

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 NOTIFICACION POR ESTADOS
 Art. 293 C.G.P



Nro .de Estado 009

Fecha 25/01/2021

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05154318400120190006601	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	LUCELY JARABA	JOSE MIGUEL JARABA	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 25/01/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	21/01/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05376318400120180052401	Ordinario	AMPARO HERNANDEZ RESTREPO	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LUIS EDUARDO NIÑO LOPEZ	Auto admite recurso apelación ADMITE RECURSO EN EFECTO SUSPENSIVO. Providencia notificada por estados electrónicos el 25/01/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	13/01/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05697311200120150043101	Ordinario	JHON JAIRO DE JESUS OSPINA CARMONA	LUIS ENRIQUE MEJIA GONZALEZ	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 25/01/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	19/01/2021			TATIANA VILLADA OSORIO


 LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
 SECRETARIO (A)



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

Proceso: Verbal UMH
Demandante: Amparo Hernández Restrepo
Demandado: Luis Eduardo Niño López
Radicado: 05376 31 84 001 2018 00524 01

Medellín, trece (13) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Por ser viable, se **admite en el efecto suspensivo**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia del 23 de octubre de 2020, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Ceja, dentro del proceso verbal de declaración de unión marital de hecho, instaurado por Amparo Hernández Restrepo, contra Luis Eduardo Niño López, de conformidad con el artículo 323 del Código General del Proceso, toda vez que la sentencia apelada versa sobre el estado civil de las personas.

NOTIFÍQUESE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, diecinueve de enero de dos mil veintiuno

Proceso	: Pertenencia
Asunto	: Apelación de sentencia
Ponente	: TATIANA VILLADA OSORIO.
Sentencia	: 002
Demandante	: Jhon Jairo de Jesús Ospina Carmona.
Demandado	: Luis Enrique Mejía González
Radicado	: 05697 3112001 2015 00431 01
Consecutivo Sría.	: 2847-2017
Radicado Interno	: 704-2017

ASUNTO A TRATAR.

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra la sentencia calendada 16 de noviembre de 2017, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de El Santuario en este proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Jhon Jairo de Jesús Ospina Carmona contra Luis Enrique Mejía González y demás personas indeterminadas.

LAS PRETENSIONES

Literalmente se formularon así:

"Primera: *Que se declare por vía de prescripción extraordinaria (Ley 791 de 2002) que el señor Jhon Jairo Ospina es propietario del 50% del lote de terreno denominado Abellaneda, ubicado en el paraje de Casa Blanca, corregimiento de Las Mercedes, Municipio de Puerto Triunfo, Departamento de Antioquia, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 018-134579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, Antioquia.*

Cuyo dominio se encuentra radicado en cabeza de Luis Enrique Mejía González.

"Segunda *Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de Luis Enrique Mejía González, anterior propietario del 50% del derecho real de dominio del bien inmueble objeto del litigio y se ordene la inscripción de la propiedad en cabeza de Jhon Jairo Ospina, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 018-134579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, Antioquia, correspondiente al inmueble del litigio"*

ANTECEDENTES.

Se expusieron los siguientes:

1. A través de la resolución 2848 del 30 de septiembre de 1987 el INCORA le adjudicó a Francisco Javier Mejía Cano y Luis Enrique Mejía González el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 018-134579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

2. Según la escritura pública No. 195 del 8 de agosto de 2012, el inmueble se describe y alindera, así:

"El lote tiene una extensión calculada aproximadamente de 75,1096 hectáreas e individualizado por los siguientes linderos: Según el plano del INCORA No. B369-539, se toma como punto de partida el delta 7 ubicado al suroeste, donde concurren las colindancias de Vicente Castaño, Oscar de Los Ríos Uribe y los adjudicatarios. Colinda así: Sur: Con Oscar de los Ríos Uribe en 925 metros, con Oscar de los Ríos Uribe en 925 metros del delta 7 al detalle A. Oeste: con zona protectora del Río Claro en 872 metros del detalle A al B. Norte y Noreste: Con Salvador Valencia con 739 metros del detalle B al 13. Este: Con Vicente Castaño en 984 metros del delta 13 al 7 punto de partida" (Fl. 25)

Mediante Resolución 61295 del 5 de noviembre de 2014, el área del Departamento Administrativo de Planeación, Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia, se confirmó que el área del inmueble es 75,1096 hectáreas.

3. Luis Enrique Mejía González, copropietario del 50% abandonó el predio desde el año 1998 y no ha ejercido desde la fecha actos de señor y dueño.

4. En el mes de febrero de 2000, mediante transacción comercial realizada verbalmente, el otro copropietario Francisco Javier Mejía Cano, quien para la época ejercía la posesión pública y pacífica del 100% del predio, le transfirió la misma a Ferney Montes.

5. Desde esa época, Ferney Montes realizó actos de señor y dueño, tales como cercar el predio, cuidar la tierra, pagar impuestos y los servicios públicos, los cuales son reconocidos por los vecinos.

6. Con el fin de formalizar la transacción comercial realizada en el año 2000, Francisco Javier Mejía Cano y Ferney Montes elevaron a escritura pública Nro 181 del 19 de julio de 2012 de la Notaría Única de Puerto Triunfo, la transferencia del 50% del derecho real de dominio del predio en cuestión, así como el 100% de la posesión.

7. Mediante escritura pública No. 195 del 8 de agosto de 2012, Ferney Montes le vendió el 50% del inmueble al demandante Jhon Jairo Ospina, así como la posesión del 100% del mismo.

8. Desde la fecha de la compraventa, el demandante ha realizado actos de señor y dueño entre los que se encuentra el pago de impuesto predial, cuidado y custodia del bien, así como su conservación. Igualmente, ha sido reconocido por los habitantes de la zona como su propietario y poseedor de manera pública y pacífica

9. El predio no tiene destinación agraria.

TRÁMITE Y RÉPLICA.

