

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 150

Fecha 17/11/2020
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05000221300020180009200	RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION	ANDRES GILBERTO GIRALDO OREJUELA	RAUL DE LOS MILAGROS GONZALEZ SILVA	Auto pone en conocimiento ACLARA PROVIDENCIA. ORDENA EMPLAZAMIENTO. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/11/2020. VER ENLACE: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100	13/11/2020			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05030318900120140009102	Ordinario	LUZ MARIA MOLINA AGUDELO	FREDER LUIDVAN HANRRYR GARCERA	Sentencia CONFIRMA SENTENCIA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/11/2020. VER ENLACE: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100	13/11/2020			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05042318900120190003901	Verbal	ALBERT EDUARDO MONTERROZA RIOS	CONSTRUCTORA GUAYACANES SAS	Auto pone en conocimiento CONCEDE TÉRMINO PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/11/2020. VER ENLACE: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100	13/11/2020			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05101311300120150017703	Ejecutivo Mixto	BANCO DAVIVIENDA	MATILDE DUQUE DE ALVAREZ	Auto pone en conocimiento CONCEDE TÉRMINO PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/11/2020. VER ENLACE: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100	13/11/2020			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05615318400120160041201	Verbal	DEISY MARYLIN OROZCO GARCÍA	JHONATAN SANCHEZ GUTIERREZ	Auto pone en conocimiento ORDENA ENTERAR PARTES PREVIO A CONTINUAR TRÁMITE. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/11/2020. VER ENLACE: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100	13/11/2020			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05686318900120070023301	Ordinary	EDISON ALEXANDER MONSALVE	NUBIA ELENA ALVAREZ CARDONA	Sentencia CONFIRMA SENTENCIA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/11/2020. VER ENLACE: https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100	13/11/2020			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA



LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
SECRETARIA



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

Referencia **Proceso:** **Abreviado de Pertenencia VIS.**
Demandante : **Luz María Molina Agudelo.**
Demandada: **José Mario Alzate Henao y otros**
Asunto: **Confirma la sentencia apelada.** La
prescripción adquisitiva de vivienda de
interés social constituye una institución de
carácter especial, contrastada con la
usucapión general, digna, por ello, de
interpretación restrictiva; destinada,
únicamente, a resolver problemas de
habitación para una población específica
compuesta por los hogares de menores
oportunidades. / De la propiedad horizontal.

Radicado: **05030 31 89 001 2014 00091 01**
Sentencia No.: **16**

Medellín, trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Procede la Sala a resolver la alzada propuesta por la parte demandante, frente a la sentencia proferida el 12 de julio de 2016,

por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá, dentro del proceso abreviado de declaración de pertenencia de vivienda de interés social, promovido por Luz María Molina Agudelo, contra José Mario Alzate Henao y otros y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir.

I. ANTECEDENTES

1.- Ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá, la parte demandante solicitó declarar que le pertenece un bien inmueble situado en el área urbana del Municipio de Amagá, que corresponde a una vivienda trifamiliar, ubicada en el Lote N°20 que hace parte integrante de la manzana "A" de la urbanización denominada "CAMPIÑAS DE SAN FERNANDO", aprobada según Resolución 125 de 1995, con licencia de construcción N° 227 del 22 de diciembre de 1995 y con permiso de venta según Resolución N° 009 de febrero 03 de 1996, que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 033-0008546 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, cuyos linderos actualizados son: *"Por el FRENTE O NOROESTE en seis (6) metros lineales con sendero peatonal "1" o Carrera 54A de la actual nomenclatura del Municipio; Por el SUROESTE en doce (12) metros lineales con lote N° 19 de la misma manzana; Por el SURESTE en seis (6) metros lineales con el lote 10 de la misma manzana; Por el NORESTE en doce (12) metros lineales con las Calle 53 de la actual nomenclatura del Municipio; Por el NADIR con losa que sirve de piso*

que no separa de la primera planta del mismo lote propiedad actual de Efraín Muriel; y Por el CENIT con losa que le sirve techo a la segunda planta y de piso a la tercera planta o piso de la misma edificación y de propiedad actual de la demandante". Además, solicitó que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 033-0008546; y se condene en costas a la parte demandada.

2.- Como fundamento fáctico de sus pretensiones, sostuvo la demandante, que adquirió el inmueble en cuestión por compra que hiciera a la señora Carlina Agudelo Pérez, a través de contrato de compraventa de inmueble, "protocolizado" en la Notaría Única de Amagá, fechado el 5 de junio de 2012; que la vendedora había adquirido dicho predio mediante contrato de promesa de compraventa, suscrito como prominente compradora y el señor Oscar Alberto Cárdenas Gómez, representante legal de Inversiones y Constructores los Balsos y Cía. Ltda., como prominente vendedor.

Señaló que la señora Carlina Agudelo Pérez, ostentó la posesión regular del bien inmueble objeto de la Litis desde el 1º de enero de 2001, hasta la fecha de la venta, de forma continua, reconocida, pacífica, con justo título, buena fe y ánimo de señora y dueña en todo momento, por un término de 11 años 5 meses y 4 días, y que por ello hay lugar a la suma de posesión de su antecesora.

Agregó que durante el término de posesión ejercido tanto por ella como por la señora Carlina Agudelo Pérez, el inmueble siempre ha sido utilizado como vivienda de interés social, habitado por la demandante y se encuentra dentro de los topes monetarios asignados por la ley para la categoría de vivienda de interés social.

3.- Mediante auto, el Juez de la causa dispuso la admisión de la demanda, además ordenó imprimirle el trámite del proceso abreviado, el emplazamiento de los demandados, así como el emplazamiento de las demás personas que se creyeran con derecho sobre el bien y la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario citado; también reconoció personería jurídica para actuar al apoderado de la parte actora.

4.- Surtido el trámite de los emplazamientos correspondientes y vencido el término para que pudieran acudir quienes tuvieran interés en el proceso, el Juzgado designó terna de auxiliares de la Justicia para que el primero que concurriera se notificara y tomara posesión como curador Ad-Litem de la parte pasiva. Notificado aquel, contestó oportunamente la demanda, sin presentar oposición a las pretensiones de la parte actora, manifestando que no contaba con pruebas para desvirtuar lo aducido en el libelo demandatorio, y advirtiendo que si la demandante demuestra tanto los fundamentos fácticos como jurídicos, no se opondría a que se declarara

judicialmente la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

5.- Decretadas las pruebas y evacuadas en cuanto hubo interés de los litigantes, fue corrido traslado para alegar de conclusión, que fue aprovechado por el apoderado de la parte accionante, que sostuvo: *"...conforme al acervo probatorio allegado y practicado dentro del presente proceso, se puede concluir sin lugar a equívocos que la señora Luz María Molina Agudelo es la poseedora del inmueble pretendido en usucapión en este proceso judicial, que hace parte de un inmueble de mayor extensión consistente en una edificación de 3 pisos, compuesto por 3 apartamentos totalmente independientes que no han sido desenglobados y sometidos a régimen de propiedad horizontal y por consiguiente toda la construcción corresponde a una sola matrícula inmobiliaria No. 033-0008546, el cual se encuentra en la Cra. A # 52-46 de la actual nomenclatura del Municipio de Amagá, sus linderos actuales son: Por el frente que da al occidente con la Cra. 54A, por un costado que da al sur con una construcción de 3 pisos, primer piso Marina Saldarriaga, segundo piso Sandra Garzón, tercer piso Gladys Sánchez; Por el otro costado que da al Norte Calle 52 y por la parte de atrás que da al Oriente con inmueble de propiedad de Diana Marcela Peña y Carlos Enrique Rojas casa #52-59 de la Cra. 54.*

Toda vez que desde la prueba documental se puede evidenciar que la señora Carlina Agudelo, mediante contrato de promesa de compraventa adquirió esta propiedad de la cual se tiene en el

expediente recibos de pago por 2.000.000 de pesos con los cuales pagó a cuota inicial sobre planos a la constructora Inversiones y Constructores los Balsos y Cía. Ltda. Así también es necesario recordar que ante el incumplimiento de la constructora antes mencionada la señora Carlina Agudelo decide tomar posesión material de este inmueble de forma pacífica desde el día 1 de enero de 2001, que luego le vendiera a la Sra. Luz María Molina Agudelo lo que se prueba mediante contrato de compraventa original hecho entre las señoras Carlina Agudelo y la constructora antes mencionada. Así también honorable Juez la prueba testimonial fue certera para confirmar los hechos y las pretensiones de esta demanda, todos fueron coherentes en su versión dada con respecto al tiempo que lleva en posesión la señora Luz María Molina Agudelo, pues todos dijeron que han visto viviendo a la señora Carlina Agudelo y a la señor Luz María Molina Agudelo aproximadamente desde el 1 de enero de 2001, (...), entonces así las cosas las entidades gubernamentales del municipio han certificado de manera expresa la posesión ininterrumpida y pacífica de la demandante ya que con el pago de los servicios públicos ha demostrado a la administración municipal que ostenta la calidad de poseedora de buena fe, en su condición de ama, señora y dueña sobre el inmueble objeto del presente proceso, por más de 15 años, conforme sumatoria de posesiones.

