

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 026

Fecha 17/02/2021

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05042318900120080018202	Ordinario	MARTA ELENA CANO DE JARAMILLO	HDOS. DET. E INDET. JOSE GUILLERMO CANO JARAMILLO	Auto pone en conocimiento FIJA AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCIÓN. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	16/02/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05045318400120130082603	Liquidación de Sociedad Conyugal y Patrimonial	BERCY MARTINEZ SANCHEZ	JORGE LUIS PERTUZ DIAZ	Auto pone en conocimiento NIEGA SOLICITUD DE PRUEBAS. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	16/02/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05190318900120080021703	Ordinario	JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA	PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA	Auto pone en conocimiento PONE EN CONOCIMIENTO A LA PARTE DEMANDANTE SOLICITUD DE NULIDAD. CONCEDE 5 DÍAS PARA EJERCER DEFENSA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	16/02/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05376318400120190029701	Verbal	DORA ESTRELLA ALVAREZ BOTERO	ARLEY DE JESUS VARGAS OCAMPO	Auto pone en conocimiento ACEPTA DESISTIMIENTO DE LA ALZADA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	15/02/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN

N

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05579310300120150007901	Ordinario	DORIS MARLENY MOGOLLON RIVERA	MARIA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO	Sentencia REVOCA SENTENCIA. COSTAS A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	11/02/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05615310300220140034801	Ordinario	CLAUDIA VIVIANA ORREGO MONSALVE	OSCAR RESTREPO VELEZ	Auto pone en conocimiento PONE EN CONOCIMIENTO PRUEBA DOCUMENTAL ALLEGADA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	16/02/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05697311200120150075301	Verbal Sumario	SENOVIA RIVERA MOLINA	LUIS EDUARDO GALLEGO BUITRAGO	Auto pone en conocimiento CONCEDE TÉRMINO PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 17/02/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	16/02/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL



**LUZ MARÍA MARÍN MARÍN**  
SECRETARIA





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

Medellín, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Demandante	Dora Estrella Álvarez Botero
Demandado	Arley de Jesús Vargas Ocampo
Proceso	Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio Religioso.
Radicado No.	05376 3184 001 2019 0297 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo de Familia de La Ceja.
Decisión	Acepta Desistimiento del Recurso de Apelación propuesto.

En consideración al escrito presentado conjuntamente por los apoderados judiciales de los señores Dora Estrella Álvarez Botero y Arley de Jesús Vargas Ocampo en el que solicitan el desistimiento del recurso de alzada propuesto en contra de la sentencia proferida el 6 de agosto de 2020 por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Ceja- Antioquia en razón al acuerdo de transacción suscrito por los intervinientes respecto la controversia suscitada por aquellos el cual incluyó en su clausulado el anotado desistimiento, procede esta Sala Unitaria de Decisión a aceptar el desistimiento a voces de lo dispuesto en el artículo 316 del Código General del Proceso sin condena en costas en tanto ambas partes así lo convinieron en la solicitud anexa.

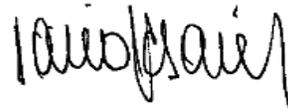
En atención a todas las consideraciones que preceden, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA Sala Unitaria de Decisión Civil – Familia,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO** del recurso de alzada propuesto en contra de la sentencia proferida el 6 de agosto de 2020 por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Ceja- Antioquia.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Ignacio Estrada Sanín', written in a cursive style.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**

**MAGISTRADO**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
Sala Civil – Familia**

*Medellín, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021).*

**Rad. 05190 3189 001 2008 00217 03**

De los escritos de nulidad formulados por la apoderada judicial de los señores Pascual Bernardo Sierra Sierra y Juan Guillermo Villegas Uribe se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que ejerza sus derechos de contradicción y defensa.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN  
MAGISTRADO**

Señores Magistrados  
**H. Tribunal Superior de Antioquia**  
**Sala Civil-Familia**  
M. Ponente  
**Doctor Dario Ignacio Estrada Sanín**  
Correo: [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia: Ordinario de Pertenencia  
Demandante: Jesús Emigdio Giraldo Zuluaga  
Demandados: Pascual Bernardo Sierra Sierra  
Procedencia: Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros  
Radicado: 05190 3189 001 2008 00217 01  
**Asunto: Incidente De Nulidad**

**BEATRIZ ELENA SIERRA TOBON**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 42.678.104 expedida en Copacabana y portadora de la T.P. Nro. 188.627 del C.S. de la J. representando al señor **JUAN GUILLERMO VILLEGAS URIBE**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía numero 8.273.754 heredero en representación de su difunto padre **GUILLERMO CESAREO VILLEGAS CEBALLOS**, respetuosamente me dirijo a Usted conforme a lo preceptuado por el Código Contencioso Administrativo, con el fin de presentar el siguiente escrito nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda inclusive:

#### **HECHOS**

Analizando el documento con fecha del 30 de Junio de 2015, pretende el demandante, a través de apoderado judicial que se declare que por sentencia haga tránsito a cosa juzgada "**ERGA OMMNES**" se declare que ha adquirido por Prescripción Extraordinaria de Dominio dos lotes, denominado **Lote A** y **Lote B** que hacen parte de una finca de mayor extensión denominada Providencia o Brisas del Nus, ubicada en el Corregimiento de Providencia, Municipio de San Roque, Departamento de Antioquia, inmueble de mayor extensión distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 026-5181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.). Según el fundamento a tales pretensiones se esbozan los siguientes hechos que se proceden a remitir así:

**PRIMERO:** El Sr. JUESUS EMIGIDIO GIRALDO ZULUAGA me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un predio rural ubicado en el Corregimiento Providencia de San Roque, Jurisdicción de este Circuito.

**SEGUNDO:** El Inmueble en cuestión fue adquirido por Prescripción extraordinaria de dominio a favor de mi mandante en dos etapas.

- A. Un lote, con mejoras de caña, mina y por compra de esas mejoras hace más de cuarenta años, sobre un lote de terreno, de unas dos hectáreas aproximadamente y con los siguientes linderos "Por el frente con carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por un costado con el Lote B de la presente demanda, por atrás con mejoras de Los Parra y por el otro costado con una finca de mayor extensión.

El Lote de mayor extensión es la finca territorial denominada Providencia o Brisas del Nus, que linda: "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por encima en parte con mejoras de Los Parra, en parte con Finca Manizales y en parte con el Balsal, y por el otro costado con finca Territorial denominada La María.

Todo esto amparado en la matricula Inmobiliaria Nro. 026.5181 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia.

- B. Un Lote de Terreno en potreros y algunos cultivos, y con posesión de unos 25 años, sobre un lote de terreno, de unas veinticinco hectáreas aproximadamente y con los siguientes linderos "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por un costado con Lote A en parte de la presente demanda, en parte con La María, por encima con mejoras de Los Parra y por el otro costado con frente a la finca y la quebrada La Colorada, pero sin llegar a esta última y encierra.

El Lote de mayor extensión es la finca territorial, denominada Providencia o Brias del Nus, que linda, "Por el frente con la carretera de Medellín a Puerto Berrio, por encima en parte con mejoras de los Parra, en parte con la Finca Manizales, y en parte con el Balsal, y por el otro costado con finca territorial denominada La María.

Todo esto amparado en la matricula Inmobiliaria Nro. 026.5181 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia.

**TERCERO:** El bien en referencia se conoce con el nombre de 2 (sic) Providencia o Brisas del Nus, ficha catastral 20503129.

**CUARTO:** El Lote y la finca antes mencionada que s poseída de manera pública pacífica e interrumpida económicamente, desde el año 1960 el primero y el segundo de 1985 y donde adquirió el señor JUESUS EMIGINIO GIRALDO ZULUAGA de manos del señor PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA, y en pésimo estado y mi mandante sigue trabajando y mejorando con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica, incluyendo incluso la compra de las mejoras del primer lote, a un señor de apellido Parra, ya fallecido y consistía en el Lote Nro. 1 como el entable de mina ante otros fue construida por el actor, y ya que ambos lotes son colindantes, hasta el día de hoy.

**QUINTO:** Las posesiones ameritadas en el hecho anterior, sumadas entre sí, exceden los 20 años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

**SEXTO:** Las Posesiones sobre la finca y sobre el predio no han sido interrumpidas ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por las personas señaladas, que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo.

**SEPTIMO:** Tanto los dependientes, entiéndase trabajadores, y no herederos como erróneamente lo anote, del señor JESUS EMIGIDIO GIRALDO ZULUAGA, mi mandante desde las fechas indicadas hasta hoy ha ejercido la posesión material y realizado la explotación económica del fundo en los lapsos de tiempo respectivo, en

nombre propio como verdadero ánimo del señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distantes de él.

**OCTAVO:** Si se suma el tiempo, más de 45 y 23 años de posesión, el señor JESUS EMIGIDIO GIRALDO ZULUAGA actual poseedor material del predio tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los predio cuya ubicación y linderos están plenamente determinados.

**NOVENO:** Las mejoras más importantes y durante los últimos años son: La construcción de un entable de mina, que ha efectuado mi mandante en el predio, es la construcción de una casa en material, y los servicios de agua y luz. La siembra de más de pastos, el mantenimiento en forma general, los cercos etc. Los saladeros, los desagües, el enfrentamiento con los grupos alzados en armas para defender sus terrenos y todo lo constituye una buena administración de una finca ganadera, minería y agrícola.

**DECIMO:** Pese a que el certificado de 20 años, figura una hipoteca por \$90.000 ella no saca del comercio el bien, pero no obstante y para mayor claridad se adjunta la escritura Nro. 2364 del 1º. de junio de 1.967 de la Notaria Sexta de Medellín, donde figure la cancelación de la hipoteca, y en la escritura de constitución de ese gravamen también figura la cancelación y que se adjunta.

La presente demanda fue admitida el 7 de octubre de 2008, donde se ordena el emplazamiento de las personas indeterminadas, mediante edicto fijado en Secretaria el 12 de octubre de 2010 y publicado en el periódico el 17 y 24 de octubre y en la radio el 14 y 20 de marzo de ese mismo mes y año, designándose curador ad-liten a quien se le notifico personalmente el día 14 de marzo del 2012 el auto admisorio de la demanda, contemplando oportunamente y sin que propusiera excepción alguna.

El Despacho en su pronunciamiento del 30 de junio del 2015, manifestó que El Demandando señor **PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA** fue notificado personalmente el día 10 de octubre de 2008 oportunamente a las pretensiones de la demanda.

Según el Juzgado advierte que están satisfechos los presupuestos procesales, pues la competencia para conocer de estos procesos, la tiene este Despacho Judicial de conformidad con lo establecido en los artículos 16 y 407 y s.s., del Código de Procedimiento Civil, artículo 73 y s.s. del Decreto 2303 de 1.989, sumada a que se trata de un proceso Ordinario de Pertenencia, que por la ubicación del bien inmueble objeto del litigio corresponde a este Circuito por su localización y por su destinación, se trata de un inmueble rural con actividad agraria.