1. La demanda fue admitida mediante auto del 1º de junio de 2015 (Fl. 35).

2. Hechas las convocatorias de rigor, tanto al demandado determinado, de quien se dijo desconocer su lugar de ubicación y domicilio, así como a los indeterminados, se nombró curador ad litem con quien se surtió el acto procesal de notificación.

Dentro del término procesal oportuno, la curadora designada dio contestación a la demanda, en el que se pronunció frente a los hechos, y agregó que *"en ningún momento me opongo a las pretensiones aquí solicitadas, siempre y cuando los hechos expuestos en la demanda, se demuestren y se constaten de acuerdo a las normas jurídicas"* (FL.80)

3. Cumplido el correspondiente trámite procesal, en la continuación de la audiencia de instrucción y juzgamiento realizada el 16 de noviembre de 2017, fue pronunciada la sentencia que le puso fin a la primera instancia.

LA SENTENCIA APELADA

En el fallo de primer grado, el Juez Civil del Circuito de El Santuario negó las pretensiones de la demanda.

Para decidir así consideró el sentenciador que el demandante no probó que la posesión se remonta al tiempo informado en la demanda, ni siquiera haciendo uso de la institución de la suma de posesiones.

Sobre ese punto, consideró que *"si bien el actor viene desplegando actualmente una serie de actos de dominio sobre el 50% del predio objeto de esta Litis, no se puede olvidar que no aportó ninguna prueba tendiente a establecer con certeza que sus actos posesorios o los de sus antecesores, se vinieran exteriorizando en similar condición y sobre tan particular porción desde el año 2000"* (minuto 49:50 audiencia de fallo)

Adicional a lo anterior, consideró que el actor no cumplió con la carga de acreditar el momento preciso en que el título de Francisco Javier Mejía Cano varió, el cual sólo se avizora cuando éste extendió la escritura No. 181 del 19 de julio de 2012 y se rebeló en contra de Luis Enrique Mejía González.

REPAROS DE INCONFORMIDAD

La parte actora presentó recurso de apelación, cuyos argumentos se centran en los siguientes:

(i) Dijo que se recaudó suficiente prueba documental y testimonial que dan cuenta de *"la fecha en la que el anterior propietario del bien comenzara a ejercer la posesión"*. (Fl. 146 vto) A la vez que el juez sólo centró su análisis en uno de los testimonios rendidos, en el que, existió un error al momento de precisarse la fecha de posesión.

(ii) Insistió en que su poderdante adquirió el 50% del predio mediante escritura pública del 8 de agosto de 2012, instrumento público a través del cual también le fue transferida la posesión del otro 50% *"que venía ejerciendo el señor Ferney Montes, quien a su vez había adquirido dicha posesión por transferencia que le hiciera el señor Francisco Javier Mejía Cano tal y como se puede leer en la Escritura Pública No. 181 del 19 de julio de 2012 (...) en la cual el señor Mejía Cano declara que viene ejerciendo actos de señor y dueño (...) sobre el otro 50% del predio desde el año 2000"* (ibídem)

(iii) Concluye que al hacer un análisis íntegro de las pruebas recaudadas, se puede llegar a una conclusión diferente a la plasmada en la sentencia.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El vocero judicial de la parte recurrente, sustentó el recurso de alzada dentro del término concedido para ello, reforzando los argumentos expuestos ante el *a quo*. En tal sentido expuso que contrario a lo que concluyó el juzgador, se probó con los medios probatorios recaudados al interior del presente proceso, la fecha de inicio de la posesión sobre todo el inmueble pretendido en pertenencia, el momento en que se desconoció el derecho que tenía el demandado sobre dicha heredad y la suma de posesiones.

Precisó que, la decisión que adoptó por el *iudex a quo* la fundamentó únicamente en la atestación de Ferney Montes, y se obvió el restante material probatorio.

Adujo que el demandante declaró que desde hacía 5 años ocupaba la totalidad del inmueble, que lo adquirió de Ferney Montes, quien a su vez lo adquirió del anterior propietario, quien lo ocupó por más de 15 años. Que dicha deposición, coincide con la prueba documental arrimada al plenario, esto es, con las escrituras públicas No. 181 del 19 de julio de 2012 y 195 del 8 de agosto de 2012, ambas de la Notaría Única de Puerto Triunfo, mediante las cuales, en la primera, Francisco Javier Mejía Cano transfirió el 50% del derecho de dominio del inmueble objeto del presente proceso así como la posesión que ejercía desde el año 2000 sobre el otro 50% de aquel predio, al señor Ferney Montes, quien a su vez, mediante la segunda escritura mencionada, transfirió el dominio y la posesión que ejercía sobre dicha heredad al aquí demandante.

Agregó que, con las declaraciones vertidas en los títulos aludidos en precedencia, se probó la suma de posesiones, que comenzó en el año 2.000 con el desconocimiento por parte de Francisco Javier Mejía Cano del derecho de dominio de su comunero, asumiendo comportamientos de señor y dueño sobre todo el terreno en contienda.

Sumado a lo anterior, señaló que el actor y sus antecesores ejercieron la posesión de forma ininterrumpida, lo cual se probó con los testimonios de Iván Arango y Ferney Montes, que además, este último le entregó al recurrente tanto el 50% del derecho de dominio sobre el inmueble objeto del presente proceso, *“como de la posesión que se venía ejerciendo sobre la totalidad del predio”*.

Manifestó que los elementos del *“corpus”* y el *“animus”* se demostraron plenamente con los testimonios de Ferney Montes, Iván Arango y Jorge Iván Ceballos Ríos, quienes dan cuenta del tiempo en que tanto el actor como sus antecesores, ejercieron la posesión de manera pacífica y pública sobre el predio en disputa.

Finalmente, solicitó la revocatoria de la sentencia de primera instancia, por cuanto se cumplieron los requisitos fácticos y legales para declarar que su poderdante adquirió por prescripción extraordinaria el 50% del inmueble

identificado con matrícula inmobiliaria 018-134579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyo titular es Luis Enrique Mejía.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales están reunidos en este caso, y no se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal, de manera que se puede efectuar el examen del asunto litigioso para decidirlo de fondo.

