



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



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

Nro .de Estado 142

Fecha 30/OCTUBRE/2020  
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05031318900120110016701	Ordinario	MARIA DEL CARMEN VILLA PATIÑO	PEDRO LUIS PINEDA TAMAYO	Sentencia confirmada 29/10/2020: CONFIRMAR SENTENCIA APELADA. CON COSTAS EN LA DEMANDA PRINCIPAL. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 30/10/2020. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100</a>	29/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05031318900120110016701	Ordinario	MARIA DEL CARMEN VILLA PATIÑO	PEDRO LUIS PINEDA TAMAYO	Auto señala agencias en derecho 29/OCTUBRE/2020: FIJA AGENCIAS EN DERECHO A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE OCTUBRE DE 2020. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100</a>	29/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05042318900120110001302	Ordinario	JOSE ANGEL CARVAJAL HERNANDEZ	OSCAR DAVID AGUIRRE	Sentencia 29/OCTUBRE/2020: REVOCA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE OCTUBRE DE 2020. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100</a> .	29/10/2020			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05042318900120140004501	Ordinario	LUIS JAVIER URIBE GOMEZ	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ESTHER CRUZ	Sentencia 29/OCTUBRE/2020: REVOCA SENTENCIA APELADA. ORDENA LEVANTAR MEDIDA CAUTELAR. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE OCTUBRE DE 2020. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100</a> .	29/10/2020			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05190318900120120017701	Ordinario	ANGEL DE JESUS POSADA ARROYAVE	LUZ AMPARO JARAMILLO ESCOBAR	Sentencia 29/OCTUBRE/2020: CONFIRMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE OCTUBRE DE 2020. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100</a> .	29/10/2020			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05615310300120140026901	Ordinario	GLORIA LEON GOMEZ	MARTHA LUCÍA RIOS CARDONA	Auto resuelve renuncia poder 29/OCTUBRE/2020: NO ACEPTA RENUNCIA AL PODER. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE OCTUBRE DE 2020. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100</a> .	29/10/2020			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05887318400120200006901	Jurisdicción Voluntaria	LUZ YANETH MONTROYA ORTIZ	ELKIN DE JESUS ARENAS SALDARRIAGA	resuelve conflicto de competencia 29/OCTUBRE/2020: ASIGNA EL CONOCIMIENTO AL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE YARUMAL. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE OCTUBRE DE 2020. VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100</a> .	29/10/2020			TATIANA VILLADA OSORIO

  
LUZ MARÍA MARÍN MARÍN  
SECRETARIO (A)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)

Sentencia de 2ª instancia	No.
Demandante	María del Carmen Villa de Patiño
Demandado	Bernardo Antonio Torres Rivera, Eduardo Peláez Torres, Pedro Luis Pineda Tamayo, Hernando de Jesús Cano Álvarez, Gildardo Aurelio Vallejo Cadavid y Jesús María Atehortúa Ospina.
Proceso	Verbal de Reivindicación
Radicado No.	05031 3189 001 2011 00167 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo del Circuito de Amalfi

Conforme lo consagrado en el artículo 1º del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que modificó el artículo 6 del Acuerdo 1887 del mismo año, se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandada en la demanda principal y a cargo de la parte demandante en la demanda principal, la suma de \$800.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN  
MAGISTRADO PONENTE**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
**SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)

Sentencia de 2ª instancia	No. 23
Demandante	María del Carmen Villa de Patiño
Demandado	Bernardo Antonio Torres Rivera, Eduardo Peláez Torres, Pedro Luis Pineda Tamayo, Hernando de Jesús Cano Álvarez, Gildardo Aurelio Vallejo Cadavid y Jesús María Atehortúa Ospina.
Proceso	Verbal de Reivindicación
Radicado No.	05031 3189 001 2011 00167 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo del Circuito de Amalfi
Decisión	Ante la no acreditación de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, en particular al no ser posible ubicar espacialmente con exactitud los actos posesorios de los enjuiciados, ni la extensión métrica de las franjas poseídas en los predios denominados “ <i>Altamira</i> ” y “ <i>El Limón</i> ” y de otro lado, al no dispiparse la presunción de dominio establecida por el artículo 762 del Código Civil en presencia de un título de dominio anterior a la posesión de los demandados quienes por ende siguen protegidos con la presunción de dominio establecida por el legislador en su favor, se confirma la sentencia enrostrada.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 194

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte demandante en la demanda principal y demandada en reconvenición en contra de la Sentencia proferida el día 20 de junio de 2019 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amalfi, dentro del proceso ordinario reivindicatorio cursado en dicho despacho a solicitud de la señora María del Carmen Villa de Patiño en contra de los señores Bernardo Antonio Torres Rivera, Eduardo Peláez Rivera, Pedro Luis Pineda Tamayo, Hernando de Jesús Cano Álvarez, Gildardo Aurelio Vallejo Cadavid y Jesús María Atehortúa Ospina.

## I. ANTEDECENTES

### 1.1. Elementos fácticos

A través de la Escritura Pública Nro. 067 de marzo de 2006 expedida en la Notaría Única de Anorí, el señor Isidoro Villa entregó en venta real y enajenación perpetua a la señora María del Carmen Villa de Patiño el 50% de los siguientes bienes inmuebles:

- a) Un terreno denominado “*Altamira*” situado en la banda izquierda del río Porce, hoy Vereda Puerto Rico, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.
- b) Un terreno denominado “*El Limón*” situado en la banda izquierda del río Porce, hoy Vereda Puerto Rico, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0005402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

El señor Isidoro Villa, a su vez, había adquirido el 50% al que se hace referencia por compra que le hiciera al señor Aurelio Céspedes Cardona mediante la Escritura Pública Nro. 057 de agosto de 1989 expedida en la Notaría Única de Anorí, y a su vez, el señor Aurelio Céspedes Cardona adquirió los citados predios a través de la Escritura Pública Nro. 402 del 10 de febrero de 1976 otorgada en la Notaría 5 de Medellín.

La señora María del Carmen Villa de Patiño no ha enajenado ni tiene prometido en venta el 50% de los inmuebles relacionados, mismo predicamento que puede aplicarse al copropietario del restante 50%, esto es, el señor Aurelio Céspedes Cardona de quien no se conoce que haya prometido en venta o vendido su cuota parte.

La señora María del Carmen Villa de Patiño y el señor Aurelio Céspedes Cardona se encuentran privados de la posesión de más del 80% de los predios objeto de la demanda, posesión que en la actualidad la ostentan los señores Bernardo Antonio Torres Rivera, Eduardo Peláez Rivera, Pedro Luis Pineda Tamayo, Hernando de Jesús Cano Álvarez, Gildardo Aurelio Vallejo Cadavid y Jesús María Atehortúa Ospina.

El señor Bernardo Antonio Torres Rivera entró en posesión irregular de los predios por acto de compraventa que realizada con el anterior propietario del 50% de aquellos, señor Isidoro Villa, el día 19 de noviembre de 1995, compraventa cuyo plazo se pactó a plazos que el comprador Bernardo Antonio Torres Rivera jamás cumplió.

Los demás poseedores, esto es, los señores Eduardo Peláez Rivera, Pedro Luis Pineda Tamayo, Hernando de Jesús Cano Álvarez, Gildardo Aurelio Vallejo Cadavid y Jesús María Atehortúa Ospina han entrado a poseer irregularmente el inmueble tras que el primer poseedor irregular, es decir, el señor Bernardo Antonio Torres Rivera ha dado su consentimiento para ello.

En virtud a los hechos narrados solicitó que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 003-0001515 y 003-0005402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi y en consecuencia se ordene a los demandados a restituir la porción de terreno ocupada a sus propietarios, y además, se condene al pago de los frutos civiles o naturales dejados de percibir.

## **1.2. Trámite y oposición**

Mediante auto del 25 de agosto de 2011 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amalfi admitió la demanda para lo que ordenó imprimirle el trámite señalado en el Decreto 2303 de 1989

Una vez surtida la notificación de los enjuiciados, a través de apoderado judicial y en primer lugar, contestó la demanda el señor Hernando de Jesús Cano Álvarez quien precisó que es cierto que la señora María del Carmen Villa de Patiño y el señor Aurelio Céspedes Cardona son propietarios inscritos de los predios de la referencia, sin embargo hizo hincapié en que en los actos escriturarios de adquisición se dejó constancia de que *“El vendedor se obliga al saneamiento de lo vendido”*.

Explicó que no es cierto que la señora María del Carmen Villa de Patiño y el señor Aurelio Céspedes Cardona estén privados del 80% de la posesión de sus predios ya que nunca han ejercido esa misma posesión sobre los lotes de terreno, condición que sí han ostentado los enjuiciados aun desde antes de que la señora María del Carmen Villa de Patiño se hiciera dueña. Adujo que tampoco es cierto que la posesión allí ejercida sea de manera irregular, en tanto a su juicio, sus actos posesorios son públicos, pacíficos e ininterrumpidos y con ánimo de señor y dueño desde el año 2003.

Recalcó que no le consta el presunto incumplimiento de contrato de compraventa por parte del señor Bernardo Antonio Torres Rivera, caso en el cual deben surtirse la acciones previstas para su resolución o cumplimiento, razones por las que se opuso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda y formuló los medios exceptivos que denominó *“comunera no está legitimada para impetrar acciones frente a terceros”*, *“comunera debe dirigir las acciones legales pertinentes contra*

*vendedor que se obligó en el acto de venta a salir al saneamiento de la cosa vendida”, “comunera demandante no ostenta mejor título que el del señor Hernando de Jesús Cano Álvarez pues su título es posterior al del demandado”, “inexistencia del derecho para reclamar- comunera nunca ejercitó dominio alguno sobre el porcentaje del bien reclamado en reivindicación”, “inadecuada ritualidad para establecer si le asiste o no derecho para reclamar” y “prescripción extintiva extraordinaria de la acción”.*

En su oportunidad, el señor Bernardo Antonio Torres Rivera a través de su apoderado judicial contestó la demanda señalando que la Escritura Pública Nro. 067 de marzo de 2006 expedida en la Notaría Única de Anorí en la que el señor Isidoro Villa entregó en venta real y enajenación perpetua a la señora María del Carmen Villa de Patiño el 50% de los inmuebles en controversia se trata de una simulación con la finalidad de no dar cumplimiento al contrato de compraventa celebrado el 19 de noviembre de 1995 en donde adquirió el 50% de aquellos predios en copropiedad con el señor Aurelio Céspedes Cardona.

Agregó que con ocasión a una demanda interpuesta en el pasado por aquel en contra de la señora María del Carmen Villa de Patiño, esta objetó los hechos allí narrados señalando que, en efecto, el señor Bernardo Antonio Torres Rivera había adquirido el 25% de la propiedad, reconociendo que el demandado es legítimo dueño del predio que hoy pretende en reivindicación.

Anotó que nunca la señora María del Carmen Villa de Patiño se ha interesado por el ejercicio de su dominio sobre el bien, ni personalmente, ni por interpuesta persona, ni indirectamente, hasta el momento en el que se enteró que las Empresas Públicas de Medellín iniciaría un proyecto hidroeléctrico en la zona y en el que se deben ocupar los terrenos objeto de debate.

Reconoció ser cierto que entró en posesión del 50% del inmueble tras la celebración del contrato de promesa de compraventa con el señor Isidoro Villa, por lo que no es cierto que su posesión sea irregular, *contrario sensu*, se advierte su buena fe y justo título, razones por las que consideró que reúne los presupuestos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el referido inmueble, para lo que propuso las excepciones que denominó *“Dolo, temeridad y mala fe de la demandante”, “Inexistencia de la causa de las pretensiones incoadas” y “Falta de facultad para reclamar por ausencia de poder del comunero”.*

En su turno, contestó la demanda el señor Eduardo Peláez Rivera, quien a través de apoderado judicial indicó que no le constan los actos escriturarios mediante los cuales la accionante se reputa como propietaria, sin embargo reconoció que es



cierto que los demandados son poseedores materiales de la mayor parte del predio objeto de la reivindicación. Narró que entró en posesión de una franja de terreno de aproximadamente 30 hectáreas en el mes de junio de 1997 y que le fue vendida por el señor Bernardo Antonio Torres Rivera, quien a su vez había adquirido el 50% de la totalidad del inmueble del señor Isidoro Villa, motivo por el que consideró que encuentra a su favor la consolidación de los presupuestos axiológicos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio la porción de terreno que posee, argumentos que sustentó en aquellos medios exceptivos que denominó "*Prescripción*" y "*Falta de identificación del lote pretendido en reivindicación*".

Por último, tras surtirse el emplazamiento del codemandado Gildardo Aurelio Vallejo Cadavid y de los herederos indeterminados de los codemandados Pedro Luis Pineda Tamayo y Jesús María Atehortúa Ospina, cuyo deceso logró verificarse en el interregno del trámite, se designó curador ad litem para que representara sus intereses dentro de la controversia, quien adujo no constarle los hechos relativos a la propiedad y la posesión de los extremos procesales, sin embargo, se opuso a la prosperidad de la acción reivindicatoria al considerar que no se encuentran debidamente identificados los linderos del área poseída por los demandados, siendo ello un presupuesto de la acción de la dominio.

En ese estado de cosas, fue el codemandado Bernardo Antonio Torres Rivera quien formuló, en escrito separado, demanda de pertenencia en reconvencción en contra de la señora María del Carmen Villa de Patiño, en donde se narró que en ejecución del contrato de promesa de compraventa celebrado entre el señor Bernardo Antonio Torres Rivera y el señor Isidoro Villa, padre de la demandante en reivindicación, el 19 de noviembre de 1995 sobre el 50% de la finca denominada "*Altamira*" y que se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, mismo predio que viene poseyendo pacífica, pública e ininterrumpidamente desde aquella fecha, en tanto en la cláusula sexta de la anotada promesa de compraventa se declaró la entrega material al señor Bernardo Antonio Torres Rivera

Explicó además que ha obtenido el inmueble de buena fe, mediante contrato válidamente celebrado y ha defendido su posesión desde entonces en diversos escenarios judiciales y ha pagado los impuestos del predio, razón por la que solicitó que se le declare propietario del 50% de la finca denominada "*Altamira*" y que se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi y en consecuencia se ordene la inscripción de un nuevo folio registral.

Bajo este panorama, la señora María del Carmen Villa de Patiño contestó la demanda indicando que no le consta la suscripción del contrato de promesa de compraventa llevado a cabo entre su padre, Isidoro Villa, y el señor Bernardo Antonio Torres Rivera, sin embargo declaró, que en caso de que exista tal documento, fue elaborado por su padre bajo presión pues este alguna vez le manifestó que le habían hecho firmar unos documentos y no le habían pagado, es decir, lo despojaron de la tierra, razón por la que se opuso a la prosperidad de las pretensiones incoadas en la reconvención.

### **1.3 Sentencia del A quo.**

El *judex cognoscente* profirió sentencia el 20 de junio de 2019 en la que resolvió no acceder a las pretensiones reivindicatorias impetradas por la señora María del Carmen Villa de Patiño al no encontrarse acreditados los presupuestos de la acción en tanto no fue posible delimitar, de manera exacta, el bien que pretende restituirse y porque además no se incluyó a su copropietario de forma correcta en el trámite.

A su vez, negó las pretensiones propuestas en la demanda de reconvención por el señor Bernardo Antonio Torres Rivera toda vez que no incluyó a la totalidad de propietarios en su acción, habiéndose reconocido la comunidad del inmueble pretendido en usucapición.

Consideró la *a quo*, respecto los requisitos de la reivindicación, que existe plena certeza de la calidad de titular del derecho de dominio de la señora María del Carmen Villa de Patiño del 50% de la Finca "Altamira" y que se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, y a su vez, está acreditada la condición de poseedores de los demandados, no obstante, advirtió que por confesión de la misma actora, nunca ha ejercido actos de señora y dueña sobre el inmueble sino solo sobre una parte que corresponde bajo su percepción al 20% del inmueble, reconociendo que su padre, Isidoro Villa, en efecto vendió a Bernardo Antonio Torres Rivera la mitad de la finca, no lográndose desvirtuar la presunción de la que goza el poseedor en este tipo de acciones.

Agregó que ni con el escrito de la demanda ni con el despliegue probatorio realizado fue posible determinar las franjas de terreno a reivindicar ni se delimitaron las zonas poseídas por cada uno de los poseedores. De igual forma, consideró que si bien el copropietario del restante del 50% de la Finca "Altamira", esto es, el señor Aurelio Céspedes Cardona confirió poder a un profesional del derecho, nunca hizo manifestación alguna sobre la acción reivindicatoria, por lo que no es posible restituir además en favor de la comunidad.

Sobre el particular, recalcó que *“se debe decir entonces que de la situación analizada, se tiene que los inmuebles objeto de litigio se delimitaron de manera general, es decir, en un 100%, conforme constaba en las escrituras públicas y matrículas inmobiliarias aportadas, sin embargo, no se tuvo en cuenta que al ser una propiedad en pro indiviso, debían actuar ambos comuneros de manera conjunta, pues de lo contrario debía demostrarse que los terrenos sobre los cuales presuntamente se estaba ejerciendo posesión por parte de los codemandados, efectivamente correspondía al comunero demandante, situación que no se cumplió en el sub examine, así las cosas se hace imposible restituir los bienes en disputa, pues no se cumplen con los requisitos de la acción reivindicatoria. Del mismo modo, en la demanda de reconvención, en que se alegaba prescripción adquisitiva de dominio por parte del señor Bernardo Antonio Torres Rivera, se tiene que debió también haber incluido a ambos comuneros que figuraban como propietarios de Altamira, pues de no hacerlo, sus pretensiones no están llamadas a prosperar”*

#### **1.4. Impugnación y trámite en segunda instancia**

A través de su apoderado judicial, la señora señora María del Carmen Villa de Patiño formuló recurso de alzada indicando estar en desacuerdo con lo resuelto al considerar que erró el juzgador al no encontrar una correcta individualización de los bienes objeto de reivindicación, toda vez que dicho presupuesto, a su juicio, se encuentra plenamente acreditado por medio de la escritura de compraventa en el momento de adquirirse el predio por el señor Isidoro Villa y de no reconocerse así se estaría en contra de lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política.

Aseguró que por medio del trabajo pericial se estableció una especie de mapa que es de existencia en Catastro Departamental en donde se delimita, incluso por porcentajes, las fincas “*Altamira*” y “*El Limón*”, sin embargo, anotó que de no entenderse surtida la individualización de los predios, ello obedeció a que el perito empleado no era idóneo para fijar la planimetría del terreno puesto que centró su actividad en la existencia y tasación de mejoras.

Relató que la forma legal de individualizar un inmueble es a través de del título y modo del mismo, en tanto en la Escritura Pública Nro. 402 de 1976 y en la correspondiente pieza registral posterior aparecen delimitados los linderos del lote de terreno, encontrándose plenamente identificado e individualizado el bien.

Agregó además que no es cierto que el título ostentado por la señora María del Carmen Villa de Patiño no es anterior a la posesión que ejercen los demandados frustrando así el éxito de la acción reivindicatoria en tanto está probado que el señor Isidoro Villa otorgó poder a su hija, aquí demandante, para la gestión de sus

negocios y que además le transfirió el 50% de los bienes objeto de controversia, asistiéndole el derecho a la actora de reclamar lo que su padre venía reclamando a poseedores irregulares. Es decir, al no concretarse el pago de la promesa de compraventa suscrita entre Isidoro Villa y el señor Bernardo Antonio Torres Rivera, resolvió el vendedor, esto es, el señor Isidoro Villa le confirió poder a su hija María del Carmen Villa de Patiño para que iniciara las acciones a las que el vendedor de los inmuebles tenía derecho negocial.

Por último, consideró que el *a quo* equívocamente otorgó la calidad de poseedor regular al demandado Bernardo Antonio Torres Rivera sin que se refiriera al resto de enjuiciados, desconociendo por demás el reconocido acto de violencia de los demandados al aceptar adeudar parte del dinero convenido para la compra de la finca "Altamira", razones por las que solicitó que se revoque la sentencia enrostrada y en su lugar se acceda a las pretensiones reivindicatorias propuestas.

## II. CONSIDERACIONES

### 2.1. Requisitos formales

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia (art. 328 C.G.P); los sujetos enfrentados en la litis ostentan capacidad para ser parte y procesal, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*. Igualmente, la demanda está en debida forma al satisfacer los requisitos mínimos de ley.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento. Asimismo, desde el principio se afirmó la simple coincidencia entre la titularidad procesal y sustancial.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio reivindicatorio y prescriptivo que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

### 2.2. Problema Jurídico.

El problema jurídico consiste en determinar si confluyen los elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria para que la demandante recupere la posesión perdida, para lo que se analizará bajo el tamiz de las probanzas aportadas la plena acreditación de tales presupuestos.

### 2.3. Análisis de caso

La reivindicación conocida también como acción de dominio es la principal acción consagrada en el Código Civil para la defensa de los derechos reales. La acción de dominio tiene su razón de ser en el derecho de restitución que faculta al titular del derecho de propiedad para perseguir el bien en manos de quien se encuentre. A voces del artículo 950 del Código Civil: la acción reivindicatoria corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa; y de conformidad con el canon 952, la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

Por su parte el artículo 947 señala las cosas que pueden reivindicarse, refiriendo en este punto que pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles y finalmente el artículo 948 señala la facultad de que goza el derecho real de dominio para ser objeto de reivindicación.

La mencionada acción, de conformidad con el artículo 946 del Código Civil, *“es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, esto es, compete al titular *“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”* (artículos 946 y 950 Código Civil), e igualmente se concede *“la misma acción aunque no se pruebe el dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho”* (artículo 951, ídem), (...) (cas. civ. 3 de marzo de 1954, LXXVII, Nos. 2138-2139, p. 75).

Se trata entonces de una pretensión real que compone la más eficaz defensa del derecho de dominio al no admitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y como consecuencia permite a éste que recobre la posesión perdida.

Sin embargo para alcanzar el propósito jurídico propio de la acción reivindicatoria no siendo otro que restituir a su dueño las cosas que otro posee, para impetrar tal pretensión al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir coetáneamente cuatro elementos imprescindibles para que pueda prosperar que se refieren al actor, al demandado y a la cosa que se pretende reivindicar.

En lo que toca con el primer elemento, esto es, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del Código Civil ampara al poseedor demandado.

El segundo elemento consiste en la posesión material del bien por parte del demandado, en tanto al decir el artículo 952 del Código Civil que "*la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor*" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

De igual forma se requiere como tercer elemento de la acción reivindicatoria la necesidad de recaer sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular significando ello que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio invocado abarque la totalidad del mismo y si se trata de cuota de la cosa singular el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindicada.

Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el poseído por el demandado, esto es, los títulos de propiedad exhibidos por el reivindicante correspondan al mismo poseído por el opositor.

Ahora bien, las inconformidades del recurrente encuentran como sustento, en primer lugar, la óptima individualización de los predios objeto de reivindicación misma que el *a quo* no encontró surtida al imposibilitarse, de manera exacta, la delimitación de las franjas de terreno que pretenden restituirse. Contrario a lo resuelto, considera que las piezas registrales de los inmuebles al igual que los instrumentos públicos en donde consta su adquisición son demostrativos de los linderos y cabida de las franjas de terreno por lo que debe entenderse como acreditado tal presupuesto de la acción reivindicatoria.

Delanteramente y a título de recuento, memórese que con el escrito de la demanda, la señora Carmen Villa de Patiño expuso que a través de la Escritura Pública Nro. 067 de marzo de 2006 expedida en la Notaría Única de Anorí, el señor Isidoro Villa, su padre, le entregó en venta real y enajenación perpetua el 50% de *i)* un terreno denominado "*Altamira*" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi y de *ii)* un terreno denominado "*El Limón*" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0005402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi; inmuebles sobre los que denunció la posesión irregular de los señores Bernardo Antonio Torres Rivera, Eduardo Peláez Rivera, Pedro Luis Pineda Tamayo, Hernando de Jesús Cano Álvarez, Gildardo Aurelio Vallejo Cadavid y Jesús María Atehortúa Ospina quienes han privado tanto a la actora como al copropietario del restante 50% del predio, esto es, al señor Aurelio Céspedes Cardona de un área aproximada a más del 80% de los predios objeto de controversia, conforme se narró

en el hecho quinto de la demanda, por lo que pretendió que se le declarara a aquella y a Céspedes Cardona con dominio pleno y absoluto frente a ambos lotes de terreno y se les restituyera el 100% de su titularidad.

