de orden público y, por ello, no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil que en su inciso primero establece: “...*la nulidad producida por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan son nulidades absolutas...*”.

Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos son: *i) que conste por escrito; ii) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes*

declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; *iii) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*; y *iv)* que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. La omisión de alguno de estos requisitos, conlleva la nulidad absoluta del contrato de promesa, como se anotó.

5.2. Se inicia con el examen de las exigencias mencionadas, por la tercera, es decir, la que ordena que la promesa: “...*contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*”, impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.

En el presente caso, la señora juez de primera instancia procedió a declarar de oficio la nulidad absoluta de la promesa de compraventa por falta de cumplimiento de los requisitos legales, tras considerar que el contrato “*objeto de la pretensión de resolución, no fue pactado el plazo o condición para la formalización de la cesión, y quienes tienen la calidad de contratantes son quienes comparecieron al proceso*”.

Como se recordará, el referido documento visible en los folios 8 y 222 del cuaderno principal, da cuenta de la clase de negocio que realizó el señor Tomás Camilo Nieto Giraldo con el demandante Alfonso Palacio Castilla, sin que tal misiva documente un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, tan sólo se comprometió el señor Nieto Giraldo a “*legalizar mediante contrato de*

cesión de derechos la presente negociación; de igual forma el señor TOMAS CAMILO NIETO, se compromete comunicar a la Secretaría Departamental de Minas del Departamento de Antioquia respecto de la presente cesión de sus derechos sobre el contrato de concesión minera”.

En refuerzo de lo anterior, fue citado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla, el señor Nieto Giraldo, en declaración extraproceso. En esta diligencia realizada el 7 de mayo de 2014, visible entre los folios 16 a 22 íd., ratificó el contenido de aquel documento, aduciendo que *“propuso una negociación de trescientos millones de pesos al señor Alfonso Palacio Niño”,* representados en \$180'000.000 en efectivo y una máquina retroexcavadora marca cobelco, año 2010, mark – 8; el 50% de esta máquina valorada en \$120'000.000, *“para la cesión del 50% del contrato de concesión LLA 08471”,* Agregó que *“No hice el contrato con el señor Alfonso Palacio Castilla por no encontrarse presente”* (fls. 16 y 17). Y, más adelante, precisó *“Quiero aclarar que fue posteriormente que me enteré que quien suscribiría el contrato de concesión fue Alfonso Palacio Castilla”* (fl. 17), siendo su compromiso *“cederle el 50% del contrato de concesión identificado anteriormente”* y además, debía *“notificarle a la Secretaría de minas la cesión del 50% del contrato de concesión siempre y cuando me hubiesen cumplido con lo pactado”* (fl. 19), pero *“no he cumplido porque la parte a mí tampoco me ha cumplido”.*

Como viene de indicarse, en aquel documento y en la declaración de parte referidos, de su contenido literal resulta imposible extraer la época no solo cierta sino probable, en que dicha cesión del *“50% del contrato de concesión LLA 08471”* debía acaecer, toda vez que ni siquiera se precisó cuándo el señor Tomás Camilo Nieto Giraldo le comunicaría a la Secretaría Departamental de Minas del Departamento de Antioquia, aquella cesión de sus derechos sobre el contrato de concesión minera que con este ente departamental había formalizado.

La doctrina reiterada de la Corte Suprema de Justicia con respecto al tema, ha evocado en reciente pronunciamiento C3642-2019, de septiembre 9 de 2019, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo, lo siguiente:

“...como lo tiene dicho la Corte, “la calificación de condición determinada debe surgir del propio contrato de promesa, o sea desde el momento mismo de su celebración, pues es allí donde debe quedar plasmada la condición ‘con todos los atributos propios de su naturaleza’, porque como antes se anotó, el lapso temporal dentro del cual debiera ocurrir el evento incierto debe quedar ‘determinado de antemano’” (CSJ, SC del 22 de abril de 1997, Rad. n.º 4461).”

Y más adelante puntualizó sobre el aspecto ahora comentado:

“Justamente, el que la ley exija un plazo o una condición determinados que sirva para fijar la época de celebración del contrato prometido está indicando a las claras que la promesa apenas es un acto jurídico instrumental efímero y que por consiguiente, su vigencia, además de provisional, debe estar plasmada con exactitud en el escrito que la contiene, de tal manera que no deje márgenes de duda en cuanto a su efecto temporal transitorio.

Lo anterior acompasa con el carácter solemne de la promesa, que implica que la satisfacción de todos los requisitos que la ley consagra para que produzca efectos figuren en ella misma, puesto que, como lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte, ‘Los caracteres que en nuestro derecho tiene la promesa de contratar, constitutiva en sí misma de una convención, le dan la naturaleza de un contrato solemne porque para su perfeccionamiento y validez se requieren condiciones especiales sin cuya concurrencia no produce obligación alguna, entre las cuales la primera es la exigencia de que conste por escrito. Estos requisitos, que condicionan la promesa como fuente

creadora de vínculos jurídicos, son condiciones ad probationem. En el caso del art. 89 que acaba de citarse, la forma escrita de la promesa de contratar se exige ad substantiam actus, como requisito especial para la validez del contrato que junto con las demás condiciones requeridas, integra el conjunto de formalidades especiales, sin las cuales no produce ningún efecto civil, como está dicho en el art. 1500 del C.C. al definir el contrato solemne' (G.J. t, LII, pag 19)" (CSJ, SC del 13 de mayo de 2003, Rad. n.º 6760)." (Subrayas del texto).

Al pactar los contratantes la promesa de compraventa de la manera como lo hicieron, esto es, sin determinar el plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, toda vez que la promesa que acá fue objeto de discusión no podía producir obligación alguna.

Por lo tanto, acorde con los artículos 1741 y 1742 del Código Civil, tal nulidad absoluta puede y debe ser declarada de oficio por el juzgador aun sin petición de parte, siempre y cuando concurren los requisitos señalados por la ley. Estos, conforme al artículo 2º de la Ley 50 de 1936 son: *i)* que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir, que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato contenga, muestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la nulidad absoluta; *ii)* que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derechos u obligaciones para las partes; y *iii)* que al pleito concurren, en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquél o sus causahabientes, en guarda del principio general que enseña que la declaratoria de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos los que lo celebraron.

En este caso, fue invocado como fuente de obligaciones entre las partes el contrato verbal de promesa de compraventa que celebraron los aquí intervinientes, Tomás Camilo Nieto Giraldo como promitente vendedor, y Alfonso Palacio Castilla como promitente comprador, según fue expresado por aquel en el documento visible a folios 8 y 222 del expediente, y ratificado su contenido en la declaración extraproceso que vertió ante la jurisdicción, como se anotó, cuya existencia y contenido fueron temas ya abordados por la Sala en líneas anteriores. Y al proceso concurrieron, en calidad de partes.

Debe añadirse, por si fuera poco, que el contrato verbal de promesa de compraventa al que se ha hecho referencia, incumple otro de los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, consistente en que conste por escrito, lo cual es determinante para definir su naturaleza jurídica, pues como reza el artículo 1618 ibídem, *“Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”*, principio de interpretación aplicable a todo acto o negocio jurídico. De tal manera, esta sería otra circunstancia que, según el artículo 1742, impone al funcionario judicial el deber de declarar la nulidad por la omisión del requisito que la ley prescribe para el valor de ciertos actos o contratos.

En esas condiciones, el numeral primero de la parte resolutive del fallo de primera instancia que declaró la nulidad absoluta de la promesa de contrato de compraventa que se adujo por el demandante como sustento de sus pretensiones, será confirmado.

6. De los frutos. De otra parte, es premisa fundamental, tratándose de restituciones mutuas sobrevenidas de la declaratoria de nulidad de un contrato, que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban para el momento de su celebración o, dicho con otras

palabras, que se provea para que los contratantes se vean restituidos al estado en que se hallarían de no haber realizado la negociación. En este camino debe predicarse, como regla general respecto de contratos de promesa de venta, que nace como obligación para el prometiende enajenante devolver las sumas de dinero recibidas, indexadas o actualizadas, como consecuencia del negocio jurídico que habrá de disolverse; mientras que al prometiende adquirente corresponde restituir el bien que se le entregó, con los frutos percibidos.

El artículo 717 del Código Civil define los frutos civiles como “...*los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.*”.

Como la parte demandada únicamente replicó que los frutos civiles deben “*generarse a partir del momento de la sentencia o en el peor de los casos desde la contestación de la demanda*”, sin argumentos que pueda esta Sala ahondar en tal aspecto. No obstante, deviene de este texto, que el propulsor de la alzada sólo reprochó el aspecto temporal, más no la cuantía que se dispuso pagar por parte del demandado a favor del demandante.

Oportuno resulta recordar que la juez de primera instancia dispuso frente a las restituciones mutuas, que el demandado pague al demandante, “*en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia la suma de (...) (\$238’524.204). Luego de transcurrido tal término sobre tal suma se reconocerá intereses legales*” (numeral 2º, parte resolutive, folio 325 fte. y vto.); puntualmente dijo la juez de la causa en sus consideraciones, “*...debe ordenarse la restitución al demandante de la suma de \$180’000.000, (...) la suma de \$11’500.000 (...) se aplicará la fórmula de indemnización (con base en el IPC) al mes de septiembre de 2013...*”

(folios 324 fte. y vto., c-1), por estar demostrado que en esa fecha el demandado recibió aquellos dineros.

En efecto, el señor Tomás Camilo Nieto Giraldo, sin vacilación alguna, plasmó en el pluricitado documento visible en los folios 8 y 222 del expediente, que *“recibió en el mes de septiembre del año 2013, de parte del señor ALFONSO PALACIO CASTILLA, (...) en efectivo CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (180’000.000)”*, al igual, aceptó, según respuesta a la pregunta 10 del interrogatorio absuelto, que adicional a lo acordado con el demandante, éste *“de buena voluntad ofreció pagar el 50% de ese estudio (de impacto ambiental, para operar la cantera concesionada) que valía \$23’000.000 y yo pagaba el 50%”* (folio 19, c-1), es decir, \$11’500.000. Aunque sobre este último rubro no precisó la fecha de tal erogación, sí quedó demostrado que para esa época se cumplieron las obligaciones acordadas entre las partes.