Previo a ello, se advierte que teniendo en cuenta que este proceso, a partir del 4 de agosto de 2016 (Fl. 84 C.?) cuando se convocó a la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, se ajustó a las normas aplicables de aquel estatuto procesal civil, esta Sala encuentra restringida su competencia conforme lo preceptuado por el artículo 320 *ibídem*, a los reparos esbozados por el recurrente.

Como se anteló, en el presente caso, el recurso de apelación fue formulado por la parte demandante, con el fin de que se revoque la sentencia; y, en su lugar, se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de Jhon Jairo de Jesús Ospina Carmona.

Los argumentos, como se dijo, están cimentados, en una presunta indebida valoración del material probatorio adosado al proceso, pues, según el apelante, los mismos permiten demostrar que el demandante comunero, es poseedor del 50% restante del predio indentificado con el folio de matrícula Nro. 018-134579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Pues bien, como los reparos están todos circunscritos a la valoración probatoria, será necesario realizar un reexamen de la misma, con el fin de indentificar si en realidad, el actor cumplió con la carga de la prueba que le incumbía, atendiendo a las especiales características del caso, es decir, que se trata de un comunero, que adquirió

el 50% del predio que pretende, mediante escritura pública Nro. 195 del 8 de agosto de 2012.

Para ello, es necesario recordar que correspondía al actor haber demostrado posesión ininterrumpida por el término de 10 años, bien sea directamente o a través del fenómeno de la suma de posesiones, lo que significa que, habiéndose presentado la demanda el día 6 de mayo de 2015, bastaba con que se demostrara la posesión desde el 5 de mayo de 2005. Ahora, tratándose de poseedor comunero, también era preciso que probara la fecha en que empezó a poseer de manera exclusiva, y no para la copropiedad.

Al respecto cabe resaltar, que para la fecha de presentación de la demanda, cuando se encontraba vigente el Código de Procedimiento Civil, la norma que regulaba la prescripción invocada por uno o varios de los condueños frente otro u otros, estaba contemplada en el numeral 3 del artículo 407 del C.P.C., que señalaba:

"3. La declaración de pertenencia 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"¹.

Pues bien, en la demanda se narró que Jhon Jairo de Jesús Ospina adquirió el 50% del predio en mención por compraventa que hiciera a Ferney Montes, a través de la escritura pública Nro. 195 del 8 de agosto de 2012; y, además le fue transmitida la posesión que el vendedor Ferney Montes ejercía sobre el 50% restante.

En las cláusulas de dicho acto escritural, se dejó la siguiente constancia:

"Igualmente vende las mejoras plantadas y la posesión que tiene y ejerce sobre el otro 50% del inmueble antes descrito, hechos que datan aproximadamente desde el año

¹ Esta norma encuentra similitud con su homóloga del Código General del Proceso incluida en el numeral 3 del artículo 375.

2000, en todo caso, se declara que la misma ha sido pública, pacífica e ininterrumpida” (FL.12)

Ferney Montes, el vendedor, había adquirido a su vez el 50% de ese predio, a través de escritura pública Nro 181 del 19 de julio de 2012, en la que figuró como vendedor Francisco Javier Mejía Cano, y en la que también se dejó la misma constancia.

No obstante, como dicha declaración no basta para tener por demostrada la posesión, es preciso que se ausculte si en realidad, en el proceso se demostró la misma, además que, tratándose de la posesión de un comunero, es necesario tener en cuenta los especiales requerimientos contemplados tanto en la norma sustancial como en la jurisprudencia.

Según lo afirmado en la demanda, Ferney Montes realizó actos de señor y dueño desde el mes de febrero de 2000, fecha a partir de la cual empezó *“a tomar posesión de manera libre, no clandestina, ininterrumpida y pacífica”* (FL.26), ello aunado a que, según los hechos narrados, el copropietario de ese 50%, es decir, Luis Enrique Mejía había abandonado el predio desde el año 1998 sin ejercer desde esa fecha ningún acto de dominio.

Se pretende entonces en este juicio agregar la posesión de Ferney Montes, por lo menos, la ejercida desde el año 2005, para que las pretensiones del actor pudieran salir avantes. Pero, además, tratándose de posesión entre comuneros, era preciso que se demostrara el momento a partir del cual Francisco Javier Mejía Cano o Ferney Montes, empezaron a poseer para sí la totalidad del predio en cuestión, con desconocimiento de los derechos de cuota que le caben a Luis Enrique Mejía González, rebelación que debió presentarse antes del año 2005, con el fin de que la posesión posterior resulte útil para los propósitos de este juicio.

Ahora bien, la suma de posesiones está autorizada en el artículo 778 del Código Civil según el cual *“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse,*

en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.

Así mismo, el artículo 2521 *ibídem*, establece: *“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero”.*

Al respecto debe precisarse que la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia hizo una rectificación de su posición centenaria que fue recordada en la sentencia de 15 de abril de 2009, MP Dra Ruth Marina Diaz Rueda, en los siguientes términos:

(...).

“Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente.

Es decir, en la actualidad existe libertad probatoria para demostrar el vínculo que une la anterior posesión con la del demandante. Pero una cosa sí es indiscutida: corresponde a la carga de prueba del demandante probar tanto la posesión de su antecesor como la suya propia. Así lo advirtió con claridad la Corte Suprema de Justicia, que en sentencia del 18 de noviembre de 2004, MP Cesar Julio Valencia Copete:

“Se tiene dicho que “para poder fundar la adquisición extraordinaria de la propiedad en la suma de posesiones, debe el demandante demostrar, conforme lo ha puntualizado reiteradamente esta Corporación: ‘a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera

ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo' (sentencia de 6 de abril de 1999, expediente 4931, entre otras).