Que los intervinientes tiene la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, toda vez que, los extremos de la Litis se integró con persona natural con libre disposición de sus derechos, en lo atinente al Derecho de postulación, lo ha ejercido la parte actora, por conducto de su apoderado judicial debidamente constituido, así como quienes se opusieron a las pretensiones personas naturales que contaron con apoderado judicial y las indeterminadas a través de Curador Ad-Liten, para que ejercieran en sus nombres su derecho de defensa y debido proceso.

La hipótesis fáctica argüida por los demandantes siempre que demuestren los supuestos normativos, se fundamentan en la estructuración del modo de adquirir la titularidad sobre los bienes inmuebles denominada la prescripción adquisitiva

extraordinaria del derecho de dominio, conforme a lo dispuesto en el Código Civil, artículos 778, 2512, 2513, 2521, 527 y ss., con las modalidades introducidas en la Ley 1971 de 2002.

Los demandantes en virtud de la sucesión procesal son titulares del derecho subjetivo que invocan, como sustancial lo concede este Despacho a que quien pretenda haber adquirido el bien por usucapión, y el demandado o los demandados, personas que figuren como titulares de derecho real principal sobre el bien.

En este caso se dirigió contra el señor **PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA** y personas indeterminadas. Por ello considera esta adjudicatura que los presupuestos procesales están dados para emitir un pronunciamiento de fondo.

Además de lo anteriormente manifestado, el Despacho OMITIO el pronunciamiento de la Sala Civil de Familia del Honorable Tribunal Superior de Antioquia, donde **DECLARO LA NULIDAD DEL PROCESO A PARTIR DEL 4 DE JUNIO DEL 2014**, fecha en que se produjo el deceso de **PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA**, demandado, por lo que el Juzgado requirió a la parte demandante por medio del 15 de octubre de 2015 con el fin de informar y acreditar la existencia de cónyuge o herederos del demandado para efectos de la sucesión procesal y subsiguiente notificación y emplazamiento.

De allí que el juzgado reconociera como sucesores procesales del señor Pascual Bernardo Sierra Sierra a Mariano, Laureano, Martha Lucia de los Dolores Sierra Sierra, Andrés Bernardino Sierra Díaz, Beatriz Elena Sierra Tobón, Isabel Cristina Y Olga Elena Sierra Álvarez y Consuelo Fátima Londoño, por medio de edicto fijado el 17 de julio del 2017 e igualmente se emplazó a los herederos indeterminados para que comparecieran al proceso.

Seguidamente designó Curador Ad-litem para los emplazados a fin que los representase en el proceso, designado el auxiliar procedió a notificarse el 04 de abril del 2018. El 23 de abril siguiente conforme aparece en el escrito fallador se finiquitó el debate probatorio y se concedió el termino para presentación de los alegatos de conclusión sin que las partes se pronunciaran al respecto.

Luego de una sucinta exposición sobre las normas que regulan la prescripción adquisitiva de dominio, considera el juzgador de primera instancia que el demandante cumplió los presupuestos requeridos para declarar la prosperidad de la prescripción extraordinaria, toda vez que se trata de un bien inmueble que se encuentra en el comercio y su adquisición no está prohibida por la ley.

De todo lo manifestado por el Despacho, se puede observar que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos por la ley, lo que significa que la sentencia que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la **SENTENCIA, SINO LA POSESION EJERCIDA SOBRE EL BIEN ACOMPAÑADO DE JUSTO TITULO Y BUENA FE, SI SE TRATA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA.**

#### **CONSIDERACIONES DEL APELANTE**

**Indebida Integración del contradictorio.**

El edicto fijado el 17 de julio del 2017 mediante el cual se dispuso el emplazamiento de los sucesores procesales del señor Pascual Bernardo Sierra Sierra, nada se dijo de las demás personas que guardan relación con el predio objeto de litigio en calidad de copropietario como es el señor **VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO**, con título inscrito conforme a la escritura 188 del 30 de junio de 1965 visible en la anotación Nro. 004 del folio de matrícula Inmobiliaria Nro. 026-5181, por lo que es extraño que en la sentencia no se haya reconocido como tal dentro del proceso.

Obsérvese Honorable Magistrado, que El Despacho advirtió en el pronunciamiento del 30 de junio del 2015, el proceso presentaba **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**, por cuando acorde con lo dispuesto en el art. 407 del C.P.C. que en su regla quinta expresa: "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derecho reales sujetos a registro, o que no aparece ninguno como tal. Siempre que el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda debe dirigirse con ella" (subraya del despacho).

Del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.), obrante a folios 118 y 119 del cuaderno principal, y en virtud del registro de la sentencia de petición de herencia se establece que los actuales propietarios inscritos con derechos reales sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 026-5181 son **SIERRA SIERRA BERNANRDINO, BERNANRDO SIERRA SIERRA, ALFREDO ZAPATA Y GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS**, a quienes nunca se cito como parte pasiva en el presente proceso.

Bajo estas circunstancias es evidente la vulneración a su derecho fundamental al debido proceso, toda vez que dentro de la Litis declarativa no se le garantizo a los herederos del señor **GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS** la facultad para presentar pruebas y controvertir las que se allegaran en su contra. En ese sentido, el alto Tribunal en materia Constitucional ha indicado que:

*" El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho al debido proceso y establece que se debe garantizar a toda persona la facultad de presentar pruebas y de controvertir aquellas que se alleguen en su contra.*

*De esta disposición se deriva que una de las principales garantías del debido proceso es el derecho de defensa y contradicción, entendido como "la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que están favorables"(1), de aplicación general y universal, que "constituye un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico"(2).*

***Esta garantía constitucional se predica de toda clase de procesos judiciales y administrativos y su goce efectivo depende de la debida integración del contradictorio"***

**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO.**

Siguiendo los lineamientos del artículo 61 del Código General del Proceso, cuando se estén resolviendo asuntos que por su naturaleza o disposición legal sea

necesaria comparecencia de las personas que son sujetos de tales asuntos o que intervinieron en los mismos, la demanda se debe formular por todas o contra todas y de no hacerse en ese momento, el juez, el auto emisario de la demanda debe ordenar la notificación y el traslado a aquellos que falten por integrar el contradictorio conforme a la forma y el termino establecido para el demandado.

Por lo anterior, es necesario afirmar que las medidas de integración del litisconsorcio necesario deben surtirse en el trámite de primera instancia, pues, de lo contrario, se configura la falta referida en el numeral 8°. Del artículo 133 del Código General del Proceso, referente a la nulidad del proceso *“cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas que deban ser citadas como partes o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”*

Bajo ese entendido, la judicatura se ha pronunciado al respecto:

*“La falta de integración del contradictorio genera nulidad que en la actualidad prevé el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso y antes, el numeral 9° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil que como tal consagra la falta de notificación o emplazamiento de las demás personas “que deban ser citadas como partes”. Esa nulidad será declarada desde la sentencia proferida para que enmiende la actuación y se pueda concluir el proceso con decisión de fondo”.*

En estas condiciones, y para el caso concreto, no se evidencia, ni se dispuso del emplazamiento de los herederos del señor **VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO**, en el actual proceso de pertenencia, toda vez que el a quo solo procedió a emplazar los herederos del señor Pascual Bernardo Sierra Sierra, tampoco se evidencia que se haya tenido como copropietario del inmueble materia de discusión, ello conforme al certificado de libertad y tradición Nro. 026- 5181 allegado al proceso, confirmándose que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo. Así mismo se pudo constatar que el señor **VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO**, tiene identificado el Lote de Terreno con la matrícula Inmobiliaria Nro. 026-595 Según escritura Nro. 188 del 30 de junio de 1965, visible en la anotación 001.

Bajo esas circunstancias es evidente la vulneración al derecho fundamental al debido proceso de los herederos de **VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO**, toda vez que dentro de la Litis declarativa no les fue garantizada su facultad para presentar pruebas y controvertir las que se allegaran en su contra.

## **VULNERACION DIRECTA Y CLARA AL DEBIDO PROCESO**

Por lo anteriormente expuesto se evidencia ya clara vulneración al debido proceso en cuanto al derecho de contradicción, información y defensa de los herederos de **VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO**, al no haberse tenido en cuenta dentro del proceso y tampoco nada se dijo cuándo se presentó escrito del 26 de abril del 2019, donde se le advertía al despacho que **BERNARDINO SIERRA SIERRA, BERNARDO SIERRA SIERRA Y GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS** ya habían fallecido adjuntando certificados de defunción, y que según escrito del

día 30 de junio del 2015, cuando falla y declara de oficio la **EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**, observándose algunas irregularidades que obligaban a **DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD DE CARÁCTER INSANEABLE**, que de ellas se desprendían y que concretamente , están relacionadas con toda la actuación desplegada luego de haberse conseguido el OBJETO UNICO de actuaciones posteriores que hubo de adelantarse en el Ordinario de Pertenencia.

Conforme a lo anterior, el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia consagra el debido proceso como derecho fundamental, teniendo como objetivo principal "*brindar protección al individuo sometido a cualquier proceso, de manera que durante el trámite se puedan hacer valer sus derechos sustanciales y se logre el respeto de las formalidades propias del juicio, asegurando con ello una recta y cumplida administración de justicia*", de allí que, el legislador estableciera que solo al cumplirse en debida forma el acto de notificación o emplazamientos se estará garantizando a los demandados e intervinientes en el proceso su derecho a la defensa.

#### **INDEBIDA VALORACION PROBATORIA. CONFIGURACION DEL DEFECTO FACTICO Y LA VIA DE HECHO.**

Finalmente, erró el juzgador al haber tenido en cuenta la inspección ocular fechada el 14 de agosto del 2014 y el dictamen pericial realizado en primera diligencia, en razón a que el 08 de septiembre del 2015 la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia declaró la nulidad de lo actuado a partir del 04 de junio del 2014 "*fecha en la que se produjo el deceso de una de las partes (Pascual Bernardo Sierra Sierra, demandado)*" [1], por lo que no debió realizar una valoración probatoria sobre ese medio de prueba debido a que el juzgador de conocimiento debía rehacer toda la actuación correspondiente y que de no hacerlo se perpetuaría el vicio de nulidad sancionando en trámite incidental por el Ad-quem.

La autoridad judicial que se niegue a realizar la valoración probatoria de una prueba debidamente aportada incurre en una via de hecho, y que para el caso bajo estudio no se tuvo en cuenta el certificado de libertad y tradición en donde se plasmó que el señor **VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO**, es copropietario del predio, tal como figura en el Certificado de Tradición y Libertad con matrícula inmobiliaria Nro. 026- 5181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Ant.