Se reitera, el demandado recibió del demandante aquellos rubros en la fecha indicada; de ahí que, no sea equitativo aceptar tal modificación temporal para el pago de los mismos, como lo reclama el demandado, pues, fue desde septiembre de 2013 que recibió del demandante esos dineros.

7. Costas. Se condenará en costas a la parte demandada, en favor de la parte demandante (art. 365-1 C.G.P.). Se fijarán las agencias en derecho mediante auto del ponente.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL – FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: **CONFIRMAR** la sentencia de fecha, naturaleza y procedencia referenciadas, conforme a la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se condena al demandado a pagar las costas de segunda instancia, a favor del demandante. Las agencias en derecho se fijarán a través de auto del ponente.

TERCERO: Se dispone que por la secretaría de la Sala se remita el expediente físico y la actuación digital al juzgado de origen.

Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta N° 134 de la fecha.

NOTIFÍQUESE,
Los Magistrados,

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN

WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA

Firmado Por:

Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **e6a601771ce8d306e20a61f61c5f01ef5d22d62af3e6688f6a9dd759dd4fab0c**

Documento generado en 17/04/2023 03:40:12 PM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Procedimiento: Ejecutivo
Demandante: Sintracorp
Demandado: Funorca IPS
Asunto: Concede término para sustentar alzada y réplica.
Radicado: 05250 31 89 001 2017 00064 01

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Conforme al artículo 12 de la ley 2213 de 2022, a las partes recurrentes ejecutante y ejecutada, se les concede el término de CINCO (5) DÍAS para que sustente su alzada por escrito¹, remitiéndola a la dirección de correo electrónico de la secretaría de la Sala Civil Familia de este Tribunal²; los cuales empezarán a correr a partir del día siguiente de la notificación por estado electrónico de este proveído.

De la sustentación que presentare cada una de las partes recurrentes, se correrá traslado virtual a su contraparte, por el término de cinco (5) días, contabilizados a partir del día siguiente, en que la

¹ La cual deberá sujetarse a desarrollar los argumentos expuestos ante el Juez de primera instancia como puntos de reparo.

² secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

Secretaría surta el respectivo traslado con la inserción del escrito contentivo de la sustentación en el micrositio de esta Sala³. Se indica además, que las providencias notificadas por estados pueden ser descargadas en el micrositio de esta Corporación⁴

Se advierte que en el presente proceso ya se había proferido auto admitiendo el recurso de apelación y el mismo se encuentra debidamente ejecutoriado sin que las partes hubiesen solicitado la práctica de pruebas en segunda instancia y, no avizorándose la necesidad de decretar alguna en forma oficiosa; también se indica, que **desde la primera instancia, las partes recurrentes – ejecutante y ejecutada sustentaron la inconformidad que plantean contra la sentencia proferida por la a quo y no se limitaron a enunciar los puntos de su desacuerdo; no pospusieron la argumentación de sus reparos a la oportunidad de sustentación de segundo nivel, por lo que la jurisdicción civil tiene ya en sus manos los elementos de juicio que requiere para decidir y en esas circunstancias resultaría, por decir lo menos, desproporcionado, que el Tribunal le niegue la dispensa de justicia que viene a deprecar, escudándose en lo que en tales condiciones es simplemente un formalismo que nada nuevo puede aportar al proceso, al recurso ni al Juzgador, (además porque la ley se lo impide)**⁵, de manera que como tal obligación se advierte cumplida,

³ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civilfamilia>. Hipervínculo: TRASLADOS

⁴ ² <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civilfamilia/estados>.

⁵ Sobre este aspecto, recientemente la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, dejó sentado: “De ahí que pueda predicarse que, si bien existe un escenario propicio para tal ejercicio de justificación, su presentación anticipada, bajo las circunstancias legislativas actuales, podrá ser de recibo siempre que se ofrezcan los elementos necesarios para que el superior resuelva de fondo la impugnación”. Sentencia

se insiste, dada la sustentación realizada previamente en la oportunidad de que trata la norma transcrita, ya están puestos sobre la mesa los argumentos de fondo, de manera que tanto la corporación de segundo nivel, como los demás sujetos procesales cuentan con la información que requieren para asumir el rol que les corresponde.

Las partes e intervinientes deberán suministrar y, actualizar *-cuando sea necesario-* la información para efectos de comunicación y notificación, informando el correo electrónico y números de contacto respectivos. Los datos serán remitidos al correo de la Secretaría de la Sala Civil, indicando en el asunto el radicado del proceso y, en el mensaje, la calidad en la que actúan.

Finalizados tales términos, se ingresará nuevamente el proceso a Despacho para proferir la respectiva sentencia, la cual será escrita y se notificará por estado, en virtud de la referida ley 2213 de 2022, puesto que conforme a ésta las sentencias que desatan la apelación ya no se profieren bajo el régimen de la oralidad, siendo este excepcional en la segunda instancia, de cara a tal normatividad.

NOTIFÍQUESE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

Firmado Por:
Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **ef442c7836a17ebc391caa9f190c6ba664e98064b139c1d8e6aca40e77f35f90**

Documento generado en 20/04/2023 08:42:03 AM

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 CIVIL – FAMILIA

Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintitrés

Proceso	: Resolución contrato de promesa de compraventa
Asunto	: Apelación Sentencia
Ponente	: WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Sentencia	: 014
Demandantes	: Juan Bautista Osorio Ávila
Demandados	: Gloria Bayona
Radicado	: 05579 31 03 001 2019 00021 01
Consecutivo Sría.	: 0504-2020
Radicado Interno	: 122-2020

La Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia decide el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia proferida el 26 de febrero de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío dentro del proceso declarativo promovido por Juan Bautista Osorio Ávila frente a Gloria Bayona.

LAS PRETENSIONES

En el escrito introductor de este proceso se solicitó declarar que el demandante cumplió con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa celebrado el 11 de octubre de 2018 y del otrosí de 26 del mismo mes y año, y a su vez, que la convocada incumplió los compromisos a su cargo.

Como consecuencia de lo anterior, el actor deprecó que se decrete la resolución de dicho convenio, se ordene la restitución de las heredades objeto del bilateral y se condene a la llamada a juicio a pagar la cláusula penal pactada y las costas del proceso en favor del convocante¹.

LOS HECHOS

1. Juan Bautista Osorio Ávila adquirió los inmuebles prometidos en venta mediante el contrato de promesa de compraventa celebrada el 15 de febrero de 2011 y la escritura pública 1686 de 13 de junio siguiente en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Barrancabermeja, registrada en Instrumentos Públicos de esa ciudad en el folio de

¹ Folios 2 y 3 del c. 1.

matrícula inmobiliaria 303-73821, siendo ellos conocidos como “La Pedregosa”, “La Gloria”, “La Cascada” y “Los Naranjos”, ejerciendo la posesión y tenencia de estos desde entonces.

2. El demandante le permitió a José Flórez –esposo de la promitente compradora- el goce y el disfrute de los bienes memorados, ofreciéndole, luego, en venta dichos predios.

3. El 11 de octubre de 2018, Juan Bautista Osorio Ávila y Gloria Bayona celebraron contrato de promesa de compraventa sobre las heredades por la suma de \$440.000.000, fecha en la que se efectuó la entrega real y material a la promitente compradora.

4. La demandada no compareció a la Notaría para la elaboración y firma de la escritura pública correspondiente en la calenda convenida, de suerte que incumplió con las obligaciones acordadas.

5. La promitente compradora se negó a continuar con el negocio jurídico acordado y a restituir los inmuebles en disputa².

TRÁMITE Y RÉPLICA

1. La demanda fue admitida mediante auto de 22 de abril de 2019³.

2. Hecha la convocatoria de rigor, se notificó personalmente a la demandada, quien oportunamente ejerció su derecho de defensa, señalando que:

(i) Juan Bautista Osorio Ávila no es el titular del derecho de dominio de los predios a los que hace alusión, pues como se puede evidenciar en la escritura pública 1686 de 13 de junio de 2011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y en el folio de matrícula inmobiliaria 303-73821, aquel celebró una “*compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral*” sobre el predio conocido como “La Pedregosa” porque el terreno corresponde a un lote baldío nacional.

(ii) Los tenedores y poseedores de la heredad en disputa son José Manuel Flórez Badillo y Gloria Bayona -compañeros permanentes-, quienes por más de 7 años han desplegado actos de señores y dueños sobre el predio.

(iii) Juan Bautista Osorio Ávila se acercó a ellos con el propósito de venderles el derecho de dominio sobre los inmuebles “La Pedregosa”, “La Gloria”, “La Cascada” y “Los Naranjos”. Sin embargo, el contrato preparatorio no se llevó a feliz término por el incumplimiento del promitente vendedor, pues al verificar el certificado de matrícula inmobiliaria se advirtió que aquel no es el propietario de los fundos prometidos en venta y menos el poseedor de estos. De manera que negocio que pretendió realizar el actor no fue el inicialmente pactado.

² Folios 1 y 2 del c. 1.

³ Folio 30 del c. 1.

(iv) El gestor faltó a la verdad porque prometió en venta los inmuebles reseñados, sin su verdadero propietario, acto que *“se puede considerar de mala fe”*.

(v) El demandante no asistió a la Notaría a realizar la protocolización del acto y su apoderado judicial no estaba facultado para llevar a cabo el negocio jurídico que le fue encomendado porque en el poder conferido no se incluyeron las *“facultades”* establecidas en el inciso 2º del artículo 89 del Decreto 19 de 2012.

(vi) El acta de comparecencia n°. 10 emitida por la Notaría Segunda de Barrancabermeja no hace alusión al incumplimiento por parte de la demandada, *“quien sí se presentó en la hora y fecha acordadas para firmar la escritura pública del traslativo de dominio”*.

(vi) Lo que pretendió vender el convocante fue la posesión y unas mejoras que no existen, dado que en el terreno solo tiene cercas eléctricas con estantes de madera que instalaron la demandada y su *“marido desde hace siete años”*. Razón por la cual, *“no es cierto que el demandante OSORIO ÁVILA le haya entregado con la realización de la promesa de compraventa, la posesión y la tenencia a”* la demandada⁴.