*"Como es patente, entonces, dentro del conjunto de exigencias que deben conjugarse para hacer posible la agregación de posesiones descuella, por lo que al cargo concierne, **el relativo a la cabal demostración de la posesión ininterrumpida ejercida tanto por el demandante, como por su antecesor**" (sentencia de 21 de septiembre de 2001, exp. 5881, no publicada aún oficialmente).*

(...)

*"además de requerirse prueba del vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor, **también es necesario acreditar que este último también poseyó el bien**" (G.J. t. CLIX, pag. 357),*

*"**Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser 'contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico. (G. J. Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993)' "** (sentencia de 29 de julio de 2004, exp. 7571, no publicada aún oficialmente; se subraya).*

Son entonces 3 requisitos a probar en caso de agregación de posesiones:

1. Que los antecesores tuvieron efectivamente la posesión con las calidades exigidas por la ley para prescribir
2. Que exista un vínculo idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor
3. Que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.

Adicional a lo anterior, para el éxito de la pretensión en este caso concreto, era preciso demostrar el momento a partir del cual los antecesores, bien Francisco Javier Mejía, o Ferney Montes, empezaron a poseer para sí, con total

desconocimiento de los derechos del copropietario Luis Enrique Mejía González; y, para contar con el término de prescripción necesario para declarar al demandante como propietario del fundo, era preciso probar que esa posesión exclusiva se presentó antes del 5 de mayo del año 2005.

Sobre este punto, tiene dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC1939 de 2019, que:

"...para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc).

Por supuesto, en la posesión de un copropietario en forma excluyente de los otros, la explotación económica del bien no debe provenir de un consenso con los otros condóminos o de disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículos 407-3 del Código de Procedimiento Civil y 375-3 del Código General del Proceso), porque en el sustrato se revela el afianzamiento de la posesión de la cuota de dominio de los demás.

Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva y excluyente, debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad."

Ahora bien, teniendo claro lo anterior, se precisa que con la demanda se solicitó la declaración de Ivan de Jesús Arango Serna, Jorge Ivan Ceballos Ríos, Nelson Arango Gómez Pamplona y Olga María Gómez Pamplona. De ellos, declararon en audiencia pública solo los dos primeros, el día 4 de mayo de 2017, de cuya deponencia se extrae lo siguiente:

Ivan de Jesús Arango Serna, dijo ser vecino del predio, conocido y amigo de Ferney de hace muchos años, aproximadamente 12 años, pero sin recordar su apellido. Dijo que había trabajado en esa finca cuando el propietario era Ferney, durante 12 años. Adujo que la finca era muy grande, pero que tampoco sabía la medida de la tierra. Cuando se le indagó cuanto tiempo lleva Jhon Jairo

poseyendo la tierra contestó *"yo no sé cuanto tiempo lleva Jhon Jairo, la verdad yo no me acuerdo bien, por ahí unos seis años, creo"* (minuto 30:50 audiencia de instrucción). Sobre la posesión de Francisco Javier Mejía, dijo desconocer cuánto tiempo la tuvo, pero admitió que él era el dueño de la tierra desde hace muchos años. También sostuvo que no presenció el momento en que Francisco Javier le vendió la tierra a Ferney, pues cuando él [el testigo] entró a la tierra, ya Ferney era poseedor. No se le indagó si conocía o conoció al demandado determinado Luis Enrique Mejía González.

Jorge Iván Ceballos Ríos, dijo que conoce a Ferney desde hace 25 años, tampoco recuerda el apellido. Afirmó que lo conoció en esa finca llamada Vega Barata, sin precisar su ubicación. Dijo que desde hacía 13 o 14 años siempre conoció a Ferney como el propietario. Tampoco supo desde hace cuánto está Jhon Jairo en esa finca, cree que hace por ahí dos años, porque eso le contaron, precisó que no volvió por esos lados desde hace 4 ó 5 años. No declaró nada sobre la posesión del antecesor Francisco Javier Mejía ni tampoco se le indagó por el propietario inscrito Luis Enrique Mejía González.

De oficio se ordenó la declaración de **Ferney Montes Restrepo** quien en su deponencia manifestó que fue propietario de ese inmueble aproximadamente dos años. Dijo que lo adquirió por compra a Javier Mejía, hace unos ocho años. Cuando se le indagó de cómo llegó a comprar ese inmueble, sostuvo que *"yo conozco el terreno muy bien y sabía de quien era y le comenté que si me vendía y llegamos al negocio. El me vendía porque ya estaba muy viejito y no era capaz de trabajar eso"* (Minuto 51:53 audiencia instrucción). Al indagársele por cuánto tiempo estuvo el vendedor en ese inmueble, acotó *"yo lo conocí a él con eso (...) desde que yo me distingo y tengo cuarenta y cinco años"* (Minuto 53:53). Se le preguntó hace cuánto le vendió al demandante y dijo que más o menos seis años. Sobre la negociación agregó que *"el negocio se dio muy fácil porque como él tiene una empresa de explotación de piedra, entonces la verdad el terreno, la mayoría allá tiene..., la parte dónde lindo con él, dónde más lindaba con él tiene mucho mármol entonces él fue el que me mandó llamar, inclusive, (...) le propuse también un negocio bueno y dije: le vendo"* (Minuto 56:55). Reconoció que el demandante ha realizado mejoras al inmueble en el tiempo que lo ha tenido. El apoderado de

la parte actora le insistió sobre el tiempo que el declarante estuvo en ese predio antes de elevar la escritura y adquirirlo, y ante la respuesta un poco difusa del testigo, el juez le aclaró que, una era la fecha de la escritura (2012), y a rengón seguido le preguntó: "*cuándo hicieron esa escritura, Ud. ya venía de tiempo anterior ocupando ese inmueble?*" a lo que **Ferney Montes**, contestó: "*yo lo tuve más o menos dos años*" y el juez volvió a buscar la claridad del testigo: "*¿antes de la escritura?*" y el testigo contestó "*sí... ahh no no, antes de la escritura lo tuve unos...seis...yo lo tuve más o menos...dos años ocho, seis, siete meses más o menos, así, porque yo negocié con él y nos llevamos un tiempito mientras hicimos la escrituras, pues, que le compré yo a Don Javier*". El abogado vuelve y pregunta "*cuánto tiempo antes pasaste dentro de ese inmueble antes de que hicieras la escritura?*" Y el testigo contesta: "*unos seis meses más o menos*". Nuevamente el togado preguntó: "*¿Y tenés conocimiento de cuánto llevaba Don Javier en ese bien?*" cuya respuesta fue "*pues él me hablaba a mí de más de cincuenta años...él*"... (minuto 1:00:44 en adelante)