A juicio de esta Sala de Decisión, de la simple interpretación semántica de los cargos reivindicatorios propuestos puede apreciarse una desafortunada vaguedad en la estricta delimitación de las áreas efectivamente poseídas por los demandados limitándose la narración del pliego demandatorio a exponer que un número plural de poseedores ocupan un área aproximada del 80% de los bienes en litigio. Sin embargo y como quedó visto, tratándose de una acción dirigida a la reivindicación de dos (2) inmuebles distintos se omitió información de angular relevancia para el caso concreto, verbigracia, la distinción fáctica entre una coposesión de todos los demandados o si, por el contrario, se trataba de ejercicios posesorios independientes de cada uno de los contradictores tal y como finalmente estuvo demostrado; y con ello, la imperiosa necesidad de identificación de las áreas poseídas por cada uno de los enjuiciados y si sus actos posesorios y demás detenciones materiales recaían sobre el predio denominado "*Altamira*" o sobre aquel llamado "*El Limón*".

En ese estado de cosas, si bien pudo verificarse que en efecto los enjuiciados ostentaban la calidad de poseedores de porciones de terreno independientes entre sí que se localizan en los predios sujetos a reivindicación, no fue posible ubicar espacialmente con exactitud sus actos posesorios, ni la extensión métrica de las franjas poseídas en los predios denominados "*Altamira*" y "*El Limón*". Y es que, reconocido probatoriamente el despliegue posesorio de los demandados en propiedad de la accionante, lo cierto es que se desconoce con precisión si los actos de señorío y dominio llevados a cabo por los demandados tuvieron lugar en uno u otro predio en particular, impidiendo que se ordene la consecuenal restitución al no existir una correcta individualización de los lotes de terreno poseídos por los demandados.

Sabido es que entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

En criterio de esta Sala de Decisión ningún reparo merece el presupuesto de la singularidad, en cuanto se trata de un bien reivindicable cuyo dominio radica en los señores Carmen Villa de Patiño y Aurelio Céspedes Cardona, en cuotas iguales, siendo la primera quien actuó en favor de la comunidad. El hecho de que varias personas detenten materialmente el predio no desnaturaliza ese requisito, ni la falta de especificación en la demanda de la porción que cada una de ellas ocupa la torna inepta comoquiera que del fraccionamiento del terreno por los poseedores no han surgido varios inmuebles identificables jurídicamente por sus linderos y folio inmobiliario.

Sin embargo, en lo que atañe a la identidad, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 211-2017, rad. 2005-00124-01, se refirió:

*(...) Conviene empezar señalando que la «identidad» requerida en esta stirpe de controversias ostenta un alcance dual, pues, de una parte, atañe a la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.*

*La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurren los otros requisitos, frustrando su acogimiento. Al respecto, la Corte ha estructurado una doctrina intangible a fin de dar seguridad a las relaciones jurídicas en el marco del derecho de las cosas. Con relación al requisito de singularidad expuso:*

*“La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, **‘cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación’.** De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius perseguendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto”<sup>1</sup>.*

<sup>1</sup> CSJ: Civil. Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692



*Luego, enfatizó que la “(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada pro indiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)”<sup>2</sup>» (...).*

*4.3. La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél.* (subraya intencional).

Como quedó expuesto, en el caso concreto no fue posible establecer con suficiencia en qué inmueble en específico, esto es, si en “*Altamira*” o “*El Limón*”, ni cuál fue el área métrica ocupada individualmente por los confesos poseedores y en el que asentaron su señorío y dominio los enjuiciados, desarreglo que imposibilita la orden reivindicatoria pretendida en tanto se desconoce a qué sujeto procesal impartir la anotada directriz restitutoria y qué franja y a qué inmueble corresponden estrictamente las restituciones de las apropiaciones posesorias demostradas.

Ciertamente, por su teleología y naturaleza el dictamen pericial estaba llamado a tomar protagonismo en el panorama etéreo planteado, sin embargo, el ejercicio técnico-científico llevado a cabo por el auxiliar designado por el juzgador de instancia discurrió en exclusiva sobre la valuación de las mejoras existentes y el aprovechamiento forestal y agrícola de los predios, sin que descendiera sobre la correcta individualización de las franjas de terreno independientes que adujo encontrar y su extensión, no siendo dable colegir a ciencia cierta a cuál de los inmuebles objeto de reivindicación pertenecen las porciones de terreno encontradas, frustrándose su restitución.

Llama la atención de esta Sala de Decisión que el recurrente considere que las desprolijidades halladas en torno a la individualización de lo poseído podían ser subsanadas con las conclusiones del referido dictamen pericial, no obstante, a su vez, justificó que en caso de no sanearse tales deficiencias relativas a la individualización es por responsabilidad única del dictamen en comento, en tanto en su criterio, no se ciñó al objeto de prueba para el que fue decretado. Pues bien, la notoria contrariedad sugerida reafirma que la experticia que integró el horizonte

---

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

probatorio desvió su misión y no ofreció certeza sobre un presupuesto de basilar relevancia para la prosperidad de la acción reivindicatoria, máxime cuando ningún reproche mereció su socialización dentro del trámite por parte de quien ahora se duele de las superficiales conclusiones allí plasmadas, ni fueron propuestas solicitudes de complementación, adición o aclaración; rehusando al ejercicio demostrativo que estaba a su cargo a voces del artículo 167 del Código General del Proceso.

De otro lado, en lo atinente al reproche que apunta a no compartir lo resuelto por el *a quo* al considerar que el título exhibido por la demandante no es anterior al inicio de la posesión de los demandados, ha de comentar este Tribunal que asoma documentalmente y con medular trascendencia para los fines sustanciales que se persiguen, de un lado, la existencia de contrato de promesa de compraventa calendado el 19 de noviembre de 1995 suscrito entre el señor Isidoro Villa como promitente vendedor y el señor Bernardo Antonio Rivera Torres como promitente comprador, en el que se prometió en venta el 50% del inmueble denominado "Altamira" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, indicándose en el mismo instrumento negocial que la posesión material del bien objeto de negociación ya se encontraba en poder del promitente comprador, esto es, el señor Bernardo Antonio Rivera Torres (Fol. 179 del C.1), mismo que oficia como demandado en el juicio reivindicatorio; y de otro lado, la Escritura Pública Nro. 067 de marzo de 2006 expedida en la Notaría Única de Anorí, el señor Isidoro Villa entregó en venta real y enajenación perpetua a la señora María del Carmen Villa de Patiño el 50% del terreno denominado "Altamira" situado en la banda izquierda del río Porce, hoy Vereda Puerto Rico, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, instrumento en el que se consignó en su cláusula quinta que desde la misma fecha de confección de la escritura pública en comento se hizo entrega real y material del inmueble vendido al comprador (Fol. 12 y 13 del C.1).

Sin necesidad de mayores disquisiciones o esfuerzos intelectivos de profunda naturaleza ha de colegirse que el señor Isidoro Villa, en primer momento a través de un contrato preparatorio y posteriormente mediante una compraventa, enajenó a distintos sujetos contractuales idéntico inmueble, con la particularidad que desde el contrato de promesa de compraventa dijo haber hecho entrega material del predio al promitente comprador de quien además aseguró ya tenía la posesión material sobre el bien en negociación, circunstancia que hace inverosímil la entrega material del inmueble consignada en la Escritura Pública Nro. 067 de marzo de 2006

expedida en la Notaría Única de Anorí, en virtud a que no es dable que el señor Isidoro Villa se despojara de la posesión material del bien únicamente en la escritura pública cuando, como quedó demostrado, ya se había desecho de la misma posesión material en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 19 de noviembre de 1995, lo que en otras palabras y en afán de precisión traduce *“la imposibilidad de entregar lo que ya no se dispone”*.

De otro lado, la prueba testimonial aportada al trámite fue enfática en afirmar que los sujetos que componen el extremo pasivo de la Litis iniciaron sus actos posesorios desde antes de que la señora Carmen Villa de Patiño iniciara acciones tendientes a recuperar su dominio pleno y absoluto, destacándose que el codemandado Bernardo Antonio Rivera Torres fue quien en primer término permitió el ingreso de los restantes poseedores tras celebrar sendos negocios jurídicos con aquellos para la enajenación de algunas franjas de terreno de manera informal.

Las declaraciones traídas a colación resultan demostrativas de que aun con anterioridad a la suscripción de la Escritura Pública Nro. 067 de marzo de 2006 expedida en la Notaría Única de Anorí, mediante la cual el señor Isidoro Villa entregó en venta real y enajenación perpetua a la señora María del Carmen Villa de Patiño el 50% del terreno denominado *“Altamira”* situado en la banda izquierda del río Porce, hoy Vereda Puerto Rico, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 003-0001515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, los demandados ya gozaban de la posesión material de los inmuebles objeto de la litis, Memórese que desde 1943 la Corte Suprema de Justicia ha venido sosteniendo que en este tipo de procesos de lo que se trata es:

*“de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cuál de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad”*. (Sent. del 24 de marzo de 1943, G.J. LV., pág. 247). Posición reiterada en sentencia del 2 de junio de 1958 cuando señaló: *“(...) El examen debe limitarse entonces a esclarecer la titularidad prevaleciente entre las partes comprometidas en el litigio”*.

Ahora bien, si lo que pretende hacer ver el inconforme es que el título de la demandante reúne mayor valía al encontrarse inscrito en el Folio de Matrícula

Inmobiliaria del inmueble en disputa mientras que la posesión ejercida por las enjuiciadas no cuenta con asidero jurídico que lo respalde, debe memorarse que en un asunto factual y jurídico analógicamente estrecho la Corte Suprema de Justicia en providencia del 12 de noviembre de 1986, G.J. CLXXXIV, n.º 2423, pág. 339, expuso:

*“Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, “mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas”. De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 ibídem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adujeron para su inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.”*

Con todo, la presunción de dominio establecida por el artículo 762 del Código Civil sólo se disipa en presencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado, quien por ende sigue protegido con la presunción de dominio establecida por el legislador en su favor, por lo que acertó el *a quo* al darle al precepto citado el entendimiento acertado, mismo que recientemente fue explicado con suficiente claridad por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 20 de marzo de 2014, citando a su vez la Sentencia del 26 de febrero de 1936, expuso:

*“En la acción consagrada por el art. 950 del Código Civil pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1º Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito de su título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título.”*

En conclusión, ante la no acreditación de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, en particular al no ser posible ubicar espacialmente con exactitud los actos posesorios de los enjuiciados, ni la extensión métrica de las franjas poseídas

en los predios denominados “*Altamira*” y “*El Limón*” y de otro lado, al no disiparse la presunción de dominio establecida por el artículo 762 del Código Civil en presencia de un título de dominio anterior a la posesión de los demandados quienes por ende siguen protegidos con la presunción de dominio establecida por el legislador en su favor, se confirma la sentencia enrostrada.

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

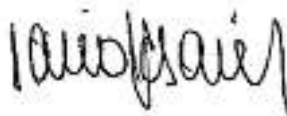
**FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la parte motiva de esta providencia.

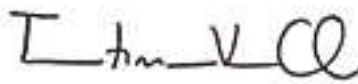
**SEGUNDO:** Se condena en costas a cargo del demandante en la demanda principal y a favor de los demandados. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

Los magistrados,



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**



**TATIANA VILLADA OSORIO**



**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, veintinueve de octubre de dos mil veinte

**AUTO INTERLOCUTORIO N°196 DE 2020  
RADICADO N° 05-615-31-03-001-2014-00269-01**

Se procede a resolver lo atinente a la renuncia al poder efectuado por el apoderado de la parte demandada dentro del proceso ordinario de responsabilidad civil promovido por la señora Gloria León Gómez contra Martha Lucia Ríos Cardona, Rosa Isabel Aristizábal Zuluaga, José Antonio Vergara Vásquez y la Sociedad Transportes Guarne (SOTRAGUR S.A.), ente éste que llamó en garantía a La Equidad Seguros Generales O.C.

**ANTECEDENTES**

El presente proceso se encuentra a despacho pendiente de proferir sentencia de segunda instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 26 de por la llamada en garantía y la parte demandante de manera adhesiva frente a la sentencia proferida el día 14 de agosto de 2017 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro

Comoquiera que con destino al expediente se allegó memorial mediante el cual el abogado Luis Alfredo Henao Henao, apoderado judicial de los demandados Rosa Isabel Aristizábal Zuluaga, Martha Lucia Ríos Cardona, José Antonio Vergara Vásquez y Sotragur S.A. manifestó que renunciaba al poder que le fuera otorgado, es imperioso verificar si el togado cumplió con la carga que la ley le impone para que ésta surta efectos y para proceder a la aceptación de dicha dimisión, decisión ésta que sería la procedente en caso de encontrarse cumplida dicha carga procesal.

Al respecto, el mencionado abogado indicó que se desempeñó como asesor jurídico de la empresa Sotragur S.A. hasta el mes de marzo del año 2018 e

hizo entrega de todos los procesos que tuvieran que ver con esta sociedad y sus afiliados, "...quedando la empresa y el nuevo abogado otorgar el nuevo poder y asumir la defensa de los mismos". Asimismo, informó que la copia del memorial de renuncia sería remitida a Sotragur y se enviaría la constancia al Tribunal Superior Sala Civil, para los fines legales.

Aunado a lo anterior, el mencionado apoderado dijo desconocer la información necesaria para localizar a los codemandados Rosa Isabel Aristizábal Zuluaga, Martha Lucia Ríos Cardona y José Antonio Vergara Vásquez.

Así las cosas, se procede a decidir la referida solicitud, previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES**

El Artículo 76 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

*"Artículo 76. Terminación del poder. El poder termina con la radicación en secretaría del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado, a menos que el nuevo poder se hubiese otorgado para recursos o gestiones determinadas dentro del proceso.*

*(...)*

*La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido".*

De conformidad con las reglas contenidas en el precitado canon normativo, procede señalar que la renuncia al poder solo da lugar a su terminación cinco (5) días después de la presentación del escrito de renuncia ante el juez o magistrado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en donde se le informe de la misma. Ergo, para que surta efectos la renuncia al poder conferido por Rosa Isabel Aristizábal Zuluaga, Martha Lucia Ríos Cardona, José Antonio Vergara Vásquez y Sotragur S.A., el apoderado que efectúa su renuncia deberá allegar la comunicación enviada a cada uno de sus poderdantes en tal sentido y a partir de allí, se contarán

los 5 días para dar por terminado el poder conferido, a no ser que el poder termine con la radicación en secretaría del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado por parte de cada uno de sus poderdantes.

Así las cosas, comoquiera que el Dr. Alfredo Henao se limitó a presentar memorial donde informa sobre la renuncia al poder conferido por los convocados por él representados y no cumplió con la carga que la ley le impone para que ésta surta efectos atinentes a la comunicación de dicha dimisión, no hay lugar a aceptar la misma, lo que se efectuará una vez cumpla con las exigencias previstas en el inciso 4 del citado art. 76 de nuestro actual estatuto procesal civil.

Finalmente, conforme a la información que reposa en el expediente, se pone en conocimiento del abogado Henao Henao que la dirección electrónica para efectos de notificación judicial registrada por Sotragur S.A. en la Cámara de Comercio es: [sotragur@hotmail.es](mailto:sotragur@hotmail.es); asimismo, para la fecha de presentación de la demanda, Martha Lucia Ríos Cardona se encontraba domiciliada en la calle 45 N° 50-08 del municipio de Guarne y contaba con los siguientes números telefónicos: 5513846, 3147043464; mientras José Antonio Vergara Vásquez, se ubicaba en la carrera 50 N° 55-58 del barrio San Vicente del Municipio de Guarne, teléfono: 5517232 y 3137287630. En relación a la codemandada Rosa Isabel Aristizábal Zuluaga, no se cuenta con información en el proceso respecto de su localización.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de otras consideraciones, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA,**

**RESUELVE:**

**NO ACEPTAR** la renuncia al poder conferido al Dr. Luis Alfredo Henao Henao por los demandados Rosa Isabel Aristizábal Zuluaga, Martha Lucia Ríos Cardona, José Antonio Vergara Vásquez y Sotragur S.A., lo que se



efectuará una vez el citado togado cumpla con la exigencia prevista en el inciso 4 del citado art. 76 del CGP.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA 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:

**3b7549b43be47dd42a6994ac3e019a30c421ef7d545e478217b07b  
c3c52435a2**

Documento generado en 29/10/2020 04:05:51 p.m.

**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:** **Ordinario Reivindicatorio Agrario**  
**Demandantes:** **Maria Matias Carvajal Hernandez**  
**Demandado:** **Oscar David Aguirre**  
**Asunto:** **Revocar la sentencia apelada.** De los elementos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria. / Deber de los reivindicantes de acreditar la cadena de títulos de propiedad anteriores a la posesión de la parte resistente, a fin de contrarrestar la presunción legal de dominio que recae a favor del poseedor, la que solo se desvirtuaba con títulos que alcancen un tiempo superior al de la posesión del demandado o que demuestren mejor o igual derecho sobre el bien objeto de la reivindicación

**Radicado:** **05042 31 89 001 2011 00013 02**  
**Sentencia No.:** **13**

**Medellín, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020)**

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia proferida el 12 de diciembre de 2016, por el Juzgado Promiscuo del Circuito

de Santa fe de Antioquia, dentro del proceso ordinario reivindicatorio, promovido por María Matías, Inocente y José Ángel Carvajal Hernández, contra Oscar David Aguirre.

## I. ANTECEDENTES

1. Ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, pidió la parte demandante se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto de un lote de terreno descrito en el hecho primero de la demanda, ubicado en el paraje La Barranca de Santa Fe de Antioquia, con matrícula inmobiliaria No. 024-0020587; y que como consecuencia de ello, se condene al demandado a restituir el inmueble referido; a pagar a los demandantes el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble objeto de reivindicación, no solo los percibidos, sino también los que los dueños hubiesen podido percibir con mediana inteligencia, calculados desde el momento en que aquél **inició la posesión (20 de enero de 2004)**; que se declare que los demandantes no están obligados a reconocer al accionado las expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del Código Civil, por ser poseedor de mala fe; que la restitución del inmueble comprenda las cosas que forman parte del predio o que se refuten como inmueble, conforme lo prescribe el Código Civil; que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia; y que se condene en costas al demandado.

2. Como sustento fáctico de sus pretensiones, sostuvieron los demandantes, que dentro del proceso de sucesión

de Amador Antonio Carvajal Ochoa, mediante escritura pública No. 390 del 30 de julio de 2010 de la Notaria Única de Antioquia, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 024-0020587 les fue adjudicado el “*LOTE NRO. CUATRO (4)*”, que hizo parte del predio denominado La Playita, inscrito en Catastro con el No. 2010000280029100000000 (antes, 711), ubicado en el paraje La Barranca de Santa Fe de Antioquia, con un área aproximada de 15.876,68 mts<sup>2</sup>, alinderado así: “*Por el norte, del punto 501 al punto 511, pasando por los puntos 502, 503, 506, 507, 508, 509 y 510, en una distancia 65.94 mts, linda por este costado, con inmueble de propiedad de Elías Zapata Restrepo, camino al medio; por el sur, del punto 3 al punto 76, pasando por los puntos 4, 5, 6, 7, 73, 74 y 75, en una distancia de 158,10 mts, linda en este trayecto con el lote No. 1 de este reloteo; por el occidente, del punto 3 al punto 501, pasando por los puntos 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533 y 534, en una distancia de 133,67 mts, linda por este costado, con el camino que conduce a la vereda El Espinal; por el oriente, del punto 511 al punto 76, pasando por los puntos 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 y 519 en una distancia de 141.31 mts, linda por este costado con el rio Gualí*”<sup>1</sup>.

**Aseguraron los demandantes, que desde el 20 de febrero de 2004, hasta la fecha de presentación de la demanda, Oscar David Aguirre es poseedor de “un lote de terreno, que hace parte del lote determinado en el hecho primero de esta demanda, situado en el paraje La Barranca del municipio de Antioquia (Antioquia), que mide 5.29223 m<sup>2</sup>, alinderado así: “Por el frente, con callejón que conduce al matadero viejo; por un costado, con**

---

<sup>1</sup> Hecho primero, folio 14, C-1

*callejón que conduce al río Tonusco y vereda El Espinal; por el otro costado, con propiedad de herederos de Jesús María Jaramillo (Corinta); y por la parte de atrás, con propiedad de MARÍA MATÍAS, INOCENTE Y JOSE ANGEL CARVAJAL HERNANDEZ*<sup>2</sup>.

Sostuvieron que dentro de la sucesión de Amador Antonio Carvajal Ochoa, mediante sentencia proferida el 3 de mayo de 1979, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, les adjudicó, en común y proindiviso, el bien objeto de este proceso, tal como consta en el folio de matrícula No. 024-0000581 de la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Antioquia.

Dicen que no han enajenado ni prometido en venta el lote que les fue asignado y que está en posesión de Oscar David Aguirre, encontrándose vigente la inscripción de su título en el folio de matrícula 024-0020587; y que los registros anteriores a aquella escritura se encuentran cancelados conforme a lo previsto por el artículo 789 del Código Civil.

Reiteraron los accionantes que se encuentran privados de la posesión material del inmueble **desde el 20 de enero de 2004**, que el señor Oscar David Aguirre, es poseedor de mala fe, que se reputa dueño sin ningún título que lo apare; que es él quien recolecta los frutos que el lote produce, para luego comercializarlos; no obstante lo cual, se encuentra en incapacidad para adquirirlo por prescripción.

---

<sup>2</sup> Hecho segundo, folio 15, ídem.

3. Subsanao el vicio que generó la nulidad que debió declararse en esta instancia, y corregidas las deficiencias que detectó el juzgado de conocimiento<sup>3</sup>, la demanda fue admitida mediante auto del 2 de marzo de 2011<sup>4</sup>, que ordenó imprimirle el trámite consagrado en el artículo 396 del C.P.C.; la notificación al demandado; el traslado de 20 días al destinatario de la pretensión reivindicatoria, en garantía de su derecho a la defensa; y posteriormente<sup>5</sup>, la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario 024-0020587.

4. El convocado a juicio concurrió al proceso (folio 41, C-1), en término, y a través de apoderado judicial, dio respuesta a la demanda<sup>6</sup>, aceptando como cierto los hechos 1, 3, 4 y 8<sup>7</sup>, precisando que ocupa el inmueble referido en la demanda, desde hace más de 20 años, con ánimo de señor y dueño, que siembra árboles frutales y cultivos de pan coger; que construyó su vivienda, instaló servicios públicos (agua y luz) y cercó el predio con limón macho o swingla; que tal posesión la ejerce de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno.

Se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló como excepción de mérito, la que denominó: “*Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria*”, reiterando que posee el

---

<sup>3</sup> Mediante auto del 11 de febrero de 2011, folios 19 y 20, C-1.

<sup>4</sup> Folios 23 y 24, cuad. 1.

<sup>5</sup> Según auto del 26 de abril de 2011, folio 27 ídem.

<sup>6</sup> Folios 61 a 63, ídem.

<sup>7</sup> Que se refieren, en su orden, que mediante escritura pública 390 del 30 de julio de 2010, les fue adjudicado a los demandantes el inmueble con folio de matrícula 024-0020587; que en la sucesión de Amador Antonio Carvajal Ochoa, les fue adjudicado a los demandantes el inmueble con matrícula 024-0000581, mediante sentencia proferida el 3 de mayo de 1979 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia; que a su vez, el causante había adquirido tal inmueble de su verdadero dueño, así como los acá accionantes.

inmueble desde hace más de 20 años, respaldando su versión en las declaraciones que bajo juramento y ante Notario, rindieron Amador Antonio Carvajal Hernández, Carlos Mario Silva Carvajal, Gloria Lucía Cataño Tobón y Rafael Antonio Graciano López; agrega que en ejercicio de dicha posesión, construyó su vivienda, plantó árboles frutales y de pan coger, crio aves, cerdos, encerró el predio con 470 árboles de limón macho y pagó la instalación de los servicios de agua y luz.

**Demanda de reconvención.** En escrito separado, el inicialmente demandado en reivindicación, reclamó a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble<sup>8</sup>.

Subsanados los requisitos echados de menos por el Juez de conocimiento, fue admitida la demanda de reconvención, mismo que mediante auto del 11 de abril de 2014<sup>9</sup>, decretó el desistimiento tácito, y la consecuente terminación de tal actuación.

**5.** Continuando la secuencia procesal correspondiente, fue celebrada audiencia de conciliación (folio 71 C. ppal.), sin que las partes llegaran a un acuerdo, a causa de lo cual, se abrió paso a la etapa de saneamiento, fijación del litigio y posteriormente al decreto de las pruebas solicitadas, que fueron evacuadas en cuanto hubo interés de las partes. Luego fue corrido traslado para alegar de conclusión, del que sólo hizo uso la parte demandante, (En reivindicación), para reiterar su teoría del caso y sus aspiraciones.

---

<sup>8</sup> Folios 1 a 4, C-2.

<sup>9</sup> Folios 16 y 17, ídem.