2.1. Se opuso frontalmente a la prosperidad de las pretensiones y excepcionó de fondo:

(i) *“Mala Fe”* por cuanto el demandante no es titular del derecho real de dominio de los inmuebles que prometió en venta y los cuales la demandada *“ya poseía”*. El actor quería *“aprovechase del desconocimiento o ignorancia de la señora GLORIA BAYONA y su compañero JOSÉ MANUEL FLÓREZ para realizar un negocio jurídico que al final de iba a causar un perjuicio”*, comoquiera que la demandada pretendía constituir una hipoteca sobre los predios para garantizar la obligación.

(ii) *“Incumplimiento del contrato en cabeza del demandante”* porque el actor prometió vender predios que no son de su propiedad, pues estos corresponden a un *“terreno baldío nacional”*. Adicionalmente, al momento de protocolizar el negocio jurídico celebrado por las partes el promitente vendedor no presentó *“título alguno”* para demostrar que es el propietario de aquellos.

Además, el objeto del contrato no es claro porque inicialmente el demandante ofreció en venta los bienes y luego señaló que lo prometido fue la posesión que ejercía sobre estos. En ese sentido, cabe indicar que la promesa de la demandada fue comprar las heredades, mientras que lo que pretendió vender el demandante fue la posesión, la cual *“ha ejercido por más de siete años la señora Gloria Bayona y su compañero JOSÉ MANUEL FLORES BADILLO”*.

Asimismo, en el acta de comparecencia 10 emitida por la Notaría Segunda de Barrancabermeja, no se hace alusión al incumplimiento por parte de la llamada a juicio,

⁴ Folios 33 a 35 del c. 1.

quien sí se presentó en la fecha y hora acordadas con el fin de firmar la escritura pública de compraventa.

(iii) “Imposibilidad jurídica y material de cumplimiento de negocio jurídico por parte del demandante”, habida cuenta que el gestor no compareció a la Notaría para realizar la protocolización del acto de compraventa y delegó tal función en su mandatario judicial, quien no contaba con las facultades para llevar a cabo dicho trámite según lo dispuesto en el artículo 89 del Decreto 19 de 2012,.

(iv) “Excepción genérica del artículo 282 del Código General del Proceso”⁵.

3. Cumplido el trámite procesal correspondiente, en audiencia celebrada el 26 de febrero de 2020, se dictó sentencia que puso fin a la primera instancia. En ella, el Juez Civil de Circuito de Puerto Berrio declaró *“la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa suscrito por Juan Bautista Osorio Ávila como prominente vendedor y Gloria Bayona como promitente compradora, el cual fue celebrado el 11 de octubre de 2018”*. En consecuencia, ordenó al demandante la devolución indexada de los \$6.805.278 que la demandada asumió como impuesto predial del feudo *“La Pedregosa”* y a la convocada no restituir *“bien alguno”*. Finalmente, se abstuvo de condenar en costas a las partes⁶.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

Se sintetizan de la siguiente forma:

1. Los presupuestos procesales se encuentran cumplidos, y no se observan irregularidades que puedan invalidar la actuación procesal.

2. El problema jurídico consiste en estudiar la validez del contrato prometido y determinar las consecuencias derivadas de la declaratoria de nulidad del bilateral.

3. El contrato de promesa únicamente produce efectos si cumple con los requisitos que se determinan expresamente en el artículo 1611 del Código Civil, a saber: (i) que conste por escrito; (ii) que el negocio prometido no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces, por no concurrir los requisitos que el ordenamiento jurídico establece; (iii) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato prometido; y (iv) que se determine este, de tal manera que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

4. Hechas algunas precisiones, se estableció que el primer y segundo tópico se encuentran cumplidos. Sin embargo, la tercera exigencia no se encontró satisfecha porque las partes no acordaron perfeccionar el contrato preparatorio respecto de la posesión de los bienes conocidos como *“La Gloria”*, *“La Cascada”* y *“Los Naranjos”*. Ello, comoquiera que en la cláusula cuarta del convenio preparatorio los contratantes pactaron de manera expresa y deliberada que solo celebrarían contrato de compraventa, mediante escritura

⁵ Folios 33 a 37 del c.1.

⁶ Folios 107 y 109 del c.1.

pública, sobre el predio “La Pedregosa” el 26 de octubre de 2018, calenda que fue modificada mediante otrosí en el que se acordó que el acto protocolario se cumpliría el 2 de noviembre siguiente, pero nada convinieron respecto del plazo o condición para celebrar la compraventa de la posesión ejercida sobre las señaladas heredades. De ahí que, al haberse omitido este requisito, el contrato es nulo absolutamente en virtud de lo reglado en el precepto 1611 del Código Civil, lo cual debe declararse de conformidad con lo establecido en los artículos 1742 *ejusdem* y 282 del Código General del Proceso.

5. Asimismo, se encuentra otra deficiencia respecto de la observancia de la cuarta exigencia del artículo 1611 del Código Civil, dado que no se estableció el precio como elemento de la naturaleza del contrato de compraventa, según lo disciplinado en el canon 1849 de la codificación en cita, por cuanto en la promesa suscrita por las partes se fijó el precio de \$440.000.000, el cual se atribuyó en forma global a los derechos que el promitente vendedor tiene sobre los predios “La Gloria”, “La Cascada”, “Los Naranjos” y “La Pedregosa”, de manera que se desconoce el importe del último fundo, sobre el cual se sí se acordó un plazo para la celebración de la compraventa. De modo que, por este aspecto, también se produce la nulidad absoluta del contrato en los términos del artículo 1740 *ibídem*.

6. Al declararse la nulidad absoluta del contrato, corresponde restituir a las partes al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto nulo. En cuanto a las restituciones mutuas:

6.1. *“Quedó demostrado en el proceso que GLORIA BAYONA asumió el pago de esos impuestos, de ello se dejó constancia en el otrosí obrante a folio 19- en el sentido que la demandada presentó “...el paz y salvo por pago de los impuestos del inmueble que se adquiere...”. Adicional a lo anterior, en el trámite de la sesión de audiencia de instrucción celebrada el 26 de feb. de 2020, las partes tuvieron por probado que esta persona había pagado la suma de \$6.805.278 el 25 de octubre de 2018, suma de dinero que deberá ser restituida por JUAN BAUTISTA OSORIO ÁVILA a GLORIA BAYONA, indexada al momento del pago”.*

6.2. De la declaración rendida por Juan Bautista Osorio Ávila y las atestaciones dadas por José Manuel Flórez Badillo y Santiago Sierra, se logró probar que el demandante no le hizo entrega material de los fundos sobre los que recaen los derechos que pretendía vender a la demandada y en consecuencia Gloria Bayona no se encuentra obligada a restituir ningún bien. Según indicó el mismo demandante, las heredades sobre las que ejercía el derecho de ocupación o posesión fueron entregadas en comodato al compañero permanente de la llamada juicio desde el año 2014, quien a su turno admitió haberlos recibido para “llevar allí unos animalitos”. Asimismo, el otrora abogado de la convocada Santiago Sierra, apuntaló que para la época en la que fue celebrada la promesa de compraventa, ya el inmueble era detentado materialmente, por José Manuel Flórez Badillo.

De manera que no se ordenó a Gloria Bayona *“que restituya o devuelva bien alguno, básicamente, porque en virtud del contrato no recibió nada y porque al acreditarse que la tenencia, sin que sea este el escenario procesal para calificar el título o la calidad jurídica*

de la misma, ha sido ejercida desde antes de la celebración del contrato por parte de José Manuel Flórez Badillo, persona en contra de quien esta sentencia no produce efectos al no haber sido parte en el proceso”.

REPAROS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

En la misma audiencia de fallo, el apoderado del demandante interpuso recurso de apelación contra la decisión de primera instancia, por no ordenarse a la demandada restituir los inmuebles objeto de la promesa de contrato nulitada.

Las razones de esa inconformidad se desarrollaron en escrito presentado dentro de los tres días siguientes a la audiencia. Los motivos de disenso son, entonces, los que siguen:

1. El juzgador de primer grado transgredió el artículo 176 del Código General del Proceso porque no apreció en conjunto las pruebas adosadas al plenario, pues desconoció que si bien la cláusula sexta de la convención preparatoria estipula que la entrega de los predios se realizaría al momento de la firma del bilateral, lo cierto es que la demandada confesó en el escrito de contestación haber *“ejercido la posesión de los inmuebles junto con su esposo, pues a ella y a su esposo se le permitió por parte del señor JUAN OSORIO desde antes de la firma de la promesa usar los predios prometidos en venta, así como se le permitió el uso y el goce a su esposo JOSÉ MANUEL FLÓREZ, entonces a partir de la firma de la promesa la demandada sería quien le permitiría a JOSÉ FLÓREZ el ingreso a dichos predios; dejó de valorar lo dicho por la señor GLORIA BAYONA respecto de los hechos de la demanda, cuando en la contestación de la misma confiesa estar dentro del terreno”*.

2. El fallo de primera instancia incurre en una contradicción porque ordena al demandante restituir a la llamada a juicio el dinero que canceló al municipio de Yondó por concepto de impuesto predial de los inmuebles baldíos y, por lo tanto, el beneficiado con dicho pago sería el ente territorial y no el accionante. De manera que *“de cumplirse con lo ordenado por el juez empobrecería más a mi poderdante porque además de pagar un dinero que nunca recibió, también le niegan la entrega de los terrenos que claramente tenía y que en virtud del contrato de promesa de compraventa le entregó a Gloria Bayona”*⁷.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Están reunidos en este caso, y no se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado, de manera que se puede decidir de fondo el asunto litigioso.

2. Facultad decisoria del Tribunal en segunda instancia

Conforme al artículo 320 del Código General del Proceso, esta Sala encuentra restringida su competencia a los reparos esbozados por el recurrente (el demandante) que, según acaba de verse se centra en reprochar que el *a quo* no haya ordenado a la

⁷ Folios 112 a 114 del c. 1.

demandada la restitución de los pluricitados inmuebles, en la medida en que la convocada, Gloria Bayona, confesó en el traslado de la demanda haber recibido los bienes y poseer las heredades en compañía de José Manuel Flórez Badillo –su compañero permanente- desde hace siete años atrás. Y, a su vez, que se haya ordenado al demandado a favor de la llamada a juicio el reintegro el monto indexado que esta asumió como impuesto predial del inmueble denominado “La Pedregosa”.