En concordancia con la anterior declaración, se suma que el mismo demandante afirmó en declaración jurada, respecto al tiempo que su antecesor había ocupado el predio que "*yo no sé cuánto tiempo lo ocupó, sé que recién lo había comprado, hace poco, un año o dos, había otro señor que no recuerdo el nombre que tenía la otra parte de la posesión (...) esas posesiones que él compró, esos derechos de posesión, venían de 10 o no sé cuantos años más atrás*" (minuto 19:30 audiencia instrucción)

De lo anterior se concluye que, tal y como lo sostuvo el juez de primera instancia, con estos tres testimonios recibidos en el periodo probatorio, que el proceso careció de prueba acerca del tiempo de posesión de los antecesores del demandante, lo que impide tener acreditado el término suficiente y exigido para adquirir el inmueble por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Mal puede desprenderse la prueba de la posesión del antecesor Ferney Montes, quien en su declaración, afirmó de manera clara y contundente, luego de ser indagado de diversas maneras, tanto por el apoderado de la parte actora como por el juez director de la diligencia, que previo a la adquisición del 50% del bien inmueble ocurrida en el año 2012, permaneció en el mismo por un espacio aproximado

de dos años, lo que de suyo impide tener por demostrada la posesión por el tiempo que exige la ley.

Recuérdese que en la demanda se afirmó que la posesión de Ferney Montes databa del año 2000 (hecho sexto), pero él mismo en la declaración que rindió bajo juramento, dijo que antes de la compra del 50% que hizo del predio al señor Francisco Javier Mejía en julio de 2012, lo tuvo por espacio de 2 años y 8 meses, es decir, máximo en la finalización del año 2009, lo que de suyo desmiente lo señalado en el escrito genitor e impide tener por acreditado el tiempo necesario para adquirir por prescripción.

Pero además, nada dijeron los testigos sobre el momento en que el copropietario Francisco Javier Mejía Cano, o a lo sumo Ferney Montes, empezaron a poseer la totalidad del predio de manera excluyente del otro comunero. No se demostró entonces esa posesión exclusiva por parte de los antecesores, de manera que se derrumbara la presunción legal de la posesión en nombre de la comunidad, momento hito a partir del cual podría a comenzarse a contabilizar a favor del poseedor, el término para adquirir por prescripción adquisitiva.

En suma, con las pruebas allegadas al proceso, ha de concluirse que no se cuenta con el término requerido para adquirir por prescripción, en lo que respecta a los derechos de cuota del que no es propietario inscrito, y que aún siguen en cabeza del demandado determinado LUIS ENRIQUE MEJIA GONZALEZ, y por tal razón se confirmará la decisión de primer grado.

Conclusión. Del examen que se ha hecho en precedencia se concluye que, en el plenario, no se probó la posesión exclusiva o agregada del demandante, sobre el 50% restante del predio identificado con el folio de matrícula No. 018-134579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Las costas. No se condenará en costas al demandante, por cuanto la parte demandada está representada por curador *ad litem*.

LA DECISIÓN.

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

FALLA:

PRIMERO: Se confirma la decisión proferida en la primera instancia, dentro de este proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Jhon Jairo de Jesús Ospina Carmona contra Luis Enrique Mejía González y demás personas indeterminadas, conforme se expuso en la parte motiva.

SEGUNDO: No se condena en cosas al demandante.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Discutido y aprobado según consta en Acta No. 006

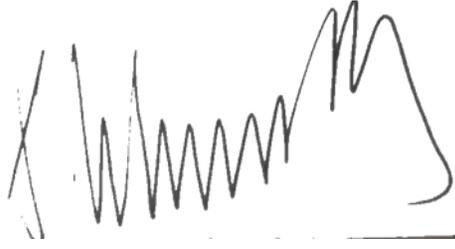
Los Magistrados,



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of sharp, vertical strokes followed by a larger, more fluid loop on the right side.

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, veintiuno de enero de dos mil veinte

Proceso	: Sucesión
Asunto	: Apelación de auto
Ponente	: TATIANA VILLADA OSORIO
Consecutivo Auto	: 004
Interesado	: Lucely Jaraba
Causante	: José Miguel Jaraba Bolaños
Radicado	: 051543184001 2019 00066 01
Consecutivo Sec.	: 631-2020
Radicado Interno	: 160-2020.

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el **recurso de apelación** interpuesto por la parte demandante en contra de la providencia emitida el 29 de julio de 2020, mediante la cual se resolvió la objeción al inventario de los bienes y avalúos presentada por los herederos Hernán David, José Javier, Darlys y Darleys Jaraba Yances, José Aníbal Sierra y la cónyuge supérstite al inventario de bienes y avalúos.

ANTECEDENTES

1. Ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Caucaasia se adelanta el proceso sucesorio de José Miguel Jaraba.
2. Presentado el inventario de bienes y avalúos por la parte demandante, los herederos Hernán David, José Javier, Darlys y Darleys Jaraba Yances y del heredero José Aníbal Sierra y la cónyuge supérstite lo objetaron.

3. Alegaron que no podía inventariarse la posesión del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 015-21703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia contenido en la partida d., en tanto la posesión del inmueble no lo ostentó el causante, sino, que el predio fue adquirido por la cónyuge supérstite desde antes del matrimonio.