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

## II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Juez Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, emitió fallo de primera instancia el 12 de diciembre de 2016, de la siguiente forma:

*“PRIMERO: Se declara impróspera la excepción de mérito propuesta por el demandado en el proceso ordinario reivindicatorio y la cual denominó PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCION REIVINDICATORIA, por lo dicho en la parte motiva.*

*SEGUNDO: En su lugar, se ORDENA LA REINVIDICACIÓN de la parte del bien Inmueble con matrícula inmobiliaria 024-20587 que a continuación se describe, ubicado en el barrio La Barranca del municipio de Santa Fe de Antioquia, sector La Playita, que linda: por el frente con el callejón al matadero viejo; por otro costado con vía pública que va a la vereda El Espinal; por el otro costado con el rio Gualí y por la parte posterior con predio de los demandantes. En él se encuentra una casa de habitación en adobe y bloque de concreto, techo de eternit, también una cochera y árboles frutales. El bien inmueble se encuentra destinado a vivienda y a algunos productos (frutos), iraca, plátano.*

*TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena al demandado OSCAR DAVID AGUIRRE, entregar en forma material el inmueble antes identificado a los demandantes MARIA MATIAS, INOCENTE Y JOSÉ ANGEL CARVAJAL HERNANDEZ, en un término improrrogable de tres días a partir de*



*la ejecutoria de esta decisión y en caso que no se cumpla con este mandato, si fuere necesario, oportunamente se comisionará a las autoridades de policía para que hagan efectiva la entrega haciendo uso de la fuerza pública.*

*CUARTO: No se condena al demandado a pagar los frutos civiles en favor de la demandante por cuanto no se acreditaron.*

*QUINTO: No se condena en costas a la parte demandada principal en virtud del amparo de pobreza que le fue concedido.*

*SEXTO: Frente a esta decisión procede el recurso ordinario de apelación.*

*SÉPTIMO: En firme esta decisión, líbrese oficio a la Seccional de II.PP. solicitando levantarla medida de inscripción de demanda.”<sup>10</sup>*

Para arribar a la conclusión reseñada, rememoró el A quo los hechos y pretensiones de la demanda, aludió al transcurso de la actuación procesal y evocó diversos pronunciamientos jurisprudenciales, para abordar posteriormente dentro de sus consideraciones, el análisis del acervo probatorio allegado, sobre el cual fundó su decisión. De entrada, sustrajo el fallador de cualquier discusión en torno a que de tiempo atrás, el demandado frecuentaba el inmueble, pero advirtiendo que la prueba testimonial y los testimonios vertidos al proceso, demostraron que la posesión por él ejercida no ha sido pacífica, sino violenta y agresiva, con presión y amenazas y que incluso ha merecido la intervención de las autoridades policivas.

---

<sup>10</sup> Folio 91 fte. y vto., C-1.

Concluyó de esta forma el Juez, que conforme a los hechos probados, la posesión del demandado no cumple los requisitos para usucapir, de posesión pública y pacífica “...*pues todo el tiempo su estadía ha generado conflictos, lo que no le da la calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño, y menos por el tiempo mínimo exigido por las normas...*”<sup>11</sup>

### III. LA APELACIÓN

**a) Reparos concretos.** La decisión fue impugnada por la apoderada del demandado en reivindicación, en pro de su revocatoria, circunscribiendo su reproche en que el juez fundó su decisión omitiendo el análisis de las declaraciones extrajudicio que aportó con la contestación de la demanda, advirtiendo que hay incongruencias en el testimonio de Carlos Mario Silva Carvajal, y lo declarado por aquel ante el notario.

No comparte el apelante la conclusión del Juez respecto a que el demandado ejercía sobre el inmueble una posesión violenta, y asegura que al contrario, a folio 48 del expediente hay prueba documental de una medida de protección a favor de aquel y en contra del demandante José Ángel Carvajal Hernández, que por demás, desvirtúa las declaraciones que tuvo en cuenta en la decisión.

Reprocha que no se haya dado credibilidad al testimonio de José Ignacio Álvarez Carvajal, citado a instancia del demandado, quien declaró que Oscar David Aguirre es poseedor

---

<sup>11</sup> Folio 91, ídem.

del inmueble objeto del proceso, hace más de 25 años, y que le ha hecho mejoras de manera pública y pacífica. Infiriendo que el *A quo* no apreció el acervo probatorio de acuerdo a las reglas de la sana crítica y de manera conjunta con la restante prueba.

Finalmente, sostuvo el disidente, que la súplica de la demanda no puede prosperar, porque para que proceda la reivindicación, es requisito que los demandantes acrediten título de dominio anterior a la posesión, y que ello no sucedió en este caso, puesto que el título de dominio de los actores surgió de la escritura pública 390 del 30 de julio 2010, fecha para la cual el demandado ya se encontraba en posesión del bien inmueble objeto del litigio.

**b) Sustentación del recurso en segunda instancia.**

Conforme a las facultades establecidas en el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, se estableció el término para que la parte demandada, sustentara la alzada por escrito en sede de segunda instancia, e igualmente presentara la parte demandante –*no apelante* los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, hicieron uso ambos.

La apoderada de la parte demandante manifestó “*que al momento de presentar el Recurso el mismo fue sustentado y que por tanto solicito que los argumentos plasmados en ese momento sean tenidos en cuenta como sustentación del mismo y cumplimiento de este auto.*” Reiteró finalmente, “*...se tengan en cuenta los argumentos ofrecidos en la apelación, ya que serían los mismos que aportaría nuevamente.*”

**c) Réplica.** El apoderado de la parte no apelante, indicó que existe plena identidad del bien pretendido con el poseído por el demandado, y que de igual forma, están acreditados los elementos requeridos para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

De la cadena traslativa de dominio del inmueble objeto de la pretensión, manifestó que éste fue adquirido en comunidad mediante adjudicación en la sucesión del señor Amador Antonio Carvajal Ochoa, según sentencia proferida el 03 de mayo de 1.979; y posteriormente, dicha comunidad fue liquidada mediante escritura pública n° 390 del 30 de julio de 2010, registrada en el folio de matrícula 024-20587, "*predio que pretende usucapir violenta e ilícitamente*" el demandado, puesto que en declaración de parte reconoció haber llegado al predio cuando María Matías tenía dos hijos pequeños (y sin que compartieran como pareja), tenía pleno conocimiento que sus dueños son los demandantes. Agregó que con la inspección judicial practicada, se pudo constatar que el señor Aguirre no habita el inmueble y sólo lo visita ocasionalmente para extraer frutos para la venta, lo que fue corroborado con la prueba pericial.

Finalmente, se opuso a los argumentos del apelante, por considerar que la sentencia de primera instancia fue proferida conforme a derecho, observando la solemnidad de las formas para este tipo de proceso, y que la reivindicación del bien inmueble objeto de la pretensión, atiende a las pruebas debatidas en el juicio. Por lo que solicitó, se confirme la decisión del a quo.

## 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 los demandantes como el demandado, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, y obrar como reclamantes 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. Con fundamento en las razones esgrimidas en la sustentación de la apelación, ya sintetizada, habrá de desentrañarse, si era necesario o no, que los demandantes aportaran con la demanda, los títulos de propiedad anteriores a la posesión del demandado, a fin de desvirtuar la presunción legal de

dominio a favor del poseedor material; de igual forma, se examinará si en el caso concreto, esa carga fue o no cumplida por los impulsores de la acción, evidenciando la cadena ininterrumpida de títulos de adquisición del inmueble pretendido en reivindicación. En caso de hallarse probada tal “tradicción” se pasará a verificar si concurren o no, los demás elementos axiológicos para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria y de ser necesario, se despachará cada uno de los reclamos que sobre falta de valoración, valoración integral e indebida valoración de la prueba, fueron formulados.

**4. De la acción reivindicatoria.** El Código Civil, en su artículo 946, define la reivindicación o acción de dominio como *“la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, permitiendo que puedan someterse a tal mecanismo de recuperación, las cosas corporales, raíces y muebles (artículo 947 ídem), y legitimando por activa, a quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa (artículo 950 ídem); y por pasiva, a quien actualmente ostente la condición de poseedor. (artículo 952 ídem).

La restitución mediante reivindicación es consecuencia natural de la prerrogativa básica del derecho de dominio, concreta el principio de la persecución, mediante el cual su titular está facultado para perseguir el bien en manos de quien se encuentre e implica correlativamente, que el conjunto social asuma la obligación de respetar el derecho de tal, titular sobre el objeto perseguido.

En el juicio reivindicatorio la controversia se suscita entre quien pregona ser titular del derecho de dominio sobre una cosa corporal, determinada, singular o una cuota de la misma, de la cual no está en posesión y la persona que la posee sin ser titular de dominio, es decir, detenta la tenencia y ejerce actos de señor y dueño sobre el bien, sin un título de dominio que le ampare.

De acuerdo con las normas citadas, la doctrina y la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que hubo oportunidad de mencionar, los presupuestos necesarios para la prosperidad de esta acción, que de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso, debe probar quien impetra la acción reivindicatoria (la parte demandante), son: a) Que se trate de cosa singular o cuota pro indiviso en cosa singular; b) Derecho de dominio en cabeza del actor; c) Posesión del bien reivindicado en cabeza del demandado; y d) Identidad del bien poseído con aquel que se pretende reivindicar, del que es propietario el demandante.

Como el eje central del ataque formulado contra la sentencia rodea los elementos de dominio y posesión, no sólo porque se esgrime la prescripción del derecho de los actores a reclamarlo, sino porque se antepone la posesión del poseedor, con antelación al título, se ocupará la Sala de tal aspecto, habida consideración que la *ratio decidendi* del fallo fue precisamente que la parte actora no cumplió con el deber técnico y de carga probatoria, que le imponía invocar a su favor y demostrar, la cadena de tradentes que le precedieron, con apoyo en las escrituras públicas de adquisición de las que proviene su derecho,

debidamente inscritas ante las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos, a fin de demostrar que el título sobre el que edifica su pretensión tiene mayor valía que la presunción que protege al demandado, que obliga a tenerlo como dueño, mientras otro no justifique serlo, precisamente porque tal cadena válida, de traspasos legítimos y sucesivos se remonta a un momento anterior a aquél en que el demandado inició su posesión.

En busca del propósito perseguido, pertinente resulta acotar que el argumento estelar de la decisión cuestionada, guarda también relación con el presupuesto axiológico de la acción reivindicatoria, de dominio sobre un bien o cuota determinada del mismo, que debe acreditarse con la existencia de un título y un modo, advirtiendo que cuando de un inmueble se trata, lo aquellos se concretan en la escritura pública de transferencia de propiedad y en el certificado de registro de instrumentos públicos y privados que da cuenta del desplazamiento de propiedad, de manos del antecesor al sucesor, debido a que este es el sistema legal consagrado en Colombia para adquirir los derechos reales.

En relación con el primer requisito en mención, nuestro máximo tribunal de justicia ordinaria tiene decantado que: *“La ley procesal obliga al demandante en reivindicación a demostrar que es propietario de la cosa cuya reivindicación busca, para la prosperidad de la pretensión tendrá que hacerlo con la prueba idónea y eficaz para ello; cuando la acción en comento verse sobre inmuebles, ese deber probatorio solo se logra según lo impetrado por los artículos 745, 749 del Código Civil, 43 y 44 del decreto 1250 de 1970, 253, 256 y 265 del Código civil, mediante la*



*escritura pública debidamente registrada o del título equivalente a ella, con lo cual se caracteriza su mejor derecho que el demandado poseedor de la cosa”<sup>12</sup>.*

Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia, ha dicho: *“La prosperidad de la acción reivindicatoria supone en el demandante la calidad jurídica de propietario, condición esta que debe demostrar frente al demandado poseedor, y la razón de ser de tal carga probatoria estriba en que debe aniquilar la presunción legal que protege al poseedor, pues siendo la posesión la más vigorosa y ostensible manifestación del dominio, la ley predica que quien se encuentre en esa particular situación se considere dueño mientras otro no justifique serlo.”* (Art. 762 del C.C.). *Por consiguiente, mientras el demandante no desquicie el hecho presumido, el demandado en reivindicación continuará protegido y gozando de la ventajosa posición en que lo coloca la ley de tenerlo en principio como dueño de la cosa perseguida. Precisamente la jurisprudencia tiene sentado en el punto que la posesión material, producto de una situación estable, por lo mismo que engendra en favor del poseedor la presunción de dueño merece la protección de la ley. Por eso al reivindicante, a quien le corresponde demostrar su derecho de dominio, le compete hacerlo de tal manera que sus títulos desvirtúen la presunción legal que favorece al poseedor y por eso tal título debe abarcar un período más amplio que el de la posesión”<sup>13</sup> (Subrayas con intención).*

---

<sup>12</sup> Sentencia de 14 de diciembre de 1977. Tomado de la obra *Jurisprudencia Civil. Extractos de sentencias de la Corte Suprema de Justicia*. Editorial Lex, Bogotá, tomo III, pag. 1407.

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 26 de julio de 1986.

En el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia en sentencia de Casación del 12 de agosto de 2005, Exp. 4948, con ponencia del Magistrado Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, señaló:

*“...uno de los elementos estructurales de la acción [reivindicatoria, se aclara] es el derecho de dominio como atributo patrimonial de quien funge como demandante, quien por lo demás corre con la carga de su demostración” (cas. civ. 30 de julio de 2001, Exp. 5672), que “una pretensión de tal índole, en su núcleo gira alrededor de la situación que establece el Art. 762 de la misma codificación, que consagra la presunción legal de dominio a favor del poseedor, cuya destrucción únicamente puede darse en presencia de un título de propiedad, claro, preciso y ajustado a las exigencias de ley, que por ser anterior, en cuanto atañe a su registro, tenga la virtud de contrarrestar la posesión material del demandado” (Se subraya, CCLXI, Vol. II, 1119), y por ello “cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien*

*pueden incidir en la condición verus domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador”<sup>14</sup> (Subrayas intencionales).*

Y en pronunciamiento más reciente puntualizó:

*“Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan “títulos” de dominio...La Corporación sobre el punto dijo:*

*“Como al demandado poseedor lo ampara la presunción de dueño de que trata el artículo 762 del Código Civil, esa presunción para que triunfe el demandante, tiene que ser destruida, por un título de dominio del demandante que sea anterior a la posesión del demandado. Cuando el poseedor presenta un título inscrito, entonces surge el problema de la confrontación del título o títulos del demandante con los del demandado para determinar a cuál de ellos asiste mejor derecho. Mas en este caso también la posesión material juega primordial papel, porque entonces los títulos del demandante deben comprender un período*

---

<sup>14</sup> Ver Sentencia de Casación de 17 de abril de 1953, G. J., número 1907, pág. 339.

*mayor al de la posesión del demandado” (Sentencia de casación de 7 de junio de 1938, G.J. Tomo XLVI, Pág. 626). [subrayas fuera del texto]*

*Importa destacar que la circunstancia que viabiliza la reivindicación cuando el reclamante aduce “título” demostrativo del derecho de dominio con suficiencia para destruir la posesión del accionado tiene efectos meramente relativos, esto es, entre las partes enfrentadas en el respectivo litigio, que no se extienden a terceras personas no intervinientes en el proceso y que tampoco atribuyen de manera absoluta la propiedad a la parte actora vencedora. En esta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los “títulos” de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se depreca, sino simplemente de poner en contradicción o enfrentar la posesión del accionado con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia el que logre comprobar mayor antigüedad”<sup>15</sup>.*

Es de advertir, que la prueba del derecho de dominio implica la aducción de un título válido anterior a la posesión de la parte demandada, ya sea porque la supere por sí mismo o bien porque la exceda mediante la suma de los títulos de los demás antecesores en el dominio, y en este último caso es deber del accionante invocar la cadena ininterrumpida de títulos que pretenda

---

<sup>15</sup> Providencia del 28 de septiembre de 2009. M.P. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA. Exp. 1523831030032001-00002-01

hacer valer para derrumbar la presunción legal de dominio que favorece al poseedor. Por lo que es claro que tal adición se debe invocar y comprobar por los demandantes, pues no se presupone ni opera de pleno derecho.

En efecto, la posibilidad de sumar los títulos de una cadena ininterrumpida de antecesores al título de dominio de los demandantes en reivindicación, depende exclusivamente de éste último, como emerge del texto del artículo 778 de la codificación civil, significando ello que la referida adición no opera por decisión oficiosa del operador jurídico, ni constituye una situación que se concrete *ope legis* como se indicó.

En ese orden de ideas y atendiendo la jurisprudencia referida, forzoso resulta admitir, que tratándose de un proceso reivindicatorio o acción de domino, es a la parte accionante a la que incumbe la carga invocar y probar que sus títulos de adquisición comprenden un período mayor que el de la posesión de la parte resistente, para lo que debe aportar títulos de propiedad anteriores a la posesión de la demandada, a fin de desvirtuar la presunción legal de dominio que obra en favor de la poseedora material, mientras quien promueve la recuperación del bien no demuestre un mejor derecho, con el aporte secuencial de los títulos de dominio de sus predecesores, que abarque un tiempo mayor al de la posesión del demandado.

Así las cosas, para dirimir el conflicto que se somete a consideración de la Corporación y habida cuenta que fue la misma parte demandante la que reconoció durante toda la

actuación, que la posesión del llamado a entregar el bien se mantiene desde el año 2004, mientras que su título de dominio es posterior y data apenas del año 2010, forzoso resulta establecer si en el caso concreto la parte actora, rogó que a su título se sumara la cadena ininterrumpida de quienes con antelación fueron dueños del inmueble pretendido en reivindicación y si en caso de haber efectuado tal planteamiento, allegó la prueba que sustente su aspiración.

### **De la prueba documental.**

Como prueba documental de la titularidad de los demandantes, fueron allegados con la demanda, los siguientes documentos:

a) De folios 1 a 8, Cuad. ppal., milita copia auténtica de la escritura pública Nro. 390 del 30 de julio de 2010 de la Notaría Única de Santa Fe de Antioquia, mediante la cual se solemnizaron los siguientes actos: reloteo, adjudicación en liquidación de la comunidad, en la que se adjudicó a los demandantes María Matías, Inocente y José Ángel Carvajal Hernández, el “*LOTE NRO. CUATRO (4)*”: un lote de terreno que hizo parte del predio denominado “*LA PLAYITA*”, inscrito en el Catastro con el número 711 anteriormente, hoy 2010000280029100000000, situado en el paraje La Barranca, en el municipio de Antioquia, Departamento de Antioquia, con un área aproximada de 15.876,68 metros cuadrados, alinderado así: *Por el NORTE, del punto 501 al punto 511, pasando por los puntos 502, 503, 506, 507, 508, 509 y 510, en una distancia 65.94 metro, linda por este costado, con inmueble de*

*propiedad de Elías Zapata Restrepo, camino al medio. Por el SUR, del punto 3 al punto 76, pasando por los puntos 4, 5, 6, 7, 73, 74 y 75, en una distancia de 158,10 metros, linda en este trayecto con el lote número uno (1) de este reloteo. Por el OCCIDENTE, del punto 3 al punto 501, pasando por los puntos 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533 y 534, en una distancia de 133,67 metros, linda por este costado, con el camino que conduce a la vereda El Espinal. Por el ORIENTE, del punto 511 al punto 76, pasando por los puntos 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 y 519 en una distancia de 141.31 metros, linda por este costado con el río Gualí<sup>16</sup>.*

No fue aportado título alguno de dominio distinto.

b) A folio 11 y 11, fte. y vto., C-1, obra certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 024-00205587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, en cuya anotación se registra el reloteo y la adjudicación en liquidación de la comunidad, que da cuenta el literal anterior, y que acredita a los demandantes como propietarios inscritos del referido inmueble.

c) Con la contestación de la demanda, el demandado aportó declaraciones con fines extraprocesales, rendidas ante notario, de los señores Amador Antonio Carvajal Hernández, Carlos Mario Silva Carvajal, Gloria Lucía Castaño Tobón y Rafael Antonio Graciano López; Factura de cobro de impuesto predial, documento emanado de empresa de servicios públicos, protección policiva a

---

<sup>16</sup> Folio 6, C-1

favor del demandado y certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 024-0000581. (cfr. fls. 44 a 59, C-1).

Del análisis a las pruebas documentales referidas en los literales a y b, surge que en efecto, la parte demandante aportó al proceso un título demostrativo de su derecho actual de dominio, sobre el inmueble que pretende reivindicar, identificado con la matrícula Nro. 024-0020587 lo que permite tener por cierto, de manera diáfana, que dicha titularidad está radicada en cabeza de los demandantes María Matías, Inocente y José Ángel Carvajal Hernández, porque lo adquirieron en virtud de la adjudicación que por escritura pública Nro. 390 del 30 de julio de 2010, les fue otorgada, situación que en principio, los legitima para el ejercicio de la presente acción.

El hecho de no haber solicitado que el documento que los hizo dueños fuera contrastado con la cadena de los que le antecedieron y más que ello, no haber aportado ni solicitado la práctica pruebas de tales transferencias de dominio, permiten que la presunción que cobija al demandado poseedor, de reputarlo como dueño, se mantenga vigente, porque aunque se demostró un cambio de titularidad, la posesión es anterior y no se inmuta frente a transferencias posteriores y tal circunstancia puntual da al traste con la pretensión reivindicatoria.

Al respecto, cabe acotar que el término de la posesión sobre el bien que los demandantes endilga a la parte resistente, según el hecho segundo de la demanda, data desde el "20 de enero



de 2004 Hasta la fecha<sup>17</sup>, confesión que releva al demandado de cualquier otra prueba sobre esos extremos de la acción y por sustracción de materia, al juzgador, de examinar los demás elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria, y de asumir el estudio de las quejas por defecto factico formuladas dentro de la impugnación.

Sintetizando, de los planteamientos efectuados en el libelo demandatorio, y del material probatorio recolectado, no es posible establecer *in casu* que los demandantes cuenten con títulos de propiedad anteriores a la posesión del demandado, dado que, tal como viene de verse, el único título de adquisición que se mencionó y aportó durante el término legal establecido para ello, fue la escritura pública Nro. 390, mediante la cual fue adjudicado a las actoras el inmueble cuya suerte se debate en este proceso y su correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria, documento escriturario del 30 de julio de 2010, que no tiene más antigüedad que el de la posesión que se predica del resistente.

Como no fue evidenciada la cadena ininterrumpida de títulos de adquisición del inmueble pretendido, porque como lo afirmó la parte demandante en el hecho séptimo de la demanda, porque *“Los registros anteriores al de las escrituras públicas 3º y 4º. de esta demanda del inmueble, se han cancelado conforme al artículo 789 del C.C., desde 20 años atrás, hasta llegar al último registro, que es el que menciono en el hecho inmediatamente*

---

<sup>17</sup> Refiriéndose a la fecha de presentación de la demanda, que lo fue el 27 de enero de 2011, según constancia visible a folio 18, vto, C-1.

*anterior, por lo que éste está vigente.”*<sup>18</sup> La prescripción que asume al poseedor como dueño, se mantiene rampante.

No obstante que en el hecho tercero de la demanda, afirman los demandantes que *“adquirieron por adjudicación en la sucesión de AMADOR ANTONIO CARVAJAL OCHOA, aprobada por sentencia del 03-05-79, del Juzgado Promiscuo del Circuito de Antioquia (Antioquia), en común y proindiviso; Registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Antioquia (Antioquia), bajo la matrícula inmobiliaria nro. 024-0000581”*, y en el hecho cuarto se indicó que el señor *“...AMADOR ANTONIO CARVAJAL OCHOA, adquirió por escritura pública...”* tal inmueble; al plenario no se aportó la cadena traslaticia referida, por lo que nada prueba que el derecho que les asiste sea anterior al que la posesión confiere al demandado y que por ello, aquél no pueda conservarlo.

*“Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código”*, principio de disposición que consagra el artículo 173 del Código General del Proceso.

Sobre el punto, la Corte Suprema de Justicia<sup>19</sup>, precisó:

*“cuando el actor en reivindicación acude, amén del*

---

<sup>18</sup> Folio 15, C-1.

<sup>19</sup> Sentencia de Casación del 12 de agosto de 2005, Exp. 4948

*suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición verus domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador”* (Negritillas fuera del texto).

A consecuencia de lo dicho, es indefectible el fracaso de las pretensiones de la demanda, pues las actoras no cumplieron con la carga probatoria que les incumbía de demostrar los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria.

La carga de la prueba es una regla procesal impuesta por el artículo 167 del Código del Código General del Proceso<sup>20</sup>, que atribuye a las partes la responsabilidad de demostrar los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuyos efectos

---

<sup>20</sup> Artículo 167 C.G.P.: “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”

reclaman, que determinan el sentido en que el Juez debe fallar, según los presupuestos de tales reglas aparezcan o no probadas.