#### **PETICION**

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito al H. Tribunal Superior de Antioquia - Sala Civil-Familia, **decretar la nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros por indebida integración del contradictorio y la sentencia del 20 de mayo de 2019 inclusive.**

Adjunto al presente escrito, los siguientes documentos:

1. Copia de Escrito de Nulidad
2. Copia del Poder
3. Copia de cedula de Juan Guillermo Villegas Uribe
4. Copia Acta de Nacimiento de Juan Guillermo Villegas Uribe
5. Copia de Partidas de Defunción de Villegas Ceballos Guillermo Cesáreo
6. Copia Tarjeta Profesional
7. Copia de Cedula de Ciudadanía de Beatriz Elena Sierra
8. Copia del 30 de junio de 2015 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros
9. Copia de escrito de Nulidad con fecha del 26-04-2019
10. Copia de Certificado de Oficina de Registro de Matricula Inmobiliaria Nro. 026-5181 y 026-595 de la Oficina de Registro de Santo Domingo Antioquia.
11. Copia de escritura Nro. 188 del 30 de junio de 1965

Atentamente,



**BEATRIZ ELENA SIERRA TOBÓN**

T.P. 188.627 C.S.J.

C.C. Nro. 42678104 Expedida en Copacabana

**BEATRIZ ELENA SIERRA TOBON**  
**ABOGADA TITULADA**  
**UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**

Señor  
**MAGISTRADO DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
Sala Civil – Familia  
Medellín

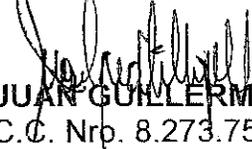
**PROCESO:** ORDINARIO - PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** JESUS EMIGIDIO GIRALDO ZULUAGA  
**DEMANDADO:** PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA  
**PROCEDENCIA:** JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CISNEROS  
**RADICADO:** 05190 3189 001 2008 00217 01

**JUAN GUILLERMO VILLEGAS URIBE**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía numero: 8.273.754, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **BEATRIZ ELENA SIERRA TOBON**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 42.678.104 y T.P. 188627 del CSJ., para que me represente en el proceso de la referencia como heredero en representación de mi difunto padre **GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS**, respetuosamente me dirijo a Usted conforme a lo preceptuado por el Código Contencioso Administrativo, con el fin de presentar escrito y se declare la nulidad con carácter insanable de todo el proceso por indebida notificación, nulidad desde el mismo auto de admisión de la demanda inclusive en contra del Proceso Ordinario – Pertenencia promovido por el señor **JESUS EMIGIDIO GIRALDO ZULUAGA** en contra del señor **PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA** y personas determinadas e indeterminadas.

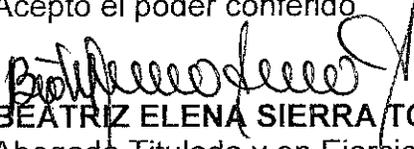
Sírvase Señor Magistrado, reconocerme personería jurídica.

Del Señor Magistrado, respetuosamente,

Atentamente,

  
**JUAN GUILLERMO VILLEGAS URIBE**  
C.C. Nro. 8.273.754 Expedida en Medellín

Acepto el poder conferido

  
**BEATRIZ ELENA SIERRA TOBON**  
Abogada Titulada y en Ejercicio  
C.C. 42.678.104 de Copacabana  
T. P. Nro. 188.627 del C.S.J.



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

51953

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el quince (15) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

JUAN GUILLERMO VILLEGAS URIBE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0008273754, presentó el documento dirigido a Poder y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



5kn6kyclidae  
15/08/2019 - 09:02:38:900



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE  
Notario diecinueve (19) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5kn6kyclidae

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **8.273.754**

**VILLEGAS URIBE**

APELLIDOS  
**JUAN GUILLERMO**

NOMBRES

*Juan Guillermo Villegas Uribe*  
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1947**

**BARBOSA**  
 (ANTIOQUIA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

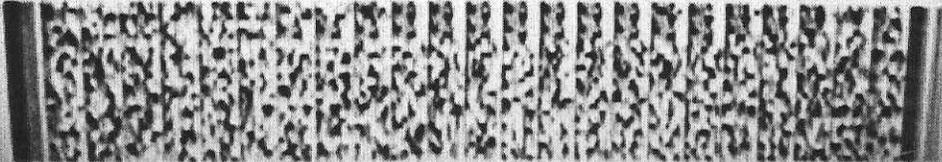
**1.70**  
 ESTATURA

**AB-**  
 GRUPO SANG

**M**  
 SEXO

**29-MAY-1968 MEDELLIN**  
 FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRADORA NACIONAL  
 CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A 1536481001 5201 M 0000 1114 000100 00073 0406A 1 2040033020

8207/51



ACTA DE NACIMIENTO de:

=====JUAN GUILLERMO VILLEGAS URIBE=====

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA,

MUNICIPIO DE MEDELLIN. - a OCHO (8)=====

del mes de NOVIEMBRE===== de mil novecientos

SESENTA Y SIETE (1.967)===== se presentó el señor

mayor de edad, de nacionalidad

IGNACIO HERRERA=====

COLOMBIANO ===== natural de SAN LUIS (A)===== domiciliado en MEDELLIN

y declaró: Que el día

(A)===== del mes

NIEVE (9)=====

de MAYO===== de mil novecientos

CUARENTA Y SIETE (1.947)=====

siendo las 10. 30 Am.===== nació en

LA CASA DE HABITACION===== del

Municipio de Medellin República de Colombia, un niño de sexo MASCULINO===== a quien

BARBOSA (A)===== se le a dado el nombre de

JUAN GUILLERMO=====

hijo LEGITIMO del señor

GUILLERMO VILLEGAS=====

de 27 años de edad, natural de

SANTO DOMINGO (A)===== República de

COLOMBIA===== de profesión

HACENDADO===== y la señora

LIA URIBE===== de 22 años de edad, natural de

MEDELLIN

(A)===== República de

COLOMBIA===== de profesión

DOMESTICA

siendo sus abuelos paternos

GUILLERMO Y ESTER=====

y abuelos maternos

NOLASCO URIBE Y LUCIA=====

Fueron testigos

NOTA: ASENTADA CON PRUEBA SUPLETORIA # 64

En fe de lo cual se firma la presente acta

El Declarante, (Fdo.) IGNACIO HERRERA C.C.# 527.748

El Testigo, (Fdo.) JORGE IVAN TORO C.C.# 8.243.788

El Testigo, (Fdo.) MANUEL PASTOR C.C.# 3.321.842

El Notario, (Fdo.) MARIANO SANIN TOBON

Es fiel copia tomada del libro civil de nacimientos correspondiente al año de 1.967 al folio

tomo Medellin,

296 30 NOVIEMBRE 8 DE 1.967

NOTARIO PRIMERO,

DIRECCION:

Cundinamarca No. 51-36 entre Boyacá y Calibío

Tels. 42-22-53 - 41-03-88 - Res. Tel. 43-06-13

*Mariano Sanin Tobon*  
MARIANO SANIN TOBON

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Forma DANE IP 25-1 V/88

INDICATIVO SERIAL	1102326		REGISTRO DE DEFUNCION	FECHA EN QUE SIENTA ESTE REGISTRO		
OFICINA DE REGISTRO	4 Clase (notaría, alcaldía, inspección, etc.)	5 Código	6 Municipio, depto, intendencia o comisaría	1 Día	2 Mes	3 Año
	NOTARIA DIECIOCHO.	9872	MEDELLIN ANTIOQUIA.	27	SEPTIEMBRE	2001

DATOS DEL INSCRITO	7 Primer apellido	8 Segundo apellido o de casada	9 Nombres			
	VILLEGAS - - -	CEBALLOS - - -	GUILLERMO CESARIO. - - -			
	LUGAR DE NACIMIENTO					
	No. identificación personal	FECHA NACIMIENTO	PARTE COMPLE.			
	10 Año	11 Mes	12 Día	13	14 Depto, int, com, o país si no es Colombia	15 Municipio
	- -	-	-	-	ANTIOQUIA. - - -	STO. DOMINGO.
	16 Indicativo serial o folio No.	17 Oficina de registro	FECHA DE REGISTRO NACIMIENTO			
	- - -	- - -	18 Día	19 Mes	20 Año	
	21 Sexo	22 Estado civil	23 Identificación			
	Masculino <input checked="" type="checkbox"/> 1	Soltero(a) <input type="checkbox"/> 1	Viudo(a) <input type="checkbox"/> 3	Clase: T.I. <input type="checkbox"/> 1 C.C. <input checked="" type="checkbox"/> 2 C.E. <input type="checkbox"/> 3		
	Femenino <input type="checkbox"/> 2	Casado(a) <input checked="" type="checkbox"/> 2	Otro <input type="checkbox"/> 4	No. 623.980 De - - - -		

DATOS DE LA DEFUNCION	LUGAR DE LA DEFUNCION					
	24 País	25 Depto, int, comis.	26 Municipio	27 Insp. policía o correg.		
	COLOMBIA	ANTIOQUIA - - -	MEDELLIN. - - -	- - - - -		
	FECHA Y HORA DE LA DEFUNCION			INDIQUE LA CAUSA DEL DECESO		
	28 Día	29 Mes	30 Año	31 Hora	32	
	26	SEPTIEMBRE,	2001	9.15AM.		NATURAL. - - - - -
33 Nombres y apellidos del médico que certifica				34 Licencia No.		
DR. FERNANDO HINCAPIE A. - - - -				2894. - - - -		
PRESUNCION DE MUERTE						
35 Juzgado que profiere la sentencia				FECHA SENTENCIA		
Minsalud.-Secretaría de Gobierno-Decypol. - - - -				36 Día	37 Mes	38 Año
				26	septiembre	2001
39 Documento presentado						
A1026887.						
Certificación médica <input checked="" type="checkbox"/> 1 Orden judicial <input type="checkbox"/> 2 Autorización judicial <input type="checkbox"/> 3						

DATOS DEL PADRE	40 Nombres y apellidos	GUILLERMO VILLEGAS. - - - -
DATOS DE LA MADRE	41 Nombres y apellidos	ESTHER CEBALLOS. - - - -
DATOS DEL CONYUGE	42 Nombres y apellidos	LIA URIBE. - - - -
	43 Identificación	REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría 18

DATOS DEL DENUNCIANTE	44 Nombres y apellidos	E. OQUENDO DAVID. - - - -	45 Firma y documento de identificación
	46 Dirección	FUNERARIA LA PIEDAD. - - - -	C.C. No. 9852222 de MEDELLIN
DATOS DEL TESTIGO	47 Nombres y apellidos		48 Firma y documento de identificación
	49 Dirección		C.C. No. de
DATOS DEL TESTIGO	50 Nombres y apellidos		51 Firma y documento de identificación
	52 Dirección		C.C. No.
			53

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Firma (autógrafa) y sello del Notario ante quien se hace el registro

Impreso en la División de Edición del DANE

NOTAS.