Con ese marco, conviene precisar, anteladamente, que a pesar de no haberse sustentado la alzada ante el Tribunal en el término que para tal efecto fue concedido en vigencia de la Ley 2213 de 2022, que adoptó como legislación permanente el Decreto 806 de 2020, tal omisión no da lugar a declararla desierta, habida cuenta que la censura expuesta ante el juzgador de primer grado es suficiente para deducir el reproche y los argumentos o sustentación que lo soportan; orientación que viene siendo prohijada no solo por esta Sala sino por la de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al decir que

“... en vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020, si desde el umbral de la interposición de la alzada el recurrente expone de manera completa los reparos por los que está en desacuerdo con la providencia judicial, no hay motivo para que el superior exija la sustentación de la impugnación, de lo contrario, si los reproches realizados apenas son enunciativos, desde luego, el juez deberá ordenar el agotamiento de esa formalidad, conforme lo previsto en la normatividad señalada”⁸.

2. Cuestión jurídica a resolver

Así pues, corresponde a la Sala determinar si como consecuencia de la declaratoria de la nulidad absoluta del contrato de promesa suscrito entre Juan Bautista Osorio Ávila y Gloria Bayona era procedente ordenarle a la promitente compradora la restitución de los inmuebles “La Gloria”, “La Cascada”, “Los Naranjos” y “La Pedregosa” a favor del demandante y establecer si por esta misma causa, no se debía ordenar éste la restitución del valor indexado que aquella asumió como impuesto predial del inmueble “La Pedregosa”.

3. La nulidad absoluta como consecuencia de la inobservancia de los requisitos del contrato de promesa

De conformidad con lo disciplinado en el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el 89 de la Ley 153 de 1887, la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las siguientes circunstancias: 1a.) Que...conste por escrito. 2a.) Que el contrato a que...se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil. 3a.) Que...contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”.

Pues bien, las exigencias señaladas, se tratan de una pluralidad de requisitos que deben confluir en este tipo de actos, so pena de que se declare su nulidad absoluta, consecuencia que se infiere del inciso 1° de la disposición señalada en precedencia y de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 1741 *ibídem*, conforme al cual, en lo pertinente, es absoluta “la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para

⁸ CSJ STC5499-2021, reiterada en CSJ STC8661-2021 y en STC9365-2022

el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan...

En esa dirección, la jurisprudencia ha apuntado que:

“la promesa de contrato es un pacto solemne y si la ley señala las circunstancias o requisitos esenciales que deben concurrir para su existencia o validez, bien se comprende que la promesa en que se haya omitido alguna de tales circunstancias es nula de nulidad absoluta, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1741 del C. C., porque conforme a esta disposición es nulidad absoluta la producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan. Los requisitos o formalidades prescritos por el artículo 89 de la ley 153 de 1887 para la validez de la promesa son exigidos en razón a la naturaleza de tal pacto” (G. J., T. LXXIX, pág. 245, entre otras).

4. Las restituciones derivadas de la declaratoria de la nulidad absoluta

En virtud de lo dispuesto en el canon 1746 del Código Civil, la nulidad declarada judicialmente *“da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo”*. Ello, comoquiera que en virtud del principio de retroactividad que se desprende del decreto de la señalada sanción, nulificar un acto o contrato implica su aniquilación hacia el pasado; por lo que, *“las partes tienen la prerrogativa de ser restituidas a la misma situación en que se hallarían de no haber contratado”*⁹.

De modo que, cuando el contrato o acto anulado se ha ejecutado en todo en parte por alguno o por ambos contratantes, es que cobra sentido el mandato contenido el artículo 1746 del Código Civil referido a las restituciones mutuas, el cual establece que:

(...) En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el [en el artículo 1747 del Código Civil].”

Las previsiones generales para las restituciones mutuas originadas como consecuencia de declaratoria de la nulidad absoluta, se gobiernan por las reglas establecidas para las prestaciones recíprocas en la reivindicación, artículos 961 a 971 del Código Civil, las cuales según ha dicho la doctrina nacional, tienen sustento en el principio de equidad, a fin de que no se genere un enriquecimiento sin justa causa para alguna de las partes como consecuencia de la anulabilidad del acto o contrato viciado y el correlativo empobrecimiento o perjuicio para la otra¹⁰.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho que:

⁹ CSJ, sentencia de 13 de agosto de 2003, expediente C-7010, M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

¹⁰ CANOSA TORRADO, Fernando. *Las nulidades en el derecho civil, Teoría general de la nulidad del acto y del negocio jurídico*. Tercera edición. Ediciones Doctrina y Ley. Bogotá D.C., 2019.

“El efecto general y propio de toda declaración de nulidad es retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiere existido el acto o contrato nulo por medio de las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes, en las cuales, por virtud del pronunciamiento judicial, cada uno será responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos y del abono de las mejoras necesarias, útiles y voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena o mala fe de las partes, todo aquello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto especialmente sobre objeto o causa lícita en que no hay derecho de repetición (...). En esta norma legal (C.C. 1746 y 1747) están previstos y determinados todos los efectos que pueden desprenderse del rompimiento de un vínculo contractual por efecto del pronunciamiento de una nulidad en sentencia que tenga la fuerza de cosa juzgada, en la cual, en presencia de las pruebas que se aduzcan en cada caso concreto y de la calificación que al tenor de ella se haga en la de los contratantes, ha de determinarse el alcance y la cuantía de las restituciones mutuas. Los términos de un fallo de nulidad tienen que reflejar la realidad probatoria de cada debate judicial”¹¹. (Subrayas fuera de texto).

5. Lo probado dentro del proceso

Militan en autos los medios de convicción que enseguida se relacionan y que resultan relevantes para resolver la problemática planteada en la segunda instancia:

5.1. Contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes el 11 de octubre de 2018 sobre los predios previamente identificados, donde se estipuló, en lo que interesa, lo siguiente:

“Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$440.000.000.00) que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedora de la siguiente manera:

1. La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (20'000.000) a los tres meses siguientes a la firma de esta Promesa, o sea el próximo 11 de enero de 2019. Dinero que será consignado a la cuenta de ahorros 477400036430 del Banco Davivienda, de la que es su titular JUAN BAUTISTA OSORIO ÁVILA en cuantía de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000).

PARÁGRAFO: de esta suma será descontable el valor que sobre impuesto predial sufrague la promitente compradora respecto del inmueble “la pedregosa”, dicho pago deberá realizarse por pate (sic) de la promitente compradora a más tardar el día 25 de octubre de 2018 y presentarlo para la elaboración de la escritura que perfecciona la presente promesa.
(...)

Sexta. – Entrega: el promitente vendedor hará entrega material del inmueble al promitente comprador a la firma de la presente promesa de compraventa”.

5.2. En el inciso cuarto del otrosí del 26 de octubre de 2018, las partes consignaron lo siguiente:

“Se deja constancia que (...) la Señora GLORIA BAYONA presentó hoy el paz y salvo por pago de los impuestos del inmueble que se adquiere. (...)”

5.3. En el escrito rector del proceso declarativo el convocante dijo en los hechos:

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 3 de octubre de 1958. G.J., t LXXXIX, pág. 445.

“TERCERO: (...) el mismo día de la celebración del contrato de promesa de compraventa se le hizo entrega real y material a la promitente compradora la Sra. Gloria Bayona y desde ese momento ejerce la tenencia del bien (...).

SEXTO: Es de resaltar y repetir que el demandante **SI** cumplió con sus obligaciones y asistió a la notaría, para dar estricto cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa. (...)”

5.3. Por su parte, en la contestación de la demanda la convocada señaló frente a los hechos que:

“AL TERCERO: NO ES CIERTO. Como quiera que mi mandante siempre ha ejercido la posesión de los predios junto con su compañero sentimental y han tenido por más de siete años comportamientos de señor y dueño.

AL SEXTO: NO ES CIERTO. (...) que el demandante OSORIO ÁVILA le haya entregado con la realización de la promesa de compraventa, la posesión y tenencia a mi mandante”.

5.4. En el interrogatorio de parte que absolvió Juan Bautista Osorio Ávila manifestó que aproximadamente en el año 2012 o 2013, José Manuel Flórez Badillo se acercó a él para pedirle “ayuda”. Afirmó que mediante acuerdo verbal celebrado con José Manuel Flórez Badillo “accedió a que ellos pudieran cuidar la finca”, a fin de que “en lugar de tener una finca vacía”, este “tuviera [allí] su ganado”, sin permitirle realizar ningún tipo de construcción. Preciso que la finca a que hace referencia comprende los predios conocidos como “La Gloria”, “La Cascada”, “Los Naranjos” y “La Pedregosa”, los cuales constituyen “un solo globo de terreno” porque son “colindantes entre sí” y que corresponden a los inmuebles prometidos en venta y entregados a José Manuel Flórez Badillo desde el año 2012.

Expresó que con ocasión de la promesa de venta la demandada pagó el valor del impuesto predial que se adeudaba al momento de suscribir el bilateral e indicó que la iniciativa de celebrar el contrato preparatorio sobre las citadas heredades surgió de José Manuel Flórez Badillo, pues fue con quien siempre tuvo contacto directo. Finalmente, aclaró que la promesa de venta se celebró con Gloria Bayona por petición de su compañero permanente.

5.5. Al rendir declaración de parte, Gloria Bayona expresó que tuvo dudas respecto si de firmar el convenio invalidado porque en él se consignó que el promitente comprador “le iba a entregar la posesión” de las heredades, a sabiendas de que “ya el señor José Manuel Flórez la tiene”.

Explicó que su esposo está en los terrenos mencionados hace aproximadamente 7 años “porque él tenía unos animalitos y los echó ahí”, con autorización de Juan Bautista Osorio Ávila y que desde entonces conoce los predios.

Aseguró que pagó el impuesto predial que se adeudaba por exigencia del apoderado judicial del convocante.

Adujo que la suscripción de la escritura pública de compraventa se aplazó porque *“ellos a mí no me entregaron tierra, lo cual yo no lo firmé”*. Manifestó que no frecuentaba los fundos.

5.6. Al brindar su testimonio, José Manuel Flórez Badillo afirmó que lleva más de 8 años en *“la finca la Pedregosa”* porque Juan Bautista Osorio Ávila le permitió que *“trabajara la tierra”*.