Por todo lo anterior, honorable juez solicito se le concedan las pretensiones de esta demanda a la señora Luz María Agudelo porque

todas las pruebas indican que ha ejercido la posesión material de este bien inmueble. (...)”

6.- Finalmente, fue proferida la decisión de fondo mediante la cual el Juez de la causa negó las pretensiones planteadas por la parte actora, pero dicha parte, a través de su mandatario judicial, interpuso el recurso de apelación contra tal proveído, que ocupa ahora la atención de la Sala.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El juez de conocimiento, no accedió a las súplicas de la demanda y declaró improcedente la pertenencia solicitada; para arribar a tal conclusión, evocó los hechos y pretensiones de la demanda, verificó el transcurso de la actuación procesal, hizo referencia a todas las pruebas practicadas e indicó que el juicio realizado es válido para tomar una decisión de fondo en torno a la controversia. Luego se sumergió en el tema de la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio, para posteriormente señalar que el problema jurídico en este caso se circunscribe a determinar si se cumplen los requisitos axiológicos de la prescripción extraordinaria de dominio en vivienda de interés social.

Con base en los fundamentos fácticos y el material probatorio

aportado, encontró el Juzgado no acreditado el requisito de identidad del inmueble objeto del litigio, determinando que *"...según el certificado con matrícula inmobiliaria 033-0008546 allegado como anexo a la demanda, los linderos y medidas del fundo constan en la cláusula 4 de la Escritura Pública n°10 de fecha 23 de noviembre de 1993 de la Notaría de Caldas - Antioquía, mientras que en la aludida escritura en el numeral 4, no cláusula; hace alusión a la totalidad de la urbanización Campiñas de San Fernando, conformado por 105 lotes para vivienda y 10 lotes para locales comerciales, más un salón de servicios comerciales, lotes distribuidos en 6 manzanas denominadas A, B, C, D, E y F.*

Dijo que, no hay por tanto congruencia, precisión y claridad entre el predio que relaciona la referida matrícula inmobiliaria, se repite la 033-0008546, con ninguno de los que aparece en la confusa escritura, esto es la 10 de la Notaría de Caldas, donde por parte alguna se cita la cláusula 4 o disposiciones del contrato donde se hace alusión a 115 lotes, senderos peatonales, vías de servicios públicos y zonas de protección forestal, tan imprecisa la citada escritura, que ni siquiera la manzana donde se encuentra el bien donde se hallan gran cantidad de lotes, para vivienda y lotes comerciales. también insistente en el contrato de compraventa por medio del cual adquiere el bien la demandante de su progenitora Carlina Agudelo Pérez, esto visible a folios 31 donde se menciona lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 033-0006978 y el de 72 mts de área con matrícula

inmobiliaria 033-0008546 al parecer pretendido por la demandante. El contrato aludido decía también en el lindero como frente o noreste en 6 metros con sendero peatonal 1 apareciendo en el capítulo de pretensiones una vez corregido como frente o noroeste haciendo alusión a matrícula inmobiliaria 033-0008543 en forma equivocada no 033-0008546.

De otra parte, estamos frente a una edificación de 3 niveles que para la fecha de la presentación de la demanda no se ha sometido al régimen de propiedad horizontal, razón por la cual cada unidad que la conforma no tiene existencia jurídica independiente y solo puede ser tratado para efectos jurídicos como un solo inmueble tal como prevén los artículos 49 y 51 del decreto 1250 de 1970, sin poderse escindir las unidades habitacionales del segundo nivel manteniendo a nombre de terceros el 1 y el 3 piso, se requiere por lo tanto del sometimiento del edificio al régimen de propiedad horizontal, sin que el juez pueda sustituir a sus propietarios en dicha decisión, ni pueda adjudicar bien jurídicamente inexistente.

Tan así es la situación frente al régimen de propiedad horizontal al que deben ser sometidas las propiedades que los linderos antiguos del bien pretendido son similares al lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 033-0008546 por tratarse de un lote sin desenglobar.

Igualmente la ausencia de destinación exclusiva de bien a vivienda familiar no ha sido manifiesta, pues como bien se observó al comienzo o se mencionó al comienzo de esta decisión esa posesión no superó el tope de los 5 años, posesión de 5 años que además debe ser pública, pacífica e ininterrumpida por la demandante. Insistiendo que no se acreditó esa posesión por el lapso señalado en la ley.

Y lo anterior lo corrobora el libelo premial y el contrato de compraventa donde se dice haber adquirido el bien la demandante el 24 de abril de 2012, mientras que la demanda se presentó el siguiente 7 de mayo de 2014, de donde se infiere no haber estado en posesión exclusiva de la demandante del bien como vivienda de interés social, es más ni siquiera lo ocupa al haberlo dado en arrendamiento a tercera persona, citación corroborada por el despacho en inspección judicial.

Es entonces la falta de identidad del predio que se pretende usucapir y el no haberse acreditado su posesión exclusiva y excluyente de la demandante por el término de 5 años como su vivienda de interés social, lo que da lugar a denegar lo pretendido. La falla en los anteriores presupuestos torna innecesario incursionar sobre otros tópicos como el avalúo atinente al bien reclamado en usucapión, esto como lo dispone la Ley 388 de 1997 en concordancia con la Ley 9 de 1989, como tampoco entrar a examinar la confusión presentada por los testigos aportados durante el devenir procesal y son pues entonces

razones suficientes las esbozadas para despachar desfavorablemente las pretensiones enarboladas en el libelo genitor”.

III. LA APELACIÓN

Cotra la decisión adoptada, la parte demandante interpuso recurso de apelación, en pro de su revocatoria, reiterando lo expuesto en sus alegatos de conclusión, cerrando su intervención así:

a) Reparos en primera instancia. *"(...) entonces así las cosas las entidades gubernamentales del municipio han certificado de manera expresa la posesión ininterrumpida y pacífica de la demandante ya que con el pago de los servicios públicos ha demostrado a la administración municipal que ostenta la calidad de poseedora de buena fe, en su condición de ama, señora y dueña sobre el inmueble objeto del presente proceso, por más de 15 años, conforme sumatoria de posesiones.*

Por todo lo anterior, honorable juez solicito se le concedan las pretensiones de esta demanda a la señora Luz María Agudelo porque todas las pruebas indican que ha ejercido la posesión material de este bien inmueble. (...)"

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 las partes demandante y demandada – no apelante, sustentaran la alzada por escrito en sede de segunda instancia, e igualmente presentara la parte demandada los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, hicieron uso ambos.

El apoderado de la parte demandante al sustentar la alzada, manifestó que es evidente que la actora ejerce posesión pacífica, continua y pública sobre el inmueble objeto del proceso, siendo tal posesión vigente a la fecha, la cual se ha incrementado en estos seis años desde que se impetró la acción, así que el término requerido por la ley para adquirir por prescripción, se encuentra superado con creces, y no como *“malintencionadamente lo quiso hacer ver el operador jurídico que conoció en primera instancia...”*.

Indicó que la prueba pericial y testimonial, corroboran la posesión ejercida por la demandante por más de doce años, la cual la adquirió de la señora Carlina Agudelo Pérez (q.e.p.d.), mediante contrato de compraventa de fecha 24 de abril de 2012; infiriendo una posesión continua y permanente por casi veinte años, resaltando *“que ninguna persona se ha presentado al trámite actual o ante cualquier otra autoridad pretendiendo reclamar un mejor derecho ante el inmueble objeto de litigio.”* Aunado a los actos de señora y dueña que ha

ejecutado concernientes a la instalación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía), y lo ha arrendado a Liliana Correa Zapata, según se constató en la diligencia de inspección judicial.