SUPE  
INDICATIVO  
SERIAL  
OFICINA  
DE  
REGISTRO

DATOS  
DEL  
INSCRITO

DATOS  
DE LA  
DEFUNCION

DATOS DE  
PADRE

DATOS DE  
MADRE

DATOS DE  
CONYUG

DATOS  
DEL  
IN  
CRANTE

DATOS  
DEL  
TESTIG

DATOS  
DEL  
TESTIG



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA DIECIOCHO  
CÍRCULO DE MEDELLÍN  
Héctor Iván Tobón Ramírez  
NOTARIO

**EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE MEDELLIN**

Hace constar que la presente es fiel copia tomada de su original que reposa en los archivos del registro civil **DEFUNCIONES** de esta notaria.

Se expide para demostrar parentesco de conformidad con el Art 115 del Dcto.160/7 Y **EFFECTOS CIVILES**

SOLICITADO POR: **BEATRIZ ELENA SIERRA TOBON**

Dado en MEDELLIN, hoy 16 de mes de AGOSTO del año 2019

**Notaría 18**

HECTOR IVAN TOBÓN RAMIREZ  
NOTARIO DIECIOCHO  
DE MEDELLIN

**HECTOR IVAN TOBON RAMIREZ  
NOTARIO DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE MEDELLIN**

E MAIL [notaria18demedellin@yahoo.com](mailto:notaria18demedellin@yahoo.com)

PBX 5137930 NIT: 71.581.126-1



ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN  
PARROQUIA SAN JOAQUIN  
CRA 69 CQ.5- 5 TEL. 2309459  
MEDELLIN

PARTIDA DE DEFUNCION

PAPEL SELLADO

CERTIFICO QUE EN EL LIBRO 0002 FOLIO 0520 Y NUMERO 01749  
SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE PARTIDA DE DEFUNCION

VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO

Nombre: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO  
Lugar nacimiento: SANTO DOMINGO - ANT  
Hijo de: GUILLERMO VILLEGAS Y ESTHER CEBALLOS  
Estado civil: CASADO  
Con: LIA URIBE  
Causa de muerte: NATURAL  
Murió en: MEDELLIN  
Fecha de muerte: VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL UNO  
Edad: OCHENTA Y UNO AÑOS  
Sepultado en: EN OSARIO DE LA CRIPTA DE LA U.P.B. FUE CREMADO  
Fecha sepultura: VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL UNO  
Sacramentos: SI  
Da fe: LUIS MARIA VALENCIA VALENCIA. P BRO

EXPEDIDA EN MEDELLIN A QUINCE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE

Doy Fe:

LUIS HUMBERTO ARBOLEDA TAMAYO P BRO.

SIP



299682 REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

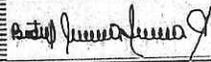
188627 Tarjeta No.	03/03/2010 Fecha de Expedición	17/12/2009 Fecha de Grado
-----------------------	-----------------------------------	------------------------------

BEATRIZ ELENA  
SIERRA TOBON  
42678104  
Cedula

ANTIOQUIA  
Consejo Seccional

DE MEDELLIN  
Universidad

Francisco Escobar Henríquez  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
42.678.104

NUMERO  
SIERRA TOBON  
APELLIDOS

BEATRIZ ELENA  
NOMBRES

FIRMA



128454 C 6803239

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-MAY-1962  
SAN ROQUE  
(ANTIOQUIA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 ESTATURA  
O+ G.S. RH  
F SEXO

20-ENE-1981 COPACABANA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ




A-0100104-14149881-F-0042678104-20060901 0580206243A 03 205699712



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CISNEROS

Cisneros, Antioquia, treinta (30) de junio de dos mil quince (2015)

DEMANDANTE	HEREDEROS DE EMIGDIO GIRALDO Y OTROS
DEMANDADOS	PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA
RADICADO NACIONAL	190-31-89-001-2008-00217-00
TIPO DE PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA AGRARIA
DECISIÓN	NIEGA PRETENSIONES DE LA DEMANDA
SENTENCIA AGRARIA No.	<b>06</b>
GENERAL	<b>116</b>

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Agotada la instancia y sin la observancia de causal alguna que anule lo actuado, se encamina el Despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso ordinario promovido, inicialmente, por el señor JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA en contra del señor PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**PRETENSIONES**

Con el libelo demandatorio, pretenden los demandantes, ahora sus sustitutos procesales, a través de apoderado judicial que se declare que por sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, "ERGA OMNES", se declare que han adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio dos lotes, denominados lote A y Lote B que hacen parte de una finca de mayor extensión denominada La Providencia o Brisas del Nus, ubicada en el Corregimiento Providencia, Municipio de San Roque, Departamento de Antioquia, inmueble de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 028-0005181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.).

Como fundamento a tales pretensiones se esbozaron los siguientes hechos que se proceden a resumir así:

"PRIMERO: El Sr. JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un predio rural ubicado en El corregimiento Providencia de San Roque, jurisdicción de este circuito.

SEGUNDO: El inmueble en cuestión fue adquirido por prescripción extraordinaria de dominio a favor de mi mandante en dos etapas:

A. Un lote, con mejoras de caña, mina, y por compra de esas mejoras hace más de cuarenta años, sobre un lote de terreno, de unas dos hectáreas aproximadamente y con los siguientes linderos "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por un costado con lote B. de la presente demanda, por atrás con mejoras de los parra y por el otro costado con la finca de mayor extensión.

El lote de mayor extensión es la finca territorial, denominada Providencia o Brisas Del Nus, que linda, "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por encima en parte con mejoras de Los Parra, en parte con la Finca Manizales, y en parte con el Balzal, y por el otro costado con finca Territorial denominada La María.

Amparado en la matricula No. 026-0005181.

B. Un lote de Terreno, en potreros, y algunos cultivos, y con posesión de unos 25 años, sobre un lote de terreno, de unas veinticinco hectáreas aproximadamente y con los siguientes linderos "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por un costado con lote A, en parte, de la presente demanda, en parte con la Maria, por encima con mejoras de los parra y por el otro costado con frente a la Finca y la quebrada La Colorada, pero sin llegar a esta última y encierra.

El lote de mayor extensión es la finca territorial, denominada Providencia o Brisas Del Nus, que linda, "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por encima en parte con mejoras de Los Parra, en parte con la Finca Manizales, y en parte con el Balzal, y por el otro costado con finca Territorial denominada La María.

Amparado en la matricula No. 026-0005181.

TERCERO: El bien en referencia se conoce con el nombre de 2 PROVIDENCIA O BRISAS DEL NUS, ficha catastral 20503129.

CUARTO: N El lote y la finca antes mencionados que es poseída de manera pública, pacífica e ininterrumpida y explorada económicamente, desde el año 1960 el primero y el segundo de 1.985 y donde adquirió el señor JESÚS WEMIGDIO GIRALDO ZULUAGA de manos del señor PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA, y en pésimo estado y mi mandante SIGUE TRABAJANDO Y MEJORANDO con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica, incluyendo incluso la compra de las mejoras del primer lote, a un señor de apellido Parra, Ya fallecido y consistían en el lote No. 1 como el entable de mina entre otros fue construida por el actor, y ya que ambos lotes son colindantes, hasta el día de hoy.

QUINTO: Las posesiones ameritadas en el hecho anterior, sumadas entre sí, exceden los 20 años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como

requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

SEXTO: Las posesiones sobre la finca y sobre el predio no han sido interrumpidas ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por las personas señaladas, que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo.

SÉPTIMO: Tanto los dependiente, entiéndase trabajadores, y no herederos como erróneamente lo anote, del señor JESÚS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA, mi mandante desde las fechas indicadas hasta hoy ha ejercido la posesión material y realizado la explotación económica del fundo en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distantes de él

OCTAVO: Si se suma el tiempo, más de 45 y 23 años de su posesión, el señor JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA actual poseedor material del predio tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio de los predios cuya ubicación y linderos están plenamente determinados.

NOVENO: Las mejoras más importantes y durante los últimos años son: La construcción de un entable de mina, que ha efectuado mi mandante en el predio, es la construcción de una casa en material, y Los servicios de agua y luz. La siembra de más de pastos, el mantenimiento en forma general, los cercos ect. Etc. Los saladeros, los desagües, el enfrentamiento con los grupos alzados en armas para defender su terruño y todo lo constituye una buena administración de una finca ganadera, minera y agrícola.

DECIMO: Pese, a que en certificado de 20 años, figura un hipoteca por 90.000.00 ella no saca del comercio el bien, pero no obstante y para mayor claridad se adjunta la escritura nro. 2364 del 1o. De junio de 1.967 de la Notaría sexta de Medellín, donde figura la cancelación de la hipoteca, y en la escritura de constitución de ese gravamen también figura la cancelación y que se adjunta.

### **TRÁMITE PROCESAL**

La demanda fue admitida el 7 de octubre de 2008 donde se ordena el emplazamiento de las personas indeterminadas, mediante edicto fijado en Secretaría el 12 de octubre de 2010 y publicado en el periódico el 17 y 24 de octubre y en la radio el 14 y 20 de marzo de ese mismo mes y año, designándose curador ad-litem a quien se le notificó personalmente el día 14 de marzo de 2012 el auto admisorio de la demanda, contestando oportunamente y sin que propusiera excepción alguna.

El demandado, señor PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA fue notificado personalmente el día 10 de Octubre de 2008 oponiéndose a las pretensiones de la demanda.

**RESPUESTA A LA DEMANDA POR PARTE DEL DEMANDADO PASCUAL SIERRA SIERRA**

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al primer hecho : Es cierto.

Al segundo hecho: No es cierto, por no haber transcurrido más de veinte ( 20 ) años de posesión por parte del demandado sobre los predios materia de litigio lo cual se probará en el transcurso del trámite de la presente demanda

Al tercer hecho: Es cierto.

Al cuarto hecho: No es cierto, toda vez que no existe ningún contrato de compraventa celebrado entre el señor PARRA y el señor JUSUS EMIGDIO GIRALDOL ZULUAGA sobre las mejoras predicadas y con relación a la posesión del segundo lote el señor PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA, le entregó en el año 1.993, toda la finca lote primero y segundo en forma verbal mediante un contrato de aparcería la finca denominada Brisas del Nus o Providencia al demandante con el ánimo que la administrara junto con un ganado para partir utilidades .

Al quinto hecho: No es cierto según se anotó en el numeral anterior y como quiera que el 12 de febrero del año 1.991, se protocolizó la sucesión de BERNARDINO SIERRA SIERRA, según escritura pública # 323 de la Notaría Décima del Círculo Notarial de Medellín, mediante la cual se adjudica por sucesión a la señora FANY DEL SOCORRO DIAZ DUQUE, mediante hijuela única el 50% de una finca denominada BRISAS DEL NUS o PROVIDENCIA, ubicada en el Municipio de San Roque, distinguida con el número de matrícula inmobiliaria 026-0005181, registrada en Santo Domingo ( Ant )., días después mediante escritura pública # 0619 de fecha 8 de marzo de 1.991, FANY DEL SOCORRO DIAZ DE SIERRA, le transfirió a título de compraventa el 50 % el citado predio al señor

Al sexto hecho: No me consta

Al octavo hecho: No es cierto. Es imposible que a la fecha sumen 23 años, de posesión de conformidad a los hechos reseñados en el numeral quinto de este escrito

Al noveno hecho: No me consta.