Al respecto, Oscar Eduardo Henao Carrasquilla<sup>21</sup> afirma: “... *Es principio universal, en materia probatoria, el de que le corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen. De suerte que la parte que corre con tal carga, si se desinteresa de ella, esta conducta se traduce, generalmente, en una decisión adversa*”; y a su turno, el profesor Jairo Parra Quijano<sup>22</sup> explica: “*Quien prepara la demanda, sabe de antemano, cuáles hechos le interesa que aparezcan demostrados en el proceso y, por tanto, sabe de la necesidad que aparezcan demostrados...*”

Conforme al análisis efectuado, habrá de revocarse la sentencia apelada y en su lugar serán denegadas las pretensiones de la demanda, por cuanto los demandantes no aportaron títulos de propiedad anteriores a la posesión del demandado, a fin de contrarrestar la presunción legal de dominio que ampara al poseedor, que solo se desvirtuaba con títulos que alcancen un tiempo superior al de la posesión del demandado o que demuestren mejor o igual derecho sobre el bien objeto de la reivindicación.

**5. Costas.** Conforme al artículo 365, numeral 8 del Código General del Proceso, no habrá costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas.

---

<sup>21</sup> HENAO CARRASQUILLA, Óscar Eduardo. Código de Procedimiento Civil - Anotado. Bogotá: Editorial Leyer, 2008. Pág. 182.

<sup>22</sup> PARRA QUIJANO, Jairo. Manual de Derecho Probatorio. Décima Quinta Edición. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Pág. 244.

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

**FALLA:**

**PRIMERO: REVOCAR** la sentencia de naturaleza, procedencia y fechas anotadas, y en su lugar, se deniegan las pretensiones de la demanda por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

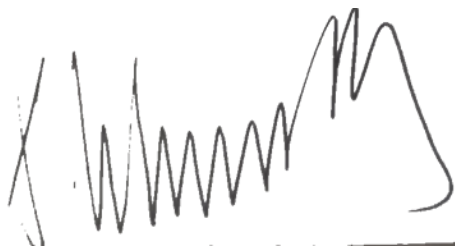
**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia porque no se causaron.

**TERCERO:** Devuélvase el expediente a su lugar de origen.

Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta N° 161 de la fecha.

**NOTIFÍQUESE**

**Los Magistrados,**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

*Darío Estrada Sanín*

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**

*Tatiana Villada Osorio*

**TATIANA VILLADA OSORIO**



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

Referencia	Procedimiento:	Ordinario Reivindicatorio agrario
	Demandante:	Ángel de Jesús Posada Arroyave
	Demandados:	Luz Amparo Jaramillo Escobar
	Asunto:	<u>Confirma la sentencia apelada.</u> De los elementos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria./ Debe establecerse la identidad de lo que se va a reivindicar y lo que se posee.
	Radicado:	05190 31 89 001 2012 00177 01
	Sentencia No.:	11

**Medellín**, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020)

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida en audiencia del 16 de septiembre de 2016, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, dentro del proceso ordinario reivindicatorio agrario, instaurado por Ángel de Jesús Posada Arroyave, contra Luz Amparo Jaramillo Escobar.

## I. ANTECEDENTES

1. Promovió el actor, acción reivindicatoria, con el fin de que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto el inmueble denominado Nusito, ubicado en el paraje del mismo nombre de Santo Domingo, con un área de 15 hectáreas aproximadamente, con cédula catastral No. 3803 e identificado con matrícula 026-0005857 de la oficina de registro del mismo municipio, alinderado en el hecho primero de la demanda; que como consecuencia, se ordene a la demandada restituir dicho predio; así como pagar al demandante el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble y los dejados de percibir durante el tiempo de

posesión, previa tasación pericial, desde julio de 2003 y hasta el momento de la entrega del inmueble; así como el reconocimiento del costo de las reparaciones que hubiere sufrido por culpa del poseedor, de acuerdo a lo relacionado en el hecho sexto; se declare que no está obligado a pagar las expensas de que trata el artículo 965 del Código Civil, porque la demandada es poseedora de mala fe; y finalmente, que se condene en costas a la parte demandada.

2. Como sustento fáctico de sus pretensiones, la parte demandante adujo que mediante escritura pública No. 1.062 del 29 de marzo de 1990 de la Notaría Primera de Envigado, el señor Hernán Darío Díaz Valencia, dio en venta a Ángel de Jesús Posada Arroyave, el predio rural denominado Nusito, del paraje del mismo nombre de Santo Domingo, con una extensión de 15 hectáreas aproximadamente e identificado con cédula catastral No. 8303 y comprendido por los siguientes linderos: *“partiendo de un puente que se encuentra al borde de la carretera que de San Roque conduce hacia Santo Domingo y en el lindero de la finca Nusito en el costado Este, sigue lindando con esta finca hacia el costado Sur, hasta encontrar el lindero de la finca del señor Otoniel Orrego en el costado Sur sigue lindando con Orrego hasta encontrar el lindero de la finca del señor Emilio Laverde (en el mismo costado) hasta encontrar el lindero de la finca del señor Abelardo Osorio, sigue de la finca del señor Abelardo Osorio, sigue lindando con Osorio hasta encontrar el lindero de la finca del señor Enrique Monsalve (colindantes en el costado Sur por toda una cordillera y en línea casi recta) hasta encontrar el lindero de la finca del señor Jorge Ríos, sigue lindando con Ríos hasta encontrar el lindero de la finca del señor Horacio Jaramillo, sigue lindando con Jaramillo hasta llegar al borde de la carretera que da San Roque conduce hacia Santo Domingo en el costado norte, sigue lindando con dicha carretera hasta llegar hasta el que está al borde de dicha carretera, primer lindero, punto de partida”*<sup>1</sup>; inmueble identificado con matrícula 026-0005857.

---

<sup>1</sup> Folio 1, cuad. ppal



Precisa, en cuanto al el área del referido lote, que en el título de adquisición se adujo 15 hectáreas y que el folio de matrícula se dice que son 3 hectáreas, por lo que procede a allegar el certificado catastral, que aclara que *“...el inmueble tiene un área de ONCE (11) hectáreas mil setecientos ochenta y ocho (1.788) metros cuadrados”*<sup>2</sup>.

Informa que el señor Hernán Darío Díaz Valencia, había adquirido el inmueble mediante escritura pública 114 del 14 de septiembre de 1985 de la Notaría Única de San Roque, debidamente registrada en el folio de matrícula.

Indica que el inmueble descrito se encuentra ocupado actualmente por Luz Amparo Jaramillo Escobar, quien *“se niega a entregar los frutos civiles que produce el inmueble descrito, se niega a cancelar canon de arrendamiento...”* y a entregar el predio; que por tales circunstancias, la considera poseedora y que aquella *“advierde que es de su propiedad”*<sup>3</sup>.

Asegura que los linderos descritos coinciden con los sentados en los actos escriturarios referidos y que, puede demostrar la propiedad de los antiguos y actuales propietarios colindantes.

Manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta el inmueble que pretende reivindicar, encontrándose inscrito como propietario en el folio de matrícula 026-0005857, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, y que se encuentra privado de la posesión del referido inmueble, porque en la actualidad la tiene la demandada Luz Amparo Jaramillo Escobar *“...(persona ésta que vivía en amancebamiento con mi representado, toda vez que éste es casado, y separado de hecho, pero no ha hecho la cesación de efectos civiles del matrimonio católico, ni*

---

<sup>2</sup> Idem.

<sup>3</sup> Según hecho 3 de la demanda, folio 2, C-1.

*ha liquidado la sociedad conyugal legalmente), pero como está se consiguió un nuevo amante, por medio de la fuerza y amenazas logró que el accionante saliera del inmueble de forma involuntaria, hecho este que tuvo ocurrencia aproximadamente en el mes de julio de 2003, por lo que se ha de considerar como una posesión violenta y clandestina”<sup>4</sup>, aunando que aquella no le ha pagado canon de arrendamiento, ni ha entregado el inmueble.*

Afirma el actor que antes de haber sido despojado de la posesión del inmueble, lo explotaba económicamente, obteniendo al año, 6 cargas de café, tenía 14 reses y 1 bestia pastando (pasto de corte y pastoreo); que también tenía despulpadora de café, pica pasto, motor de 1 caballo y herramientas menores (barra, azadón, hacha, calabazos, machetes, martillo, tenazas, etc); y que de aquella explotación obtenía una rentabilidad actualizada a la fecha de presentación de la demanda, de \$700.000 mensuales; considerando entonces, que la demandada le adeuda \$74.200.000, lo que corresponde a 106 meses de su despojo arbitrario e injustificado, más lo que se cause en el transcurso del proceso.

**3.** La Juez de la causa, declaró de oficio la nulidad de lo actuado a partir del auto que admitió la demanda, inclusive, conforme al numeral 4 del artículo 140 del C.P.C.<sup>5</sup>.

A causa de la declaratoria de nulidad, por auto del 6 de septiembre de 2012<sup>6</sup>, admitió nuevamente la demanda, y además dispuso darle el trámite establecido en el artículo 396 del C.P.C., en armonía con las normas vigentes del decreto 2303 de 1989; notificar a la demandada y correrle traslado por el término de 10 días, en garantía de su derecho a la defensa; la inscripción de la demanda, previo otorgamiento de caución; y enterar de la iniciación de este proceso a la Procuraduría Agraria.

---

<sup>4</sup> Hecho 8, fl. 2, Cuad. ppal.

<sup>5</sup> Folio 27, cuad. ppal.

<sup>6</sup> Folio 23, cuad. ppal.

4. La convocada a juicio fue notificada por aviso<sup>7</sup> del auto admisorio de la demanda, sin que diera respuesta a la demanda.

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fue celebrada audiencia de que tratan los artículos 31 y 45 del decreto 2303 de 1989, sin agotarse la conciliación por la inasistencia de la demandada (fl. 41 Cuad. ppal.), a consecuencia de lo cual, se abrió paso a la etapa de saneamiento, fijación del litigio y fueron decretadas las pruebas solicitadas, que fueron evacuadas en cuanto hubo interés de las partes. Posteriormente, fueron convocadas las partes conforme al artículo 373 del Código General del Proceso, para efectos de alegaciones y sentencia, señalándose para tal efecto, el 16 de septiembre de 2016.

El apoderado de la parte demandante, manifestó en sus alegaciones de conclusión, que se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales y sustanciales para que se dicte sentencia favorable al demandante, ordenando la reivindicación del inmueble objeto de la litis; luego hace referencia al artículo 946 del Código Civil, para luego concluir que se cumplen con cada uno de los elementos axiológicos allí establecidos, según las pruebas practicadas y la documental adosada con la demanda; advierte que los linderos del inmueble se encuentran descritos en el hecho primero de la demanda, y que los mismos fueron corroborados por la juez en la inspección judicial; acepta que no gestionó lo pertinente para la prueba pericial en los términos que la juez dispuso al momento de nombrar al perito, que ello obedeció a los escasos recursos económicos del demandante para cubrir los gastos que dicha prueba generaba, pero que a su sentir, no era necesaria su práctica, amen que la accionada no contestó la demanda ni compareció a la audiencia de conciliación, lo que por ley se ha de tener como indicio en contra; que además, la demandada reconoce ser la poseedora del inmueble objeto de la pretensión, arguyendo vivió con el demandante y tuvieron 6 o 7 hijos, pero no muestra título alguno

---

<sup>7</sup> Folios 35 a 39, cuad. ppal.

que pruebe la existencia de una sociedad de hecho o marital de hecho y que, en compañía adquirieron ese bien. Finalmente, refirió que acepta, *“que es cierto que no es clara la dimensión o área total del inmueble solicitado en la reivindicación, toda vez en el certificado catastral o folio de matrícula inmobiliaria figura un área de 3 hectáreas, en la escritura pública figura otra; por ello a solicitud del Despacho se allegó la ficha catastral donde figura otra área diferente, pero se encuentra claramente definido y reconocidos los linderos del inmueble, porque se ha de estar al denominado cuerpo cierto”*<sup>8</sup>; y que para efectos de las restituciones mutuas a que haya lugar, dijo que se ha de tener a la demandada como poseedora de mala fe, dada la ausencia de convicción de ser propietaria del inmueble y de haber adquirido el dominio por medios legales, puesto que carece de un título que así la acredite; y que además, la posesión que detenta la demandada ha sido violenta, porque el actor fue varias veces atacado con armas corto pulsantes por la demandada, por lo que tuvo que dejar por la fuerza el inmueble que hoy pide se reivindique, que incluso, el juzgado es testigo de tales agresiones.

Por su parte, la abogada que representa a la demandada, solicitó sean negadas las pretensiones de la demanda, aduciendo que la señora Luz Amparo Jaramillo empezó a poseer inicialmente el bien, como compañera permanente del señor Posada, con quien convivió más de 15 años y tuvieron 6 hijos, y que luego éste, decidió abandonar el predio, a su señora e hijos; que con posterioridad a tal abandono, la demandada ha ejercido actos de señora y dueña realizando mejoras al predio, lo ha cuidado y paga impuesto predial, que aquellos actos demuestran que es una poseedora de buena fe; además, criticó la prueba testimonial, aduciendo que de los dos testimonios, uno es hermano del demandante, lo que hace sospechoso su dicho; que además es un testigo de oídas; aún que en el proceso hay un vacío probatorio, porque no fue practicada la prueba pericial, pese a que fue decretada y que era de suma importancia

---

<sup>8</sup> Audio, minuto 0:17:46, CD visible a en el último folio (sin enumerar) del cuad. ppal.

para establecer aspectos como la identificación del inmueble y su cabida, sin quedar claro cuál es el área del inmueble, que tampoco está probado el valor de las mejoras para determinar el monto de las indemnizaciones a que hubiere lugar, reitera que para este tipo de proceso es necesaria, pertinente y conducente la prueba pericial.

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

## **II. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

Por considerar que no fue acreditada la concurrencia de los presupuestos esenciales para configurar la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, la *A quo* negó las pretensiones del demandante, señalando que de los medios de convicción aportados y practicados, resultó defectuosa la identidad plena del inmueble.

Para arribar a tal conclusión, hizo la *A quo* un recuento de los hechos y pretensiones, resumió el trámite procesal surtido y abordó posteriormente dentro de sus consideraciones el análisis del acervo probatorio correspondiente, sobre el cual fundaría su decisión, destacando que de conformidad con el artículo 946 del Código Civil, quien ejercita la acción reivindicatoria, debe acreditar: a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatoria por el demandado; c) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular; que para el caso, no existe coincidencia en cuanto al área y cabida del inmueble objeto de la pretensión, y que para tal fin, era necesaria la prueba pericial, la cual no se practicó por desidia del demandante.

## **III. LA APELACIÓN**

**a) Reparos concretos.** La decisión fue apelada por la parte demandante, reclamando su revocatoria, circunscribiendo su reproche, a que la única circunstancia por la cual la juez no resolvió favorablemente las pretensiones de la demanda, fue por el área del inmueble; de lo que discrepa porque un inmueble se identifica por los linderos, y éstos fueron completamente corroborados; y que si se hubiese practicado la prueba pericial, esta no habría dado resultado, porque de los títulos adosados con la demanda, tomó literalmente las áreas, tal como lo anotó en los hechos y pretensiones, y ello lo advirtió en los alegatos, es decir, que Catastro Departamental, es el único que puede certificar el área de una propiedad, y no el Agustín Codazzi; agrega, que el objeto a reivindicar no es el área, sino un inmueble definido por sus linderos, que para el caso, se encuentran completamente establecidos.

**b) Sustentación del recurso en segunda instancia.** Conforme a las facultades establecidas en el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, se estableció el término para que la parte demandante, sustentara la alzada por escrito en sede de segunda instancia, e igualmente presentara la parte demandada *–no apelante* los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, hicieron uso ambos.

El apoderado de la parte demandante al sustentar la alzada, manifestó que se cumplen a cabalidad con los presupuestos de la pretensión reivindicatoria, para el caso, adujo: *i)* La titularidad del derecho de propiedad, en cabeza del demandante Hernán Darío Díaz Valencia, con el título y el modo, esto es, la escritura pública n° 1.062 del 29 de marzo de 1.990 de la Notaría Primera de Envigado y el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-5857; *ii)* De la singularidad del inmueble, indicó que en el hecho primero de la demanda se describieron los linderos extraídos de aquel título y modo, y corroborados en la inspección judicial realizada por la A quo; *iii)* en cuanto a la identidad del inmueble pretendido y el poseído por la demandada, reiteró lo manifestado en los dos anteriores presupuestos;

considerando que con la inspección judicial practicada era suficiente para establecer la identidad, y que no gestionó lo del perito designado para ese fin, por falta de recursos económicos de su representado, para sufragar los gastos que ello conlleva, amén que la opositora no respondió la demanda ni asistió a la audiencia de conciliación; y, iv) quedó demostrado que la demandada es la poseedora del inmueble objeto de la pretensión, según las pruebas practicadas. Reconoció que hubo disimilitudes respecto del área del inmueble, pero que la ficha catastral los indica de forma definida, lo que se puede considerar como cuerpo cierto; que Catastro Departamental es el encargado de certificar el área y linderos actualizados del inmueble, pero que tal gestión tarda entre 8 y 15 meses. Por lo anterior, indicó que en este caso se cumple con los cuatro axiomas indispensables para la reivindicación del inmueble, y que a ese mismo raciocinio llegó la a quo, excepto, sobre la identidad y el área del inmueble, al advertir *“que mientras en el certificado de libertad y la Escritura Pública No. 114 del 14 de Septiembre de 1985 de la Notaría Única de San Roque se habla de tres (3) hectáreas aproximadamente; en la demanda y en la Escritura Pública No. 1062 del 29 de marzo de 1992 de la Notaría Primera de Envigado se habla de 15 hectáreas y en otros documentos de 11 hectáreas, se requería de forma necesaria e imperiosa la prueba pericial ordenada, decretada, más nunca practicada, por lo informado en los alegatos”*, que en su sentir, la juez de primera instancia desconoció la identidad como cuerpo cierto, sin que fuera necesaria la prueba pericial para establecerse, pues con ésta sólo pretendía probar los perjuicios estimados razonablemente en la demanda, pero que con la inspección judicial, pudo notar fácilmente que el bien produce la cantidad estimada de \$700.000, pero que *“al darme cuenta de la actual situación económica de la demandada, si bien no hice una renuncia expresa a las demás pretensiones de la demanda, excepto a la reivindicación del inmueble por sus linderos, o lo que es lo mismo, la restitución de la posesión del inmueble a su legítimo propietario y aquí demandante, si lo hice la renuncia de las demás pretensiones en forma*

*ficta o presunta; atendiendo ello a lo dispuesto por el art. 281 del CGP (302 del C.de P.C.) que trata de la congruencia”.*

Concluyó afirmando que en el sub judice, el área del inmueble no es indispensable para la reivindicación, que así quedó decantado en sentencia SC-88452016 de la Corte Suprema de Justicia.

#### **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 parte actora como la demandada, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, 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, como la tiene el Tribunal para revisar la sentencia que se impugna, en su calidad de superior funcional de la Juez de primer nivel. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3. Acorde a la sustentación de la apelación interpuesta, lo pretendido por el sedicente, es que se revoque la sentencia apelada al considerar que se cumplen la totalidad de los presupuestos de la acción reivindicatoria, entre estos el de la identidad del bien a reivindicar. Por lo



que en este caso se analizará si se cumple o no, tal presupuesto axiológico, esto es, si existe la debida correspondencia entre el inmueble peticionado en la demanda, el que describe el título y aquel que posee la demandada Luz Amparo Jaramillo Escobar.

La reivindicación tiene su razón de ser en el derecho de persecución que faculta al titular del derecho real de propiedad para perseguir el bien en manos de quien se encuentre, y correlativamente el conjunto social asuma la obligación de respetar el derecho de ese titular sobre el objeto perseguido.

Tiene legitimación para ejercerla el propietario o dueño despojado del bien, contra quien sea el actual poseedor (artículos 950 y 952 del Código Civil) y recae sobre las cosas corporales, raíces o muebles, con excepción de “...*las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase*”. (Artículo 947 ídem).

Acorde con las normas citadas y con la reiterada doctrina y la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la acción incoada se estructura sobre cuatro elementos axiológicos que deben ser acreditados para su prosperidad, tales son: i) Que la acción recaiga sobre un bien reivindicable o cuota determinada del mismo. ii) Que el demandante sea el dueño o titular del derecho de dominio del bien que pretende reivindicar; iii) Que la posesión real o material esté en cabeza del demandado; v) Que exista identidad entre la cosa pretendida por el reivindicante y la poseída por el demandado.

De estos elementos ninguno tiene superioridad de rango frente a los otros y para que las pretensiones prosperen es necesario que cada uno de ellos sea probado dentro del proceso; la parte demandante tiene la carga de la prueba respecto de tales elementos, entre ellos, la

titularidad del derecho de dominio del inmueble reclamado, sobre el cual no le es posible ejercer la posesión porque el demandado la está ejerciendo, impidiéndole manejar la cosa como señor y dueño. Si estos cuatro elementos convergen al proceso y son probados por la actora, la pretensión restitutoria debe prosperar.

En el sub júdice encontró la *A quo* que no se configuraba el presupuesto axiológico de la identidad del bien, no obstante, alega el recurrente demandante que la cognoscente pasó por alto que el accionante acreditó a plenitud la identidad del bien a reivindicar, por lo que se iniciará el análisis con este elemento, a fin de establecer si realmente se encuentra acreditada tal identidad y en caso de ser ello así se procederá con el estudio de los restantes presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria.

Expuestos los requisitos necesarios para el éxito de la pretensión reivindicatoria se hace imperante auscultar, a la luz de los medios de convicción adunados por la parte actora, si el presupuesto atinente a la identidad fue demostrado a cabalidad, con la finalidad prístina de determinar si la identidad de la cosa que se reivindica es la misma que la reivindicada posee, elemento axiológico cuya relevancia se explica en que la posesión de esa cosa específica es la que funda la legitimación en la causa por pasiva y al establecerse la propiedad en aquél, la legitimación en la causa por activa.

**4. Identidad del inmueble pretendido por el reivindicante y el poseído por la demandada.** En punto de la identidad del predio como uno de los presupuestos que deben converger para dar prosperidad a la acción reivindicatoria, se ha señalado que tal concordancia presupone que el inmueble objeto de la pretensión, esto es el que reclama el demandante por radicar en él la titularidad del derecho de dominio esté individualizado por sus linderos y que tiene correspondencia con el poseído por la parte

llamada a resistir. En tan sentido nuestra máxima Corporación de la jurisdicción ordinaria ha dicho:

*“Por supuesto que esta identidad que va de los títulos al factum probandi, exige de una confrontación que trasciende de lo formal, por cuanto razones de seguridad y certeza en la decisión que se hacen más imperiosas tratándose de la acción reivindicatoria, puesto que concierne a uno de sus elementos, imponen como condición del éxito de la pretensión que el predio perseguido quede plenamente individualizado como cosa singular o cuerpo cierto, lo cual sólo se logra verificando, sin lugar a dudas o confusiones, su identidad, es decir, su ubicación y sus linderos, entendiendo por estos últimos, no el nombre de personas colindantes, que como tales pueden ser accidentales y transitorias, sino los hitos, mojones o señales, naturales o artificiales, que como circunstancias materiales u objetivas, ofrecen la determinación o singularización que la pretensión reclama”<sup>9</sup>.*

Y en pronunciamiento posterior, ha puntualizado:

*“Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado”<sup>10</sup>.*

---

<sup>9</sup> Sentencia del 16 de agosto de 2000. M.P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

<sup>10</sup> Sentencia del 13 de octubre de 2011, Ref: Exp. N° 11001-3103-010-2002-00530-01 M.P. Ruth Marina Díaz Rueda

La identidad que debe existir entre el predio descrito en la demanda y el poseído por el accionado adquiere relevancia de cara al principio de congruencia de la sentencia, la que debe referirse al bien inmueble en la forma señalada en el libelo demandatorio; pues admitir que pese a identificarse un inmueble comprendido dentro de ciertos linderos y con determinada extensión, se ordene la reivindicación de otro sustancialmente diferente, transgrede el principio de la consonancia, puesto que la decisión habrá recaído sobre un objeto que no es el de la pretensión.

Quizás lo más importante en el manejo probatorio de estos elementos es buscar la coincidencia entre lo pretendido y lo poseído, dado que la reivindicación o acción de dominio no es más que el instrumento legal que tiene el dueño de la cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, por lo que es absolutamente indispensable su identidad.

Entonces, como el punto álgido en esta instancia se centra en si se probó o no identidad entre lo que se pretende reivindicar y lo detentado por la parte demandada, para efectos de ordenar o no la restitución del bien objeto del sub júdice, necesario es entonces revisar tal problemática.

#### **5. De la carga de la prueba y de lo probado en esta causa en relación con la identidad entre el bien pretendido y el poseído por la demandada.**

De acuerdo al artículo 167 del Código General del Proceso, corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, de cuyo precepto se desprende, de un lado, una regla que le impone a las partes una autorresponsabilidad de acreditar los supuestos fácticos de la disposición

jurídica cuya aplicación reclama y de otro lado, le permite al fallador decidir adversamente cuando falta la prueba de tales hechos.