5.7. El abogado Santiago Sierra, quien otrora fungió como mandatario judicial de la convocada, declaró que Gloria Bayona pagó el valor del impuesto predial de los inmuebles y que al momento de celebrar el contrato prometido a la demandada no se le hizo entrega de los predios, pues hace aproximadamente 7 años José Manuel Flórez ocupa los fundos en cuestión. Agregó que *“la señora Gloria nunca ocupó como tal ella porque la ocupación siempre la vino teniendo el señor José Manuel Flórez (...) entrar a decir que se le entregó como tal a ella, pues no”*.

6. Análisis de los reparos concretos

Lo que dice la pretensión impugnatoria es que el juzgador de primera instancia se equivocó al no ordenar a la demandada Gloria Bayona la restitución de los predios objeto del contrato prometido, puesto que no valoró en conjunto las pruebas, particularmente, el escrito de contestación donde la convocada confiesa que recibió materialmente dichos bienes por parte del promitente vendedor con antelación a la suscripción del sinalagmático de promesa de venta. Y, a su vez, censuró que la decisión reprochada es contradictoria porque dispuso que el actor restituyera a favor de la demandada el valor indexado que canceló por concepto de impuesto predial que se adeudaba del bien *“La Pedregosa”*.

A juicio del Tribunal, los argumentos de la impugnación, mirados en el contexto de la jurisprudencia relacionada en el marco teórico y de conformidad con los medios de convicción, no se ofrecen de recibo por lo siguiente:

6.1. El artículo 1746 *ejusdem*, prevé que *“[l]a nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo...”*, lo cual impone al juez que la declara el deber de proveer en torno a las denominadas *“restituciones mutuas”*; en otras palabras, de reconocer a cada extremo contractual lo que entregó para efecto de satisfacer las obligaciones que adquirió con el acuerdo inválido.

En esa dirección, resulta oportuno establecer las prestaciones ejecutadas por los contratantes, sobre lo cual se encuentra, que el promitente vendedor no satisfizo ninguna, en tanto la entrega de los bienes estaba prevista al momento de la signatura de la convención preparatoria, amén de que ninguna prueba da cuenta de que esto haya ocurrido, mientras que la promitente vendedora realizó el pago del impuesto predial del predio cuya posesión se prometió en venta en virtud del acuerdo de voluntades.

6.2. En cuanto al primer reparo relativo a no impartir a la demandada la orden de restituir del inmueble “La Pedregosa”, atañe indicar que de los elementos demostrativos acopiados se puede establecer que si bien en la cláusula sexta del acuerdo de voluntades ya mencionado se consagró que la entrega material de los fundos prometidos en venta se llevaría a cabo al momento de la firma del contrato de promesa y que el demandante así lo afirma en el escrito rector, lo cierto es que de los demás medios de prueba que obran en el plenario se puede colegir que, contrario a lo allí consignado, el comprador nunca le entregó materialmente los predios a la demandada y, en consecuencia, ella no estaba en la obligación de restituir cosa alguna como consecuencia de la invalidación del acuerdo preparatorio.

En efecto, el mismo demandante en su declaración de parte señaló expresamente que desde hacía aproximadamente siete años confirió mediante acuerdo verbal el uso de los inmuebles reseñados a José Manuel Flórez Badillo, compañero permanente de la llamada a juicio, con el propósito de que éste alimentara allí a su ganado.

A su vez la demandada tanto en el escrito de contestación como en su declaración fue enfática en señalar que no recibió físicamente los inmuebles con ocasión del contrato de promesa de compraventa porque la tenencia y posesión sobre estos ya la detentaba su concubino hacía siete años atrás, en virtud de la concesión le hizo el convocante para que aquel usara los predios.

Las manifestaciones reseñadas coinciden, además, con el testimonio rendido por José Manuel Flórez Badillo y la declaración de Santiago Sierra, último que apuntaló que Gloria Bayona no recibió los bienes al momento de firmar el contrato de promesa porque fue su compañero permanente quien desde años atrás ingresó a los mismos.

Ahora, si bien censura el recurrente que el juez de primer grado pretermitió en la sentencia reprochada el análisis en conjunto de las pruebas que reposan en el dossier, particularmente, la confesión que, en su sentir, hizo la demandada en la contestación del libelo al admitir que detenta la tenencia de los inmuebles cuya restitución se persigue; lo cierto es que dicha afirmación no reúne los requisitos establecidos en el artículo 191 del Código General del Proceso para ser considerada como una verdadera confesión.

Disciplina el canon 191 del Código General del Proceso que toda confesión requiere “(i) que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado; (ii) que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria; (iii) que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba; (iv) que sea expresa, consciente y libre; (v) que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento; y (vi) que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada”. Y en lo atinente a la segunda exigencia, ha precisado la doctrina nacional que “solo existe confesión cuando el hecho reconocido es desfavorable al declarante, o favorable a la parte contraria”¹².

¹² DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Compendio de derecho procesal, tomo II, pruebas judiciales*. Undécima edición. Editorial Temis, Bogotá D.C., 2012.

Por lo que, al analizar la manifestación efectuada por la demandada, encuentra la Sala que dicho requisito no se encuentra satisfecho, dado que el hecho reconocido no le es desfavorable ni beneficia en modo alguno a su contraparte. Ello, comoquiera que antes de reconocer que tanto ella como su compañero permanente detentan la tenencia de los predios con ocasión del sinalagmático preparatorio, lo que da cuenta la convocada en su declaración es de la existencia de una relación **tenencial** que antecedió la celebración de la promesa de venta y que por virtud de dicho acuerdo es que tiene a su cargo los predios.

De manera que la citada en modo alguno admitió que su relación material con las heredades conocidas como “La Gloria”, “La Cascada”, “Los Naranjos” y “La Pedregosa” se derivó de la celebración del contrato de promesa de compraventa y en ese sentido, lo expresado no es un hecho que le sea adverso.

Adicionalmente, destaca la Sala que la manifestación efectuada por la llamada a juicio no fue controvertida o infirmada por los demás medios de prueba, *contrario sensu* la misma fue refrendada en las declaraciones rendidas por su contra parte y los testigos.

6.2. Así pues, al evaluar el estado precontractual de la promesa de venta nulitada se logró acreditar con los medios de prueba enunciados, que antes de la celebración del convenio preparatorio y para el tiempo de su suscripción, el demandante no detentaba la tenencia material de los inmuebles, pues como él mismo lo afirmó en su declaración de parte -manifestación que sí es adversa a sus intereses y que reúne los requisitos del artículo 191 del C.G.P. para ser tenida como una confesión-, desde años atrás la había cedido virtud de un título de tenencia anterior que no es materia de juzgamiento, ni ha sido objeto de controversia dentro del presente asunto.

Ante ese panorama, en efecto, no le asistía a la demandada la obligación de restituir de los inmuebles “La Gloria”, “La Cascada”, “Los Naranjos” y “La Pedregosa” en los términos del precepto 1746 del Código Civil porque como quedó demostrado en el proceso, Gloria Bayona no recibió dichos bienes por parte de Juan Bautista Osorio Ávila con ocasión del contrato de promesa de compraventa por ellos celebrado.

Es más: de la mayor importancia resulta destacar que tampoco obra en el plenario prueba de que la entrega anterior de los bienes realizada al señor Flórez Badillo por el acá demandante, lo haya sido en pro o beneficio de la aquí demandada, o producto de algún encargo o representación que para ella se ejerciera.

En ese orden, no resultó desacertada la parte de la determinación que con esta apelación se cuestiona, esto es, la atinente a no ordenar la restitución de los inmuebles, pues si la nulidad tiene como propósito devolver a los contratantes al estado inicial, antes del contrato anulado, en manera alguna es posible emitir una orden que genere una ventaja o beneficio para alguno de los extremos.

6.3. Por su parte, frente al segundo reparo referido a que la sentencia confutada es incongruente por ordenar a favor de la demandada y cargo del demandante la restitución del valor indexado que aquella pagó por concepto de impuesto predial del inmueble

conocido como “La Pedregosa”, encuentra la Sala que dicho disenso tampoco está llamado a prosperar por lo que pasa a explicarse.

Como se desarrolló en precedencia, únicamente la restitución como consecuencia de la anulabilidad de un acto o negocio jurídico da lugar al restablecimiento de la situación precontractual y, por consiguiente, aquel contratante que haya recibido “algo” con ocasión del acuerdo de voluntades derruido, está en la obligación de devolver la cosa entregada.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, ha dicho que:

“Es evidente que la nulidad de un contrato implica su destrucción retroactiva, por lo que si de conformidad con el artículo 1746 del Código Civil, las partes tienen derecho a ser restituidas a la misma situación en que se hallarían de no haber contratado, excepto en los casos legalmente previstos, es innegable que al tener que volver a crear, en la medida de lo posible, una situación equivalente a la que existía antes de la celebración del contrato, en las restituciones mutuas que deben hacerse las partes en el evento de haberse entregado algo en virtud de dicho negocio, debe tenerse en cuenta su significación económica”¹³.

Ahora, de los elementos de convencimiento de militan en el plenario, la Sala encontró demostrado con suficiencia que, ciertamente, Gloria Bayona pagó el impuesto predial del fundo “La Pedregosa” con ocasión del acuerdo de promesa de compraventa.

Lo anterior, comoquiera que, en la cláusula tercera del contrato preparatorio relativa al precio, los contratantes convinieron que para el momento de la firma de la escritura del contrato de compraventa, la promitente compradora debía cancelar el monto adeudado del referido tributo y de tal hecho da cuenta tanto del otrosí suscrito el 26 de octubre de 2018, como las declaraciones rendidas por las partes y los testigos que se relacionaron en el acápite de pruebas.

Pues bien, efectivamente, en el precitado documental las partes expresamente reconocieron que en la fecha pactada la demandada presentó “paz y salvo por pago de los impuestos del inmueble que se adquiere”.

En ese mismo sentido, el propio demandante en su declaración de parte reconoció expresamente que si bien no recibió dinero por parte de la demandada con ocasión del convenio preparatorio, lo cierto es que Gloria Bayona pagó el citado impuesto. Afirmación con la que coincidió la manifestación libre y espontánea que rindió la llamada a juicio y Santiago Sierra, abogado que la asesoró para la época de la celebración del contrato de promesa de compraventa, pues estos antes que infirmar lo dicho, aseguraron el cumplimiento de esta obligación por parte de la promitente vendedora.