En cuanto a la identidad del inmueble, consideró que sobre este aspecto el juez hizo "*una afirmación irracional o falsa*", toda vez que la prueba allegada sí acredita tal identidad, no sólo con la prueba pericial decretada de oficio, en la que el experto confrontó con las escrituras los linderos antiguos y actuales del inmueble, al igual constató las mejoras recientes (conexión de energía y agua); pero que tal prueba, no fue valorada por el A quo, pese al alto costo (\$1'300.000) que tuvo que sufragar la actora con la práctica de la misma, y que no es justo que haya guardado "*silencio en una aptitud (sic) que deja mucho que pensar y por el contrario se quiere hacer ver y creer una cosa que no es cierta, como que el inmueble objeto de reclamación dentro del presente litigio no se encuentra individualizado o identificado plenamente*", lo que no es cierto porque tal aspecto se pudo constatar con lo afirmado en la demanda, con la referida prueba pericial y la testimonial.

Agregó el sedicente que la demandante tiene múltiples "*justos títulos*" que sustentan la posesión pacífica, continua y pública que ejerce sobre el inmueble, como el referido contrato de compraventa de derechos posesorios que celebró el 24 de abril de 2012, con la señora

Carlina Agudelo Pérez, quien a su vez lo adquirió legítimamente de Oscar Alberto Cárdenas Gómez, en representación de la Constructora Los Balsos y Cía Ltda., que incumplió su deber de protocolizar tales actos escriturarios, ante las autoridades correspondientes.

Insistió el impugnante, que la actora se considera dueña del inmueble objeto del litigio, con justo título, buena fe procesal, tenencia pública, pacífica y continua, con ánimo de señora y dueña, demostrando que ha ejercido posesión por más de 8 años (desde la compra del inmueble hasta la actualidad), más la *"suma de posesión del tiempo de la persona que tenía el bien bajo su dominio con antelación y que fue quien se lo vendió, se suma aproximadamente otros 12 años adicionales"*, cumpliendo con el tiempo requerido por la ley (5 años) para adquirir por prescripción; pero que con la decisión de primera instancia, se desconocieron *"normas constitucionales del debido proceso y la legalidad"*, porque el juez de la causa desestimó las pretensiones de la demanda de manera arbitraria, injusta y caprichosa, al *"negarle sus derechos fundamentales a acceder a la justicia material, a la vivienda digna y a la igualdad"*. Rogó en ese sentido, que en esta instancia se valore el *"tiempo transcurrido desde la presentación de la presente demanda de prescripción adquisitiva hasta la fecha (aproximadamente 6 años), se debe sumar favorablemente a los intereses reclamados por mi representada, lo que acrecienta de manera innegable su derecho de propiedad como señor y dueño del predio objeto de litigio"*.

Finalmente, consideró trascendental, poner en conocimiento actuaciones del *a quo*, que tilda de inadecuadas y contrarias a derecho, como poner injustificadamente obstáculos para la admisión de la demanda, al exigir direcciones exactas de las personas demandadas, pese a haber manifestado su desconocimiento; lo que fue objeto de apelación y mereció que el Superior Jerárquico le ordenara cumplir el trámite respectivo. Asegura además que la sentencia desfavorable desconoció el derecho de la demandante, sin un sustento probatorio que permitiera razonablemente llegar a dicha conclusión, lo que "*entiende como una posible retaliación por haber tenido que tramitar un proceso de manera obligatoria*".

IV. CONSIDERACIONES

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

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

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

3.- La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio constituye una institución jurídica de profundas raíces históricas, económicas y sociales, destinada de antiguo a alterar la propiedad de los bienes en virtud del abandono tácito en que hubiera incurrido el titular, siempre que, además, se cumplieran los requisitos de justo título y buena fe, así como el de la posesión por un determinado tiempo.

Dicha institución ha tenido como fin permitir la mutación del dominio merced al abandono del titular y a la posesión del otro, durante un tiempo estimado legalmente como suficiente para que el primero

hubiera ejercido sus derechos, sin que el segundo pudiera oponer resistencia legítima.

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 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 ley¹. 4) Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda.

Como se indicó, entre los varios requisitos que la ley exige para reconocer la prescripción adquisitiva de dominio de un bien, emerge con especial importancia la posesión, esto es, la tenencia de una cosa

¹ 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.

con ánimo de señorío y dominio, durante el lapso que la norma ha estimado como suficiente, según la índole de la usucapión a que se refiere el demandante, que en casos como el de esta litis es de cinco (5) años por tratarse de la que alude la ley 9ª de 1989, según lo manifestó la actora, de suerte que será, entonces, menester acreditar en el presente evento, que la actora ha poseído durante, por lo menos, cinco años consecutivos, labor en que ha de empeñarse empezando por evidenciar que en ese interregno ha tenido la cosa y al mismo tiempo, simultáneamente, ha ejercido actos de señorío y dominio, esto es, de aquellos a que sólo da derecho la condición de propietario, sin que nadie se los haya estorbado o impedido.

Pero, desde luego, no basta probar que se ha ocupado, cuando de inmueble se trata, o que se ha vivido o residido en él, pues ello constituye únicamente la tenencia que es una parte del requerimiento, en la medida que un arrendatario también vive o reside u ocupa, como lo hace un depositario o un comodante, y ellos no pueden, por ese sólo hecho llegar a propietarios, sino que es ineludible demostrar que, además de esa aprehensión material, se han realizado al mismo tiempo actos verdaderamente posesorios o, lo que es lo mismo, actos que irradian un derecho más fuerte que la mera tenencia, vale decir, actos que por su manifestación externa pongan en claro la intención, el ánimo de dominio en fin, o espíritu de incorporar al patrimonio.

Naturalmente, motivos suficientes hay para predicar regulaciones

especiales, que no siguen enteramente la tradición jurídica, ya porque se hace menester resolver problemas de titularidad en el campo creados durante las épocas cruciales de desplazamientos forzosos, o porque la densidad poblacional urbana, afectada por la misma movilidad obligada, requiere urgentes soluciones para la satisfacción de las necesidades básicas de grupos vulnerables, eventos frente a los que emergió la Ley 4ª de 1973, junto con su reglamentario Decreto 508 de 1974, cuya intención central fue reaccionar en el sector rural, y la Ley 9ª de 1989, modificada parcialmente por la Ley 388 de 1997, basada en la intención de hacer lo propio en las ciudades, pero no hacen parte de la regulación general de la usucapión que establece el Código Civil, porque, cual se advierte, se crearon como medidas de respuesta especiales en torno a dificultades especiales y por ese motivo importan normas de carácter especial que, por ello, únicamente se aplican a los casos que fueron motivo de la especificación.

Quiere decir lo anterior que la interpretación normativa ha de ser restrictiva y que, por tanto, la aplicación debe corresponder simétricamente a ella, al punto que no puede extenderse a situaciones diversas de aquellas que le dieron justificación.

Ahora, La expresión "vivienda de interés social" se convierte en una solución al problema de techo de los más indefensos de la sociedad, para cuyo exitoso resultado es necesario brindarles una serie de

oportunidades que más bien son privilegios, en tanto ninguna otra persona tiene acceso a ellos, como aconteció cuando se expidió la Ley 9ª de 1989, que brindó una serie de prerrogativas al usucapiente de una de esas viviendas.

Privilegios todos que se justifican únicamente por la finalidad que buscan, y que son ajenos a quienes no se hallen en la situación que los explica. Así también lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia: *"La definición que, como se dijo, surgió íntimamente ligada al comportamiento y fluctuación de las variables tocantes con el precio del inmueble y la población de la localidad de ubicación, vino a ser modificada por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 que las tipificó como aquellas "que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos"*²

En ese orden, la calidad de vivienda de interés social apunta a satisfacer ese especialísimo deseo que tiene de otorgar bienestar a quienes de otra manera quizá no accederían a él, por donde lo relevante no es la calidad de ella, sino la de sus destinatarios, circunstancia que, cual se dijo ya, legitima las preferencias, al punto que no se le pueden brindar a cualquiera otro.

Desemboca lo dicho en que la prescripción adquisitiva de vivienda de

² Sentencia 7077 de 2004.

interés social constituye una institución de carácter especial, contrastada con la usucapión general, digna, por ello, de interpretación restrictiva; destinada, únicamente, a resolver problemas de habitación para una población específica compuesta por los hogares de menores oportunidades.