Respecto a la carga de la prueba en los procesos reivindicatorios, ha sostenido la doctrina que cuando se invoca la acción de dominio, dicha carga opera de idéntica manera y acorde a la regla general, correspondiendo a quien pretenda deducir en su favor los efectos jurídicos de la reivindicación<sup>11</sup>, la carga de probar los supuestos de hecho consagrados en la norma.

Así las cosas, la carga de la prueba sobre los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria indubitadamente corresponde a la parte accionante, lo que obliga a la Sala a valorar los medios probatorios allegados al plenario para determinar si el actor logró demostrar o no los tópicos correspondientes.

Establece la norma sustancial que para salir avante la acción de reivindicación, es necesario que la acción recaiga sobre un bien singular o cuota determinada del mismo. Adicionalmente se requiere que el bien al que se refiere la demanda y que expresan los títulos presentados por la parte demandante, sea el mismo poseído por la demandada.

Esta identidad puede ser establecida demostrando las circunstancias de hecho, por cualquier medio probatorio apto. Para una mejor ilustración resulta conveniente entronizarse a la demanda, así como acudir a las pruebas arrimadas al plenario que se estudia.

De tal manera, se pasa a determinar el cumplimiento del

---

<sup>11</sup> Devis Echandía, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. Edit. Temis. Edición 2006. Págs. 479-480.

presupuesto analizado, de cara a la demanda y a la prueba allegada al proceso, así:

Indicó el demandante en el libelo demandatorio<sup>12</sup>, que el bien objeto de reivindicación consiste en un predio rural denominado Nusito, del paraje Nusito de Santo Domingo, con una extensión de 15 hectáreas aproximadamente<sup>13</sup>, con cédula catastral No. 3803, identificado con matrícula Nro. 026-0005857, alinderado así: *“partiendo de un puente que se encuentra al borde de la carretera que de San Roque conduce hacia Santo Domingo y en el lindero de la finca Nusito en el costado Este, sigue lindando con esta finca hacia el costado Sur, hasta encontrar el lindero de la finca del señor Otoniel Orrego en el costado Sur sigue lindando con Orrego hasta encontrar el lindero de la finca del señor Emilio Laverde (en el mismo costado) hasta encontrar el lindero de la finca del señor Abelardo Osorio, sigue de la finca del señor Abelardo Osorio, sigue lindando con Osorio hasta encontrar el lindero de la finca del señor Enrique Monsalve (colindantes en el costado Sur por toda una cordillera y en línea casi recta) hasta encontrar el lindero de la finca del señor Jorge Rios, en el costado oeste, sigue lindando con Rios hasta encontrar el lindero de la finca del señor Horacio Jaramillo, sigue lindando con Jaramillo hasta llegar al borde de la carretera que de San Roque conduce hacia Santo Domingo en el costado norte, sigue lindando con dicha carretera hasta llegar hasta el que está al borde de dicha carretera, primer lindero, punto de partida”*.

#### **De la prueba documental:**

a) De folios 15 a 16, cuad. ppal., milita copia auténtica de la escritura pública No. 114 del 14 de septiembre de 1985, otorgada en la Notaría Única de San Roque, mediante la cual Jesús Evelio Monsalve

---

<sup>12</sup> Fls. 1 a 6, cuad. ppal.

<sup>13</sup> Precisa el demandante, que no obstante dicha extensión superficiaria, en el certificado de tradición y libertad del referido inmueble, es de 3 hectáreas; por lo que allega el certificado catastral que aclara “que el inmueble tiene un área de ONCE (11) hectáreas mil setecientos ochenta y ocho (1.788) metros cuadrados” (fl. 1, C-1),

Castro, transfirió en venta a Hernán Darío Díaz Valencia, el inmueble denominado Nusito, ubicado en el paraje del mismo nombre, del municipio de Santo Domingo, con una extensión superficiaria de 3 hectáreas, cédula catastral No. 3803, precisando que “...*en realidad tiene una cabida superficial de ONCE (11) hectáreas*”<sup>14</sup> (Subraya intencional), y que según el certificado de tradición de la oficina de registro de instrumentos públicos, sus linderos son: “*De un puente de cemento que está en la carretera que de Santo Domingo conduce a San Roue, por un filito para arriba lindando con el mismo vendedor, hasta encontrar lindero con Otoniel Orrego, sigue en línea recta hasta encontrar el lindero de Ernesto Laverde y Abelardo Osorio, sigue de para arriba a encontrar linderos con Enrique Monsalve hasta encontrar una puerta de golpe que esta ene l camino de El Roble, sigue por este camino hasta encontrar el lindero con Jorge Rios, sigue filo abajo lindando con Horacio Jaramillo hasta la carretera, carretera abajo hasta el puente de cemento punto de partida*”<sup>15</sup>.

b) También obra en copia auténtica, folios 12 a 13, Cuad. ppal., la escritura pública No. 1.602 del 29 de marzo de 1990 de la Notaría Primera de Envigado, mediante la cual el señor Hernán Darío Díaz Valencia, transfirió a título de vena al acá demandante, señor Ángel de Jesús Posada Arroyave, el inmueble descrito en el hecho y pretensión primera de la demanda.

c) A folios 18 a 19, cuad. ppal., obra el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula Nro. 026-5857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, que prueba la titularidad del derecho real de dominio en cabeza del demandante Ángel de Jesús Posada Arroyave, del lote de terreno desmembrado de mayor extensión, con una superficie de 3 hectáreas, situado en el paraje Nusito

---

<sup>14</sup> Folio 15, cuad. ppal.

<sup>15</sup> Ídem.

de Santo Domingo, dimitiendo a los linderos descritos en la escritura pública No. 114 del 14 de septiembre de 1985.

d) A folio 21, cuad. ppal., obra Certificado Municipal No. 1, expedido por la Secretaría de Hacienda de Santo Domingo, que da fe que el demandante aparece inscrito en el Catastro Vigente de este municipio como propietario del predio No. 21000018000250000, con una superficie de 11.1788 Ha.

La anterior prueba documental tiene vocación probatoria según lo prevé el artículo 246 del Código General del Proceso, por haberse allegado en su forma original o en copia auténtica.

#### **Prueba oral.**

#### **Testimonial.**

A fls. 47 y 48 del C-2, declaró el 23 de junio de 2015, el señor **Juan Bautista Posada Arroyave**, quien afirmó ser hermano del demandante, y dijo conocer a la demandada como pareja de aquel, que convivieron como 25 años, y que estuvo en la finca de ellos en varias ocasiones y que ella se apoderó de la finca; relató que ellos tenían en la finca cabezas de ganado, más de diez, una casa con galpón de más de 300 gallinas, una máquina de aserrío y una despulpadora con su motor, entre otros enseres (pala, machetes, barra, azadón y recatón); que además, tiene potreros y cafetera con una producción que calcula de 10 a 12 cargas de café, una buena casa y 1 o 2 bestias para el servicio de la finca; manifestó que la finca está ubicada en la vereda El Rayo de Santo Domingo, y cree que se llama Nusito; que hace de 20 a 25 años esa finca le pertenece a su hermano, que le consta que la cambió a una propiedad que tenía en Medellín; agregó que en la finca vive actualmente la señora Amparo Escobar, porque ella echó a su hermano de allá con agresiones



verbales y físicas; expuso que la finca debe producir pasto porque el café se acabó, que Amparo es la que la explota; que esa finca tiene de 18 a 20 hectáreas; indicó que Ángel de Jesús se fue de la finca hace de 10 a 12 años, y regresó a ella hace como 3 a 4 años, pero que Amparo no lo dejó entrar.

**Juana María Arismendy Cardona**, declaró el 6 de agosto de 2015, a folios 56 y 57, cuad. de pruebas, que conoce a la señora Amparo, porque en la casa de su madre, se hospedaban los hijos de aquella, cuando estaban estudiando, que también conoce al señor Ángel de Jesús, porque es el padre de aquellos; adujo que éste fue desplazado de la finca de su propiedad, por un grupo armado al margen de la ley; manifestó que la finca está situada en la vereda El Rayo y desconoce su extensión; que allí vive Amparo Jaramillo y no sabe qué produce, da cuenta que reciben ganado para luego partir utilidades; que actualmente (hace menos de un año) vive Jesús, hijo de los señores Ángel y Amparo; que tiene entendido que Ángel de Jesús Posada cultivaba frijol, maíz, café y tenía pastando ganado.

Al efectuar la valoración de la prueba oral conforme a las reglas de la sana crítica, encuentra esta Sala que los dos testigos en cita son personas cercanas a las partes y al bien objeto de proceso, aunado a que sus dichos resultan ser contestes y responsivos, de quienes no se advierte el ánimo de favorecer a alguna de aquellas.

### **Inspección judicial.**

En diligencia de inspección judicial realizada al inmueble objeto del proceso, el 8 de octubre de 2015<sup>16</sup>, la juez de instancia aclaró al inicio de ésta, la ubicación del inmueble, indicando “...que no es el paraje el Nusito sino la vereda El Rayo de Santo Domingo, ya que el Nusito es

---

<sup>16</sup> Folio 60, cuad. de pruebas.

una finca de la zona”; posteriormente, pasó a verificar los linderos del inmueble objeto de la pretensión, describiéndolos así: *“Partiendo de un puente que se encuentra al borde de la carretera que de San Roque, conduce hacia Sto. Domingo, y con el lindero de la finca Nusito, en el costado (sic) Este, sigue lindando con esta finca hacia el costado Sur, hasta encontrar el lindero de la finca del señor OTONIEL ORREGO, en el costado SUR sigue lindando con ORREGO, hasta encontrar el linero (sic) de la finca del señor antes de EMILIO LAVERDE, hoy ERNESTO LAVERDE, de este hasta encontrar finca antes de ABELARDO OSORIO, hoy MARIA CONCEPCIÓN RESTREPO, sigue lindando por esta hasta encontrar lindero de la finca antes de la finca de ENRIQUE MONSALVE, hoy ANTONIO LOPERA, de esta hasta encontrar el lindero de la finca del señor JORGE RIOS, sigue lindando con RIOS, hasta encontrar linderos de la finca de los herederos de HORACIO JARAMILLO, hoy posesión de la demandada LUZ AMPARO JARAMILLO, sigue lindando con esta hasta encontrar la carretera que de San Roque conduce a Santo Domingo, ene l costado NORTE, sigue lindando con dicha carretera hasta llegar al puente primer lindero a punto de partida”*; además constató que en el predio se encuentra una casa habitada por la demandada, construida parte en tapia y una pieza en adobe, piso en cemento y techo en ramada de madera y teja de barro, con tres habitaciones, cocina y servicios sanitarios; con instalación de servicio público de luz y agua propia -veredal, dos marraneras y un beneficiadero de café; que el lote está dividido en 7 potreros con sembrado con pasto de corte de kingrass y gramalote, con 10 reses; que también halló sembrados de café y plátano, un corral para gallinas y dos marraneras, dos estaques para peces con tilapia roja; y que también hay árboles maderables –eucaliptos. Finalmente, dispuso que el perito designado y posesionado, rinda el dictamen sobre los aspectos solicitados por el demandante en el acápite de pruebas de la demanda, según folio 6<sup>17</sup>, y adicionalmente, determine los linderos del predio, su

---

<sup>17</sup> Que se circunscriben a *“Constatar: La identificación del inmueble que se solicita en reivindicación; La posesión material por parte del demandado; La explotación económica, mejoras, vías de acceso, y estado*

extensión, precisando si el predio objeto de la inspección corresponde con el predio objeto de reivindicación.

Observada la diligencia de inspección judicial conforme a las reglas estatuidas en el citado artículo 238 del Código General del Proceso, se advierte que la misma cumple con los lineamientos normativos exigidos, por lo que se dará mérito probatorio a las verificaciones efectuadas por la *A quo*, quien acorde con las disposiciones generales que rigen la figura de la inspección, procedió a hacer el correspondiente examen y reconocimiento del bien en tal diligencia.

#### **6. De la valoración conjunta de la prueba.**

Del análisis del caso en concreto frente al presupuesto axiológico de la identidad del bien que se pretende restituir y el poseído por la parte demandada, de cara a las pruebas practicadas en el proceso, advierte esta Sala que de acuerdo a lo señalado en el libelo demandatorio, la declaratoria de la reivindicación que por esta vía pretendió la parte actora, recae sobre el inmueble identificado con folio de matrícula No. 026-5857, cuyos linderos fueron referidos en el numeral primero de los hechos y pretensiones de la demanda, extraídos de la escritura pública No. 1.062 del 29 de marzo de 1990, sin que se haya logrado su constatación con las demás pruebas decretadas, lo que era imperativo establecer; aunado a lo anterior, aunque durante el curso del trámite se practicaron diferentes pruebas tendientes a esclarecer tal situación, no fue posible precisar con exactitud la delimitación del bien a partir del análisis conjunto de los medios probatorios recaudados en el plenario; lo anterior, teniendo en cuenta que aunque se practicó la prueba testimonial, ninguno de los dos testigos, señores Juan Bautista Posada Arroyave y Juana María Arismendi Cardona, traídos a instancia del demandante, adujeron circunstancias tendientes a

---

*de conservación actual. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones. Las demás situaciones tendientes a comprobar los hechos enunciados”.*

delimitar el inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria, ni por asomo, el apoderado del actor, los indagó sobre tal circunstancia, pues aquellos aludieron indistintamente a la posesión del inmueble ejercida por la demandada Luz Amparo Jaramillo Escobar, pero de ninguna manera esclarecieron o aportaron elementos puntuales sobre los linderos del bien, incluso introdujeron elementos nuevos que generan mayor duda porque Juan Bautista Posada Arroyave afirmó que la finca tiene entre 18 y 20 Hectáreas.

Contrario a lo señalado por el recurrente, no es posible deducir la identidad del predio pretendido en reivindicación, a partir de la prueba documental obrante en el proceso, teniendo en cuenta que aunque los linderos del predio relacionado en la demanda, concuerdan con los señalados en la escritura pública No. 1.062 del 29 de marzo de 1990, los mismos no guardan coincidencia con los constatados por la *A quo* en la diligencia de inspección judicial, pues como se dejó anotado, los linderos inspeccionados judicialmente, no coinciden por ninguno de sus costados, con los sentados en el acto escriturario referido, que sobra transcribirlos nuevamente, porque ya fueron reseñados al momento de valorar cada prueba en forma individual..

Aunado a lo anterior, tampoco quedó demostrado cuál era el área del lote pretendido en reivindicación por el actor, pues como lo afirmó en la demanda<sup>18</sup>, no coincide con las pruebas documentales adosadas, que dan cuenta de dimensiones diferentes, es así como en la escritura pública No. 114 del 14 de septiembre de 1985 de la Notaría Única de San Roque, visible a folios 15 a 16, cuad. ppal., se dijo al respecto que el lote de terreno denominado Nusito, ubicado en el paraje del mismo nombre del municipio de Santo Domingo, tiene *“una extensión superficial de Tres (3)*

---

<sup>18</sup> Que *“el título de adquisición del inmueble advierte que el predio tiene una extensión superficial de quince (15) hectáreas; y el certificado de tradición y libertad correspondiente al mismo, dice que el área del inmueble es de tres (3) hectáreas (...) y el certificado catastral del inmueble que aclara que el inmueble tiene un área de ONCE (11) hectáreas mil setecientos ochenta y ocho (1.788) metros cuadrados”* Fl. 1, cuad. ppal.

Hectáreas (...) cuando en realidad tiene una cabida superficial de once (11) hectáreas"; mientras que en la escritura pública No. 1.062 del 29 de marzo de 1990 de la Notaría Primera de Envigado, obrante a folios 12 a 13, ídem., dijo que la extensión superficiaria de aquel lote es "de quince (15) hectáreas aproximadamente", y el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula No. 026-5857, informó que cuenta "CON UNA SUPERFICIE DE TRES (3) HECTÁREAS" (fl. 18 ídem).

Adicionalmente, contrario a lo reseñado por el recurrente, no es posible deducir la identificación del predio, con la sola afirmación en la demanda de su ubicación, linderos y cabida (discordante esta última, como se anotó en aparte anterior), aún, si en gracia de discusión se admitiera (como no debe hacerse) que el inmueble pretendido tiene un área de 15 hectáreas, tal como quedó estipulado en la escritura pública No. 1.062 del 29 de marzo de 1990, lo cierto es que no hubo coincidencia respecto de sus linderos en la prueba recaudada.

También, cabe acotar que la prueba pericial, no fue practicada por desidia de la parte demandante que la solicitó, pese a que era de suma importancia porque con ella se pretendía dilucidar las diferencias que se enmarcaron desde la presentación de la demanda, respecto al área o cabida del inmueble objeto de la pretensión de la presente acción de dominio, así como sus linderos, tal como fue anotado al decretarla, explicando que el objetivo era la determinación de "...los linderos del predio, su extensión, precisando si el predio objeto de inspección corresponde con el predio objeto de reivindicación" (fl. 60, cuad. de pruebas).

Aunque la parte demandante hizo en la demanda la delimitación en linderos y cabida del bien que pretendía reclamar, la prueba testimonial, ni la verificación judicial por inspección, resultan idóneos para la determinación del inmueble reclamado, pues en la acción de dominio, el

derecho del pretensor debe demostrarse conforme a los ritos procesales y probatorios que para el efecto se erigen.

No es suficiente la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, pues la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de llevar al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que las pretensiones alegadas efectivamente pueden salir avantes, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

Por esa razón, el artículo 1757 del Código Civil prevé de manera especial que *“incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”*, precepto que se complementa por el artículo 167 del Código General del Proceso, cuando establece en forma perentoria que *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*. Esta, desde luego, no representa una obligación de la parte, ni un mero derecho, sino una verdadera carga procesal, o sea, *“el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él... la carga es una conminación o compulsión a ejercer el derecho. Desde este punto de vista, la carga funciona, diríamos, à double face; por un lado el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar; en ese sentido es una conducta de realización facultativa; pero tiene al mismo tiempo algo así como el riesgo de no contestar, de no probar, de no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones. Así configurada, la carga es un imperativo del propio interés...”*<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> Couture, Eduardo J., Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 3ª edición, Roque Depalma Editor, Buenos Aires, 1958, págs. 211 a 213

No basta entonces con la simple mención de lo pretendido en la respectiva demanda, para dar por probado lo que se solicita en la acción reivindicatoria; no es cierto, como pretende el apelante, que el área sea ajena a la determinación de un inmueble; y tampoco que por el hecho de que exista una similitud meramente formal en la identificación del bien inmueble que se pretende reivindicar con el señalado en la escritura pública 1.062 tantas veces referida, pueda descartarse a la práctica de pruebas de vital importancia como de la pericial, pues como se indicó, aquella es simplemente una enunciación formal para dar cumplimiento a los postulados procesales para interponer una demanda, pero que debe acreditarse, recuérdese que en esta ocasión, la parte demandante no logró identificar concretamente el bien inmueble que pretendía, pues los linderos que suministró al pedir no pudieron verificarse mediante inspección judicial practicada por la Juez de la causa que identifica los siguientes que son discordantes con aquellos: *“Partiendo de un puente que se encuentra al borde de la carretera que de San Roque, conduce hacia Sto. Domingo, y con el lindero de la finca Nusito, en el costado (sic) Este, sigue lindando con esta finca hacia el costado Sur, hasta encontrar el lindero de la finca del señor OTONIEL ORREGO, en el costado SUR sigue lindando con ORREGO, hasta encontrar el linero (sic) de la finca del señor antes de EMILIO LAVERDE, hoy ERNESTO LAVERDE, de este hasta encontrar finca antes de ABELARDO OSORIO, hoy MARIA CONCEPCIÓN RESTREPO, sigue lindando por esta hasta encontrar lindero de la finca antes de la finca de ENRIQUE MONSALVE, hoy ANTONIO LOPERA, de esta hasta encontrar el lindero de la finca del señor JORGE RIOS, sigue lindando con RIOS, hasta encontrar linderos de la finca de los herederos de HORACIO JARAMILLO, hoy posesión de la demandada LUZ AMPARO JARAMILLO, sigue lindando con esta hasta encontrar la carretera que de San Roque conduce a Santo Domingo, en el costado NORTE, sigue lindando con dicha carretera hasta llegar al puente primer lindero a punto de partida”*. Al comparar los linderos mencionados, con los descritos en la demanda y los títulos de propiedad aportados, no existe entre ellos la

menor coincidencia y esa falta de correspondencia entre lo descrito en los títulos aportados, lo dicho por la parte demandante y lo realmente establecido, configura indefectiblemente la falta de identidad del predio a reivindicar, que habrá de declararse, como en su oportunidad lo hizo la Juez de primer nivel.

De esta manera, indiscutible resulta que el inmueble que dice el demandante pretende reivindicar y que relaciona en las pretensiones de su demanda, no logró identificarse, y por el contrario, logra percibirse su descripción y linderos son diferentes a las encontradas en la inspección judicial.

Como en el proceso no existe identidad de linderos entre lo pretendido, lo poseído y lo probado, ha sido incumplida la carga probatoria que pesaba sobre el demandante, de demostrar este vital elemento axiológico de la pretensión reivindicatoria, lo que impide que por ello sus suplicas no puedan salir triunfantes. En las condiciones descritas, forzoso resulta confirmar la sentencia recurrida.

**7. Costas.** No habrá condena en costas en esta instancia conforme al artículo 365, numeral 8 del Código General del Proceso, puesto que no se causaron.

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 apelada de naturaleza, fecha y procedencia anotadas, por los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.



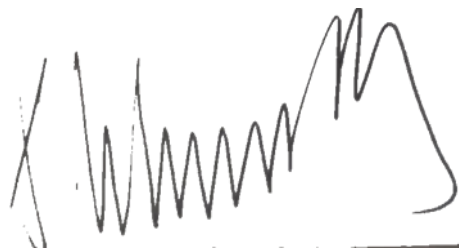
**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia, por cuanto no se causaron.

**TERCERO:** Se dispone devolver el expediente a su lugar de origen.

El proyecto fue discutido y aprobado, según consta en acta N° 159 de la fecha.

**NOTIFÍQUESE**

**Los Magistrados,**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**



**TATIANA VILLADA OSORIO**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL - FAMILIA.

**Medellín, veintinueve de octubre de dos mil veinte**

Proceso : Restablecimiento de Derechos.  
Asunto : Conflicto de competencia.  
Ponente : **TATIANA VILLADA OSORIO**  
Auto Inter. : 144  
Afectado : M.C.A.M.  
Radicado : 058873184001 2020 00069 01  
Consecutivo Sría. : 710-2020.  
Radicado Interno : 175-2020.

Procede la Sala a decidir el presunto conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgados Promiscuos de Familia de Urrao y Yarumal, dentro del proceso de restablecimiento de derechos de la menor M.C.A.M.

### **ANTECEDENTES**

1. Mediante auto del 17 de agosto de 2017, la Comisaria de Familia de Concordia dispuso la apertura del proceso administrativo de restablecimiento de derechos, a favor de la menor M.C.A.M., ordenando la ubicación provisional en hogar de paso de dicho municipio. (Pág. 43 archivo digitalizado No.1)

2. El 8 de septiembre de 2017 la menor fue entregada a un hogar sustituto ubicado en el municipio de Yarumal, medida que fue prorrogada en diversas ocasiones, permaneciendo en dicha localidad (Pág. 73 archivo digitalizado No.1).

3. Mediante decisión del 23 de noviembre de 2018, el equipo interdisciplinario de la Comisaría de Familia de Concordia, resolvió concluir el proceso administrativo de restablecimiento de derechos, para dar paso a la medida de adopción (Pág. 246 archivo digitalizado No.1). En razón de ello, se emitió la resolución No. 093 del 1 de diciembre de 2018 a través de la cual se modificó la medida tomada inicialmente

para la protección de la menor, solicitando a la Defensoría de Familia decretar su adoptabilidad (Pág. 250 archivo digitalizado No.1).

4. En decisión del 20 de diciembre de 2018, la Defensora de Familia del centro zonal Penderisco, declaró en situación de adoptabilidad a la menor y a sus otros hermanos, confirmando la ubicación de ella en hogar sustituto del municipio de Yarumal. (Pág. 28 archivo digitalizado No. 2).

5. Para el curso de la acción de homologación, se remitió el trámite adelantado al Juzgado Promiscuo de Familia de Urao.

6. Mediante auto del 13 de agosto de 2020 dicho Despacho se declaró incompetente para conocer del asunto y dispuso su remisión al Juzgado Promiscuo de Yarumal-Antioquia. Como argumento para tal decisión consideró que, siendo el domicilio de la menor, el municipio de Yarumal, el Juez de dicha localidad, era el competente para conocer del asunto, de conformidad con lo regulado por el artículo 97 del Código de la Infancia y la Adolescencia.