Por lo que, como la obligación de la promitente compradora de pagar el valor insoluto del impuesto predial del inmueble “La Pedregosa”, en efecto, emanó de la cláusula contrato de promesa de compraventa suscrito por los contratantes y está suficientemente acreditado que dicha carga fue satisfecha por la demandada con ocasión del convenio

¹³ CSJ, sentencia de 13 de agosto de 2003, expediente C-7010, M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

nulitado y no producto de otra convención o acuerdo, sí es procedente que el demandante restituya a favor de la convocada el monto indexado que ésta sufragó por este concepto.

7. Conclusión

Corolario conforme a la jurisprudencia y doctrina relacionada, y a las pruebas relevantes aportadas al expediente, que acertó el juzgador de primera instancia en ordenar, como consecuencia de la declaratoria de nulidad del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes en litis, al demandante que pague a la demandada el valor indexado que esta asumió como impuesto predial de la heredad conocida como “La Pedregosa” y en no ordenar a la llamada a juicio la restitución de los bienes señalados en precedencia. Razón por la cual, habrá de confirmarse la sentencia de primera instancia.

8. Las costas

Si bien el recurso de apelación no prospero, no habrá condena en costas para el extremo recurrente, en la medida en que no aparecen causadas en el expediente (numeral 8° del artículo 365 del Código General del Proceso).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL – FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR integralmente la sentencia proferida el 26 de febrero de 2020, por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío dentro del proceso declarativo de resolución de contrato de promesa de compraventa por Juan Bautista Osorio Ávila frente a Gloria Bayona.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas en esta instancia.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Discutido y aprobado según consta en Acta No. 127

Los Magistrados,

(Firma electrónica)
WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

(Firma electrónica)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
(Ausencia con justificación)

Firmado Por:

Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - 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: **a42df6dd959ce3e65cb5bc9e5d3690ca1bbf4219e03430161d1cb526b8b1a256**

Documento generado en 19/04/2023 04:45:29 PM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Referencia: Liquidación de Sociedad Patrimonial

Accionante: Mariana Velásquez Rodríguez

Accionado: Oscar De Jesús Restrepo Sánchez

Asunto: Confirma auto apelado.

Radicado: 05034 31 84 001 2020 00193 01

aUTO No.: 078

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a resolver la apelación interpuesta contra el auto proferido en audiencia del 16 de septiembre de 2022, por el Juzgado Promiscuo de Familia de Andes, mediante el que dispuso excluir de los inventarios y avalúos unas mejoras solicitadas por la parte demandante, dentro del proceso de Liquidación de Sociedad Patrimonial, instaurado por MARIANA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, contra OSCAR DE JESÚS RESTREPO SÁNCHEZ.

I. ANTECEDENTES

1.- Fue admitida demanda de Liquidación de la Sociedad Patrimonial, promovida por MARIANA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, contra ÓSCAR DE JESÚS RESTREPO SÁNCHEZ, sociedad que se encuentra disuelta por sentencia proferida el 20 de agosto de 2020 según decisión del JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA ANDES.

2.- Dentro de la acción liquidatoria referida, la parte demandante pidió que se reconozcan como activo social, las mejoras construidas en el segundo piso del bien identificado con matrícula inmobiliaria numero 004-23175 de la oficina de registro de Andes, (3 habitaciones, sala comedor, baño social, piso, losa de cemento, soporte de segundo piso, revocado de paredes, estucado, pintura revocado del frente, instalaciones de acueducto, alcantarillado, instalaciones eléctricas), manifestando que el derecho sobre la losa del segundo piso se adquirió por el demandado, mediante compra realizada a través de documento privado con el señor CARLOS ALBERTO RESTREPO SANCHEZ.

3.- Al contestar la demanda, el llamado a resistir, (ÓSCAR DE JESÚS RESTREPO SÁNCHEZ), aseguró que como lo acredita la escritura pública No. 740 del 17 de julio de 2006 y con la anotación No. 09 del 5 de septiembre de 2006 del certificado de tradición y libertad del bien con folio inmobiliario No. 004-23175, el inmueble citado, fue adquirido por el señor CARLOS ALBERTO RESTREPO SANCHEZ y que por ello es su único propietario hasta la fecha. Aclara el demandado que no es cierto que la losa del segundo piso hubiese sido adquirida por él mediante documento privado, y hace énfasis en que tal hecho no fue probado.

4.- El 16 de septiembre de 2022, a través de auto interlocutorio dictado en audiencia, el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA ANDES, luego de haber resuelto la objeción a los inventarios interpuesta por la parte demandada, excluyó las mejoras enunciadas en la diligencia de inventarios y avalúos, y además dispuso el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en relación con tales mejoras, concluyendo que luego de haber escuchado los testimonios y analizadas las pruebas allegadas al proceso, encontró que hay ausencia probatoria, pues no logró probarse que las mejoras que aduce la

demandante hagan parte del haber social, conforme al principio de la prueba, agregando que el único que logró probar algo fue el demandado, que demostró que dichas mejoras no fueron construidas por la sociedad.

5.- Inconforme con la decisión del A quo, la parte demandante interpuso recurso de apelación, manifestando, que presentó la relación del bien a inventariar (mejoras), con el convencimiento de que su excompañero, aquí demandado, no iba a desconocer el derecho de propiedad que tenía sobre las mismas; que el demandando, en alianza con su hermano, declaró que no adquirió ninguna plancha para construir el segundo piso objeto de discusión; que con propósito defraudatorio, aquellos suscribieron contrato de arrendamiento y no reconocieron haber suscrito documento alguno que plasmara la negociación de compraventa del segundo piso referido y sus correspondientes mejoras; que esos hechos fueron puestos en conocimiento del A quo de forma espontánea, clara y precisa, pero no fueron tenidos en cuenta, pues el funcionario dio crédito a los testimonios que de forma preparada arrimaron al despacho el demandado y su hermano, con el fin de defraudar a la demandante; y que igualmente el Juez no valoró la prueba aportada por la parte demandante.

II. CONSIDERACIONES

1.- Como en muchas ocasiones lo ha señalado la H. Corte Constitucional, atendiendo la realidad social, que evidenciaba el incremento de la configuración de familias constituidas por parejas que sin haberse casado, bien sea porque así lo decidían, o porque tenían impedimento para ello, tomaban la decisión de vivir juntas y hacer de

esa unión rodea un proyecto de vida, el legislador colombiano optó por brindarles protección, lo que hizo mediante la ley 54 de 1990, modificada luego por la ley 979 de 2005, en la que estableció las figuras de la unión marital de hecho y de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

Esa protección comprende la relación personal de la pareja y todos los efectos que de ella se desprenden, en particular, el surgimiento de una familia unida por lazos naturales, con todo lo que eso supone; y se extendió al ámbito patrimonial, de modo que previó el régimen económico que regiría los bienes y deudas de los compañeros permanentes

Ahora bien, tanto la familia derivada del matrimonio, como la que tiene génesis en la unión marital, fue expresamente reconocida en el artículo 42 de la Constitución Política de 1991, precepto que la declaró como *"el núcleo fundamental de la sociedad"* y en el que se precisó que pueden constituirse *"por vínculos naturales o jurídicos, por la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o por voluntad responsable de conformarla"*.

Adicionalmente, el comentado mandato superior impulsó al estado y la sociedad, el deber de garantizar *"la protección integral de la familia"*, sin hacer distinciones sobre su origen.

2.- En el presente asunto, el auto que se apela es por medio del cual el juez de la causa, decretó la exclusión del activo presentado en la diligencia de inventarios adicionales por la demandante, dentro del proceso de Liquidación de Sociedad Patrimonial, instaurado por MARIANA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, contra ÓSCAR DE JESÚS RESTREPO SÁNCHEZ.

Los artículos 1781 ibídem del Código Civil y 502 del CGP, señalan los bienes que componen el haber de la sociedad conyugal; así mismo, la codificación civil determina cuáles bienes se excluyen, verbigracia:

ARTÍCULO 1781. COMPOSICIÓN DE HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. El haber de la sociedad conyugal se compone:

1.) De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios devengados durante el matrimonio.

2.) De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.

3.) Del dinero que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante él adquiriere, obligándose la sociedad a la restitución de igual suma.

4.) De las cosas fungibles y especies muebles que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante él adquiere <sic>; quedando obligada la Sociedad a restituir su valor según el que tuvieron al tiempo del aporte o de la adquisición.

Pero podrán los cónyuges eximir de la comunión cualquiera parte de sus especies muebles, designándolas en las capitulaciones, o en una lista firmada por ambos y por tres testigos domiciliados en el territorio.

5.) De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.

6.) De los bienes raíces que la mujer aporta al matrimonio, apreciados para que la sociedad le restituya su valor en dinero.

Se expresará así en las capitulaciones matrimoniales o en otro instrumento público otorgado al tiempo del aporte, designándose el valor, y se procederá en lo demás como en el contrato de venta de bienes raíces.

Si se estipula que el cuerpo cierto que la mujer aporta, puede restituirse en dinero a elección de la misma mujer o del marido, se seguirán las reglas de las obligaciones alternativas.

ARTÍCULO 1782. ADQUISICIONES EXCLUIDAS DEL HABER SOCIAL. Las adquisiciones hechas por cualquiera de los cónyuges, a título de donación, herencia o legado, se agregarán a los bienes del cónyuge donatario, heredero o legatario; y las adquisiciones hechas por ambos cónyuges simultáneamente, a cualquiera de estos títulos, no aumentarán el haber social sino el de cada cónyuge.

ARTÍCULO 1783. BIENES EXCLUIDOS DEL HABER SOCIAL. No obstante lo dispuesto en el artículo precedente, no entraran a componer el haber social:

1.) El inmueble que fuere debidamente subrogado a otro inmueble propio de alguno de los cónyuges.

2.) Las cosas compradas con valores propios de uno de los cónyuges, destinados a ello en las capitulaciones matrimoniales o en una donación por causa de matrimonio.