LA DECISIÓN RECURRIDA

Mediante providencia del 29 de julio de 2020 se declaró probada la objeción presentada, ordenándose la exclusión de los derechos de posesión sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 015-21703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia.

Para decidir así se consideró que con las pruebas practicadas dentro del proceso se podía concluir que el inmueble objeto de objeción era propiedad de la señora Prudencia Yance Pestana quien había ejercido sobre él actos de señora y dueña desde antes de contraer matrimonio con el señor José Miguel Jaraba.

Se indicó que del contrato de compraventa celebrado por la cónyuge supérstite contenido en la escritura pública 39 de 1977 inscrita en el folio real demostraba que era la propietaria de aquel. Manifestó que todos los testigos que rindieron la declaración en el proceso reconocieron a la precitada como la dueña del inmueble. (A partir del min. 21´31 grabación).

EL RECURSO DE APELACIÓN

(i) La parte demandante interpuso recurso de reposición y de manera subsidiaria el de apelación, argumentando lo siguiente (A partir del min. 33´08):

Indicó que no se probó la posesión material de la cónyuge supérstite desde antes del matrimonio celebrado con el causante. Adujo que de la escritura aportada por

aquella sólo se desprende la transferencia de unos derechos sobre el bien, en tanto que aquel carece de título originario de propiedad, puesto que lo transferido se derivaba de una cadena de falsas tradiciones. En razón a ello, dijo que no podía concluirse que la cónyuge supérstite fuera la propietaria del inmueble.

Enfatizó en la ausencia de prueba de los hechos posesorios de la señora Prudencia Yance antes del matrimonio, sin que demostrara los hechos positivos que ejerció sobre el predio.

Indicó que, por el contrario, conforme con los testimonios rendidos dentro del proceso, se acreditó que la posesión que se ejerció sobre aquel fue ejercida por el matrimonio Jaraba Yances, lo que fue incluso confesado por la cónyuge supérstite al manifestar en su declaración que para tomar las decisiones que implicaban al inmueble, debía contar con la autorización de su esposo. Manifestó que el predio era conocido como de propiedad de los Jaraba, no únicamente de la señora Prudencia.

De manera posterior amplió sus argumentos por escrito. Dijo que la primera instancia había confundido la propiedad con la posesión material y por tanto enfocó la valoración probatoria de manera errada. Reiteró que no se probó que la posesión se hubiera ejercido antes del matrimonio, sino que, por el contrario, la señora Prudencia Yances administraba un bien de la sociedad conyugal.

(ii) El Juez de primer grado decidió no reponer la decisión recurrida, aduciendo que de los medios probatorios se infería que la cónyuge supérstite era la propietaria del inmueble, desde antes de contraer el matrimonio.

CONSIDERACIONES

1. El trámite de sucesión tiene entre otros propósitos, la liquidación del patrimonio ilíquido del causante. Pese a que aquel no se base en un conflicto de intereses intersubjetivos sustentado en pretensiones incoadas por

una parte activa y en excepciones de la pasiva, exige de la administración de justicia una dirección técnica del mismo, en las diferentes fases que lo conforman. Para ello se han dispuesto varias etapas dentro del trámite.

La primera de ellas, relativa al reconocimiento de los interesados. Una vez efectuado, conforme con lo señalado por los artículos 490 y 491 del Código General del Proceso, se procederá de manera posterior con la elaboración del inventario de activos, pasivos y avalúo de aquellos, para definir de manera posterior lo que se distribuirá y la forma en que se hará. Los artículos 501 y 502 de dicha normatividad señalan la manera cómo se debe elaborar el inventario de bienes y avalúos, los cuales por razones lógicas deben estar, en los procesos sucesorales, conformados por los bienes que se encontraban en cabeza de éste y, en caso de liquidar además la sociedad conyugal, los que correspondían a aquella.

En el caso en concreto, la discusión gira a que se incluyó como un bien sucesoral, la posesión ejercida sobre un lote de terreno situado en área urbana del municipio de Caucasia, el cual está identificado con el folio real 015-21703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia. La controversia se circunscribe en si aquel correspondía únicamente a la señora Prudencia Isabel Yances Pestana o si, debía ser inventariado en la sucesión del señor José Miguel Jaraba Bolaño.

Pues bien, tal como lo resaltó el apelante, dicho predio carece de antecedente registral del cual se pueda inferir en cabeza de quién recae el derecho de propiedad, puesto que conforme con el folio real, los antecedentes registrales inician y continúan como falsas tradiciones. Es claro que la anotación No. 01 mediante la cual se aperturó dicho folio, la señora Leopoldina Ruiz Vda de Arango vendió al señor José Valencia Osorio una falsa tradición, así se registró. Los siguientes negocios jurídicos consignados en dicho certificado dan cuenta de transferencias en igual sentido, incluso la realizada por el precitado señor Valencia a favor de la cónyuge superviviente Prudencia Yance de Jaraba (Anotación No.02).

Pues bien para que los derechos de posesión, puedan hacer parte del inventario de los bienes relictos, la posesión alegada debe cumplir con todos los requisitos necesarios de ella. Eso es, debe demostrarse que se ejerció sobre un bien pasible de ser poseído y que los actos sobre él tenían tal connotación, acreditándose el animus y el corpus.

Para el caso en concreto se aprecia, que el predio no era plausible de posesión, en tanto se trata de un bien del cual no puede inferirse que sea de propiedad privada, toda vez que carece de antecedente registral, por lo que se presume que es un bien imprescriptible y propiedad de la Nación.

Tanto la Corte Constitucional como la Corte Suprema de Justicia, han tenido la oportunidad de pronunciarse acerca de la posibilidad de ejercer la posesión sobre bienes carentes de antecedentes registrales. Pese a que de antaño se mantuvo la posición que defendía la posibilidad de ello, en la actualidad aquella varió y, se determinó que los bienes que se encuentren en dicha situación no son plausibles de posesión al pertenecer a la Nación.