7. El Juzgado destinatario, que lo fue el Juzgado Promiscuo de Familia de Yarumal, por auto de 28 de agosto de 2020, declinó el conocimiento de este asunto. Aseguró que pese a que el domicilio actual de la menor fuera aquella localidad, cuando se produjeron los *"hechos que dieron lugar a la apertura del PARD la menor se encontraba domiciliada en el municipio de Concordia, localidad que también hace parte del Centro Zonal el Penderisco"*, por lo que no podía alterarse la competencia, en tanto que esa se establece por el lugar en donde inició el procedimiento, sin importar la variación de aquel. (Archivo digitalizado).

## **CONSIDERACIONES**

1. El conflicto de competencias en cualquiera de sus dos modalidades ocurre únicamente cuando dos jueces de la misma categoría y especialidad se disputan el conocimiento de un proceso o se apartan de él; si ese fenómeno acontece, corresponde al superior de ambos resolver cuál de los enfrentados debe conocer del asunto.

2. Para el presente asunto, los Juzgados Promiscuo de Familia de Urrao y Promiscuo de Familia de Yarumal, se han apartado del conocimiento del asunto; el primero aduciendo que la menor se encuentra en el municipio de Yarumal; el segundo indicando que al momento de generarse los hechos que dieron origen al trámite administrativo, la menor se encontraba en el municipio de Concordia, siendo Yarumal su lugar de permanencia transitoria, con ocasión al hogar sustituto en donde ahora se encuentra.

3. Es diáfano que el conflicto de competencias que ahora dirime esta Sala, según los antecedentes reseñados y las actuaciones surtidas, se generan en el trámite administrativo de restablecimiento de derechos iniciado por la Comisaria de Familia de Concordia, quien al hallar a la menor con sus derechos vulnerados, como medida inicial, la entregó a un hogar sustituto en Yarumal (Pág. 73 archivo digitalizado No.1).

Se aprecia que de manera posterior y ante la finalización de todas las actuaciones procedentes en el trámite de restablecimiento de derechos, se declaró a la menor en situación de adoptabilidad.

4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 97 del Código de Infancia y Adolescencia, en los procedimientos administrativos que se adelanten, la competencia territorial para conocer de los asuntos, se establece por el *"lugar donde se encuentre el niño, la niña o el adolescente; pero cuando se encuentre fuera del país, será competente la autoridad del lugar en donde haya tenido su última residencia dentro del territorio nacional"*.

Aquel foro, al regular de manera especial las situaciones generadas en los procedimientos administrativos contemplados por la Ley 1098 de 2006, tiene la connotación de ser uno exclusivo y especial, permeado por los principios y reglas de interpretación estipuladas en aquella normatividad, siendo transversal a cualquier decisión que deba adoptarse, el interés superior de los menores y la protección a estos.

5. Si bien como lo indicaron los Juzgados que se apartaron del conocimiento del asunto, la jurisprudencia nacional ha considerado en algunos asuntos, que la competencia en el procedimiento administrativo de restablecimiento de derechos, debe fijarse en el Juzgado del lugar en que se hallaba la menor al momento de iniciarse, sin importar la variación que sufra, en tanto que dichos casos no son *"por vía general, una excepción"*

*adicional al principio de perpetuatio iurisdictionis previamente expuesto<sup>1</sup>”, la tendencia y posición mayoritaria y, acogida por esta Sala Decisoria, resalta la prevalencia del interés superior del menor, fijándose la competencia en el lugar donde se encuentre aquel, sin importar si varió, eso en atención del interés y la protección efectiva de sus derechos, siendo necesario adelantar una valoración de la situación, guiada por aquellos principios.*

En un caso reciente y similar al que se analiza, la Corte Suprema de Justicia señaló:

*“A ello cabe añadir que el fuero privativo que prevé, en asuntos como este, el artículo 97 de la Ley 1098 de 2006, opera atendiendo el «lugar donde se encuentre el niño, la niña o el adolescente» al momento de iniciar la actuación; por consiguiente, la eventual variación del paradero del NNA que tenga lugar posteriormente no constituye, por regla, una excepción adicional al principio de perpetuatio iurisdictionis previamente expuesto.*

*Así lo reconoció la Corte en providencia CSJ AC020-2019, 17 ene., al afirmar, en un caso de contornos fácticos similares a este, lo siguiente:*

*«(...) al comenzarse el proceso, el domicilio de la menor hija se encontraba en Bogotá y el trámite se adelantó acorde con lo estableció en el inciso 2º del numeral 2º del artículo 28 del Código General del Proceso. Sin embargo, ni la codificación en mención, ni ninguna otra norma, establece que la variación en el domicilio de la menor implique que la alteración de la competencia, pues una vez radicada ésta en cabeza de un funcionario judicial determinado, no podrá ser modificada».*

*Sin embargo, debe señalarse que el precedente de la Sala también reconoce que las reglas procesales referidas en el numeral 4 supra podrían ceder, en situaciones muy excepcionales, para garantizar la materialización del interés superior de los niños, niñas y adolescentes (ver, por vía de ejemplo, CSJ AC2806-2014, 28 may., CSJ AC5191-2016, 12 ago., y CSJ AC4074-2017, 28 jun.).*

*Tal eventualidad se configura en el asunto que se examina, pues desde comienzos del año 2019 –y hasta la fecha–, la menor de edad involucrada en el PARD reside en un hogar sustituto ubicado en la ciudad de Medellín, no como medida de protección transitoria, como inicialmente habría ocurrido, sino «hasta tanto se haga efectiva su adopción», de manera que, en lo sucesivo, seguirá siendo en dicha municipalidad en la que deberán adelantarse las actuaciones y diligencias que deban recaer o*

---

<sup>1</sup> AC20222 del 31 de agosto de 2020, M.P. Luis Alonso Rico Puerta

*contar con la presencia de la niña, como ha ocurrido hasta este momento.*

*Por consiguiente, en este caso existe una incompatibilidad entre el interés superior de la menor de edad y la regla de perpetuatio iurisdictionis, que necesariamente debe resolverse en favor del primer principio, dada su particular trascendencia dentro del ordenamiento patrio".(AC 1632 del 27 de julio de 2020, M.P. Luis Alonso Rico Puerta).*

6. Pues bien, tal como se advirtió la menor se encuentra en el municipio de Yarumal desde el 8 de septiembre de 2017 (Pág. 73 archivo digitalizado No.01), permaneciendo aún en dicho municipio. Se aprecia que en aquel adelante sus estudios académicos (Pág. 125 archivo digitalizado No.02) y, se encuentra desarrollando su vida, en compañía de la madre sustituta y el resto de sus hermanos, con los que actualmente convive.

Resulta diáfano que si bien al iniciar las actuaciones del procedimiento administrativo para el restablecimiento de sus derechos, la menor se encontraba residiendo en el municipio de Concordia, debió ser separada de su núcleo familiar biológico y entregada para el cuidado en el municipio de Yarumal, eso en aplicación de las medidas adoptadas para la protección de sus derechos.

7. Con todo lo anterior y, en tanto que como se indicó la competencia en este tipo de asuntos es privativa, siendo exclusivo el conocimiento en la autoridad del lugar donde se encuentre la menor, por lo que no se aprecia motivo válido para que la Juez Promiscuo de Familia de Yarumal se aparte del conocimiento del asunto. Tal como se advirtió, para el caso en específico, para determinarse la competencia territorial, debe prevalecer el lugar donde se encuentra la menor, que como se dijo es el municipio de Yarumal, desde el año 2017.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA...**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ASIGNAR** el conocimiento de este asunto al Juzgado Promiscuo de Familia de Yarumal, conforme lo expuesto en la motivación de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** que a la mayor brevedad posible se remita este expediente a esa Agencia Judicial, previa información de lo aquí decidido, por oficio, a la Defensoría de Familia adscrita al Centro Zonal Penderisco de la Regional Antioquia del ICBF y el Juzgado Promiscuo de Municipal de Urrao.

**NOTIFÍQUESE.**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**Magistrada**

**Firmado Por:**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL - FAMILIA**  
**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:

**de066f848738a1369fc5fb3dfba54576862f79f9879b455**  
**052518b08345e5aaa**

Documento generado en 29/10/2020 10:09:01 a.m.

**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: Ordinario de Pertinencia**  
**Demandante: Luis Javier Uribe Gómez**  
**Demandados: Herederos de Ana Esther Cruz y Otros**  
**Asunto: Revoca la sentencia apelada. Se probó la posesión de comunero por el término requerido para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. /La posesión excluyente del comunero como la única idónea para adquirir por prescripción. /Del término de la prescripción.**  
**Radicado: 05042 31 89 001 2014 00045 01**  
**Sentencia No.: 12**

**Medellín**, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020)

Procede la Sala a resolver la alzada propuesta por la parte demandante, frente a la sentencia proferida el 3 de agosto de 2016, por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Fe de Antioquia, dentro del proceso ordinario de pertenencia agraria, promovido por Luis Javier Uribe Gómez, contra herederos indeterminados de Ana Ester Cruz y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir.

## **I. ANTECEDENTES**

1. Suplicó la parte demandante, se declare que le

1



pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble desgajado del lote de terreno de mayor extensión, de 8.000 mts<sup>2</sup>, denominado El Espinal, situado en el paraje El Espinal del municipio de Santa Fe de Antioquia, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, alinderado así: *“por el frente, camino real que gira para Anzá; por el costado de arriba, con propiedad de Jesús María Argáez, hasta encontrar lindero con Juan de Dios Cossio, y por este lindero, al camino real; por atrás o centro, con propiedad del mismo Argáez; y por abajo, con Luis Javier Uribe Gómez”*; que sus linderos actuales son: *“Por el frente, carretera que de la carretera Antioquia – Anzá va a la vereda El Espinal; por el costado de arriba, con propiedad de herederos de Ramón Amazará, hasta encontrar lindero con Luis Javier Uribe Gómez, hasta encontrar lindero con Rodrigo Molina y María Eugenia de Arango, y por este lindero, hasta la carretera al Espinal; por atrás o centro con Luis Javier Uribe Gómez”*; inmueble que hace parte de otro de mayor extensión, con matrícula inmobiliaria 024-1031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia; y que como consecuencia de tal pronunciamiento, se ordene la inscripción de la sentencia en el referido folio inmobiliario.

**2.-** Como fundamento fáctico de sus pretensiones, sostuvo el demandante, que es poseedor material del inmueble descrito, y que hace parte del lote de mayor extensión denominado El Espinal, situado en el paraje El Espinal de Santa Fe de Antioquia, con un área de 16.000 mts<sup>2</sup>, y alinderado: *“Por el frente, el camino real que gira para Anzá; por el costado de arriba, con Jesús María Argáez, hasta encontrar lindero con Juan de Dios Cossio, por este lindero al camino real; por atrás o centro, con el mismo Argáez, y por abajo, con la compradora (anterior) Ana de Jesús Ramírez”*, y que los linderos

actuales, son: *“Por el frente, carretera que de la carretera Antioquia – Anzá, conduce a la vereda El Espinal; por el costado de arriba, con herederos de Ramón Amazará, hasta encontrar lindero con Rodrigo Molina y María Eugenia de Arango, por este lindero hasta la carretera al Espinal; por atrás o centro, con Javier Uribe; y por abajo, con Javier Uribe”*; inmueble identificado con matrícula 024-1031.

Indica que el lote de mayor extensión fue adjudicado a las señoras Esther Cruz y Berta Pérez, en la sucesión de Ana de Jesús Ramírez, mediante sentencia proferida el 25 de julio de 1958 por el Juzgado del Circuito de Antioquia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 024-001031.

De la historia registral del inmueble de mayor extensión, dijo el demandante: a) que mediante escritura pública No. 26 del 20 de enero de 1960 de la Notaría de Antioquia, Berta Pérez Ramírez vendió su derecho proindiviso (50%) a Esther González y Laureano Osorno; b) mediante escritura pública No. 294 del 26 de julio de 1980 de la Notaría de Antioquia, Esther González y Laureano Osorno vendieron el derecho adquirido de Berta Pérez Ramírez a la sociedad Vivero de La Villa Ltda.; c) mediante escritura pública No. 300 del 24 de mayo de 1997 de la Notaría de Antioquia, la sociedad Vivero de La Villa Ltda., vendió el derecho proindiviso que adquirió de González y Osorno, a Luis Javier Uribe Gómez.

Luego de reseñar la cadena traslaticia del inmueble de mayor extensión, manifestó el demandante que ha venido poseyendo el inmueble que pretende usucapir, hace 32 años y 7 meses, esto es, desde el 26 de julio de 1980, fecha en que los señores Esther

González de Osorno y Laureano Osorno Holguín, vendieron a la sociedad Vivero de La Villa Ltda., de la que precisa, es socio; agregó que el tiempo que posee el inmueble, supera los 10 años exigidos por las leyes 791 de 2002 y 50 de 1936, para adquirir el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, que esa posesión no ha sido interrumpida, la ejerce de manera quieta y pacífica, sin violencia ni clandestinidad; que además, no reconoce dominio ajeno y explota el suelo económicamente.

Aúna que ha hecho mejoras al inmueble, tales como la construcción de una casa de habitación, instalación de servicios de energía y acueducto, cerramiento del lote, pastoreo de ganado y cultivos agrícolas.

**3.-** Subsanao el vicio de nulidad detectado en primera instancia, y corregidas las deficiencias que encontró el juzgado de conocimiento<sup>1</sup>, la demanda fue admitida mediante auto del 26 de marzo de 2014<sup>2</sup> que ordenó imprimirle el trámite del proceso ordinario de pertenencia agraria, la notificación de los demandados, el emplazamiento de los herederos indeterminados de Ana Esther Cruz vda. de Mendoza, el emplazamiento de las personas indeterminadas que pudieran tener interés jurídico sobre el inmueble y correrles traslado de 10 días, en garantía de su derecho a la defensa; la comunicación al Procurador Judicial Agrario; y la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario del bien pretendido.

**4.-** Con el llamamiento edictal, comparecieron Ana Amantina, Martha Gloria y Hugo Alberto Cruz, como herederos

---

<sup>1</sup> Folios 65 y 66, C-1.

<sup>2</sup> Folios 73 a 77, C-1.

determinados de la señora Esther Cruz vda. de Mendoza, y a través de apoderado judicial, respondieron en forma conjunta<sup>3</sup>; negando los hechos de la demanda.

Se opusieron a las pretensiones, proponiendo las excepciones de mérito denominadas:

i) “*Ausencia de prescripción*”, sostienen que el demandante adquirió el inmueble el 24 de mayo de 1997, mediante escritura pública registrada el 12 de septiembre de 1997, según certificado de tradición y libertad; que desde tal fecha a la de presentación de la demanda, transcurrieron 16 años y 4 meses; agregó que hay que tener en cuenta que los demandantes viven en Estados Unidos hace más de 20 años, lo que implica que por estar ausentes, el término de prescripción es diferente, para el caso, de 10 años, conforme al artículo 2532 del Código Civil, por tratarse de una prescripción extraordinaria. Luego de transcribir el artículo 2529 ibídem, sostuvieron que por estar los demandados residenciados en territorio extranjero, la prescripción alegada no ha ocurrido por falta de tiempo; hicieron alusión al tránsito de legislación (art. 41 de la ley 153 de 1887), para luego sostener que el demandante compró el inmueble en 1997, que se acoge a la ley anterior (20 años como término de prescripción), o que si se ha orientado por la ley 791 de 2002, su término inicia a partir de su vigencia, o sea, que no es desde 1997, sino desde 2002.

ii) “*Falta de identidad del inmueble*”, fincada en que el demandante sólo atinó en la identidad del inmueble de mayor

---

<sup>3</sup> Folios 109 a 114, C-1.

extensión, pero que era su deber, identificar el segregado de aquel, pretendido en usucapón; que hizo tales reparos al momento de dar respuesta a los hechos de la demanda, en tanto se citaron escrituras que no pertenecen al inmueble y que hay una con el número de matrícula inmobiliaria errado.

iii) “*Falta de legitimación en la causa y mala integración del contradictorio*”, sustentada en que el inmueble al que aluden los hechos de la demanda, fue adjudicado a Berta Pérez Ramírez y Ester Cruz Ramírez, en comunidad e iguales proporciones, y que al haber vendido la primera de aquellas su derecho en el inmueble con matrícula 024-1031, los adquirentes y sus sucesores en la adquisición, como la sociedad Vivero de La Villa Ltda. y el ahora demandante, que incluso, vendió su derecho a un tercero, que lo ocupa actualmente, quedando en comunidad con Esther Cruz Ramírez. Considera entonces, que se debe citar al actual propietario del lote de mayor extensión, ya que también está en comunidad y en proindiviso.

iv) “*Ausencia de requisitos de ley*”, manifiestan que quien alega a su favor la prescripción, debe probar que la ha ostentado de manera pacífica, pública e ininterrumpida; que para el caso, el demandante ejerce una posesión oculta y clandestina, porque el predio está incomunicado y sólo se accede a él, por la misma parte que se accede al de mayor extensión; aunado a que tal posesión se ha facilitado por la ausencia de los herederos de Esther Cruz, que viven en el exterior y porque el predio está en la parte trasera del lote de mayor extensión, lo que impide al público en general y a los transeúntes, verificar que aquel está siendo explotado; que sería

diferente, si su ubicación fuera a la orilla del camino o su ingreso fuera por otra parte.

Efectuadas las publicaciones ordenadas, sin que concurriera alguno de los emplazados, fue nombrado curador *ad-litem* para representarlos, quien notificado (fls. 118 y 121, cuad. ppal.), contestó la demanda manifestando que no le constan los hechos argüidos, excepto el tercero, cuarto y quinto<sup>4</sup> que admite; no se opuso frente a las pretensiones.

5.- Decretadas las pruebas y evacuadas en cuanto los litigantes tuvieron interés, fue corrido traslado para alegar de conclusión, que fue aprovechado por el apoderado del demandante, para indicar que con las pruebas practicadas, se constata que el señor Luis Javier Uribe Gómez es poseedor del lote de terreno a usucapir, desde julio de 1980, de manera pública, pacífica, sin violencia ni clandestinidad, ejerce actos de señor y dueño, no reconoce dominio ajeno y plantó mejoras; por lo que solicita sea declarado dueño del inmueble que pretende adquirir por prescripción, y se declaren no probadas las excepciones formuladas por los demandados.

Finalmente, fue proferida la decisión de fondo que por vía de apelación estudia la Sala.

## II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

Mediante sentencia del 3 de agosto de 2016, el Juez Promiscuo del Circuito de Santa Fe declaró probada la excepción de

---

<sup>4</sup> Que se refieren a la cadena traslaticia de dominio, lo que se puede verificar según las anotaciones 2, 3 y 5 del certificado de tradición y libertad adjunto con la demanda.

“ausencia de prescripción”, su consecuente fracaso de las súplicas de la demanda y condenó en costas al demandante.

Con base en los fundamentos fácticos y el material probatorio aportado, encontró el A quo que la posesión que ha ejercido el señor Luis Javier Uribe Gómez, empezó a partir de la fecha en que adquirió el inmueble (24 de mayo de 1997), hasta la fecha de presentación de la demanda (12 de marzo de 2014), que en ese interregno sólo transcurrieron 16 años y 10 meses, término inferior al exigido por el artículo 2532 del Código Civil, que era de 20 años, antes de la reforma introducida por el artículo 6 de la ley 791 de 2002. Aúna el juez de la causa, que ese término se duplicó conforme al artículo 2529 ibídem, por encontrarse los demandados residenciados en el exterior<sup>5</sup> desde hace más de 40 años, dando lugar a la aplicación de tal norma, que requiere el doble del término en ejercicio de la posesión, para cumplir con el requisito en el tiempo de quien pretenda adquirir por posesión, y que tal exigencia no se cumple para el demandante.

### III. LA APELACIÓN

**a) Reparos concretos.** La parte demandante interpuso el recurso de apelación, contra la sentencia proferida abogando por su revocatoria, para lo cual sostuvo que de la prueba oral practicada quedó claro que Luis Javier Uribe Gómez ha poseído el inmueble objeto de la pretensión, desde el 12 de marzo de 1980, hasta la fecha de presentación de la demanda, o sea, 36 años y no 16, superando los 10 años exigidos por la ley 791 de 2001; que además,

---

<sup>5</sup> En Estados Unidos como se acreditó en la demanda.

con la inspección judicial, se constataron los linderos, ubicación, mejoras y posesión del actor.

Manifestó también, que la sociedad Vivero de la Villa, fue representada por la esposa del demandante, y este como suplente de aquella, poseyendo los dos el 100% del inmueble, y posteriormente, Uribe Gómez le compró a la referida sociedad.

Respecto de la excepción de mérito “*ausencia de prescripción*”, formulada por los demandados, adujo que el artículo 2532 del Código Civil, reformado por la ley 791 de 2002, refiere que para la prescripción extraordinaria, es de diez (10) años, y que al duplicarse conforme al artículo 2529 *ibídem*, quedaría en veinte (20) años; requisito que cumple el demandante, porque ha poseído el inmueble que pretende usucapir, desde 1980, en forma ininterrumpida, quieta, pacífica y sin reconocer dominio ajeno; asegurando además, que los demandados cuando vivieron en Santa Fe de Antioquia, siempre fue en la zona urbana, por lo que nunca tuvieron la posesión del lote.

**b) Sustentación del recurso en segunda instancia.**

Conforme a las facultades establecidas en el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, se estableció el término para que la parte demandante sustentara la alzada por escrito en sede de segunda instancia, e igualmente presentara la parte demandada –*no apelante* los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, hicieron uso ambos.

El apoderado de la parte demandante al sustentar la



alzada, manifestó que el juez de instancia desconoció el tipo o clase de proceso, que para el caso, es clara la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pero que el a quo le dio aplicación al artículo 2529 del Código Civil, que se refiere a otro tipo de proceso de declaración de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, *“Pero el juzgado de primera instancia solo transcribió una parte de dicho artículo, más no la norma completa”*; luego procedió el sedicente a transcribirla de manera completa, para indicar que esa norma se aplica a los procesos donde se solicite la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, y como dijo, en la demanda se pretende la **“PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO”**, por lo que el tiempo requerido para prescribir, es de 10 años conforme al artículo 2532 ídem.

Indicó el apelante, que de igual forma incurrió en error el juez de primer grado, al contabilizar el tiempo de posesión, al no tener en cuenta al momento de proferir la sentencia, las pruebas (testimonial e interrogatorio absuelto por el actor) decretadas y practicadas, con las cuales se probó el tiempo de posesión ejercido por el demandante, aunado a que en la inspección judicial se identificó plenamente el inmueble.

Luego de hacer transcripciones literales de la sentencia que se revisa, atinentes a la ley 791 de 2002, que indica un tiempo de posesión para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de 10 años, que en su artículo 6°, modificó el artículo 2532 del C.C., para el caso, el actor ha tenido la calidad de poseedor sobre el inmueble desde el 26 de julio de 1980, cuando fue adquirido por el Vivero La Villa Ltda., sociedad de la cual era socio, y posteriormente, lo adquirió

de parte de dicha sociedad mediante escritura pública 300 del 24 de mayo de 1997, arrojando un tiempo de posesión hasta la fecha de presentación de la demanda (marzo 12 de 2014) de más de 33 años, tiempo suficiente para adquirirlo por cualquier tipo o clase de prescripción (ordinaria o extraordinaria); que no obstante, en a quo dijo que el demandante no inició su posesión en el año 1980, sino el 24 de mayo de 1997, fecha en que lo adquirió del Vivero La Villa Ltda., y que aun aceptando tal argumento, el demandante tiene un tiempo de posesión de 11 años, contados entre el 27 de diciembre de 2002 (fecha de vigencia de la ley 791 de 2002) y el 12 de marzo de 2014 (la fecha de presentación de la demanda), tiempo suficiente para obtener la declaración de prescripción extraordinaria de dominio, conforme al artículo 2532 C.C.

Que de igual forma, erró el juez al indicar que a la fecha de presentación de la demanda, el demandante llevaba poseyendo el inmueble 16 años y 10 meses, *“término inferior al de veinte (20) años exigidos por la norma antes citada como exigencia para que salieran avante las pretensiones, si se tienen en cuenta que el término se duplicó por encontrarse los accionados residenciados en el exterior...”*, que para el caso, el término no se duplicó, porque el artículo 2529 ibídem, no se puede aplicar porque el proceso que se trata de una prescripción extraordinaria de dominio y no ordinaria como lo indica dicha norma.

Concluye afirmando que la posesión que ha ejercido el demandante sobre el inmueble pretendido en usucapión, es pública, pacífica e ininterrumpida, durante el tiempo exigido por el art. 2532 ídem, por lo que solicita se revoque la sentencia de primera instancia y

se concedan las pretensiones de la demanda. Y que, de igual forma solicita se acepte el desistimiento de las excepciones presentadas por los demandados Ana Amantina, Martha Gloria, Hugo Alberto y Nubia Cruz, de conformidad con lo establecido en el art. 316 del C.G.P.