Ahora, de la Ley 9ª de 1989, nació el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, por el que se definió la vivienda de interés social como *"...aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos..."* lo cual impide, a quienes no tienen tal condición, el acceso a las reglas proteccionistas.

4.- En este litigio la improcedencia de la pretensión emerge indubitable, ya que la actora no está solicitando la prescripción adquisitiva de dominio para solucionar un problema de vivienda, porque del plenario no se concluye que se trate de una familia de escasas oportunidades, ni de menores ingresos, por lo que la pretensión es ajena por entero a la teleología de las normas señaladas y extraña también frente a la situación social que ellas buscan remediar, porque conforme lo expresa la ley 9ª de 1989, el fin es el aseguramiento de la propiedad en la familia, situación que no se concreta en este asunto puesto que se está pretendiendo la declaración de pertenencia de un bien que se encuentra en arrendamiento no habitado por ella, por lo que se puede inferir que el

bien del que pretende aprovecharse, no se está reclamando en razón a la función social que caracteriza a este tipo de litis, y por ello, según se anotó en párrafos precedentes, simple y llanamente no puede aplicarse la ley 9ª de 1989, dado que en el caso sub examine no se avizora el elemento social que se requiere para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio de vivienda de interés social.

Aunado a lo anterior, en el caso de marras, la parte demandante aboga por la posesión que dice ejercer sobre el segundo piso del inmueble pedido en usucapión, pero oportuno encuentra la Sala recordar, tal como lo aseveró el a-quo, que en Colombia no está regulada la propiedad de la altura, y ello implica que mientras no exista reglamento de propiedad horizontal, el bien sigue siendo uno solo, y las mejoras que sobre él se planten pertenecen al dueño del suelo.

De lo anterior surgen para este caso, tres problemas: 1) Que no puede pretender la demandante que se le declare dueña del piso que dice poseer, porque jurídicamente aquél hace parte de un todo. 2) Que no pueda determinarse e identificarse cada bien, porque legalmente constituye una sola unidad. 3) Que la posesión del bien ubicado en el segundo piso realmente no es tal, porque tal construcción no tiene vida jurídica independiente, máxime que al reconocerse que parte de ese globo es poseído por un tercero, está la suplicante reconociendo

derecho ajeno que desvanece la posesión exclusiva y excluyente que sustenta su petitum.

Se itera, el segundo piso que es parte de la construcción de las mejoras plantadas sobre el inmueble, forma parte de aquel, y no tiene por ahora vida jurídica independiente que permita darle un tratamiento distinto, lo que ratifica la improsperidad de la usucapión, pues aquel no tiene todos los atributos naturales y legales necesarios para nacer a la vida jurídica como un inmueble autónomo, por ausencia del desenglobe que debe preceder a través de reglamento de propiedad horizontal, cuya realización únicamente puede ejecutar el propietario del inmueble.

En las condiciones descritas, y teniendo en cuenta que la decisión proferida por el A quo que negó la prosperidad de las pretensiones demandadas, encaja dentro de los aspectos legales regulados por la normatividad vigente, habrá de confirmarse la sentencia atacada. Sin costas en esta instancia porque no se causaron.

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,

F A L L A

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha, procedencia y naturaleza indicadas, según lo expresado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia porque no se acusaron.

TERCERO: Se ordena remitir el expediente a su lugar de origen.

El proyecto fue discutido y aprobado, según consta en acta N° 172 de la fecha.

NOTIFÍQUESE

Los Magistrados



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLA OSORIO



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

Referencia Procedimiento: **Ordinario Reivindicatorio**
Demandante: **Nora Estella Monsalve Lenis y otros**
Demandado: **Nubia Elena Álvarez Cardona**
Asunto: **Confirma la sentencia apelada.** De la legitimación en la causa. / La parte actora no puede tener tal carácter, porque no es titular del derecho real de dominio del inmueble que pretende en reivindicación, por ello carece de legitimación para obrar como sujeto activo de esta acción.
Radicado: **05686 31 89 001 2007 00233 01**
Sentencia No.: **15**

Medellín, trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 30 de junio de 2016 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos, dentro del proceso ordinario reivindicatorio, promovido por Nora Estella, Jorge Alberto de Jesús, Edison Alexander, Edgar de Jesús, Gabriel Darío de Jesús, José Ignacio, Alba Nelly, Daniel Octavio y Gloria Rosalba Monsalve Lenis, Rody Edin Monsalve Álvarez y María Margarita y María Elena Monsalve Orrego, contra Nubia Elena Álvarez Cardona.

I. ANTECEDENTES

1. Ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos, pidió la parte demandante se declare que a sus integrantes pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble descrito en el hecho cuarto de la demanda, con matrícula 025-137; y que como consecuencia de ello, se condene a la demandada a restituir el inmueble referido; a pagar a las demandantes el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble objeto de reivindicación, no solo los percibidos, sino también los que hubiese podido producir con mediana inteligencia, calculados desde el momento en que aquélla inició la posesión; que se declare que las demandantes no están obligadas a reconocer al accionado las expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del Código Civil, por ser poseedora 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; y finalmente, que se condene en costas al demandado.

2. Como sustento fáctico de sus pretensiones, sostuvieron los demandantes, que el 28 de enero de 1989, José Libardo Monsalve Orrego, dio en arrendamiento a Henry Alberto Roldán Monsalve, la casa de habitación (sin incluir el solar) marcada en su puerta de entrada 34-77 (hoy, 34-55) de Santa Rosas de Osos; que en aquel contrato se estableció el valor del canon de arrendamiento y el término de duración, el cual se ha renovado automáticamente por muchos años, con el beneplácito del arrendador; que incluso, recibía los arriendos en especie mediante el trabajo *"manual que como oficial le ofrecía el Sr.*

*HENRY ROLDAN, sobrino del mismo*¹, que eso ocurrió hasta el 3 de marzo de 2001, fecha de fallecimiento del arrendador.

Adujeron las actoras que a partir de aquella fecha, Henry Roldán y su esposa, tomaron para su explotación directa el solar o manga del inmueble que había sido excluido del contrato de arrendamiento, así como una pieza aledaña a la casa, lo que comprende la totalidad de los linderos, conformados así: *“Por el frente, o sea, el occidente, con Cra. 31 o denominada Guanteros hasta la entrada de la manga a encontrar linderos con propiedad de los Arbeláez; de allí hacia abajo por cercos de tapias y alambre, hasta cruzar el cario y sigue lindando con los mismos Arbeláez hasta arriba, a encontrar lindero con propiedad de Joaquín Rojas; de allí en travesía por cercos de chamba y alambre lindando con propiedad del mismo Rojas, hasta encontrar propiedad de Herederos de Joaquín Preciado; de allí hacia abajo por una chamba y alambre hasta encontrar las aguas que salen de los solares de la parte de arriba; de allí por esta agua abajo lindando con propiedad de los herederos de Joaquín Arbeláez, a encontrar la esquina de una puerta, lindando con el mismo; de allí hacia arriba por linderos de alambre y malla, hasta una tapia de la casa que es hoy del comprador José Libardo Monsalve Orrego; de esta tapia por cercos de malla y alambre y por columnas, a encontrar una columna mayor que es el lindero de las dos casas; de allí por la tapia directo a la calle y al punto que se tomó como de partida”*²; inmueble identificado con folio de matrícula 025-137.

¹ Folio 4, C-1, hecho tercero.

² Folio 5, C-1, hecho cuarto.

Relataron los accionantes que por comisión del Juzgado Promiscuo de Familia de Santa Rosa de Osos, el 6 de noviembre de 2002, la Inspección de Policía realizó diligencia de secuestro del inmueble objeto de este proceso, entre otros, en la que se opuso Nubia Álvarez, alegando posesión en su nombre y en el de su esposo, aduciendo que el señor Libardo Monsalve se los había dado; añadió que Henry Alberto Roldán desocupó el inmueble hace aproximadamente 20 meses, por problemas con su esposa Nubia Álvarez, quien desde ese entonces ocupa la totalidad del predio, (casa, local y manga), con otro compañero.