Al décimo hecho: Es cierto".

Se opone a todos los hechos y pretensiones de la demanda, en virtud que el señor JESÚS EMIGDIO GIRANDO ZULUAGA no tiene derecho a impetrar LA

DECLARATORIA DE PERTENENCIA por prescripción Extraordinaria de dominio sobre los dos predios el primero y el segundo predio denominado Brisas Del Nus o Providencia, en virtud que el actor desconoce que el demandado adquirió este predio por compraventa que hizo a la señora FANNY DEL SOCORRO DIAZ, el 50% como se dijo en la contestación del numeral quinto de la presente demanda y el otro 50% por adjudicación a todos los herederos por la sucesión de sus padres.

Dice el demandante que el hecho que haya realizado varias mejoras como la construcción de un entable de mina, la construcción de una casa de material, servicios de agua y luz, la siembra de pastos, cercos, etc, no son suficientes para pedir la prescripción, estos son actos de mera facultad, como reza el artículo 2.520 del Código Civil "Actos de mera facultad o tolerancia. La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna"

Se pretende por parte del actor lograr un enriquecimiento sin causa, por no asistirlo el derecho a la prescripción adquisitiva de los bienes materia del litigio al solicitar al Despacho se declare a nombre de JESÚS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA el dominio pleno y absoluto del lote distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 026-0005181 y además se pretende que esta declaración de pertenencia sea por prescripción extraordinaria mediante proceso de rito ordinario a su favor con fundamento en las normas con anterioridad a la ley 791 de 2002 que modificó los artículos 2.531 y 2.532 del Código Civil reduciendo a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias establecidas en el Código Civil.

De donde, la declaratoria de pertenencia solicitada por el actor a su favor en PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, sería de veinte (20) años que actualmente aún rige para esta clase de asuntos por la no retroactividad de la citada ley 791.

Posteriormente, en forma oportuna, compareció el señor ANDRES BERNARDINO SIERRA DIAZ solicitando se le permitiera hacer parte del proceso Ad Excludendum

### **PRETENSIONES**

"PRIMERO: Se declare que el señor Pascual Bernardo Sierra Sierra no es el propietario del bien objeto de este proceso.

Segundo. Se desestimará entre tanto señor Juez todas y cada una de las pretensiones solicitadas por el señor Jesús Emigdio Giraldo, por cuanto el mismo nunca ha ejercido posesión regular o irregular sobre el bien objeto de este proceso, pues siempre sobre este bien, mientras el padre de mi defendido estuvo con vida, ejerció sobre actos de señor y dueño, posteriormente con la muerte del señor Bernardino Sierra Sierra y después de un negocio fraudulento realizado entre la madre de mi defendido y el señor Pascual Sierra Sierra, fue este quien

continúo ejerciendo sobre el bien actos de señor y dueño tal y como para estos efectos lo disponen nuestras normas adjetivas civiles.

Tercero. Se declarara que el dueño del bien objeto de este proceso pertenece entre tanto a los herederos del señor Bernardino Sierra Sierra, tal y como lo ordeno el Juez promiscuo de familia de este municipio.

Cuarto. Ordenara entonces señor Juez que, el bien objeto de este proceso, sea reivindicado a los herederos del señor Bernardino Sierra Sierra.

Quinto. Condenara en costas y agencias en derecho a los demandados con esta intervención".

### **HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA INTERVENCION AD EXCLUDENDUM**

"Primero. Debo anotar señor Juez que el señor Bernardino Sierra Sierra, mientras tuvo vida, el día 8 del mes de agosto del año 1963 contrajo nupcias con la señora Fanny del Socorro Díaz Duque, con quien procreó a los señores Andrés Bernardino, Bernarda Cecilia, Paula Andrea, Cecilia, Tatiana Margarita, Monica Maria y Aida Luz Sierra Díaz

Segundo. En este orden de ideas, debo anotar que el día 8 del mes de agosto del año de 1953, entre la sociedad BARRENECHE HERMANOS LIMITADA y el señor Bernardino Sierra Sierra, se celebró un contrato de compraventa, por medio del cual, el primero entregaba al segundo el derecho real de dominio, sobre el inmueble ubicado en el municipio de San Roque, en el paraje denominado "providencia", cuyo número de matrícula inmobiliaria es el 026- 0005181.

Tercero. En el año de 1975, falleció en el municipio de San Roque el señor Bernardino Sierra Sierra, quien con su deceso dejo como únicos herederos a sus 7 hijos Andrés Bernardino, Bernarda Cecicilia, Paula Andrea, Cecilia, Tatiana Margarita, Monoica María y Aida Luz Sierra Díaz.

Cuarto. El día 12 del mes de febrero del año 1991, la señora Fanny del Socorro Díaz Duque, decidió, ayudada por el señor Pascual Sierra Sierra iniciar con el proceso liquidatorio de sucesión de su ex consorte; lo extraño señor Juez fue, que en aquel proceso la madre y el tío de mi defendido, obviaron extrañamente en aquel proceso, a los 7 hijos del señor Bernardino Sierra Sierra, motivo por el cual la notaría 10a del circulo de Medellín, adjudico en su totalidad todos y cada uno de los bienes que estaban en cabeza del señor Bernardino Sierra Sierra, entre los cuales se cuenta el inmueble que es objeto de este proceso señor Juez a la señora Fanny del Socorro Díaz.

Quinto. El día 08 del mes de marzo del año de 1991, un mes después de haber iniciado con la liquidación de la sucesión del señor Bernardino Sierra Sierra, curiosamente el señor Pascual Sierra Sierra, adquirió por compra hecha a la señora Fanny del Socorro Díaz Duque, el inmueble que es objeto de este proceso,

desconociendo ambos que existían descendientes legítimos del causante y primitivo propietario del inmueble, que por disposición legal, debían ser los verdaderos y únicos propietarios de aquel bien.

Sexto. El señor Andrés Bernardino Sierra Díaz, adelantó ante el Juzgado promiscuo de familia del municipio de Cisneros (Antioquia) proceso ordinario, contentivo de la acción de petición de herencia, en contra de su madre Fanny del Socorro Díaz, y de su tío Pascual Sierra Sierra.

Cabe anotar señor Juez que, dicho despacho judicial, emitió sentencia en la cual dispuso además de que mi defendido y sus hermanos legítimos eran herederos ab intestato del señor Bernardino Sierra Sierra que debía rehacerse la sucesión y por tanto declaro nulo el contrato de venta celebrado entre la señora Díaz y el señor Sierra Sierra, lo que obviamente faculta a mi mandante para iniciar con esta intervención.

Séptimo. Manifiesta mi mandante que pese a que el negocio jurídico narrado anteriormente fue declarado nulo, mientras tuvo vigencia, el señor Pascual Sierra Sierra, siempre ejerció actos de señor y dueño sobre este predio, desconociendo de paso, que algún tercero estuviese ejerciendo el derecho de posesión sobre este predio, de ahí que las pretensiones del señor Jesús Emigdio sean llamadas a su fracaso.

Octavo. El señor Andrés Bernardino Sierra Díaz, me ha conferido poder especial para iniciar con esta intervención”.

La intervención Ad-Excludendum fue admitida mediante providencia del 14 de 4 de 2011.

Mediante auto del 17 de Febrero de 2014 se abrió a pruebas el proceso, decretándose tanto las pedidas por la parte demandante como por los demandados y el interviniente; practicadas las pruebas decretadas, se concedió término para alegar de conclusión y las partes no se pronunciaron al respecto, por lo que una vez el expediente pasa a despacho se procede a proferir la decisión que en derecho corresponda, con fundamento en las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

El Juzgado advierte que están satisfechos los presupuestos procesales, pues la competencia para conocer de estos procesos, la tiene este Despacho Judicial de conformidad con lo establecido en los artículos 16 y 407 y s.s., del Código de Procedimiento Civil, artículo 73 y s.s. del Decreto 2303 de 1989, sumado a que se trata de un proceso Ordinario de Pertenencia, que por la ubicación del bien inmueble objeto del litigio corresponde a este Circuito por su localización, y por su destinación, se trata de un inmueble rural con actividad agraria.

Los intervinientes tienen capacidad para ser partes y para comparecer al proceso, toda vez que, los extremos de la litis se integró con persona natural con libre disposición de sus derechos, en lo atinente al derecho de postulación, lo ha ejercido la parte actora, por conducto de su apoderado judicial debidamente constituido así como quienes se opusieron a las pretensiones personas naturales, que contaron con apoderado judicial y las indeterminadas a través de Curador Ad-Litem, para que ejerciera en sus nombres su derecho de defensa y debido proceso.

La hipótesis fáctica argüida por los demandante siempre que se demuestren los supuestos normativos, se fundamenta en la estructuración del modo de adquirir la titularidad sobre bienes inmuebles denominada la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio, conforme a lo dispuesto en el Código Civil, artículos 778, 2512, 2513, 2521, 2527 y ss., con las modificaciones introducidas en la Ley 791 de 2002.

Este juicio decidirá si a la parte demandante le asiste el precepto normativo abstracto enunciado en su favor, lo que a su vez conforma el extremo de la litis.

Los demandantes en virtud de la sucesión procesal son titulares del derecho subjetivo que invocan, como que la ley sustancial le concede este derecho a aquel quien pretenda haber adquirido el bien por usucapión; y el demandado o los demandados, personas que figuren como titulares de derecho real principal sobre el bien.

En este caso se dirigió contra el señor PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA Y PERSONAS INDETERMINADA. Por ello considera esta Judicatura que los presupuestos procesales están dados para emitir un pronunciamiento de fondo.

Entiende el despacho que pretenden los demandantes, (sustitutos procesales) que se declare que por sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, "ERGA OMNES", se declare que han adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dos lotes, denominados lote A y Lote B que hacen parte de una finca de mayor extensión denominada La Providencia o Brisas del Nus, ubicada en el Corregimiento Providencia, Municipio de San Roque, Departamento de Antioquia, inmueble de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 028-0005181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.).

Determina el artículo 58 de la Constitución Nacional que se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos por leyes posteriores.

El artículo 2512 del Código Civil define la Prescripción como "**... un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y**

**derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales...".**

Por su parte, el artículo 2518 del mismo Código establece que por prescripción puede ganarse **"el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales"**.