#### **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 el demandante como los demandados, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones y obrar como reclamantes 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. **De la prescripción.** La acción de pertenencia o de

prescripción adquisitiva de dominio, se ubica normativamente en las disposiciones contenidas en el Capítulo II Libro XII artículo 2518 y s.s. del Código Civil, y procesalmente en el artículo 375 del Código General del Proceso (antes, art. 407 del C.P.C.).

Con esta acción se pretende radicar el derecho de dominio y posesión en quien ostente un bien con ánimo de señor y dueño durante el término establecido por la ley.

La Usucapión es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido tales acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo. Es así como el artículo 2518 del Código Civil establece que *“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o bienes que estén en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales”*.

Según el artículo 2527 del Código Civil hay dos clases de prescripción adquisitiva, ordinaria y extraordinaria. De conformidad con el artículo 2531 ibídem para adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, no se requiere título alguno y en ella se presume de derecho la buena fe. Este tipo de prescripción deviene de la posesión irregular, que es aquella a la que le faltan uno o más de los requisitos propios de la posesión regular, esto es, justo título y buena fe. (Art. 770 del C. C.).

El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción según lo dispuesto en el artículo 2532 ibídem, es de veinte (20) años y si bien el artículo 6º de la ley 791 de 2002 redujo a 10 años

el término de todas las prescripciones veintenarias previstas en el Código Civil, entre ellas la extraordinaria adquisitiva de dominio, esta norma debe ser aplicada en concordancia con el artículo 41 de la ley 153 de 1887, según el cual la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley y concluida bajo la vigencia de una posterior, podrá ser regida por una u otra a elección del prescribiente, pero en el caso de elegir la posterior, la prescripción empieza a contarse desde la fecha de vigencia de esta última.

El lapso de posesión debe ser continuo, ininterrumpido, y perdurable. La posesión es una relación de facto que consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (Art. 762 ibidem).

Para la prosperidad de la acción de pertenencia es indispensable que en el juicio se hayan establecido a satisfacción los siguientes requisitos: 1) Que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción. 2) Que el demandante haya ejercido una posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida. 3) Que la posesión material se prolongue por el tiempo requerido por la ley<sup>6</sup>. 4) Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda.

De tal suerte que las normas generales sobre el dominio y los modos de adquirir el mismo y concretamente, la

---

<sup>6</sup> En la actualidad se encuentran rebajadas las prescripciones veintenarias por la Ley 791 de 2002 que redujo el término para usucapir de 10 años a 5 años por prescripción ordinaria y de 20 a 10 años por la prescripción extraordinaria. Se advierte que tal ley resulta aplicable para la prescripción extraordinaria, dado que desde su vigencia (28 de diciembre de 2002) hasta la fecha de presentación de la demanda (12 de marzo de 2014), han transcurrido un poco más de 11 años, superando el tiempo consagrado para tal prescripción.

prescripción como modo originario en su forma extraordinaria que fue la invocada en la demanda, son los elementos de juicio que ha de tener presente esta Corporación para desatar el recurso de alzada interpuesto frente a la sentencia del *A quo* que desestimó la pretensión de declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio respecto del bien descrito por sus linderos y especificaciones en la parte inicial de este proveído y en el acápite de pretensiones de la demanda, al “...*declarar fundada la excepción de mérito formulada, denominada AUSENCIA DE PRESCRIPCIÓN, requisito que como se indicó, no se cumple por falta de tiempo mínimo necesario para que se declare en favor del demandante la adquisición del bien inmueble...*”<sup>7</sup>. Por tal razón habrá de entronizarse al estudio de la posesión y de la prueba sobre la misma.

**4. De la Posesión.** En términos del artículo 762 del Código Civil “*la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo*”; conforme a lo anterior, el ordenamiento civil faculta a todo el que ha ejercido la posesión material sobre un bien determinado, por el tiempo y con observancia de los demás requisitos exigidos por la ley, para obtener en su favor la declaratoria del derecho real de dominio por el modo de la prescripción adquisitiva.

Se deduce de la definición transcrita que la figura de la posesión se encuentra integrada por dos elementos indispensables, uno material y el otro intelectual correspondientes al corpus y al

---

<sup>7</sup> Folios 141 fte. y vto. Cuad. ppal.

ánimus; el elemento material o corpus refiere la tenencia de la cosa, así como los actos de disposición de la misma y el elemento intelectual esto es, el ánimus la creencia de ser el dueño de la cosa que materialmente se tiene, por cuanto no basta la sola tenencia, la que a contrario sensu es definida por el artículo 775 del C.C, como la que “se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño...”

Al respecto, desde la doctrina clásica se ha destacado los dos elementos propios de la posesión, es así como Planiol y Ripert refieren al *corpus* como al poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, sin que ello signifique necesariamente que se tenga un contacto físico o material con el bien; mientras que el *ánimus* es el elemento psicológico o intelectual de la posesión.

Debe distinguirse, entonces, el *animus domini del animus tenendi*, aspecto este en el que el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo ha sostenido “*El animus domini es característico de la posesión. Consiste en la conducta del poseedor de considerarse dueño y amo del bien que ostenta. El animus tenendi implica una conducta distinta, y es la del tenedor de un objeto que reconoce la existencia de un dueño distinto a él. La posesión definida y consagrada por nuestro Código es la acompañada de animus domini. Las demás relaciones son precarias o de mera tenencia*”<sup>8</sup>

Es así como el carácter de exclusividad es propio de la posesión y sin ésta, aquélla no se puede configurar en tanto está íntimamente relacionado con el ánimo y diferencia al poseedor del mero tenedor.

---

<sup>8</sup> Velásquez Jaramillo Luis Guillermo, Bienes. 10ª Edición, página 161

**5. De la posesión del comunero.** Es posible que sobre un bien se ejerza una posesión exclusiva o excluyente de otras personas. En virtud de la primera, cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión, pudiendo entonces añadir este tiempo al de su posesión exclusiva. En razón de la segunda, la declaración de pertenencia podrá pedirse por el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros (artículo 375, numeral 3 del C.G.P.).

Lo anterior significa que si un comunero toma la posesión de la cosa común mediante acuerdo con los restantes, tal posesión se realiza en nombre propio, pero solo con respecto a su cuota, y en nombre ajeno, en lo relativo a las de los restantes comuneros. Sobre el punto, la jurisprudencia ha señalado que si un terreno es poseído simultáneamente por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca, pues ésta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo<sup>9</sup>. No quiere decir lo anterior que no sea posible que varios poseedores invoquen prescripción sobre un mismo bien, pues pueden hacerlo pero bajo el fenómeno de la coposesión, esto es, cuando la posesión se ejerce simultáneamente por dos o más personas, todos los involucrados la soliciten, sin exclusión de nadie.

---

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, septiembre de 1911, julio de 1925.



Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, en sentencia del 15 de abril de 2009 con ponencia de la Magistrada Ruth Marina Diaz Rueda se pronunció de esta manera:

*“El derecho a que la copropietaria promueva la declaración de pertenencia lo consagra el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil cuando el numeral 3° dispone que “también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”.*

*“El tema ha sido tratado por la Corte en varias oportunidades, entre ellas en la sentencia de casación N° 204 de 29 de octubre de 2001, expediente 5800, en la que dijo “la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una `posesión de comunero´. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la `posesión de comunero´ su utilidad es `pro indiviso´, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una `posesión de comunero´ por la de `poseedor exclusivo´, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad”.*

*“Agregándose más adelante en la misma providencia, citando a esta Sala, que “En sentencia de 2 de mayo de 1990, esta Corporación indicó que la `posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’, mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, `con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares ‘pro indiviso’ los demás copartícipes sobre el bien común” (sentencia de 24 de enero de 1994, CCXXVIII, volumen 1, 43)<sup>10</sup>. (Subrayas con intensidad).*

Así las cosas, para la prosperidad de las pretensiones que en este evento invocó el demandante, debe quedar fehacientemente demostrada la posesión exclusiva de éste respecto del bien que se pretende usucapir, es decir, que en cuanto al derecho o

---

<sup>10</sup> Sentencia del 15 de abril de 2009. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda.

cuota del titular Luis Javier Uribe Gómez, aquel no ha reconocido ni ha compartido dicha posesión y que los actos de administración del bien fueron ejercidos para sí y no para la comunidad.

**6. De la carga de la prueba y de lo probado en el caso concreto.** La carga de la prueba es una regla procesal que se encuentra contenida en el artículo 167 del Código General del Proceso, que indica a las partes la responsabilidad de cada cual de demostrar los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas que reclaman, y al juez como debe fallar cuando tales circunstancias fácticas no aparezcan probadas.

Pues bien, al referir a la carga de la prueba en los procesos de pertenencia ha sostenido la doctrina que cuando se invoca la prescripción sea por vía de acción o de excepción, dicha carga opera de idéntica manera y acorde a la regla general, correspondiéndole a quien pretenda deducir en su favor los efectos jurídicos de la prescripción<sup>11</sup>.

De tal manera, se procederá a abordar la prueba arrimada al plenario que resulta relevante para la decisión a adoptar en el presente asunto, así:

#### **Prueba documental.**

a) A folios 1 a 2, C-1, obra copia auténtica del trabajo de partición y adjudicación, y auto de aprobación de la partición con fecha

---

<sup>11</sup> Devis Echandía, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. Edit. Temis. Edición 2006. Págs. 479-480.

25 de julio de 1958, proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Antioquia, en el que adjudicó (según hijuela uno) a Berta Pérez y Esther Cruz, el lote de terreno objeto de este proceso, situado en el paraje El Espinal del municipio de Antioquia, con casa de teja, con una extensión de dos cuadras y media, y alinderado así: *“Por el frente, con el camino real que gira para Anzá; por el costado de arriba, con propiedad de Jesús María Argæez, hasta encontrar el lindero con Juan de Dios Cossio, y por este lindero, al camino real; por atrás o centro, con propiedad del mismo Argæez; y por abajo, con la compradora”*.

b) A folios 3 a 4, C-1, se otea copia auténtica de la escritura pública No. 26 del 20 de enero de 1961 de la Notaría de Antioquia, mediante la cual se formalizó la compraventa del inmueble referido, celebrada entre la señora Bertha Pérez Ramírez y los señores Laureano Orozco y Esther González.

c) De folios 5 a 7, C-1, reposa la escritura pública No. 294 del 26 de julio de 1980, otorgada en la Notaría de Antioquia, mediante la cual se solemnizó la venta de derechos que poseen sobre dicho inmueble, los señores Laureano Orozco y Esther González, a Vivero de La Villa Ltda.

d) A folios 9 a 10, C-1, milita la escritura pública No. 300 del 24 de mayo de 1997, de la Notaría Única de Antioquia, mediante la cual se formalizó la venta que hizo Vivero de La Villa Ltda., a Luis Javier Uribe Gómez, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 024-0001030.

e) A folios 13 y 14, C-1, milita la ficha predial No. 1817440 del fundo denominado El Espinal, de la vereda del mismo nombre del municipio de Santa Fe de Antioquia.

f) A folio 15, C-1, milita el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula 024-1031.

De acuerdo con el certificado de libertad y tradición del inmueble inscrito con matrícula inmobiliaria No. 024-1031, el demandante es copropietario del inmueble objeto del presente proceso, en comunidad con la señora Esther Cruz, de donde se colige que se cumple con el primer requisito de la presente acción, en tanto se trata de un bien privado y por tanto susceptible de ser adquirido por prescripción; además, que la prescripción alegada es la establecida en la regla 3ª del art. 375 del Código General del Proceso (antes, artículo 407-3 del C.P.C.), esto es, la del comunero con exclusión de los otros condueños<sup>12</sup>, por lo que se hace procedente entrar en el análisis de la prueba oral allegada para su demostración.

### **Prueba testimonial.**

**María Dolores Nanclares Zamora**, en declaración rendida el 28 de septiembre de 2015, dijo a folio 13, cuad. 3, que a don Javier le salieron “...*otros dueños de esa finca*”, que esta queda en la parte alta de El Espinal, y que linda: “*por el frente con el camino que iba para Anzá, por arriba, con un señor de Medellín, antes de Ramón Amazará, por atrás con el río Tonusco, por abajo con una finca El Mielero ahora de un señor Humberto Arango, ahora María Eugenia*”

---

<sup>12</sup>Así se desprende de los hechos 4º, 5º y 6º de la demanda, que en forma reiterada, el demandante afirmó que “*ESTHER CRUZ no vendió su mitad o 50%*” (fl. 20, C-1).

*Arango; por atrás con Rodrigo Molina*"; que Luis Javier compró ese inmueble a Laureano Osorno, entre los años 1978 - 1980, poseído por este, y que a partir de aquella época, por aquel; que incluso, Javier vendió (no sabe a quién) la parte de adelante del terreno hace más de dos años; manifestó que Luis Javier es poseedor del inmueble hace 40 años, y como actos posesorios, indicó que tenía una cacaotera, hizo una casa de paja, puso inicialmente un vivero con trabajador, y ahora tiene una "piñita"; que el señor Javier iba con frecuencia a la finca, y ahora vive allí, hace más de tres años; también indicó que cuando Laureano vendió el inmueble a la sociedad Vivero Ltda., este tenía pastando animales en una parte y en la otra, con sembrados de cacao; al ser indagada de cuántas entradas tenía el lote, respondió que "...conocí sólo la del camino", y que cuando Laureano compró, estaba la casa del mayordomo; no sabe si Luis Javier tiene ganado en el predio, porque él está en la parte de atrás del terreno.

Continuó declarando, **Carlos Eduardo Gallón Gómez**, visible a folio 14, C-3, aduciendo que Luis Javier ha venido comprando lotecitos hasta formar un globo de tierra, que explota con sembradíos de piña pequeña (casi 120 mil matas) tipo exportación, y actualmente lo convirtió en pasto de corte, donde tiene de 25 a 30 animales vacunos y está en un montaje con corderos (80 bovinos); considera a Javier como dueño del lote desde 1979, y que hace como uno o dos años, vendió una parte a Santiago Orejuela; aseguró que cuando la sociedad El Vivero Ltda., compró el predio El Espinal, éste tenía una casa, vegetación nativa, cultivos de piña y frutícola; que además, Javier hizo un rancho grande y piscina; precisó que el lote tiene dos accesos, uno carretable por la vía principal y otro por la parte trasera;

finalmente, dijo que Javier compró un derecho que anexó a su propiedad y no sabe qué área tiene.

También rindió testimonio el señor **Aristóbulo Amazará Zapata**, visible a folio 15 fte y vto. C-3, indicando que Javier compró a Laureano Osorno un lote en El Espinal, hace 35 años, que ha explotado con sembrados y un vivero, ahora lo tiene en potreros con dos o tres vacas; que toda la comunidad lo considera dueño y que sólo conoce una entrada al inmueble, que es por la carretera principal, y que allí hay una casa con sus mejoras; indicando también que el lote está ubicado en la vereda El Espinal y linda “*por arriba con Ramón Amazará mi papá, por el rio también con lo que fue de mi papá, por abajo con el Mielero y por el frente con la carretera*”.

De igual forma, a folio 3 fte. y vto., C-4, rindió testimonio **Jorge Alberto Cruz Pérez**, quien dijo ser sobrino de Esther Cruz, hermana de su madre Bertha, que ambas fueron herederas del inmueble objeto del litigio, ubicado en la vereda El Espinal, y que su madre vendió el derecho a Laureano Osorno; indicó que en aquella época frecuentaba el inmueble casi todos los días; manifestó que hace más de diez años, vio en la parte de adentro del lote, como dos o tres vacas, que no ha observado cultivos y que allí hubo un vivero pero que no sabe quién lo atendía; luego, refirió que los hijos de su tía Esther viven en Estados Unidos a excepción de una que vive en Medellín, que la primera viajó a ese país en 1965, luego Martha Gloria que lleva 45 años viviendo allí y que Hugo, se fue hace 40 años y regresó hace 7; aseguró que la finca sólo tiene una entrada y la portada es la misma, y que cuando funcionaba el vivero, su ingreso era por dicha portada; finalmente, adujo que entró al inmueble hace seis meses porque

conoce al mayordomo, no al dueño, asegurando que “...*allá hay dos vacas, dos cabras, no he visto otra cosa rara, ni cultivos*”, que en su época “*era todo cacao y huerta*”; también indicó que el lote mide 80 metros de frente por 300 de centro y que sus linderos son: “*a la izquierda entrando es de Carlos Cossio, por otro costado con Celso luego el Mielero, la calle por el frente y atrás el río*”. Este testimonio fue tachado de sospechoso, por el apoderado del demandante.

Aunque dado el parentesco que une al deponente señor Cruz Pérez con los herederos determinados de Ana Esther Cruz<sup>13</sup>, este testimonio será observado con extremo rigor, pero sin descartarlo de plano por sospecha, pues no se advierte parcialidad en su dicho, ni afán de mentir; al contrario, da cuenta de las situaciones que ha podido percibir y observar en razón de la cercanía que tuvo con el inmueble en cuestión.

### **Interrogatorio de parte.**

**Luis Javier Uribe Gómez**, en declaración de parte rendida el 28 de septiembre del 2015, afirmó a folios 1 a 2, C-4, que en 1980 “*Compré el lote, y un proindiviso*” por escritura pública, a Laureano Osorno y Esther González, precisando que desde aquella fecha ejerce actos posesorios, tales como la construcción de una casa de paja y corrales, plantó cultivos de piña ornamental (ya se dañaron) y cítricos para el consumo, ha tenido ganado y ovejos; que el inmueble, tiene un área de “*8.000 metros, era proindiviso mitad y mitad, el lindero va por el norte con Ramón Amazará, occidente con el camino a Anzá, oriente con Javier Uribe, oriente con Molina, luego con doña (sic) de*

---

<sup>13</sup> Señores Ana Amantina, Martha Gloria y Hugo Alberto Cruz, que comparecieron al proceso a través de apoderado judicial, luego del llamamiento edictal.



*Arango y da la vuelta por el resto con Javier Uribe y cierra al camino real*" (fl. 1, C-4), que dicho inmueble hace parte de otro de mayor extensión que mide 1.600 metros, y que según la escritura, se lo vendieron todo, pero que luego apareció una señora que no le había vendido a Laureano, que las dueñas eran Esther y Bertha Pérez; manifestó que es poseedor del lote y nadie lo ha reclamado; aclara que los 8.000 metros segregados del lote de mayor extensión, los deduce de los propietarios anteriores y que están con los cercos de toda la vida; finalmente, aseguró que posee el inmueble desde 1980, que incluso hizo una solicitud de instalación de energía eléctrica el 5 de enero de 1981.

Los testimonios e interrogatorio del demandante surtidos en el proceso, resultan creíbles y conducen al fallador al convencimiento de los hechos que reconstruyen, y de ellos se extrae que el demandante Luis Javier Uribe Gómez, es reconocido como la persona que ha poseído el terreno en litigio, algunos aseguraron que es poseedor desde 1978, y otros desde 1980, concretamente, cuando la sociedad Vivero de La Villa Ltda., le compró al señor Laureano Osorno, mediante escritura pública No. 294 del 26 de julio de 1980 de la Notaría de Santa Fe de Antioquia<sup>14</sup>.

### **Inspección judicial.**

En audiencia del 28 de septiembre de 2015, folio 3, cuaderno 3, fue realizada la diligencia de inspección judicial, en la que se verificaron los linderos del inmueble pretendido y el de mayor

---

<sup>14</sup> Lo que no dista con lo afirmado en el hecho séptimo de la demanda, pues el actor dijo para la fecha de presentación de la demanda (22 de febrero de 2013), que desde el 26 de julio de 1980 ha venido poseyendo la cuota parte del inmueble que pretende usucupir.

extensión; habiendo determinado que se trata de un lote de terreno con cultivos cítricos, empradizado en grama y establo en madera con dos vacunos y dos ovinos. Concluyó el Juzgado aduciendo que al inmueble se ingresa a través de la carretera veredal del Espinal, que se desprende de la vía principal que va de Sana Fe de Antioquia a Anzá.

### **Del dictamen pericial.**

Luego de aludir a las generalidades del predio objeto de la pretensión, sus linderos y ubicación, la experta señaló que pudo constatar que en el terreno inspeccionado existen vestigios de sembradíos de piña, cedro, guayabo, palma mariposa, iraca, podo carpo y azahar de la india; que igualmente halló en el lote tres establos en madera (dos sin techo), dos ovinos y cinco vacas lecheras, así como una caseta que fue utilizada como empacadora y que el lote pretendido tiene cerca eléctrica en una parte; puntualizó que el inmueble tiene dos accesos, una por la vía principal y el otro, por la carretera de la vereda El Espinal (camino rústico), concretamente, por el predio de propiedad del demandante. Luego, dio cuenta que existe identidad entre el lote de terreno descrito en la demanda, con el bien inspeccionado y el determinado en la ficha catastral; respecto de los linderos y el área del lote pretendido, hizo las siguientes aclaraciones: i) que al especificarse en la demanda el lindero por el sur, se dijo que era con la propiedad de María Eugenia de Arango, sin mencionar que también linda con el inmueble que era de propiedad de Luis Javier Uribe, hoy de la empresa Jaorp; ii) que la porción del lote pretendido, tiene un área de 7.344 mts<sup>2</sup>, y no de 8.000 mts<sup>2</sup>; y, iii) que en la ficha catastral se señaló que el lote mide 4.806 metros (que en su sentir, se trata de una medida desacertada). Finalmente, da cuenta que el

inmueble pretendido en usucapión hace parte de otro de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 024-1031.

Del dictamen se corrió traslado mediante auto del 20 de octubre de 2015 (fl. 37 C-3) sin que las partes se hubieran pronunciado al respecto.

Al examinar esta probanza se hace necesario indicar que el dictamen fue rendido por perito idóneo y puesto en conocimiento de las partes conforme al artículo 238 del C.P.C., quienes guardaron silencio, por lo que al ser sometido al tamiz de la contradicción y dar cuenta de las investigaciones que sirvieron de fundamento a la pericia, atendiendo el imperativo legal consagrado en el artículo 237 numeral 6º ibídem, el mismo reviste mérito probatorio.

Recapitulando, se colige de la prueba reseñada que el inmueble pretendido en usucapión, hace parte de otro de mayor extensión, cuyos titulares inscritos en común y proindiviso son Ester Cruz y Luis Javier Uribe Gómez<sup>15</sup>; y este último, demandante, afirma que viene ejerciendo posesión sobre el citado predio desde el 26 de julio de 1980<sup>16</sup>; aunado a lo anterior, se evidencia de los medios probatorios recaudados en el plenario una serie de actos materiales realizados por el demandante en el inmueble objeto de la litis con ánimo de señor y dueño, siendo de este modo, la prueba testimonial que da cuenta de algunos actos que al unísono, los declarantes María Dolores Nanclares Zamora, Aristóbulo Amazará Zapata y Jorge Alberto Cruz Pérez, afirmaron que Luis Javier plantó cultivos de piña y tuvo un

---

<sup>15</sup> Según se desprende del certificado de tradición visible a folio 15, cuad. ppal.

<sup>16</sup> Fecha en la cual Vivero de La Villa Ltda., adquirió el 50% del inmueble con matrícula No. 024-1031, mediante escritura pública No. 294 de la Notaría de Santa Fe de Antioquia, siendo socio de aquella sociedad.

vivero, y que ahora tiene vacas y ovinos; actos que fueron corroborados en su declaración de parte, aduciendo que los ha realizado con total desconocimiento de la propiedad de la comunera Esther Cruz, a quien nunca vinculó a sus actividades por ser el único dueño, hasta el punto de haber tenido el convencimiento, que había adquirido la totalidad del inmueble, pues al ser interrogado, si el bien pretendido pertenece a uno de mayor extensión, respondió que sí, que “...a uno de 16000 metros según escritura me lo vendieron entero, luego apareció que una señora no había vendido a Laureano que me vendió a mí...” (fl. 1, cuad. 4), atribuyéndose de esta forma la entera propiedad del inmueble.

Así las cosas, en este evento quedó fehacientemente demostrada la posesión exclusiva del demandante respecto del bien que pretende usucapir, en cuanto al derecho o cuota de la titular Esther Cruz, puesto que no ha compartido dicha posesión y los actos de administración ejecutados sobre el inmueble, fueron para sí y no para la comunidad.