Aseguraron los actores, que la demandada no tiene el tiempo que se requiere para adquirir por prescripción adquisitiva el dominio del inmueble, porque *“la posesión alegada se inicia en ella ya que entró al inmueble con autorización del Sr. LIBARDO MONSALVE y en calidad de tenedor fue el Sr. HENRY ALBERTO ROLDAN MONSALVE”*³.

Finalmente, afirmaron que el inmueble descrito les fue adjudicado dentro de la sucesión de José Libardo Monsalve, inscrita en el folio de matrícula 025-137.

3. Subsanadas las deficiencias que detectó el juez de conocimiento⁴, mediante auto del 8 de febrero de 2007⁵, fue admitida la demanda, que además ordenó imprimirle el trámite consagrado en los artículos 397 y 409 del C.P.C.; la notificación a la demandada y su inscripción (folio 25-137), así como el traslado

³ Folio 5, C-1, hecho 7.

⁴ Mediante auto del 29 de enero de 2007, folios 58 y 59, C-1.

⁵ Folio 63, ídem.

de 10 días a la destinataria de la pretensión reivindicatoria, en garantía de su derecho a la defensa.

4. La convocada a juicio concurrió al proceso⁶, en término, y a través de apoderado judicial, dio respuesta a la demanda⁷, aceptando como cierto el hecho 5⁸, y negando el resto; dijo que no existía el contrato de arrendamiento referido en la demanda, y en su lugar indicó que hace 22 años José Monsalve (tío de su esposo Henry Roldán Monsalve) les entregó el inmueble sin remuneración o contraprestación, y que desde aquella época lo poseen, incluyendo el solar, de forma quieta, pública y pacífica, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno; reiteró, sin pagar o compensar cánones de arrendamiento.

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

i) *“Falta de legitimación por activa del accionante Rody Monsalve Álvarez”*, manifestó que en la sucesión de José Libardo Monsalve Orrego, le fue adjudicado el inmueble a su padre Luis Arturo Monsalve Orrego, según se desprende del certificado de 20 años, y que pese a que sean reconocidos como herederos por representación, así no ocurrió en la sentencia que aprobó el trabajo de partición y adjudicación.

ii) *“Prescripción a favor de la accionada”*, sustentada

⁶ Folios 81, C-1.

⁷ Folios 82 a 85, ídem.

⁸ Que se refiere a la diligencia de secuestro realizada por la Inspección de Policía, en el inmueble objeto del proceso, en la que se opuso la demandada alegando posesión.

en que el inmueble pretendido en reivindicación, soporta una posesión libre por más de 20 años, quieta, pacífica y pública, sin reconocer dominio ajeno.

iii) “*Invalidez del contrato de arrendamiento*”, afirmando que desconoce si aquel contrato fue firmado por Henry Roldán Monsalve, y que en el supuesto caso de haberse firmado, las partes nunca lo ejecutaron, pudiéndose predicar su inexistencia.

Demanda de reconvencción y su rechazo. En escrito separado, la inicialmente demandada en reivindicación, reclamó a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble objeto de la demanda⁹.

Mediante auto del 16 de agosto de 2013¹⁰, el A quo rechazó la demanda, porque no fueron subsanados en término los requisitos exigidos en el auto inadmisorio¹¹.

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fue celebrada audiencia de que trata el artículo 101 del C.P.C. (fl. 109 a 110, C-1) y declarada fallida la etapa de conciliación, a consecuencia de lo cual, se abrió paso al saneamiento del proceso, fijación de hechos y pretensiones, y posteriormente al decreto de las pruebas solicitadas, que fueron evacuadas en cuanto hubo interés de las partes. Luego, fueron convocados los litigantes conforme al artículo 373 del C.G.P., para audiencia de alegaciones y sentencia.

⁹ Folios 1 a 4, C-2.

¹⁰ Folio 155, ídem.

¹¹ De fecha 19 de julio de 2013, fl. 153 a 154, ídem.

En audiencia de instrucción y juzgamiento realizada el 30 de junio de 2016, fueron oídas las alegaciones, en las que los apoderados judiciales de los demandantes reiteraron sus teorías del caso, asegurando que se cumplieron con los presupuestos procesales para que se acojan las pretensiones de la demanda.

Por su parte, la apoderada de la demandada, reiteró los argumentos que esgrimió cuando respondió la demanda, hizo un recuento de las pruebas decretadas y practicadas, con especial énfasis en la certificación que por iniciativa oficiosa expidió el Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, en la que hizo constar que María Pastora Trujillo de Balbín, es quien figura inscrita como de derecho de dominio sobre el inmueble con folio 025-137, de la que se desprende que los demandantes no están legitimados por activa para pedir la restitución del inmueble porque no son titulares del derecho real de dominio del referido bien, y además, que por ello no se dan cita los presupuestos procesales necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, conforme a los artículos 946, 950, 952 y 1325 del Código Civil, en concordancia con el artículo 83 del C.G.P.

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

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El juez de conocimiento, declaró de oficio la falta de legitimación en la causa de los demandantes porque no tienen la calidad de titulares de derecho real de dominio del inmueble

pretendido en reivindicación, porque apenas tienen derechos herenciales, de aquellos enmarcados dentro del concepto de falsa tradición; a consecuencia de lo cual, despachó desfavorablemente las súplicas de la demanda; finalmente, condenó en costas a los demandantes en la suma de \$6'000.000.

Dijo el A quo que la legitimación en la causa por pasiva, concierne a la afirmación que realiza el demandante al momento de formular la demanda, sobre quien ostenta una calidad sustancial que debe constatarse en la fase probatoria, que debe determinarse al momento en que el sentenciador defina el litigio; que por ejemplo, puede suceder que el demandante no sea el titular del derecho real de dominio; que además, siguiendo los lineamientos de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado sobre el referido presupuesto desde una concepción material, que: *“El acceso a la administración de justicia como orden superior artículo 229 de la Constitución Política, para su plena realización requiere que quien reclama la protección de un derecho sea su titular, ya sea que se pida a título personal o por sus representantes, pues no se trata de una facultad limitada. Ese acondicionamiento, precisamente es el que legitima para accionar y de faltar, el resultado solo puede ser adverso, sin siquiera analizar a profundidad los puntos en discusión”* (Sentencia de casación del 24 de julio de 2012, radicado 1998-21524-01, citada en sentencia de casación 4809-2014), leyó apartes de esta última jurisprudencia, para luego señalar que la Sala recalcó que si bien el artículo 229 Superior garantiza el acceso de toda persona a la administración de justicia, no se trata de un derecho absoluto, porque tiene como

cortapisa que se tenga un interés legítimo para poner en funcionamiento el aparato jurisdiccional del Estado.

Luego citó los artículos 946 a 952 del Código Civil, y particularmente, hizo énfasis a lo normado en el artículo 950 ibídem, para precisar que según la jurisprudencia y la doctrina, en la acción de dominio deben concurrir los siguientes presupuestos axiológicos: a) que el derecho de dominio se encuentre en cabeza del actor; b) que la posesión del bien materia de la reivindicación sea ostentada por el demandado; c) que exista identidad del bien poseído con aquel cuya recuperación se pretende; d) que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cosa singular y e) que el derecho de dominio del activo sea anterior al del poseedor.

Precisó que tratándose de bienes inmuebles, según los artículos 745, 749 y 756 del Código Civil, el derecho real de dominio debe acreditarse con el título y el modo y que si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada (art. 752 ídem).

Concluyó el A quo, que en el presente caso se halló en el folio de matrícula inmobiliaria 025-137, que a los sujetos activos de esta acción les fueron adjudicados derechos que el señor José Libardo Monsalve Orrego tenía en el inmueble, tal como se avizora en las anotaciones 5 y 6 del citado folio; precisando al respecto que el derecho adquirido por Monsalve Orrego de la señora María Consuelo Cañas de Ramírez, mediante la escritura

pública 126 del 5 de agosto de 1979 de la Notaría Única de Santa Rosa de Osos, fueron unos derechos herenciales, los cuales se registraban en la casilla correspondiente a la falsa tradición, y que tales derechos herenciales no son coincidentes con el de dominio; que en tal medida, el trabajo de partición debidamente protocolizado en la sucesión de aquel, en el cual se adjudica a sus herederos los derechos herenciales sobre el inmueble mencionado, no tiene la aptitud para trasladar el derecho real de dominio, por cuanto no ostentaba tal calidad, que lo máximo que le permite a sus herederos, es mantener la misma calidad jurídica y registral suya, quedando pendiente realizar la sucesión del originario y verdadero dueño del derecho de dominio.