A su turno, el artículo 764 ibídem define la posesión regular como **"...la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión... "**

Y el artículo 765 establece que el justo título es constitutivo o traslativo de dominio, agregando que son constitutivos de dominio la ocupación, la acción y la prescripción; y son traslativos de dominio **"los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos..."**

En este sentido, la Jurisprudencia de la Corte ha enseñado que...

**"En amplia acepción, por justo título se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio, de manera originaria o derivada. Así es justo título la ocupación o la accesión, como la venta o la prescripción, que, cuando tiene categoría extraordinaria, constituye el dominio sin necesidad de otro título (C.C., arts. 765 y 2531). Por ello también, para que sea justo, se exige que si el título es traslativo de dominio se realice y ejecute por la tradición del objeto (764, ord. 3º)"** (Sent. 27 de febrero de 1.962).

Además conforme al artículo 762 ibídem, reclama para la tipificación de la posesión la concurrencia de dos elementos: **EL CORPUS**, o sea el elemento material u objetivo; y **EL ANIMUS**, elemento intencional o subjetivo. Aquél se manifiesta con hechos inequívocos de explotación económica del suelo, bien sea plantando sementeras, ocupando con ganados u otros de significación económica, y este se manifiesta con el ánimo de tener materialmente para sí, sin reconocer dominio ajeno y mientras otra persona no justifique serlo, es decir con el ánimo domini.

La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad sobre las cosas ajenas, por virtud de haberlas poseído durante cierto lapso, siempre y cuando converjan los demás requisitos legales (art. 2518 y concordantes del C. Civil). Y esa prescripción es un modo originario de adquirir dichas cosas, en vista de que el prescribiente no las obtiene por traspaso directo de su dueño, sino que se produce independientemente de cualquier relación de hecho y de derecho con el titular anterior. Pero para que opere la prescripción adquisitiva es necesaria la convergencia de tres requisitos esenciales: 1) una cosa susceptible de prescripción; 2) existencia de la posesión y, 3) transcurso de un plazo.

En relación con el primero de los presupuestos, debe indicarse que, aunque por regla general las cosas son susceptibles de adquirirse por prescripción, por excepción hay otras que son imprescriptibles, tales como los derechos personales, las cosas que están fuera del comercio humano, las cosas indeterminadas, las propias, etc... La segunda exigencia, se apuntala en la necesidad de que se ejerza esa posesión con ánimo de señor o dueño y es por ello que los meros detentadores o tenedores, como los arrendatarios o los comodatarios, no pueden prescribir como quiera que reconocen dominio ajeno. El fundamento del tercer requisito se basa en que no es suficiente con que se haya poseído con ánimo de señor o dueño, sino que es preciso también el transcurso de un plazo continuado; esto es, que la posesión se prolongue durante el tiempo que señale la ley.

Ahora la prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda de ellas, que es la que interesa aquí, no requiere título alguno por disposición del art. 2331 del C. Civil, adquiriéndose extraordinariamente el dominio cuando se ha poseído durante el lapso que la ley determine para cada caso en especial.

De lo anterior se observa que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que significa que la sentencia que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la sentencia, sino la posesión ejercida sobre el bien, acompañada de justo título y buena fe, si se trata de la prescripción adquisitiva ordinaria.

El Juzgado advierte desde ya que hay falta de legitimación por pasiva en éste proceso por cuanto acorde con lo dispuesto en el art. 407 del C.P.C. que en su regla quinta expresa: " A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguno como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella" (subrayas del despacho).

Del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.), obrante a folios 118 y 119 del cuaderno principal, y en virtud del registro de la sentencia de petición de herencia se establece que los actuales propietarios inscritos con derechos reales sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 026-5181 son SIERRA SIERRA BERNARDINO, BERNARDO SIERRA SIERRA, ALFREDO ZAPATA y GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS, a quienes nunca se citó como parte pasiva en el presente proceso.

Establece el art 306 del C.P.C: "Cuando el juez halle probados los hechos que constituye una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia...".

Efectivamente los hechos narrados dan cuenta que debe declararse oficiosamente probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva sin necesidad de hacer pronunciamiento sobre las restantes excepciones, ni sobre la demanda de reconvención ni la intervención ad-excludendum.

### **COSTAS**

Se condenará en costas a la parte demandante. Tásense oportunamente.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE CISNEROS ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **FALLA:**

**PRIMERO: DECLARAR** de oficio la excepción de **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** por lo dicho en la parte motiva, por consiguiente negar las pretensiones de la demanda.

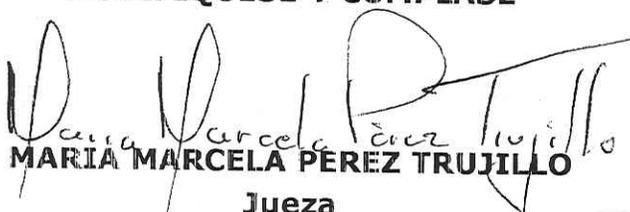
**SEGUNDO:** Condenar en costas a los accionantes, las cuales se liquidarán por secretaría, en la que se incluirán como agencias en derecho la suma de \$644.350,00 y como honorarios definitivos al curador ad-litem se le fijan \$322.000,00

**TERCERO:** Contra la presente sentencia procede el recurso de apelación, el cual deberá interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, y se surtirá ante la Sala Civil - Familia del Honorable Tribunal Superior de Antioquia.

**CUARTO:** Disponer la notificación personal de la sentencia a la Señora Procuradora Ambiental y Agraria de Antioquia, por medio de oficio que deberá regresar con la constancia de recibo.

**QUINTO:** En firme esta providencia, archívese el expediente.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA MARCELA PÉREZ TRUJILLO**  
 Jueza

JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO  
CISNEROS ANTIOQUIA

EDICTO 012

ARTÍCULO 323 C. DEP. CIVIL

Para notificar la siguiente SENTENCIA se fija el presente edicto en la secretaría del Juzgado, por el término de tres (3) días hábiles.

PROCESO: PERTENENCIA AGRARIA  
DEMANDANTE: HDS. DE EMIGDIO GIRALDO Y OTROS  
DEMANDADO: PASCUAL BBERNARDO SIERRA S.  
RADICADO: 2008-00217-00

FECHA DE SENTENCIA: 30 de junio de 2015

  
MARTHA LYLIAM JARAMILLO OROZCO  
Secretaria

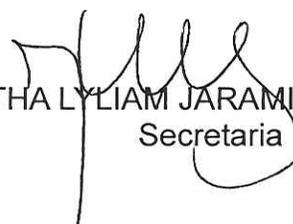
Se fija hoy 06 de julio de 2015 a las 8:00 A.M.

  
MARTHA LYLIAM JARAMILLO OROZCO  
Secretaria

Se desfija hoy 08 de julio de 2015 a las 5:00 P.M.

  
MARTHA LYLIAM JARAMILLO OROZCO  
Secretaria

Vence término de Ejecutoria el 13 de julio de 2015 a las 5:00 P.M.

  
MARTHA LYLIAM JARAMILLO OROZCO  
Secretaria

34 347

Medellin, jueves 25 de abril de 2019

SEÑORES  
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CISNEROS  
Cisneros

DEMANDANTE: HEREDEROS DE EMIGDIO GIRALDO Y OTROS  
DEMANDADO: PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA  
RADICADO: 190-31-89-001-2008-00217-00  
PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA AGRARIA  
DECISION: SOLICITUD ESPECIAL – NULIDAD DE TODO EL PROCESO  
POR INDEVIDA NOTIFICACION.

**BEATRIZ ELENA SIERRA TOBON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 42.993.239 Expedida en Medellín y portadora de la T.P. Nro. 188627 del C.S. de la J., y heredera del señor PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA, respetuosamente me dirijo a usted conforme a lo preceptuado por el Código Contencioso Administrativo, con el fin de presentar escrito especial de nulidad de todo el proceso por indebida notificación, contra el proceso Ordinario promovido por el señor JESUS ENIGDIO GIRALDO ZULUAGA en contra del señor PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA y personas determinadas e indeterminadas, según Sentencia Agraria No.06 del nueve (9) de octubre de 2018 y lo dispuesto por el Honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Unitaria de Decision Civil – Familia que decreto la nulidad de todo lo actuado desde la notificación de la Sentencia del 09 de Octubre de 2018 y ordeno rehacer la actuación anulada, en donde se entiende como notificados por conducta concluyente a la parte demandada – demandante en reconvención de la sentencia proferida el 09 de octubre de 2018, a partir del 23 de octubre de 2018, fecha en la que se interpusieron los recursos de apelación contra dicha providencia.

**HECHOS**

Pretende el demandante, a través de apoderado judicial que se declare que por sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, "ERGA OMMNES", se declare que ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dos lotes, denominados lote A y Lote B que hacen parte de una finca de mayor extensión denominada La Providencia O brisas del Nus, ubicada en el Corregimiento Providencia, Municipio de San Roque, Departamento de Antioquia, inmueble de mayor extensión distinguido con la matricula inmobiliaria Nro. 028-005181 DE LA Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.).

Como fundamento a tales pretensiones se esbozaron los siguientes hechos que se proceden a resumir así:

PRIMERO: El Sr. JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenecía, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuando en su favor sobre un

predio rural ubicado en El Corregimiento Providencia de San Roque, Jurisdicción de este Circuito.

SEGUNDO: El inmueble en cuestión fue adquirido por prescripción extraordinaria de dominio a favor de mi mandante en dos etapas:

- A. Un lote, con mejoras de caña, mina, y por compra de esas mejoras hace más de cuarenta años, sobre un lote de terreno, de unas dos hectáreas aproximadamente y con los siguientes linderos "Por el frente con carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por un costado con lote B. de la presente demanda, por atrás con mejoras de los parra y por el otro costado con una finca de mayor extensión.

El lote de mayor extensión es la finca territorial, denominada Providencia o Brisas del Nus, que linda, "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por encima en parte con mejoras de Los Parra, en parte con Finca Manizales, y en parte con el Balzal, y por el otro costado con finca Territorial denominada La María.

Amparado en la matricular Nro. 26-005181.

- B. Un lote de Terreno, en potreros, y algunos cultivos, y con posesión de unos 25 años, sobre un lote de terreno, de unas veinticinco hectáreas aproximadamente y con los siguientes linderos "Por el frente con la carretera que va de Medellín a Puerto Berrio, por un costado con lote A, en parte, de la presente demanda, en parte con la María, por encima con mejoras de los parra y por el otro costado con frente a la Finca y la quebrada La Colorada, pero sin llegar a esta última y encierra.

El Lote de mayor extensión es la finca territorial, denominada Providencia o Brisas del Nus, que linda, "Por el frente con la carretera que de Medellín a Puerto Berrio, por encima en parte con mejoras de Los Parra, EN PARTE CON LA Finca Manizales, y en parte con el Balzal, y por el otro costado con finca Territorial denominada La María.

Amparo en la matricula Nro. 026-005181.