Lo que está en discusión y es objeto de reparo por parte del demandante en el escrito de apelación, es el tiempo de posesión que exige la ley, para adquirir por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble pretendido en usucapición, que para el caso, el *A quo* declaró probada la excepción denominada “ausencia de prescripción”, propuesta por la parte demandada, y en consecuencia, denegó las pretensiones de la demanda, al considerar que los herederos determinados de Esther Cruz (propietaria inscrita del derecho proindiviso) residen en otro país, y que “...para el caso de la prescripción extraordinaria que con la modificación efectuada por la

*citada ley<sup>17</sup> es de diez (10) años como ha quedado visto, por lo que al duplicarse en aplicación del artículo 2529 quedaría en 20 años<sup>18</sup>; y más adelante, agregó que “...la posesión que haya ejercido el señor Uribe, a partir de la fecha en la cual adquirió el inmueble (24-V-1997) hasta la fecha de presentación de la demanda 12 de marzo de 2014 y teniendo en cuenta que lo pretendido es el reconocimiento de la prescripción extraordinaria, situación que nos ubica dentro del término que para la fecha de comienzo de tal posesión, exigía el artículo 2532 del Código Civil”, tan sólo “...habían transcurrido dieciséis años y diez (10) meses, término inferior al de veinte (20) años exigido por la norma antes citada como exigencia para que saliera avante las pretensiones, si se tiene en cuenta que el término se duplicó por encontrarse los accionados residenciados en el exterior, tal y como quedó explicado al inicio de este acápite”<sup>19</sup>.*

En efecto, el artículo 2529 del Código Civil, regula el tiempo para la prescripción ordinaria, al establecer que:

*“El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.*

*Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.*

*Se entienden presentes para los efectos de la*

---

<sup>17</sup> Se refiere a la ley 791 de 2002.

<sup>18</sup> Folio 140, vto., cuad. ppal.

<sup>19</sup> Folio 141, iden.

*prescripción, los que viven en el territorio, y ausentes los que residan en el extranjero". (Resaltado intencional).*

Significando la norma transcrita, que se requiere de un transcurrir del tiempo mayor cuando el propietario está ausente frente al dueño del bien que reside en el país. Es decir, que el poseedor de un inmueble cuyo dueño se encuentre en el exterior necesitará el doble del tiempo para poder adquirir por prescripción ordinaria, respecto de aquel que viva en territorio nacional.

En el presente caso, la prescripción adquisitiva rogada es la extraordinaria, y la norma en comento hace referencia al tiempo para la prescripción ordinaria, por lo que no era viable que el juez de primera instancia haya dado aplicación al artículo 2529 del Código Civil, y con fundamento en esta norma, denegara las pretensiones de la demanda; aunado a que también hizo transcripción y análisis incompleto de la referida normativa, al no tener en cuenta su parte inicial, pues omitió que dicha norma de forma especial y sin dubitación alguna, establece la manera de hacer el cómputo del tiempo para la prescripción ordinaria, respecto del propietario ausente (que reside en territorio extranjero), frente al dueño del bien que reside en el territorio nacional.

Se precisa entonces, acotar la incongruencia que se advierte en el fallo de primera instancia, en tanto la *ratio decidendi* giró en torno a lo dispuesto en el artículo 2529 del Código Civil, y finalmente con base en esta normativa, dirimió la litis bajo los presupuestos exigidos por aquella, lo que fue motivo de réplica. El principio de congruencia se encuentra consagrado en artículo 281 del Código General del Proceso, e impone el deber que tiene el juez al proferir la

sentencia de resolver “en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”, precepto normativo este que impone al juez el deber de concordar su decisión con las posiciones aducidas por los extremos del litigio, esto es, del derecho sustancial en disputa, por ende el pronunciamiento judicial debe comprender todo lo que en torno al mismo ha sido planteado, en la demanda, las excepciones y la réplica a éstas.

Así que la usucapión sobre la cual versará esta decisión es la consagrada en el artículo 2532 del Código Civil, en concordancia con el artículo 375, numeral 3 del Código General del Proceso (antes, 407, num. 3 del C.P.C.), pues bajo el imperio de la misma, fue que la posesión discutida comenzó a correr, según los supuestos fácticos de la demanda, y bajo la cual pretendió el demandante la declaración de prescripción extraordinaria de dominio, norma que fue modificada por la ley 791 de 2002, a la cual remitió el actor para que sea aplicada al caso que nos convoca<sup>20</sup>, habida consideración que a voces del artículo 41 de la ley 153 de 1887: “*La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente...*”.

**7. De la suma de posesiones.** Verificado el análisis que acaba de sintetizarse, debe descenderse al caso *sub-júdice*, para encontrar de entrada, que la suma de posesiones que reclama la parte demandante, es cuestionada por sus contradictores, a partir de sí

---

<sup>20</sup> Folios 20 y 68, hechos de la demanda y su corrección respectivamente.

efectivamente existió la posesión que pregona desde el 26 de julio de 1980, lo que amerita que sobre este postulado objeto de impugnación, se pronuncie inicialmente la Sala, para luego entrar a resolver como corresponde.

Marcados los derroteros a seguir, toda vez que la suma de posesiones que es materia de controversia adquiere eventual existencia partiéndose de una efectiva posesión anterior, es preciso buscar en las probanzas aportadas legalmente al proceso, si fehacientemente quedó demostrada la posesión exclusiva de este respecto del bien que pretende usucapir, es decir, que en cuanto al derecho o cuota de la titular Ana Esther Cruz, aquel no ha reconocido ni ha compartido dicha posesión y que los actos de administración del bien fueron ejercidos para sí y no para la sociedad Vivero de la Villa Ltda., de la que debe advertirse, el demandante es socio como lo acredita el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio, visible a folios 11 a 12, C-1.

En el presente caso, afirmó el demandante que viene poseyendo el inmueble que pretende usucapir desde el 26 de julio de 1980<sup>21</sup>, fecha en la cual los señores Esther González de Osorno y Laureano Osorno Holguín, le vendieron su cuota parte a la sociedad Vivero de la Villa Ltda., asegurando ser “*socio de la misma*”, y alegando una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, de hace 32 años y 7 meses<sup>22</sup>, aduciendo que exceden los diez (10) años exigidos por la ley 791 de 2002.

---

<sup>21</sup> Folios 20 y 68, C-1, que en su orden corresponden a la narración fáctica de la demanda (hecho séptimo) y del escrito que subsana los requisitos exigidos en el auto inadmisorio (hechos 6 y 7).

<sup>22</sup> Y en el escrito de la demanda, refiere 33 años y 8 meses de posesión, folio 68, cuad. ppal.



Los herederos determinados de la señora Ana Esther Cruz, quienes comparecieron al proceso con el llamamiento edictal, niegan a toda costa en el escrito de contestación de la demanda, que el acá demandante, señor Luis Javier Uribe Gómez, sea poseedor del inmueble que pretende usucapir, desde el 26 de julio de 1980, porque como él mismo lo expresó en el escrito de demanda y en su corrección, fue la sociedad Vivero de la Villa Ltda., como persona jurídica, representada por María Patricia Villa, la que adquirió el dominio del inmueble, y no él como persona natural.

Si bien los medios probatorios recaudados en el plenario evidencian los actos materiales realizados por el demandante en el inmueble que pretende usucapir, y las mejoras plantadas por él en el mismo, resulta de trascendental importancia la afirmación del actor en el líbello demandatorio, que reconoce a la sociedad Vivero de la Villa Ltda., como copropietaria del inmueble objeto de la demanda, confesión espontánea que reúne los requisitos del art. 191 del Código General del Proceso y que se constituye en un reconocimiento de dominio ajeno, y estaba tan convencido que no era de su propiedad, que mediante escritura pública No. 300 del 24 de mayo de 1997, fue solemnizada la venta de derechos de cuota que aquella sociedad hizo al acá demandante; negocio jurídico debidamente registrado en el folio de matrícula 024-1031, según anotación 5 (fl. 15, C.1).

Ahora bien, puede acontecer que con posterioridad a la compraventa de derechos de cuota que se hizo del bien de mayor extensión, el señor Luis Javier Uribe Gómez hubiere dado inicio a una posesión exclusiva sobre la faja de terreno a usucapir; pues para el caso que nos ocupa, hay certeza sobre el momento o época exacta en

que empezó a desconocer los derechos que sobre aquel bien, tenía la sociedad de la cual era socio; empero, debe admitirse que la configuración de tal posesión, data desde el 24 de mayo de 1997, fecha en la cual, adquirió el derecho proindiviso del inmueble de mayor, por lo que el término de la prescripción pretendida, se encontraría en principio cumplido, teniendo en cuenta que la prescripción invocada fue la extraordinaria, consagrada en la Ley 791 de 2002, que según el artículo 6°, redujo a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias consagradas en el Código Civil, como la extraordinaria adquisitiva de dominio, entre otras, ley que debe aplicarse guardando armonía con su artículo 13, en concordancia con el artículo 41 de la ley 153 de 1887, entró en vigencia solamente a partir de su promulgación, esto es 27 de diciembre de 2002, que conduce a que si quien incoa, opta por reclamar la prescripción decenal consagrada en la precitada ley 791, se someta a que tal término empiece a computarse desde cuando la norma que invoca entró a regir, y por ello, que la prescripción de diez (10) años consagrada en tal normatividad, solo pueda cumplirse a partir del 27 de diciembre del año 2012 (en que entró en vigencia).

El precitado artículo 41 de la ley 153 de 1887 contempla *"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiese empezado a regir"*, conforme a tal precepto, la legislación para el caso concreto se supedita a la voluntad del actor, quien siempre en lo que a la prescripción se refiere, podrá decidir libremente a qué ley se acoge

para consolidar la situación jurídica que por el transcurso del tiempo se haya producido.

Al respecto ha señalado la Corte Suprema de Justicia: *“En el caso sub judice, la norma cuestionada no fue declarada insubsistente por ley posterior, y tampoco luce incompatible frente a la ley 791 de 2002 que redujo los términos sustanciales de prescripción y, en ese sentido, derogó hacia el futuro la ley 50 de 1936; no obstante, ello no impide de manera absoluta la aplicación de ésta última, precisamente porque la regla interpretativa que para el caso es el art. 41 de la 153 de 1887, permite que se acoja una u otra, según el interés manifiesto del actor, lo que resulta particularmente útil para resolver los asuntos legales de esta naturaleza que quedan involucrados en el tránsito de las dos legislaciones.”*<sup>23</sup>

La usucapión de que trata la ley 791 de 2002, según lo que viene exponiéndose, es la que habrá de imperar en este caso, y por consiguiente el término prescriptivo extraordinario de los diez (10) años, conforme al artículo 13 ibídem, comenzó a contarse desde la fecha de promulgación de la citada ley, es decir, a partir del 27 de diciembre de 2002, significando ello, que para el 22 de febrero de 2013, fecha en que se presentó el libelo demandatorio<sup>24</sup>, han transcurrido doce (12) años, (1) mes y 25 días, es decir, que había corrido el plazo exigido para consumir la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de la parte demandante.

En conclusión, al cumplirse los presupuestos axiológicos

---

<sup>23</sup>Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 079 de 2007.

<sup>24</sup> Según sello impreso a folio 23, vto., cuad. ppal.

de la pretensión de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, esto es, que la posesión material se prolongue por un tiempo mínimo de diez (10) años, contados a partir de la vigencia de la ley escogida por el prescribiente, esto es la 791 de 2002, acorde a lo antes analizado, la sentencia objeto de apelación debe ser revocada en su totalidad, para en su lugar, declarar que el señor Luis Javier Uribe Gómez, adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el 50% del lote de terreno denominado El Espinal, situado en el paraje del mismo nombre del municipio de Santa Fe de Antioquia, alinderado así: *“por el frente, camino real que gira para Anzá; por el costado de arriba, con propiedad de Jesús María Argáez, hasta encontrar lindero con Juan de Dios Cossio, y por este lindero, al camino real; por atrás o centro, con propiedad del mismo Argáez; y por abajo, con la compradora anterior (Ana de Jesús Ramírez)”*; y sus linderos actuales, son: *“Por el frente, carretera que de la carretera Antioquia – Anzá va a la vereda El Espinal; por el costado de arriba, con propiedad de herederos de Ramón Amazará, hasta encontrar lindero con Luis Javier Uribe Gómez, hasta encontrar lindero con Rodrigo Molina y María Eugenia de Arango, y por este lindero, hasta la carretera al Espinal; por atrás o centro con Luis Javier Uribe Gómez”*, identificado con matrícula inmobiliaria 024-1031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

**Costas.** Conforme al artículo 365 CGP, no habrá condena en costas en esta instancia porque no se causaron.

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

## FALLA

**PRIMERO: REVOCAR** la sentencia de fecha, procedencia y naturaleza indicadas.

**SEGUNDO: DECLARAR** que el señor Luis Javier Uribe Gómez, adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el 50% del lote de terreno denominado El Espinal, situado en el paraje del mismo nombre del municipio de Santa Fe de Antioquia, alinderado así: *“por el frente, camino real que gira para Anzá; por el costado de arriba, con propiedad de Jesús María Argáez, hasta encontrar lindero con Juan de Dios Cossio, y por este lindero, al camino real; por atrás o centro, con propiedad del mismo Argáez; y por abajo, con la compradora anterior (Ana de Jesús Ramírez)”*; y sus linderos actuales, son: *“Por el frente, carretera que de la carretera Antioquia – Anzá va a la vereda El Espinal; por el costado de arriba, con propiedad de herederos de Ramón Amazará, hasta encontrar lindero con Luis Javier Uribe Gómez, hasta encontrar lindero con Rodrigo Molina y María Eugenia de Arango, y por este lindero, hasta la carretera al Espinal; por atrás o centro con Luis Javier Uribe Gómez”*, identificado con matrícula inmobiliaria 024-1031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

**TERCERO:** Inscríbase la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 024-1031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia. Oficiése en tal sentido, por el juzgado de origen.

**CUARTO:** LEVANTAR la medida cautelar decretada

dentro del proceso, consistente en la inscripción de la demanda sobre el inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 024-1031. Para tal efecto, el juzgado de conocimiento libraré el oficio correspondiente.

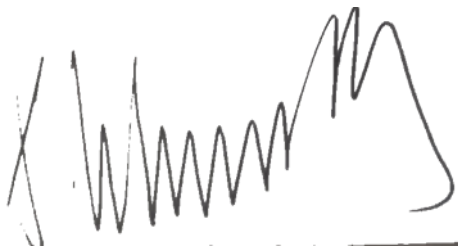
**QUINTO:** Sin costas en esta instancia, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEXTO:** Remitir el expediente a su lugar de origen.

El proyecto fue discutido y aprobado, según consta en acta N° 160 de la fecha.

**NOTIFÍQUESE**

**Los Magistrados**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**



**TATIANA VILLADA OSORIO**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL - FAMILIA.

**Medellín, veintinueve de octubre de dos mil veinte**

Proceso : Restablecimiento de Derechos.  
Asunto : Conflicto de competencia.  
Ponente : **TATIANA VILLADA OSORIO**  
Auto Inter. : 144  
Afectado : J.I.A.M  
Radicado : 058873184001 2020 00067 01  
Consecutivo Sría. : 709-2020.  
Radicado Interno : 174-2020.

Procede la Sala a decidir el presunto conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgados Promiscuos de Familia de Urrao y Yarumal, dentro del proceso de restablecimiento de derechos del menor J.I.A.M.

### **ANTECEDENTES**

1. Mediante auto del 17 de agosto de 2017, la Comisaria de Familia de Concordia dispuso la apertura del proceso administrativo de restablecimiento de derechos, a favor del menor J.I.A.M, ordenando la ubicación provisional en hogar de paso de dicho municipio. (Pág. 55 archivo digitalizado No.1)

2. El 8 de septiembre de 2017 el menor fue entregado a un hogar sustituto ubicado en el municipio de Yarumal, medida que fue prorrogada en diversas ocasiones, permaneciendo en dicha localidad (Pág. 81 archivo digitalizado No.1).

3. Mediante decisión del 23 de noviembre de 2018, el equipo interdisciplinario de la Comisaría de Familia de Concordia, resolvió concluir el proceso administrativo de restablecimiento de derechos, para dar paso a la medida de adopción (Pág. 251 archivo digitalizado No.1). En razón de ello, se emitió la resolución No. 098 del 1 de diciembre de 2018 a través de la cual se modificó la medida tomada inicialmente

para la protección del menor, solicitando a la Defensoría de Familia decretar su adoptabilidad (Pág. 259 archivo digitalizado No.1).

4. En decisión del 20 de diciembre de 2018, la Defensora de Familia del centro zonal Penderisco, declaró en situación de adoptabilidad al menor y a sus otros hermanos, confirmando la ubicación de él en hogar sustituto del municipio de Yarumal. (Pág. 32 archivo digitalizado No. 2).

5. Para el curso de la acción de homologación, se remitió el trámite adelantado al Juzgado Promiscuo de Familia de Urrao.

6. Mediante auto del 13 de agosto de 2020 dicho Despacho se declaró incompetente para conocer del asunto y dispuso su remisión al Juzgado Promiscuo de Yarumal-Antioquia. Como argumento para tal decisión consideró que, siendo el domicilio del menor, el municipio de Yarumal, el Juez de dicha localidad, era el competente para conocer del asunto, de conformidad con lo regulado por el artículo 97 del Código de la Infancia y la Adolescencia.

7. El Juzgado destinatario, que lo fue el Juzgado Promiscuo de Familia de Yarumal, por auto de 28 de agosto de 2020, declinó el conocimiento de este asunto. Aseguró que pese a que el domicilio actual del menor fuera aquella localidad, cuando se produjeron los *“hechos que dieron lugar a la apertura del PARD el menor se encontraba domiciliado en el municipio de Concordia, localidad que también hace parte del Centro Zonal el Penderisco”*, por lo que no podía alterarse la competencia, en tanto que esa se establece por el lugar en donde inició el procedimiento, sin importar la variación de aquel. (Archivo digitalizado).

## **CONSIDERACIONES**

1. El conflicto de competencias en cualquiera de sus dos modalidades ocurre únicamente cuando dos jueces de la misma categoría y especialidad se disputan el conocimiento de un proceso o se apartan de él; si ese fenómeno acontece, corresponde al superior de ambos resolver cuál de los enfrentados debe conocer del asunto.

2. Para el presente asunto, los Juzgados Promiscuo de Familia de Urrao y Promiscuo de Familia de Yarumal, se han



apartado del conocimiento del asunto; el primero aduciendo que el menor se encuentra en el municipio de Yarumal; el segundo indicando que al momento de generarse los hechos que dieron origen al trámite administrativo, el menor se encontraba en el municipio de Concordia, siendo Yarumal su lugar de permanencia transitoria, con ocasión al hogar sustituto en donde ahora se encuentra.

3. Es diáfano que el conflicto de competencias que ahora dirime esta Sala, según los antecedentes reseñados y las actuaciones surtidas, se generan en el trámite administrativo de restablecimiento de derechos iniciado por la Comisaria de Familia de Concordia, quien al hallar al menor con sus derechos vulnerados, como medida inicial, la entregó a un hogar sustituto en Yarumal (Pág. 73 archivo digitalizado No.1).

Se aprecia que de manera posterior y ante la finalización de todas las actuaciones procedentes en el trámite de restablecimiento de derechos, se declaró a la menor en situación de adoptabilidad.

4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 97 del Código de Infancia y Adolescencia, en los procedimientos administrativos que se adelanten, la competencia territorial para conocer de los asuntos, se establece por el *"lugar donde se encuentre el niño, la niña o el adolescente; pero cuando se encuentre fuera del país, será competente la autoridad del lugar en donde haya tenido su última residencia dentro del territorio nacional"*.

Aquel foro, al regular de manera especial las situaciones generadas en los procedimientos administrativos contemplados por la Ley 1098 de 2006, tiene la connotación de ser uno exclusivo y especial, permeado por los principios y reglas de interpretación estipuladas en aquella normatividad, siendo transversal a cualquier decisión que deba adoptarse, el interés superior de los menores y la protección a estos.

5. Si bien como lo indicaron los Juzgados que se apartaron del conocimiento del asunto, la jurisprudencia nacional ha considerado en algunos asuntos, que la competencia en el procedimiento administrativo de restablecimiento de derechos, debe fijarse en el Juzgado del lugar en que se hallaba el menor al momento de iniciarse, sin importar la variación que sufra, en tanto que dichos casos no son *"por vía general, una excepción adicional al principio de perpetuatio iurisdictionis previamente expuesto"*<sup>1</sup>,

---

<sup>1</sup> AC20222 del 31 de agosto de 2020, M.P. Luis Alonso Rico Puerta

la tendencia y posición mayoritaria y, acogida por esta Sala Decisoria, resalta la prevalencia del interés superior del menor, fijándose la competencia en el lugar donde se encuentre aquel, sin importar si varió, eso en atención del interés y la protección efectiva de sus derechos, siendo necesario adelantar una valoración de la situación, guiada por aquellos principios.

En un caso reciente y similar al que se analiza, la Corte Suprema de Justicia señaló:

*“A ello cabe añadir que el fuero privativo que prevé, en asuntos como este, el artículo 97 de la Ley 1098 de 2006, opera atendiendo el «lugar donde se encuentre el niño, la niña o el adolescente» al momento de iniciar la actuación; por consiguiente, la eventual variación del paradero del NNA que tenga lugar posteriormente no constituye, por regla, una excepción adicional al principio de perpetuatio iurisdictionis previamente expuesto.*

*Así lo reconoció la Corte en providencia CSJ AC020-2019, 17 ene., al afirmar, en un caso de contornos fácticos similares a este, lo siguiente:*

*«(...) al comenzarse el proceso, el domicilio de la menor hija se encontraba en Bogotá y el trámite se adelantó acorde con lo estableció en el inciso 2° del numeral 2° del artículo 28 del Código General del Proceso. Sin embargo, ni la codificación en mención, ni ninguna otra norma, establece que la variación en el domicilio de la menor implique que la alteración de la competencia, pues una vez radicada ésta en cabeza de un funcionario judicial determinado, no podrá ser modificada».*

*Sin embargo, debe señalarse que el precedente de la Sala también reconoce que las reglas procesales referidas en el numeral 4 supra podrían ceder, en situaciones muy excepcionales, para garantizar la materialización del interés superior de los niños, niñas y adolescentes (ver, por vía de ejemplo, CSJ AC2806-2014, 28 may., CSJ AC5191-2016, 12 ago., y CSJ AC4074-2017, 28 jun.).*

*Tal eventualidad se configura en el asunto que se examina, pues desde comienzos del año 2019 –y hasta la fecha–, la menor de edad involucrada en el PARD reside en un hogar sustituto ubicado en la ciudad de Medellín, no como medida de protección transitoria, como inicialmente habría ocurrido, sino «hasta tanto se haga efectiva su adopción», de manera que, en lo sucesivo, seguirá siendo en dicha municipalidad en la que deberán adelantarse las actuaciones y diligencias que deban recaer o contar con la presencia de la niña, como ha ocurrido hasta este momento.*

*Por consiguiente, en este caso existe una incompatibilidad entre el interés superior de la menor de edad y la regla de perpetuatio jurisdictionis, que necesariamente debe resolverse en favor del primer principio, dada su particular trascendencia dentro del ordenamiento patrio".(AC 1632 del 27 de julio de 2020, M.P. Luis Alonso Rico Puerta).*

6. Pues bien, tal como se advirtió el menor se encuentra en el municipio de Yarumal desde el 8 de septiembre de 2017 (Pág. 81 archivo digitalizado No.01), permaneciendo aún en dicho municipio. Se aprecia que allí se encuentra desarrollando su vida, en compañía de la madre sustituta y el resto de sus hermanos, con los que actualmente convive.

Resulta diáfano que si bien al iniciar las actuaciones del procedimiento administrativo para el restablecimiento de sus derechos, el menor se encontraba residiendo en el municipio de Concordia, debió ser separado de su núcleo familiar biológico y entregado para el cuidado por otra familia en el municipio de Yarumal, eso en aplicación de las medidas adoptadas para la protección de sus derechos.

7. Con todo lo anterior y, en tanto que como se indicó la competencia en este tipo de asuntos es privativa, siendo exclusivo el conocimiento en la autoridad del lugar donde se encuentre el menor, no se aprecia motivo válido para que la Juez Promiscuo de Familia de Yarumal se aparte del conocimiento del asunto. Tal como se advirtió, para el caso en específico, para determinarse la competencia territorial, debe prevalecer el lugar donde se encuentra el menor, que como se dijo es el municipio de Yarumal, desde el año 2017.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA...**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ASIGNAR** el conocimiento de este asunto al Juzgado Promiscuo de Familia de Yarumal, conforme lo expuesto en la motivación de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** que a la mayor brevedad posible se remita este expediente a esa Agencia Judicial, previa información de lo aquí decidido, por oficio, a la Defensoría de Familia adscrita al Centro Zonal Penderisco de la Regional

Antioquia del ICBF y el Juzgado Promiscuo de Municipal de Urrao.

**NOTIFÍQUESE.**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**Magistrada**

**Firmado Por:**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL - FAMILIA**  
**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:

**77997cc42256c6efa91b0ab0c75ce408aa42ad5854a584**  
**579372a6152c35ca9a**

Documento generado en 29/10/2020 10:08:58 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente**  
**URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**