En la prueba de oficio decretada y recaudada, manifestó el Registrador de Instrumentos Públicos de esa localidad, que la titularidad del derecho real de dominio del inmueble con folio 025-137, lo ostenta la señora María Pastora Trujillo de Balbín, quien lo adquirió por compra a José Cupertino Rojas, mediante la escritura pública No. 63 del 6 de febrero de 1941 de la Notaría de Santa Rosa de Osos.

III. LA APELACIÓN.

a) Reparos concretos. Inconforme con la decisión adoptada, el apoderado de los demandantes se alzó contra ella, manifestando que su inconformidad se centra en la tasación de las costas, que hay parámetros para establecerlas; que para el caso, en el proceso no se cuantificó el valor del inmueble, por lo que no hay una manera cierta para establecer el valor de las costas fijadas,

que esa cuantía va en contravía de la resolución expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para tal efecto.

Por su parte, el apoderado del demandante Edgar de Jesús Monsalve Lenis, apeló la decisión, indicando de igual manera su inconformidad respecto de la tasación de las costas, que en su sentir, no se ajustan a la ley; y que si fueron señaladas con fundamento en que el proceso se ha demorado mucho para definirlo, ello no es atribuible a la parte que representa, porque en este asunto se han presentado nulidades y una cadena de situaciones que a lo largo se fueron desplegando.

También se mostró inconforme con la decisión del a quo, respecto a la negación de las pretensiones de la demanda, y en pro de su revocatoria, indicó que es claro que quien impetra la acción reivindicatoria, debe tener el derecho real de dominio, pero que también la acción puede ser impetrada por los mismos herederos, y que esta condición la tiene su poderdante; que el mismo juez indicó en la sentencia que *“basta solamente para adquirir el derecho real de dominio, que hagan la sucesión”*, y que según el certificado de tradición y libertad, los demandantes son herederos de quien adquirió derechos herenciales sobre el inmueble, por lo que sí están legitimados por activa, pese a que la situación jurídica del bien se encuentre en falsa tradición.

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 azada 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 los demandantes al sustentar la alzada, informó que “...*me ratifico en los argumentos dados de forma oral dentro de la sustentación de la apelación ante el a quo...*”, no obstante, se pronunció de la siguiente forma:

j) con un simple análisis del artículo 1325 del Código Civil, el heredero también puede hacer uso de la acción reivindicatoria, respecto de las cosas que hayan pasado a manos de terceros, por lo que de la misma norma y de los elementos de pruebas arrimados al plenario se desprende la legitimación en la causa de los demandantes, puesto que son continuadores de la asignación “**(compraventa de derechos herenciales)**” a título singular del inmueble objeto a reivindicar, por haber recibido en la sucesión de José Libardo Monsalve, los derechos y obligaciones transmisibles. Agregó que la representación o continuación de la personalidad jurídica del causante por sus asignatarios a título universal o singular, es un derecho subjetivo sustancial, siendo preciso que tenga la calidad de herederos, la que surge de la delación de la herencia y ofrecimiento de ella a quien tiene vocación hereditaria, consagrada en el artículo 1013 *ibidem*, unida a la aceptación, acto que por disposición del artículo 1296, retrotrae sus efectos al momento de la delación, entre los cuales se encuentra la posesión de la herencia por el heredero desde el instante mismo de dicha delación, tal como lo prevén los artículos 757 inciso 19 y 783 inciso 19 *idem*.

Precisó, que tras la muerte de la señora María Consuelo Cañas de Ramírez, ocurrió la delación de la herencia, que habilitó a sus herederos para impetrar la acción reivindicatoria, y que conforme a la prueba documental, pudo demostrar **la venta de dichos derechos herenciales** en favor del señor José Libardo Monsalve, y tras su muerte fueron sus herederos los continuadores o representantes de los derechos y acciones que se encontraban en cabeza del titular del derecho real de dominio, es decir la señora Cañas de Ramírez. Que en tal sentido, los acá demandantes y demandados en reconvención *-pertenencia*, se desprende sin dubitación alguna, la legitimación en la causa no solo para ser demandados en pertenencia sino también para demandar en la acción reivindicatoria. Concluyó aseverando que los actores sí tienen legitimación en la causa para actuar y que pudo constatar el cumplimiento de los demás requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria.

ii) En cuanto al reparo de las costas tasadas en primera instancia, a cargo de los actores, indicó los mismos argumentos argüidos en primera instancia, por lo que no se hace necesaria su acotación.

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 la demandada, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, y obrar como reclamantes y reclamado, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite, además, 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.

Sin perjuicio de lo que se decida en esta instancia sobre la legitimación de la parte demandante y que fuera motivo de apelación, habrá de decirse que en principio la legitimación en la causa por activa, corresponde a quien se presenta como titular del derecho real de dominio del bien que pretende reivindicarse. La legitimación en la causa por pasiva recae sobre quien se reputa como poseedor y tal calidad se predica en la demanda respecto a la llamada a resistir.

3. La controversia planteada en el recurso.

Establecido de la anterior manera el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia

impugnada y las razones de inconformidad de la parte recurrente, para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada, pueden extraerse los siguientes problemas jurídicos, los cuales analizará la Sala:

a) Se determinará si los integrantes de la parte demandante ostentan o no la calidad actual de dueños o titulares del derecho de dominio sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 025-137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos y si en tal condición, se encuentran legitimados por activa para incoar la acción reivindicatoria o si a contrario sensu, existe prueba legal que desvirtúe tal calidad.

b) Sólo si se encuentra debidamente acreditada la titularidad del dominio en cabeza de la parte actora, se entrarán a analizar los demás presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria de cara al material probatorio obrante en el trámite.

c) Finalmente, se establecerá si la tasación de las costas, consultan los parámetros legales para su cuantificación.

4. De los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria.

La acción reivindicatoria estatuida en los artículos 946 y s.s. del C.C., se entiende 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”*.

Por su lado, el art. 951 ídem consagra la acción publiciana para indicar que es la que se concede, 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 la misma no valdrá contra el verdadero dueño o contra el que posea con igual o mejor derecho, acotándose desde ahora que la acción incoada por la parte actora en el sub exámine fue propiamente la reivindicatoria, a nombre propio y no de una sucesión, tal como se desprende de los fundamentos fácticos y petitum de la demanda, por lo que en aras de la congruencia de la sentencia que impone el deber de que la misma esté en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda y con las excepciones que aparezcan probadas y las que hubieren sido alegadas, es que el juzgador en este caso debía ceñirse a los elementos propios de la acción reivindicatoria para dirimir la controversia.

La restitución mediante reivindicación es consecuencia natural de la prerrogativa básica del derecho de dominio: el derecho de la persecución, tiene por finalidad facultar a su titular 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.

En armonía con las normas citadas y con la doctrina y reiterada jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, la acción incoada se estructura sobre cuatro elementos axiológicos que deben ser acreditados para su prosperidad, a saber:

a) Que la acción recaiga sobre un bien reivindicable o cuota determinada del mismo.

b) Que el demandante sea el dueño o titular del derecho de dominio del bien que pretende reivindicar.

c) Que la posesión real o material esté en cabeza del demandado.

d) 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; en tal sentido, la parte demandante tiene la carga de la prueba respecto de dichos 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.

5. La legitimación en la causa. Desde el punto de vista de los procesos contenciosos, consiste en que la persona que demande y la convocada sean las que de conformidad con la ley sustancial estén habilitadas para provocar que, mediante sentencia de fondo, se resuelva en torno de un derecho o de una relación jurídica. En otras palabras, implica la titularidad, correlativa, del

derecho que se cuestiona; así por ejemplo, el propietario es el legitimado para demandar la reivindicación; como el poseedor lo es para resistirla o para pretender la usucapión y viceversa, y el contratante para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto en que participó o para soportar semejante pedido de parte del otro.

La Corte Suprema de Justicia ha dicho, al respecto, que la legitimación en la causa *“es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste”* (sentencia del 14 de agosto de 1995 Exp. 4268), pues, *“según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatío ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)”*. (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (G. J. CXXXVIII, 364/65).