TERCERO: El bien en referencia se conoce con el nombre de 2 (sic) PROVIDENCIA O BRISAS DEL NUS, ficha catastral 20503129.

CUARTO: El lote y la finca antes mencionada que es poseída de manera pública pacífica e interrumpida y explotada económicamente, desde el año 1960 el primero y el segundo de 1.985 y donde adquirió el señor JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA de manos del señor PASCAUL BERNANRDO SIERRA SIERR, y en pésimo estado y mi mandante SIGUE TRABAJANDO Y MEJORANDO con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica, incluyendo incluso la compra de las mejoras del primer lote, a un señor de apellido Parra, Ya fallecido y consistía en el lote Nro. 1 como el

entable de mina ente otros fue construida por el actor, y ya que ambos lotes son colindantes, hasta el día de hoy.

QUINTO: Las posesiones ameritadas en el hecho anterior, sumadas entre sí, exceden los 20 años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

SEXTO: Las posesiones sobre la finca y sobre el predio no han sido interrumpidas ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por las personas señaladas, que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo.

SEPTIMO: Tanto los dependiente, entiéndase trabajadores, y no herederos como erróneamente lo anote, del señor JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA, mi mandante desde las fechas indicadas hasta hoy ha ejercido la posesión material y realizado la explotación económica del fundo en los lapsos de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo del señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distantes de él.

OCTAVO: Si se suma el tiempo, más de 45 y 23 años de posesión, el señor JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA actual poseedor material del predio tiene el derecho a solicitar un su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los predios cuya ubicación y linderos están plenamente determinados.

NOVENO: Las mejoras más importantes y durante los últimos años son: La Construcción de un entable de mina, que ha efectuado mi mandante en el predio, es la construcción de una casa en material, y los servicios de agua y luz. La siembra de mas de pastos, el mantenimiento en forma general, los cercos etc. Etc. Los saladeros, los desagües, el enfrentamiento con los grupos alzados en armas para defender sus terreno y todo lo constituye una buena administración de una finca ganadera, minera y agrícola.

DECIMO: Pese a que en certificado de 20 años, figura una hipoteca por 90.00 ella no saca del comercio el bien, pero no obstante y para mayor claridad se adjunta la escritura Nro. 2364 del 1º. De Junio de 1.967 de la Notaria sexta de Medellín, donde figura la cancelación de la hipoteca, y en la escritura de constitución de ese gravamen también figura la cancelación y que se adjunta.

La presente demanda fue admitida el 7 de octubre de 2008, donde se ordena el emplazamiento de las personas indeterminadas, mediante edicto fijado en Secretaria el 12 de Octubre del 2010 y publicado en el periódico el 17 y 24 de octubre y en la radio el 14 y 20 de marzo de ese mismo mes y año,

designándose curador ad-litem a quien se le notifico personalmente el dia 14 de marzo del 2012 el auto admisorio de la demanda, contestando oportunamente y sin que propusiera excepción alguna.

El despacho en su pronunciamiento del pasado 30 de junio del 2015, manifiesto que El demandado, señor PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA fue notificado personalmente el día 10 de octubre del 2008 oportunamente a las pretensiones de la demanda.

Según el Juzgado advierte que están satisfechos los presupuestos procesales; pues la competencia para conocer de estos procesos, la tiene este Despacho Judicial de conformidad con lo establecido en los artículos 16 y 407 y s.s., del Código de Procedimiento Civil, artículo 73 y s.s. del Decreto 2303 de 1989, SUMADA A QUE SE TRATA DE UN PROCESO Ordinario de Pertenencia, que por la ubicación del bien inmueble objeto del litigio corresponde a este Circuito por su localización y por su destinación, se trata de un inmueble rural con actividad agraria.

Que los intervinientes tiene capacidad para ser partes y para comparecer al proceso, toda vez que, los extremos de la Litis se integró con persona natural con libre disposición de sus derechos, en lo atinente al derecho de postulación, lo ha ejercido la parte actora, por conducto de su apoderado judicial debidamente constituido así como quienes se opusieron a las pretensiones personas naturales que contaron con apoderado judicial y las indeterminadas a través de Curador Ad-Litem, para que ejercieran en sus nombres su derecho de defensa y debido proceso.

La hipótesis fáctica arguida por los demandantes siempre que de demuestren los supuestos normativos, se fundamentan en la estructuración del modo de adquirir la titularidad sobre bienes inmuebles denominada la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio, conforme a lo dispuesto en el Código Civil, artículos 778,2512,2513,2521,2527 y ss., con las modificaciones intróducidas en la Ley 791 de 2002.

Los demandantes en virtud de la sucesión procesal son titulares del derecho subjetivo que invocan, como la les sustancial lo concede este derecho a aquel quien pretenda haber adquirido el bien por usucapión, y el demandado o los demandados, personas que figuren como titulares de derecho real principal sobre el bien.-

En este caso se dirigió contra el señor PASCUAL BERNANRDO SIERRA SIERRA Y PERSONAS INDETERMINADAS. Por ello considera esta adjudicatura que los presupuestos procesales están dados para emitir un pronunciamiento de fondo.

Entiende el Despacho que pretenden los demandantes, (sustitutos procesales) que se declare que por sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, "ERGA OMMNES", se declare que han adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dos lotes denominados lote A y Lote B que hacen parte

de una finca de mayor extensión denominada La Providencia o Brisas del Nus, ubicada en el Corregimiento Providencia, Municipio de San Roque, Departamento de Antioquia, inmueble de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 0280005181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.).

Continua pronunciándose el Despacho, que además conforme al artículo 58 de la Constitución Nacional que se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos por leyes posteriores.

El artículo 2512 del Código Civil define la Prescripción como "... un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales....".

Por su parte, el artículo 2518 del mismo Código establece que por prescripción puede ganarse "el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales".

A su turno, el artículo 765 establece que el justo título es constitutivo o traslativo "... la que proceda de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión...".

Y el artículo 765 establece que el justo título es constitutivo o traslativo de dominio, agregando que son constitutivos de dominio la ocupación, la acción y la prescripción, y son traslativos de dominio "los que por su naturaleza sirven de fe no subsista después de adquirida la posesión...".

En este sentido, la Jurisprudencia de la Corte ha enseñado que...

"En amplia acepción, por justo título se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio, de manera originaria o derivada. Así es justo título la ocupación o la accesión, como la venta o la prescripción, que, cuando tiene categoría extraordinaria, constituye el dominio sin necesidad de otro título (C:C., arts 765 y 2531). Por ello también, para que sea justo, se exige que el título es traslativo de dominio se realice y ejecute por la tradición del objeto (754, ord. 3°)" (Sent. 27 de febrero de 1.962).

Además conforme al artículo 762 ibídem, relata para la tipificación de la posesión la concurrencia de dos elementos: EL CORPUS, o sea el elemento material u objetivo; y EL ANIMUS, elemento intencional o subjetivo. Aquel se manifiesta con hechos inequívocos de explotación económica del suelo, bien sea planteando sementeras, ocupando con ganados u otros de significación económica y este se manifiesta con el ánimo de tener materialmente para sí, sin reconocer dominio ajeno y mientras otra persona no justifique serlo, es decir con el ánimo domini.

La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad sobre las cosas ajenas, por virtud de haberlas poseído durante cierto tiempo, siempre y cuando converjan los demás requisitos legales (art. 2518 y concordantes del C. Civil, y esa prescripción es un modo originario de adquirir dichas cosas, en vista de que al prescribiente no las obtiene por traspaso directo de su dueño, sino que se produce independientemente de cualquier relación de hecho y de derecho con el titular anterior. Pero para que opere la prescripción adquisitiva es necesaria la convergencia de tres requisitos: 1) una cosa susceptible de prescripción; 2) existencia de la posesión y, 3) transcurso de un plazo.

En relación con el primero de los presupuestos, debe indicarse que, aunque por regla general las cosas son susceptibles de adquirirse por prescripción por excepción hay otras que imprescriptibles, tales como los derechos personales, las cosas que están fuera del comercio humano, las indeterminadas, las propias, etc.. La segunda exigencia, se apuntale en la necesidad de que se ejerza esa posesión con ánimo de señor o dueño y es por ello que los menos detentadores o tenedores, como los arrendatarios o los comodatarios, no pueden prescribir como quiera que reconocen dominio ajeno. El fundamento del tercer requisito se basa en que no es suficiente con que se haya poseído con ánimo de señor y dueño, sino que es preciso también el transcurso de un plazo continuado; esto es, que la posesión se prolongue durante el tiempo que señale a ley.

Ahora la prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria la segunda de ellas que es la que interesa aquí, no requiere título alguno por disposición de art. 2331 del C. Civil, adquiriéndose extraordinariamente el dominio cuando se ha poseído durante el lapso que la ley determine para cada caso en especial.

De lo anterior se observa que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que significa que la sentencia que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la SENTENCIA, SINO LA POSESION EJERCIDA SOBRE EL BIEN, ACOMPAÑADA DE JUSTO TITULO Y BUENA FE, SI SE TRATA DE LA PRESCIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA.

El Juzgado advirtió, que el proceso presentaba FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA, dado que según lo dispuesto en el artículo 407 del C.P.C., que en su regla quinta expresa: "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de Instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguno como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella" (subrayas del despacho).

Del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant) obrante a folios 118 y 119 del cuaderno principal y en virtud del registro de la Sentencia de Petición de Herencia se establece que los actuales propietarios inscritos con derechos reales sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 026-5181, son SIERRA SIERRA BERNARDINO, BERNARDO SIERRA SIERRA, ALFREDO ZAPATA Y GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS, a quienes nunca se citó como **PARTE PASIVA** en el presente proceso.

Establece el artículo 306 del C.P.C.: "Cuando el Juez halle probado los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la Sentencia".

Efectivamente los hechos narrados dan cuenta que debe declararse oficiosamente probada la EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, sin necesidad de hacer pronunciamiento sobre las restantes excepciones, ni sobre la demanda de Reconvención, ni la Intervención Ad- Excludendum.

"..."

FALLA

Primero: Declarar de oficio la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva por lo dicho en la parte pasiva, por consiguiente negar las pretensiones de la demanda.

"..."

Sí bien es cierto, que de acuerdo a lo manifestado por su Honorable Despacho, donde declara de oficio, la Excepción de Falta de Legitimación en la causa por pasiva, nótese pues que las actuaciones por su Honorable Despacho las venia atendiendo de acuerdo a lo establecido y como lo ordena la Ley, hasta la fecha 17 de febrero de 2014, donde en fecha del 09 de octubre de 2018, donde el mismo Despacho en representación de MARTHA LYLIAM JARAMILLO OROZCO – JUEZA (e), se pronuncia frente a la demanda, declarando el dominio pleno y absoluto, por habérselos adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, al señor JESUS EMGINIO GIRALDO ZULUAGA, el dominio pleno y absoluto de los predio LOTE A y LOTE B. adicional a toda la actuación, también condena en costas a cargo del señor interviniente AD-EXCLUDENDUM, Señor ANDRES BERNARDINO SIERRA SIERRA.