Específicamente, en su momento, en la sentencia T-549 de 2016, al tratar lo referente al régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos en la regulación jurídica de nuestro país y reiterando lo dicho en las sentencias T-488 de 2014 y T-461 de 2016 dictadas por la misma Corporación, expresó:

"... la jurisprudencia ha precisado, según los lineamientos de la legislación civil, que la denominación genérica adoptada en el artículo 102 de la Carta Política comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, así:

"(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque "están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales"¹. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y

C-595 de 1995. La Corte declaró exequibles los artículos 3 de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912, el inciso 2º del artículo 65 y el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, relativos a la titularidad de la Nación de los bienes baldíos.

preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad².

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno "igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes"³; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva "con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley"⁴, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos"⁵.

De acuerdo con el ordenamiento jurídico interno estos bienes gozan de ciertas características y prerrogativas que los diferencian de los bienes de carácter privado, entre estas la de ser inajenable, imprescriptibles e inembargables".

En la misma sentencia que se cita, más adelante y luego de analizar el artículo 63 de la Constitución Política, se consideró lo siguiente:

"Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil".

Refiriendo la Ley 160 de 1994 que: "El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor"

² C-536 de 1997. La Corte declaró exequibles los incisos 9º, 11 y 12 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, por considerar que no desconocen los artículos 13, 58 y 83 de la Constitución.

³ C-595 de 1995 y C-536 de 1997.

⁴ C-595 de 1995 y C-536 de 1997. Concordante con ello, la doctrina también ha sostenido que sobre estos bienes la Nación no tiene propiedad sino un derecho especial, ya que dispone de ellos únicamente para adjudicarlos. Cfr., José J., Gómez, "Bienes". Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1981 p. 90.

⁵ C-255 de 2012.

Y por lo tanto **"En esa medida, los baldíos son bienes inajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad⁶".**

Concluyendo lo siguiente:

"Queda de esta manera absolutamente claro que los bienes baldíos no podrán, bajo ninguna circunstancia, ser objeto de adjudicación en un proceso de pertenencia".

Ahora bien, en torno a la presunción de bien baldío, expuso el máximo Tribunal Constitucional en esa misma sentencia, que:

"En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo, pero que cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, **brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el**

⁶ C-097 de 1996.

aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

4.2.1. En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.” (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

Esa misma posición fue mantenida por el máximo Tribunal Constitucional en la sentencia T 407 de 2017, en donde además de reconocer la falta de uniformidad que frente al tema ha imperado tanto en esa Corporación como en la Corte Suprema de Justicia, efectuó una interpretación armónica de lo dispuesto por el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 y la Ley 160 de 1994, normativas que parecían regular de manera diversa un mismo tópico, estableciendo que ambas, debían ser aplicadas de manera sistemática, junto con el artículo 675 del Código Civil, el 63 de la Constitución Política, el Código Fiscal y las instrucciones administrativas expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, para evitar la sustracción indebida de bienes del Estado. En razón de ello, fue enfática la alta Corporación en resaltar que tanto la legislación agraria como la jurisprudencia constitucional, han reivindicado la imprescriptibilidad de las tierras baldías, como garantía del interés público, en aplicación además de los principios constitucionales, lo normado por el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, en consecuencia sobre dichos bienes, no puede predicarse la figura de la posesión.

Resaltó además la Corporación en esa importante sentencia que frente a los certificados de libertad y tradición exigidos para la presentación de la demanda, pueden presentarse dos situaciones a saber: una, que se advierta la carencia de antecedente registral, luego de efectuado el análisis de los índices de propietarios, situación que conlleva la *"inexistencia de pleno dominio sobre el mismo, (...) que presume la naturaleza baldía del predio y su imprescriptibilidad"* y, la otra, que se identifiquen tradiciones respecto del inmueble, pero con base en títulos precarios, lo que conllevaría a aseverar que el predio podría ser de naturaleza baldía

Si bien dicho análisis, ha girado principalmente sobre bienes que ostentan la naturaleza de rurales, la misma situación se predica de los bienes ubicados en zonas urbanas y que carecen de antecedente registral o que tienen en el folio de matrícula, negocios de transferencia de falsas tradiciones.

Desde la Ley Tocaima y el Decreto 3312 del 17 de diciembre de 1965 se aseguró la existencia de terrenos baldíos comprendidos dentro de las zonas urbanas de los municipios, los cuales se dijo, serían cedidos de manera condicionada por la Nación a dichos entes municipales para que ellos procedieran con su venta, empero si aquel negocio jurídico no se presentaba, la entidad territorial no adquiriría el dominio de aquel, permaneciendo la propiedad de ellos en la Nación.

De esta manera fue explicado por la Sala de Consulta Civil del Consejo de Estado (4 de noviembre de 2004, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo y Gustavo Aponte Santos), conceptuando lo siguiente:

" (...) también estableció la ley Tocaima la cesión de la propiedad de esos terrenos a su favor y la hizo extensiva a los demás municipios del país que se encontraran en idéntica situación jurídica (artículo 7o.) de los baldíos urbanos del referido municipio, sometiendo dicha cesión a la misma condición: transferir a título de compraventa el dominio de los predios a los propietarios de mejoras, conforme a las disposiciones de la ley.

La cesión de los terrenos baldíos se encontraba, pues, supeditada a una condición suspensiva, que en los términos del artículo 1536 del código Civil significa que "mientras no se cumple, suspende la adquisición del derecho" y por consiguiente, hay que entender que si el municipio no procedía a venderlos a los propietarios de las mejoras, la cesión no se efectuaba. En tal virtud, la Nación conservaba su dominio. En otros términos, la cesión a favor de los municipios no operaba por su sola consagración legal, pues tenía lugar en la medida del cumplimiento de la condición a la que estaba sujeta, esto es, la transferencia de los predios a favor de los propietarios de las mejoras, de manera que al no cumplirse la condición el municipio no adquiriría la propiedad de los baldíos urbanos.