Es del caso también recordar que, por tratarse de un presupuesto material de la sentencia, no constituye una verdadera excepción, en tanto no implica un hecho nuevo impositivo, modificativo o extintivo del derecho invocado en la pretensión, sino, únicamente, una calidad que es menester demostrar con anticipación al análisis de fondo del respectivo asunto, como que si quien, *verbi gratia*, intenta la resolución contractual no celebró el acto que impugna, ningún sentido tiene revisar la causal de extinción en que se finca, pues no es el llamado legalmente a pedir tal declaración.

Así las cosas, por la trascendencia de la institución, es que la ausencia de legitimación desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria o en una nulidad plena de lo actuado, debido a que se reclama el derecho ante quien no es el llamado a contradecirlo, si es que en el inicio del proceso ni las partes ni el juez se percataron de tal ausencia o tal falta del presupuesto material.

6. Teniendo en cuenta lo descrito, en el sub júdice, oportuno resulta analizar lo pertinente a la legitimación en la causa por activa, dado que la Sala advierte de entrada que no encuentra acreditada dentro del litigio, la calidad de propietarios que se requiere en la demandada, para que pueda pretender disputarse su dominio, como a continuación se explica.

En el caso de la acción reivindicatoria el artículo 950 de la codificación civil, establece con potísima claridad, que la titularidad de la misma radica en quien tenga la propiedad plena, nuda o fiduciaria de la cosa, quienes en virtud de la existencia su derecho real de dominio podrá reclamar la restitución de una cosa singular de la cual se encuentren desposeídos, debiendo en todo caso demostrar para ello la existencia de su derecho sobre la cosa objeto de litis.

Lo más importante en el manejo probatorio de estos elementos es buscar la existencia de un derecho real en cabeza de la parte demandante, 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 acreditar el derecho real de dominio desde la demanda misma.

En materia probatoria, ha sostenido la doctrina que en la acción de dominio, dicha carga opera acorde a la regla general, correspondiéndole a quien pretenda deducir en su favor los efectos jurídicos de la reivindicación¹². Es así como ha señalado la jurisprudencia: *“el reivindicador debe probar el derecho de propiedad que invoca, mediante los respectivos títulos de propiedad y correspondiente folio de registro inmobiliario donde aparezcan inscritos estos (arts. 43 y 54 del D. 1250 de 1970)”*.¹³

7. Del caso en concreto.

En el sub exámine, la réplica del apelante se circunscribe puntualmente a la demostración de la titularidad que dice ostentar sobre el bien objeto de la demanda, presupuesto de legitimación que no encontró acreditado el juez cognoscente de primer grado, quien declaró de oficio la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, lo que constituye en el punto álgido de la alzada. Es por ello que la Sala de decisión entrará a estudiar lo atinente a la legitimación de los demandantes para pretender la reivindicación sobre el bien reclamado en esta litis, aspecto en el que centra el recurrente su inconformidad, veamos:

¹² Devís Echandía, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. Edit. Temis. Edición 2006. Págs. 479-480.

¹³ Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil – M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo – 12 de agosto de 2005 - Exp. 4948.

Para aducir la titularidad del derecho de dominio, la parte actora se apoyó en la siguiente prueba documental:

- Escritura pública Nro. 119 del 3 de marzo de 2006 de la Notaría Única de Santa Rosa de Osos (fl. 35 C-1), mediante el cual se protocolizó la sucesión intestada del señor José Libardo Monsalve Orrego y certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 025-137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma localidad (fl. 55, C-1).

- Adicionalmente, a fl. 121 del C-1, obra respuesta emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, a oficio No. 654 del 5 de mayo de 2015, librado por el Juzgado, en el que se le requirió expediera certificado de que trata el artículo 407 del C.P.C., respecto al inmueble identificado con matrícula 025-137.

- A folios 122 a 125, C-1, se avizora el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio 025-137, que anexó el registrador a la anterior certificación, debidamente actualizado.

Ahora bien, al analizar de manera conjunta la prueba documental reseñada, es dable señalar que el acto escriturario y el certificado de tradición aportados, incluso, por los mismos accionantes, se desprende fehacientemente que no fue acreditada la titularidad que dicen ostentar los señores Nora Estella, Jorge Alberto de Jesús, Daniel Octavio, Gloria Rosalba, Gabriel Dario de Jesús, Alba Nelly, Edgar de Jesús, Edison Alexander y José Ignacio Monsalve Lenis, y María Margarita, Luis Arturo y María Elena

Monsalve Orrego, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 025-137, porque su derecho se funda en una **falsa tradición**, conforme dan fe el folio de matrícula inmobiliaria aportado inicialmente con la demanda y el que se anexó con ocasión de la prueba decretada de oficio, en los que se advierte que en la anotación quinta se registra la escritura pública Nro. 126 del 5 de abril de 1979 de la Notaría Única de Santa Rosa de Osos, como el documento primigenio u originario, mediante el cual la señora María Consuelo Cañas de Ramírez, le vendió al señor José Libardo Monsalve Orrego, "**DERECHO HERENCIAL – FALSA TRADICIÓN**" sobre el predio objeto de la litis.

Por su lado, la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Santa Rosa de Osos, ratifica que en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 025-137, "*figura como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble el señor (sic) **MARIA PASTORA TRUJILLO DE BALBIN** quien adquirió por compra a José Cupertino Rojas, por escritura número 63 del 06/02/1941 de la Notaría de Santa Rosa de Osos...*", anotación esta que se desprende también de la hoja de "*certificación para procesos de pertenencia*" proveniente de tal ente y obrante a fl. 125 del C-1. Adicionalmente, se observa en el certificado de libertad actualizado al 8 de mayo de 2015 y aportado por el precitado Registrador a folio 122 a 124, que la anotación registral inserta en el numeral sexto, ratifica de manera expresa que se trató de una "**ADJUDICACIÓN EN SUCESION DERECHOS HEREDITARIOS - FALSA TRADICIÓN**".

Como si fuera poco ello, encuentra este Tribunal que de la anotación Nro. 1 del certificado de tradición actualizado se desprende que lo adquirido por el siguiente comprador, que lo fue el señor José Cupertino Rojas M., fue “*compraventa de derechos herenciales – falsa tradición*”, y fue tal derecho el que de acuerdo a la anotación Nro. 2 se transmitió a los herederos del comprador en cita en virtud de adjudicación en sucesión, siendo tales sucesores los señores Blanca Cecilia y Hernando Alfonso Rojas Álvarez; a su vez, según la anotación Nro. 3 de tal certificado, fue adjudicado a Luis Javier Builes Medina, por “*remate derecho herencial – falsa tradición*”; y este último enajenó a través de “*compraventa de derechos herenciales – falsa tradición*”, a la señora María Consuelo Cañas de Ramírez, mediante escritura pública No. 204 del 19 de junio de 1975 de la Notaría de Santa Rosa, según se aprecia en la anotación Nro. 4 de dicho certificado y finalmente, esta última transfirió lo adquirido al señor José Libardo Monsalve Orrego, tal como se otea de la anotación Nro. 5, en la que el registrador indica claramente que se trata de una compraventa por “*FALSA TRADICIÓN*”. Así las cosas, atendiendo al origen del título primigenio del inmueble a reivindicar, se advierte con meridiana claridad que éste fue adquirido por los actores y todos sus antecesores, mediante una falsa tradición, según lo certifica el Registrador de Instrumentos Públicos a fl. 122 a 124 del C-1.

De tal manera que al ser ello así, claramente refulge que las negociaciones efectuadas entre cada uno de los tradentes y adquirentes y las adjudicaciones en su orden, de manera alguna transmitieron un verdadero derecho real de dominio, pues la naturaleza del origen de la adquisición del vendedor inicial, impidió

que se obtuviera la titularidad del dominio por los posteriores adquirentes, y es de allí de donde se evidencia que los actores no pueden pregonarse como los propietarios del inmueble conforme a la ley.

Es pertinente advertir que las inscripciones contenidas en el certificado de matrícula inmobiliaria del bien cuya reivindicación se pretende, no constituyen prueba de titularidad en cabeza de los demandantes, pues escasamente demuestra que se asentaron en ese folio asignado al predio unas negociaciones en virtud de las cuales unos sujetos enajenaron, adquirieron y les adjudicaron **derechos herenciales**. Recuérdese que no es exigencia legal hacer tal registro en Colombia. Sin embargo, como sí se *autorizó* en el pasado – y también ahora en la ley 1183 de 2008 – si los interesados llevan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que sea inscrita una de las denominadas **“ventas de derechos herenciales”**, será registrado; pero, eso sí, con advertencia que se trata de una **“falsa tradición”**.