3.) Todos los aumentos materiales que acrecen a cualquiera especie de uno de los cónyuges, formando un mismo cuerpo con ella, por aluvión, edificación, plantación o cualquiera otra causa.”

Sobre los bienes que componen el haber de la sociedad, la H. Corte Constitucional en sentencia C-278 del 2014, señaló que a falta de capitulaciones, todos los bienes que obren en cabeza de cualquiera de los cónyuges (entiéndase en este caso compañeros permanentes), adquiridos a título oneroso en vigencia de la sociedad y hasta la disolución de esta, harán parte del haber social al momento de la liquidación de la misma; medida que no admite acuerdo diferente al estipulado en la legislación por ser institución de orden público:

“...Al disolverse el vínculo matrimonial o al liquidarse la sociedad, se entenderá que ésta ha existido desde el momento en el que el matrimonio fue celebrado[1]. Las normas aplicables serán las del Título XXII del Libro IV del Código Civil, siempre que no se hayan celebrado capitulaciones matrimoniales de acuerdo con los artículos 1771 a 1773 del mismo Código. El régimen de bienes aplicable a la sociedad conyugal, depende entonces de la voluntad de los futuros esposos. Una vez contraído el matrimonio, sin que se hayan estipulado las capitulaciones, los cónyuges no podrán modificar las reglas aplicables por ser la sociedad conyugal una institución de orden público familiar[2].

4.3. En este orden de ideas, a falta de capitulaciones, el haber social se entiende conformado por los bienes establecidos en el artículo 1781 del Código Civil[3]. La sociedad conyugal se integra por dos tipos de haberes: el haber absoluto y el haber relativo[4].

*4.3.1. Los bienes del haber absoluto se encuentran definidos en los numerales 1º, 2º y 5º del artículo 1781 del Código Civil.
(...)*

(...) Se incluyen también en este grupo, de acuerdo con el numeral 5º, los bienes y derechos reales muebles e inmuebles que cualquiera de los esposos adquiera durante el matrimonio a título oneroso ya que se presume que se compran con los recursos de la propia sociedad...” (Subrayas fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, pese a que el apoderado de la demandante solicitó se incluyan dentro del activo social, las mejoras existentes y relacionadas con el segundo piso del bien identificado con matrícula inmobiliaria número 004-23175 de la oficina de registro de Andes, la prueba documental aportada al proceso, indica que su titular es el señor CARLOS ALBERTO RESTREPO SANCHEZ desde el año 2006, quien las adquirió por compraventa realizada con los señores Hernán Darío Álvarez Patiño y Bertha Lucia Toro Taborda, lo que descarta que tal bien pueda hacer parte del haber social aquí discutido; ahora bien, frente a las mejoras realizadas dentro del mismo inmueble, reposan en el expediente las facturas de compra de materiales, los cuales fueron aportados por la parte demandada, donde se comprueba que dichos materiales fueron comprados por el propietario del bien y no por alguno de los integrantes de la sociedad patrimonial, lo que en definitiva determina que el inmueble ni las mejoras realizadas en aquel, pertenecen al haber social y no pueden ser incluidos en su liquidación.

Por otra parte, manifiesta la parte demandante, que el derecho sobre la losa del segundo piso fue adquirido mediante compra contenida en documento privado al señor CARLOS ALBERTO RESTREPO SANCHEZ, pero lo cierto es que en el expediente no reposa prueba alguna que evidencie tal convenio o negociación, que tampoco fue demostrada a través de otra probanza (testimoniales o demás), por lo que no se puede aceptarse tal manifestación como cierta, ya que una de las máximas que ha dominado el aspecto demostrativo en el interior

de un proceso judicial o de una de sus actuaciones adyacentes, se circunscribe a que el actor, incidentante u opositor debe probar los hechos en los que cimienta sus pedimentos *onus probandi incumbit actore*-, pues de lo contrario verá frustrada su aspiración. Es una regla general que debe observarse tanto desde el punto de vista del pretensor como del resistente, independientemente de la posición procesal que desplieguen, en la medida en que el primero debe acreditar los elementos fácticos en los que basa su querer, pero con la correlativa obligación para el segundo de demostrar los mismos elementos, ya en torno de sus defensas; en otras palabras, lo que cada parte alegue debe ser evidenciado para que en la misma forma sea declarado por el juzgador, circunstancia que no se opone a que existan presunciones a favor de una de las partes o que, por la facilidad para su aportación, se traslade la carga de probar cierto hecho al contrincante de quien lo trae a colación -cargas dinámicas de la prueba-, pues lo realmente importante es el conocimiento que a modo de comunidad de prueba empape al fallador, de tal suerte que pueda resolver el conflicto con una verdad procesal equivalente a la real, aunque esto último suene a un ideal de justicia.

Corolario de lo anterior, es oportuno y necesario traer a colación lo dispuesto en los artículos 164 y 167 del Código General del Proceso que consagra los principios de la necesidad y carga de la prueba, corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, lo que encierra una noción procesal que atribuye a cada participante dentro del proceso, la responsabilidad de acreditar los hechos descritos en la norma por cuya aplicación propenden, como necesarios para que pueda producirse el efecto en ellas previsto y señala al Juez como debe fallar, según aparezcan o no demostrados tales hechos, vale decir, según la parte haya cumplido o no con la carga demostrativa que le corresponde. En palabras del maestro Parra Quijano, "*La jurisprudencia ha dicho que si*

el interesado en suministrar la prueba no lo hace, o la allega imperfecta, se descuida o equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones.” (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

Al respecto, la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del año 2013, insistió en que toda decisión judicial debe basarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al expediente, y que por tanto corresponde a la parte interesada correr con la carga de la prueba, para demostrar los supuestos fácticos que sustentan su pretensión. Así lo expuso: *"(...) a propósito de las glosas al ad quem por no decretar pruebas oficiosas, recuérdese que **toda 'decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso', sujetas a su valoración racional e integral 'de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos' (artículos 174 y 187 C. de P.C.), correspondiendo al demandante y no al juez la carga probatoria (actori incumbit probatio) con elementos probatorios idóneos, y sujetos a contradicción y, en contrapartida, al demandado demostrar in contrario (reus in excipiendo fit acto), pues, al tenor del artículo 177 del C. de P.C. 'incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen', cuestión que en la autorizada opinión de Francisco Carnelutti 'se desarrolla en procura de demostrar los supuestos fácticos que sustentan su proposición. También la noción de carga de la prueba incluye para el juzgador una regla de juicio que le indica cómo debe fallar cuando no encuentra la demostración de los hechos en que se fundamenta la pretensión o la excepción' y 'se traduce en la obligación del juez de considerar existente o inexistente un hecho según que una de las partes le ofrezca o no la demostración de su inexistencia o de su***

existencia (La Prueba Civil, Traducción de Niceto Alcalá-Zamora y Castillo, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1979, pp. 219 ss.).”(Negrillas y subrayas propias)

Conforme a los conceptos y pronunciamientos citados, razonable fue la exclusión de mejoras cuestionadas, por cuanto la parte demandante y ahora recurrente, no aportó los elementos probatorios idóneos para respaldar el activo referido que pretendía fuera incluido en el haber social, descuidando su deber de probar y dejando a la suerte el resultado de sus pretensiones.

Con fundamento en las consideraciones esbozadas, y teniendo en cuenta el trasegar procesal, infiriéndose que en efecto hubo una debida exclusión de las mejoras solicitadas por la parte demandante de la diligencia de inventarios y avalúos dentro del proceso de Liquidación de la Sociedad Patrimonial que se denuncia como irregular y como con acierto lo dispuso el A-quo, la decisión sometida a control de legalidad, vía apelación, se advierte conforme a derecho y por ello habrá de confirmarse.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Antioquia, en Sala Unitaria de Decisión Civil – Familia.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto apelado, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia, porque no se causaron.

TERCERO: Por secretaría devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

Firmado Por:
Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **fad01251c4c579e885ef33be4f34c43e22d2310ce2b2d4c632c8af12cbadadad**

Documento generado en 20/04/2023 04:05:50 PM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Referencia: Liquidatario – Sucesión Intestada

Accionante: Jairo León García Tobón y otro

Accionado: Marta Tobón Vda. de García

Asunto: Confirma apelación auto.

Radicado: 05664 31 89 001 2022 00016 01

Sentencia No.: 079

Medellín, veinte (20) de abril dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a resolver la apelación interpuesta contra el auto del 25 de julio de 2022, proferido por el JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, donde reconoce y a su vez excluye algunos interesados, dentro del proceso de sucesión intestada de la causante MARTA TOBON VIUDA DE GARCÍA.

I. ANTECEDENTES

1.- El 24 de febrero de 2022, se declaró abierto el proceso de sucesión intestada de MARTA TOBON DE GARCIA, reconociéndose como herederos a los solicitantes JAIRO LEON y OSCAR EMILIO GARCIA TOBON y se ordena requerir a los asignatarios conocidos para que manifiesten si aceptan o repudian la asignación, concretamente a los señores OLGA LUCIA, ELCY DE LOS DOLORES, MARIA CONSUELO, LUZ

ESTELA, MARTA CECILIA, MARIELA, JORGE IVAN, EUCARIO, LUIS ALFONSO, CARLOS ARTURO y NICOLAS GABRIEL GARCIA TOBON.

2.- El 17 de mayo del 2022, se recibe en el juzgado, correo electrónico de la NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO – BELMIRA, en el que se hace la *"Remisión Trámite Notarial de Sucesión Causante Marta Tobón de García"*, indicando que también estaba cursando en dicha notaria, proceso liquidatorio de sucesión intestada de la misma causante.

3.- El 19 de mayo del 2022, el apoderado de los señores RODRIGO ALONSO LOPERA ARROYAVE, LAURA EUGENIA LOPERA ARROYAVE y MARIA EUGENIA ARROYAVE MUNERA, solicitantes del trámite sucesorio en notaria, pide el Juez la exclusión de los interesados en el proceso judicial liquidatorio y la inclusión de sus representados, argumentando que los solicitantes del trámite judicial sucesorio habían vendido los derechos herenciales respectivos a sus poderdantes, lo que se había concretado a través de sendas escrituras públicas.

4.- Con posterioridad a dicha solicitud, concretamente el 31 de mayo del 2022, el apoderado de los demandantes y asignatarios conocidos presenta reforma de la demanda, incluyendo como hechos concretamente el tema de la venta de derechos herenciales y sus vicisitudes.