Como se expuso, y se reitera para ampliar el concepto, los propietarios de las mejoras hechas en los lotes hasta el momento de expedición de la ley, tenían el derecho de formular propuesta de compra, dentro de los dos años siguientes a la iniciación de su vigencia. Si los ocupantes dejaban pasar este plazo, podían presentar su propuesta perdiendo el derecho al precio especial, y la ley les otorgaba tan solo un derecho de preferencia para la adjudicación, pero el precio sería el que determinarían los peritos. El plazo de los dos años fue único, esto es, se comenzó a contar a partir de la vigencia de la ley, vencido el cual no revive ni aún para los nuevos ocupantes, pues es claro que la situación de estos últimos no está regulada por la ley 137 de 1959. Los ocupantes de inmuebles baldíos urbanos que no propusieron compra dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor de la ley, aún pueden hacerlo, pues la vigencia de su derecho no está limitada en el tiempo, y el precio de venta será el comercial, según las reglas actuales en materia de fijación de precios para la venta de inmuebles." (Negrillas a propósito).

Y puntualmente al concretar la respuesta, sostuvo: *"Por efectos del artículo 123 de la ley 388 de 1997, los baldíos urbanos pertenecen a los municipios y distritos."*

Conforme con lo dispuesto por la Ley 388 de 1987, a través de la cual se *"modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones."* se expresa en el artículo 123 que, *"todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales."* Hoy, entonces, no hay duda de

que los predios ubicados en suelo urbano de los municipios – entendido este concepto en los términos de los artículos 31,32 y 34 de la citada ley – son propiedad plena de los aludidos entes territoriales.

En ese orden de cosas, en principio, no sería válido sostener hoy que los inmuebles ubicados en áreas urbanas, y carentes de historia registral, sean baldíos; pues, ya salieron del dominio de La Nación, y pasaron a ser propiedad de los municipios; luego, tienen categoría de bienes públicos, en la especie de fiscales, pero no son baldíos. Sin embargo, todavía hoy, por fuerza de la negligencia generalizada de los gobernantes, forzoso es pregonar la existencia de tales baldíos urbanos, como se verá enseguida.

En lo referido a ese tema, la Corte Suprema de Justicia sostuvo al respecto lo que se trasunta enseguida, por tener absoluta vigencia hoy:

"Empero, cuando hoy, según lo ha reconocido la Corte a vuelta de examinar el artículo 407-4 del C. de P.C., ni siquiera dichos bienes fiscales son susceptibles del modo de la prescripción, sí es absolutamente imperioso fijar, adicionalmente, cumplida atención en el artículo 675 del C. C. (cuando medie una oposición oficial como la que aquí se da) para reflexionar en torno a la presunción legal allí consagrada en favor del Estado, por cuanto mirada la situación desde esa perspectiva ello ratifica, con más veras, que tratándose de predios urbanos, es al particular interesado en la acción petitoria de dominio a quien corresponde acreditar la prescriptibilidad del bien y desvirtuar, cuando sea del caso, aquella presunción, acreditando, como ya se dijo, en los términos del artículo 7º de la Ley 200 de 1936, que el bien correspondiente quedó sustraído de la propiedad oficial y es, en consecuencia, de dominio particular, y por ende susceptible de ganarse por usucapión.

Al pertenecer a la entidad territorial, se torna imprescriptible, en tanto esos son por excelencia entes de derecho público, conforme con lo establecido por el artículo 1 de nuestra Constitución Política, frente al cual por disposición expresa del numeral 4 del artículo 407 del Código de

Procedimiento Civil, no puede haber declaración de pertenencia⁷ (Negrillas extra texto).

Si bien los bienes urbanos carentes de antecedente registral o cadena traslaticia de dominio, se presenta una situación de confusión, similar a la detectada y examinada por la jurisprudencia patria respecto a los bienes agrarios que se presumen baldíos, generada por el descuido e inercia que durante años primó en las entidades llamadas a velar por la protección de esos bienes, lo cual ha creado gran desorden en torno a la delimitación e identificación e inventario de aquellos, al punto que incluso los entes municipales desconocen cuáles son esos inmuebles que tenían la categoría de baldíos urbanos, y cuya propiedad les transfirió la Nación con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

El descuido de aquellas entidades públicas ha permitido que muchos de esos bienes han sido explotados o usufructuados por particulares que por muchos años han permanecido a su cuidado con la creencia de adquirirlo por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, por el paso del tiempo en ejercicio de esas acciones.

Aunque esa situación resulte penosa, es imperioso advertir que, ni el constante uso de esos bienes, ni la explotación remota de los mismos, modifica su naturaleza; luego, es contrario a derecho afirmar que, por el paso del tiempo, uno de esos bienes deja de ser público y muta su naturaleza jurídica, para volverse privado, sólo por el añejo y continuo uso que particulares hagan de él y, que sobre él pueda ejercerse la posesión.

Con todo ello y por cuanto el predio del cual se alega los derechos posesorios del inmuebles, no es pasible de dicho acto fáctico, no puede ser objeto de inventario en la causa mortuoria de Jose Miguel Jaraba, por lo que debe mantenerse la exclusión del inventario de bienes, pero por las razones aquí expuestas.

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Exp: 5812 del 31 de julio de 2002. M.P. Nicolás Becara Simancas.

6. **Conclusión:** Los argumentos expuestos son suficientes para confirmar el auto proferido el pasado 29 de julio de 2020, mediante el cual se declaró fundada la objeción presentada sobre el inventario de bienes y avalúos relictos, pero, por las razones aquí vertidas.

7. **Costas.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, no se hará condena en costas, porque no se causaron.

LA DECISIÓN.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: Se confirma la decisión de naturaleza, contenido, y procedencia descritos en la parte inicial de este proveído, **por las razones indicadas.**

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

TERCERO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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:

**4cef83d8c33675c0ba5477b20d93f900242ddd578de
20997e906cabff0b79c7f**

Documento generado en 21/01/2021 03:47:44 PM

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

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