Como es bien sabido, esta última ocurre cuando se ha realizado un negocio jurídico sobre un bien del cual el enajenante no es titular del derecho de dominio, bien porque corresponde a otra persona, ora porque se trate de la denominada **“transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio”**, como la denomina el precepto 7º del Decreto 1250 de 1970.

El hecho de que alguien figure como adquirente de un determinado derecho en el folio de matrícula inmobiliaria, pero el

registro del acto jurídico se haga como falsa, no lo convierte en titular del derecho real de dominio. En otras palabras, la sola declaración de haber celebrado una negociación sobre un predio ajeno, contenida en un libro de registro como falsa tradición, no convierte a una persona automáticamente en titular de derechos reales.

En tal orden de ideas, acertó el A quo cuando concluyó que resultó plenamente acreditado que la titularidad que dicen ostentar los demandantes sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 025-137 se funda en una FALSA TRADICION.

En este evento, lo que se encuentra demostrado, es que los pretenses no cuentan en la actualidad con legitimación para formular la presente acción reivindicatoria, ante la falta de titularidad de su cadena de antecesores, lo que conlleva indefectiblemente a la declaratoria de la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA tal como lo entendió el Juez de la causa en el proveído que se somete a control de legalidad, que por estar en armonía con el ordenamiento jurídico vigente, habrá de ser confirmado. Queda de esta forma resuelto el primero de los problemas jurídicos planteados, el cual, al encontrar respuesta positiva, releva a la Sala del estudio de los demás elementos axiológicos de la acción y de asumir examen de los demás aspectos vinculados al petitum, porque en todo caso las pretensiones están llamadas al fracaso. Por consiguiente, se impone la confirmación de la decisión impugnada, ante la existencia de elementos probatorios que dan cuenta de la ausencia de titularidad del dominio de los actores sobre el bien a reivindicar.

8. Finalmente, disienten los apoderados de los demandantes de la tasación de las costas fijadas por el a quo, a cargo de sus representados, que en su sentir, no se regularon conforme a los parámetros legales señalados para tal fin, y que en el proceso no se halla acreditado el valor del inmueble objeto de la pretensión.

Tocante con la inconformidad reseñada, debe señalarse que discusión de esa laya debe ser librada en el preciso escenario procesal contemplado por el numeral 5 del artículo 365 del Código General del Proceso; esto es, impugnando la liquidación de costas.

9. Costas. No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por cuanto las mismas no fueron causadas. Artículo 365, numeral 8 del C.G.P.

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

FALLA:

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

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

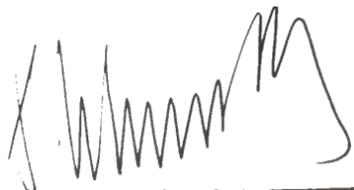
Comentado [TV1]: Esta discusión no debe agotarse a través del recurso de apelación, porque hay una norma especial que regula la etapa procesal en donde debe agotarse la misma. Art. 366 num 5

Comentado [LSzR2R1]:

TERCERO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen.

Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta N° 171 de la fecha.

NOTIFÍQUESE
Los Magistrados,



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO



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

Medellín, trece de noviembre de dos mil veinte

RADICADO N° 05-615-31-84-001-2016-00412-01

El Decreto 806 del 4 de junio de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, adoptó medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia.

En consecuencia, previo a dar aplicación al artículo 14 del citado Decreto, que reguló la apelación de sentencias en materia civil y familia, se ordena a la Secretaría de la Sala que conforme a la información que reposa en el expediente, entable comunicación telefónica o por el medio más expedito con los apoderados de las partes y demás sujetos procesales intervinientes, para que informen la dirección de sus correos electrónicos y soliciten las piezas procesales que requieran para la sustentación del recurso y réplica al mismo, lo que deberán efectuar en un término máximo de tres días, contados desde la notificación de este proveído a través del correo institucional **secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co**

En caso de efectuarse la solicitud de las piezas procesales acorde a lo atrás dispuesto, se ordena a la Secretaría de la Sala que una vez se recepcione tal pedimento, proceda a remitir al peticionario la información requerida a la dirección electrónica que fuere informada por el o los solicitantes a más tardar a la ejecutoria de esta providencia.

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:

**fae36d973ac532f5ecea47221de90e50f51274b4f7fdc82948fafb87c
a819a3f**

Documento generado en 13/11/2020 03:11:37 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



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

Medellín, trece de noviembre de dos mil veinte

RADICADO N° 05 000 22 13 000 2018 00092 00

Mediante auto del 11 de noviembre de 2020, este Despacho Judicial admitió la demanda de revisión de la referencia y al revisar la mencionada providencia de conformidad a la normatividad procesal vigente que regula la materia, resulta necesario aclarar los numerales cuarto y quinto de la parte resolutive, en el entendido que el artículo 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020 modificó el artículo 108 del C.G.P. al disponer que los emplazamientos que deban realizarse se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito. En consecuencia, tal disposición normativa se aplicará en el caso concreto y, por tanto, estando dentro del término de ejecutoria del referido proveído, en aplicación del art. 285 ídem, resulta necesario aclarar el numeral cuarto del auto admisorio, para indicar que el mismo quedará en los siguientes términos:

CUARTO.- Se ordena el emplazamiento de las personas indeterminadas que puedan tener interés jurídico en oponerse a las pretensiones de los recurrentes y aquellas que cuenten con derechos sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 020-12321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (arts. 108, 293 del C.G.P.)

En consecuencia, de conformidad al artículo 108 del CGP y el artículo 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se ordena a la Secretaría de esta Sala que proceda a publicar en el Registro Nacional de Personas Emplazadas a los sujetos procesales indicados en el párrafo precedente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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:

**0791a0d2f6603f2f86a9836926f19275d5800033781abbceb00bd9a
7e54438cc**

Documento generado en 13/11/2020 10:43:48 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



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

Medellín, trece de noviembre de dos mil veinte

RADICADO N° 05 042 31 89 001 2019 00039 01

De conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 se concede al recurrente el término de cinco (5) días para que sustente la apelación por escrito. Vencido este período, comienza a correr por igual tiempo el traslado de la sustentación que fuere presentada al NO RECURRENTE, para cuyos efectos se pondrá en conocimiento de esta última parte el correspondiente escrito de sustentación, a través de la Secretaría de esta Sala.

Se señala que en la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese de manera clara y concisa, las razones de su inconformidad con la providencia apelada, acorde a los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia.

Asimismo, se advierte a las partes que tanto el escrito de sustentación del recurso como el memorial que contenga la réplica o alegaciones de la contraparte, deberá remitirse a la siguiente dirección electrónica institucional: **secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Finalmente, se ordena a la Secretaría de la Sala que, al día siguiente del vencimiento del término para sustentar el recurso de apelación, remita al correo electrónico que de la contraparte obre en el expediente el escrito de sustentación del recurso.

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: **1fbba724cb4a8e1bf986a2349121a1b86bd3c8a9e8a8d3093a7ec956d810612**
Documento generado en 13/11/2020 08:26:57 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



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

Medellín, trece de noviembre de dos mil veinte

RADICADO N° 05-101-31-13-001-2015-00177-03

De conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 se concede al recurrente el término de cinco (5) días para que sustente la apelación por escrito. Vencido este período, comienza a correr por igual tiempo el traslado de la sustentación que fuere presentada al NO RECURRENTE, para cuyos efectos se pondrá en conocimiento de esta última parte el correspondiente escrito de sustentación, a través de la Secretaría de esta Sala.

Se señala que en la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese de manera clara y concisa, las razones de su inconformidad con la providencia apelada, acorde a los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia.

Asimismo, se advierte a las partes que tanto el escrito de sustentación del recurso como el memorial que contenga la réplica o alegaciones de la contraparte, deberá remitirse a la siguiente dirección electrónica institucional: **secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Finalmente, se ordena a la Secretaría de la Sala que, al día siguiente del vencimiento del término para sustentar el recurso de apelación, remita al correo electrónico que de la contraparte obre en el expediente el escrito de sustentación del recurso.

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: **16d23e981d474bc50f2b84d096c8e962d6e7064060269aec3fe46d399560b5ff**
Documento generado en 13/11/2020 08:23:37 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>