5.- Mediante auto del 25 de julio del 2022, el JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, resuelve la solicitud presentada en 19 de mayo de 2022, por los señores RODRIGO ALONSO LOPERA ARROYAVE, LAURA EUGENIA LOPERA

ARROYAVE y MARIA EUGENIA ARROYAVE MUNERA, decidiendo excluir a los interesados e intervinientes en el trámite judicial de sucesión e incluir y reconocer a los cesionarios a título universal de los derechos herenciales, considerando que los señores OSCAR EMILIO, JAIRO LEON GARCIA TOBON, OLGA LUCIA, ELCY DE LOS DOLORES, MARIA CONSUELO, LUZ ESTELA, MARTA CECILIA, JORGE IVAN, EUCARIO, LUIS ALFONSO y CARLOS ARTURO GARCIA TOBON *"...carecen de legitimación actual para intervenir en el trámite de la sucesión de su finada madre; toda vez que de las pruebas aportadas al trámite notarial, que fueron allegadas a este despacho por parte de la notaría, se colige sin dubitación alguna, que no sólo los accionantes, sino todos los demás convocados, a excepción de MARIELA y NICOLAS GABRIEL GARCÍA TOBON, enajenaron por venta a título universal, los derechos y acciones que les podrían llegar a corresponder en la sucesión de su madre MARTA TOBON DE GARCIA."* Por último, resuelve la solicitud presentada por los cesionarios y suspende la actuación judicial hasta tanto se culmine el trámite notarial de la sucesión iniciada por los únicos interesados.

6.- Inconforme con la decisión del A quo, el apoderado judicial de los sujetos excluidos, interpone recurso de apelación, manifestando que las escrituras aportadas por los señores RODRIGO ALONSO LOPERA ARROYAVE, LAURA EUGENIA LOPERA ARROYAVE y MARIA EUGENIA ARROYAVE MUNERA ante la Notaria Única del Circuito de San Pedro – Belmira, en las que los herederos legitimarios venden sus derechos herenciales (de carácter universal) al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA, al compararlas con las leyes que regulan la prescripción extintiva de dominio, se evidencia que el subrogatario señor LOPERA GARCIA, dejó transcurrir más de 20 años sin hacer valer las mismas. Pone de presente el recurrente que luego de haber estudiado los títulos, encontraron que las escrituras presentadas, estaban prescritas por el transcurso del tiempo, por lo que el 31 de mayo del 2022 presentaron corrección de la demanda, incluyendo en ella las

escrituras y solicitando que se rechazaran porque a ellas les operaba la prescripción extintiva de dominio; que esperaban que el juzgado se pronunciara sobre la dos demandas y la corrección solicitada y no lo hizo.

II. CONSIDERACIONES

1. La cesión de derechos herenciales, está regulada en los artículos 1857 inciso segundo, 1967 y 1968 del Código Civil, es la forma como el legislador reglamentó la negociación o disposición del derecho real de herencia, en la que el asignatario, sea a título universal (heredero) o a título singular (legatario), transfiere total o parcialmente dicho derecho, ya sea onerosamente o gratuitamente, para que un tercero, denominado cesionario, quien es la persona natural o jurídica que adquiere el derecho de herencia, ocupe el lugar del cedente dentro del trámite de sucesión del causante.

La venta de la herencia es la convención por la cual un heredero cede la universalidad de los derechos pecuniarios que resulten para el de la apertura de la sucesión, si bien no se transmite la calidad de heredero o cónyuge a el cedente, pues esta calidad es intrasmisible, si es transferible los derechos herenciales, esto significa que el objeto de la venta es la masa de los bienes o los derechos que se ostentan sobre el patrimonio del causante, tanto su activo como el pasivo y serán entonces los adquirentes de estos derechos como cesionarios, quienes adquieren la legitimación para actuar en la sucesión del causante.

Ahora bien, para que una persona se obligue a otra por acto o contrato, se requiere que éste, a más de reunir otros requisitos, recaiga sobre objeto lícito (art. 1502, ord. 3º). Si el objeto es ilícito, el contrato generador de la obligación es absolutamente nulo, como con toda claridad lo pregonan los artículos 1740 y 1741.

Y como podemos evidenciar del artículo 1866 del Código Civil dispone que: *"Pueden venderse todas las cosas corporales, o incorporeales, cuya enajenación no esté prohibida por la ley"*, y como se ha mencionado anteriormente, la legislación colombiana ha permitido la venta de los derechos herenciales a través de los artículos 1857 y 1967 del Código Civil, los cuales establecen que:

"ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: (...)

ARTICULO 1967. <RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE DE DERECHO DE HERENCIA>. El que cede a título oneroso un derecho de herencia o legado, sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero o de legatario."

No obstante, lo hasta aquí considerado, debe tenerse en cuenta en este concreto asunto, lo siguiente:

1.- Este trámite judicial de sucesión por causa de muerte de la señora MARTA TOBON DE GARCIA, no es el escenario o estadios pertinente ni propicio, para juzgar lo concerniente a la prescripción de los actos jurídicos por medio del cual los señores OSCAR EMILIO, JAIRO LEON GARCIA TOBON, OLGA LUCIA, ELCY DE LOS DOLORES, MARIA CONSUELO, LUZ ESTELA, MARTA CECILIA, JORGE IVAN, EUCARIO, LUIS ALFONSO y CARLOS ARTURO GARCIA TOBON, enajenaron sus derechos herenciales al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

2.- El JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, al revisar el expediente remitido por la NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO – BELMIRA, encontró debidamente

acreditado la cesión de los derechos herenciales referida (PDF08 páginas 59 a la 81 del expediente digital) de la siguiente manera:

- OSCAR EMILIO GARCÍA TOBÓN – hijo de la mentada causante, por Escritura Pública 265 de julio 7/2000, de la notaría única de San Pedro, vendió sus derechos al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

- JAIRO LEON GARCÍA TOBÓN – hijo de la mentada causante, por Escritura Pública 478 de noviembre 16/1999, de la notaría única de San Pedro, vendió sus derechos al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

- MARIA CONSUELO y OLGA LUCIA GARCÍA TOBÓN – hijas de la mentada finada, por Escritura Pública 306 de julio 5/2001, de la notaría única de San Pedro, vendieron sus derechos al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

- JESUS ARTURO PEÑA PEÑA - cónyuge supérstite y LUZ ESTELA GARCIA TOBON y MARTA CECILIA GARCIA DE PEREZ – hijas de la mentada causante, por Escritura Pública 238 de junio 20/2000, de la notaría única de San Pedro, vendieron sus derechos al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

- JORGE IVAN GARCÍA TOBÓN – hijo de la fallecida, por Escritura Pública 477 de noviembre 16/2000, de la notaría única de San Pedro, vendió sus derechos al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

- LUIS ALFONSO GARCÍA TOBÓN – hijo de la extinta, por Escritura Pública 402 de septiembre 28/2000, de la notaría única de San Pedro, vendió sus derechos al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

- CARLOS ARTURO GARCÍA TOBÓN – hijo, por Escritura Pública 380 de septiembre 3/2002, de la notaría única de San Pedro, vendió sus derechos al señor RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA.

- ELCY DE LOS DOLORES GARCÍA TOBÓN – hija de la decuyus, por Escritura Pública 88 de marzo 19/2010, de la notaría única de San Pedro, vendió sus derechos al también heredero EUCARIO DE JESUS GARCIA TOBON; y este posteriormente por Escritura Pública 339 del mayo 2/2022, de la Notaría Única de San Pedro, transfirió por venta los derechos, adquiridos como cesionario de su hermana ELCY DE LOS DOLORES y que como hijo le correspondía en favor de los señores MARIA EUGENIA ARROYAVE MUNERA, LAURA EUGENIA LOPERA ARROYAVE y RODRIGO ALONSO LOPERA ARROYAVE.

- OLGA LUCIA, MARIA CONSUELO, LUZ ESTELLA, MARTA CECILIA, OSCAR EMILIO, JAIRO LEON, JORGE IVAN, LUIS ALFONSO, CARLOS ARTURO GARCIA TOBON y JESUS ARTURO PEÑA PEÑA, vendieron sus derechos herenciales en favor de RODRIGO DE JESUS LOPERA GARCIA, posteriormente por Escritura Pública 6170 de diciembre 20/2021, de la notaría 19 de Medellín, le fueron adjudicados en la sucesión de este ultimo, a los señores MARIA EUGENIA ARROYAVE MUNERA, LAURA EUGENIA LOPERA ARROYAVE, y RODRIGO ALONSO LOPERA ARROYAVE.

De lo relacionado se advierte que acertó el Juez de primer nivel, cuando decide sobre excluir a los promotores de la sucesión judicial e incluir a los cesionarios de los derechos herenciales de la causante, puesto que el negocio jurídico celebrado entre los herederos legítimos y los cesionarios, reúne todos los requisitos previstos en la ley para su existencia y validez y hasta la fecha no ha sido declarada la nulidad absoluta de los mismos por autoridad competente por lo menos no obra prueba de ello.

En las condiciones descritas, con fundamento en las consideraciones esbozadas y teniendo en cuenta el trasegar procesal, se infiere la debida exclusión e inclusión de los interesados dentro del trámite judicial sucesorio de la referencia, que se denuncia como irregular y, como con acierto lo dispuso el A-quo, la decisión sometida a control de legalidad, vía apelación, se advierte conforme a derecho y por ello habrá de confirmarse.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Antioquia, en Sala Unitaria de Decisión Civil – Familia.

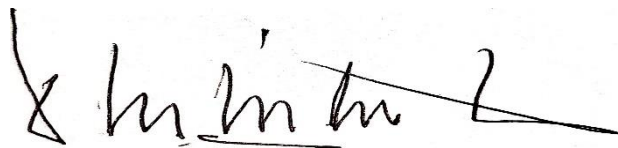
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto apelado, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia, porque no se causaron.

TERCERO: Por secretaría devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscar H. Castro Rivera', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado

Firmado Por:
Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **32290db3b6b5cfe65fa91ebeeef852ae5ca786f9a570fda8d30d66d23516c4676**

Documento generado en 20/04/2023 04:00:12 PM

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