Ahora; ruego a Usted Señora Juez MARIA MARCELA PEREZ TRUJILLO, demostrar en el proceso el escrito de emplazamientos, del señor BERNANRDINO SIERRA SIERRA, o en cambio a sus herederos, al Señor BERNARDO SIERRA SIERRA, o en cambio a sus herederos, al señor ALFREDO ZAPATA, o en cambio a sus herederos y finalmente al señor

GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS o a sus herederos y demás herederos determinados e indeterminados.

Advirtiendo al Honorable Despacho, que BERNANRDINO SIERRA SIERRA, BERNARDO SIERRA SIERRA y GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS ya fallecieron adjuntando certificados de Defunción.

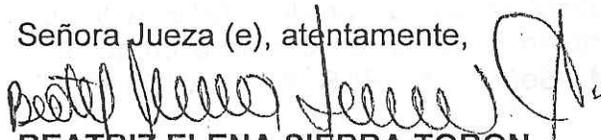
Con todos los hechos narrados, se solicita al Honorable Despacho que por FALTA DE LEGITIMACION POR PARTE PASIVA, en este proceso se solicita especialmente la NULIDAD DE TODO EL PROCESO por indebida notificación a los señores BERNANDINO SIERRA SIERRA, BERNARDO SIERRA, ALFREDO ZAPATA y GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS, NULIDAD DESDE EL MISMO AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA E INCLUSIBE EL MISMO AUTO.

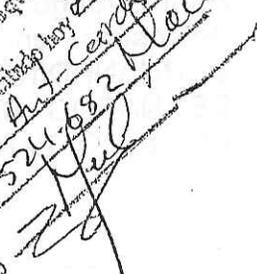
“Con base en Las FACULTADES – DEBER que el operador jurídico le asignan los artículos 25 de la ley 1285 de 2009 y 145 del Código de Procedimiento Civil, el despacho estima necesario hacer el respectivo CONTROL DE LEGALIDAD en el proceso de la referencia, pues observa algunas irregularidades que obligan a DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD DE CARÁCTER INSANEABLE que de ellas se desprende y que concretamente, están relacionadas con toda la actualicen desplegada luego de haberse conseguido el OBJETO UNICO de actuaciones posteriores que hubo de adelantarse en el Ordinario de Pertenenencia Agraria.

Sean pues estos los argumentos que invoco para que su Honorable Despacho declare la nulidad del proceso por indebida notificación en los emplazamientos, nulidad desde el mismo auto admisorio de la demanda e inclusive el mismo auto.

Adjunto al presente escrito, certificado de Defunción de BERNANRDINO SIERRA SIERRA, BERNANRDO SIERRA SIERRA, partida de Matrimonio de BERNANRDO SIERRA SIERRA y SIERRA CORREA CLARA INES, Certificado de defunción de CLARA LINES, Copia de Certificado de Defunción de GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS, Copia de pronunciamiento de fecha 30 de junio de 2015, copia de pronunciamiento del Juzgado del 09 de octubre de 2018.

Señora Jueza (e), atentamente,

  
**BEATRIZ ELENA SIERRA TOBON**  
C.C. NRO. 43.678104 de Copacabana  
T.P. NRO. 188627 del C.S. de la J.

URGENTE PROMEXCO DEL CIRCUITO  
Cincoes - Antioquia  
El presente escrito fue recibido hoy 26/06/19  
Sr. (A) y D. C. C. N.º 43.678.104 - Copacabana  
Con C.C. N.º 18.524.682 - Naco  
El Secretario 



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200313203329736620

Nro Matrícula: 026-595

Pagina 1

Impreso el 13 de Marzo de 2020 a las 02:21:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 026 - SANTO DOMINGO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN ROQUE VEREDA: SAN ROQUE

FECHA APERTURA: 14-08-1979 RADICACIÓN: S/N CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-08-1979

CODIGO CATASTRAL: 2664COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACION CON MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN LA ESTACION PROVIDENCIA, DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: PARTIENDO DEL LINDERO CON EL INCAL DE CANTINA DE PROPIEDAD DE BERNARDINO Y EDUARDO SIERRA, HOY DEL COMPRADOR, SIGUE POR UN ALAMBRADO A SALIR A LA CARRETERA QUE D MEDELLIN, VA A MACEO, CONTINUA BORDEANDO ESTA VIA EN ALAMBRADO HASTA ENCONTRAR EL CAMINO DE SAN BUENAVENTURA Y TIRITO, CONTINUA POR ESTA HACIA ABAJO HASTA LLEGAR A UN MOJON QUE SE ENCUENTRA AL PIE DE LA LINEA FERREA; DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EN LINDERO CON LA FAJA DEL LOS FERROCARRILES NACIONALES, HASTA LLEGAR AL CAMINO QUE GIRA PARA CRISTALES, LO CRUZA Y CONTINUA POR ALAMBRADO HASTA LLEGAR AL LOCAL DE CANTINA, PRIMER LINDERO Y PUNTO DE PARTIDA.- DE LOS LINDEROS ANTERIORMENTE CITADOS, SE EXCLUYE UN PEQUEÑO LOTE CON TRES LOCALES.- ASI MISMO SE EXCLUYEN UNAS MEJORAS DE CAÑA.- VEREDA: PROVIDENCIA.- CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: TOMO 21 FOLIOS 114 NRO. 107.

**COMPLEMENTACION:**

DE LA TRADICION: MATRICULA NRO.026-0000595 1.- BERNARDO Y BERNARDINO SIERRA SIERRA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD BARRENECHE HERMANOS LIMITADA Y SAMUEL BARRENECHE, SEGUN ESCRITURA NRO.2605, DE 08-08-53, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 27-10-53, EN EL LIBRO PRIME A, TOMO 20, FOLIOS 99, PARTIDA 780, MATRICULA 161,- VALOR DEL ACTO: \$23.500.00.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1)

=====

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-10-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 188 DEL 30-06-1965 NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SIERRA SIERRA BERNARDINO

DE: SIERRA SIERRA BERNARDO ANTONIO

**A: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO CESAREO**

CC# 623980 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-05-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 32 DEL 01-04-1975 NOTARIA UNICA DE MACEO

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL.72,60MTS.2 MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO

**A: OSORIO DE GARCIA ANA BEIBA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200313203329736620**

**Nro Matrícula: 026-595**

Página 2

Impreso el 13 de Marzo de 2020 a las 02:21:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-05-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 33 DEL 01-04-1975 NOTARIA UNICA DE MACEO

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO

**A: MARTINEZ DE RESTREPO MARIA FANNY**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-08-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 30 DEL 01-04-1975 NOTARIA UNICA DE MACEO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO

**A: SIERRA SIERRA FRANCISCO DE PAULA**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-10-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 67 DEL 22-08-1975 NOTARIA UNICA DE MACEO

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO

**A: SANCHEZ MARIN AURA ROSA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-03-1989 Radicación: 0251

Doc: ESCRITURA 60 DEL 20-02-1989 NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION PARCIAL 320X10 MTS MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO

**A: MUNICIPIO DE SAN ROQUE**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

4 -> 5748

6 -> 8667

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200313203329736620**

**Nro Matrícula: 026-595**

Página 3

Impreso el 13 de Marzo de 2020 a las 02:21:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

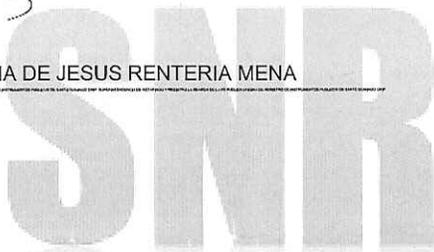
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-026-1-1935

FECHA: 13-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DE JESUS RENTERIA MENA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190423809419817754

Nro Matrícula: 026-5181

Pagina 1

Impreso el 23 de Abril de 2019 a las 02:21:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 026 - SANTO DOMINGO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN ROQUE VEREDA: PROVIDENCIA-CORREGIMIENTO

FECHA APERTURA: 04-10-1984 RADICACIÓN: 84-00419 CON: ESCRITURA DE: 08-08-1953

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER LINDEROS DEL DOCUMENTO. ESCRITURA NRO. 2605, DE AGOSTO 8 DE 1.953, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN. ANOTACION NRO. 01.- UNA FINCA TERRITORIAL CON POTREROS, SITUADA EN EL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, EN EL PARAJE DENOMINDADO PROVIDENCIA, CON UNA CABIDA TOTAL DE 103 CUADRAS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA YA CITADA. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: TOMO 16, FOLIOS 161, NRO. 161.

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1)

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-10-1953 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2605 DEL 08-08-1953 NOTARIA 2 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$23,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BARRENECHE SAMUEL

DE: SOCIEDAD BARRENECHE HERMANOS LIMITADA

**A: SIERRA BERNARDINO**

**A: SIERRA BERNARDO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-10-1953 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2605 DEL 08-08-1953 NOTARIA 2 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$14,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SIERRA BERNARDINO

DE: SIERRA BERNARDO

**A: BARRENECHE SAMUEL**

**A: SOCIEDAD BARRENECHE HERMANOS LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-11-1959 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 73 DEL 09-11-1959 NOTARIA UNICA DE CISNEROS

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA PARCIAL 1 CUADRA MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190423809419817754**

**Nro Matrícula: 026-5181**

Pagina 2

Impreso el 23 de Abril de 2019 a las 02:21:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: SIERRA SIERRA BERNARDINO

DE: SIERRA SIERRA BERNARDO

**A: ZAPATA ALFREDO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-10-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 188 DEL 30-06-1965 NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SIERRA SIERRA BERNARDINO

DE: SIERRA SIERRA BERNARDO ANTONIO

**A: VILLEGAS CEBALLOS GUILLERMO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-10-1991 Radicación: 1252

Doc: ESCRITURA 323 DEL 12-02-1991 NOTARIA 10 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION DERECHOS DE CUOTA SOBRE PARTE RESTANTE SUCESION MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SIERRA SIERRA BERNARDINO

**A: DIAZ DE SIERRA FANNY DEL SOCORRO**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-10-1991 Radicación: 1253

Doc: ESCRITURA 0619 DEL 08-03-1991 NOTARIA 10 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,005,706

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DIAZ DE SIERRA FANNY DEL SOCORRO

**A: SIERRA SIERRA PASCUAL**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-01-2009 Radicación: 0007

Doc: OFICIO 414C DEL 07-11-2008 JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO. DE CISNEROS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA AGRARIA SOBRE DERECHOS DE CUOTA MEDIDA CAUTELAR

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GIRALDO ZULUAGA JESUS EMIGDIO

**A: SIERRA SIERRA PASCUAL BERNARDO**

X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 008** Fecha: 23-11-2010 Radicación: 2010-026-6-1165

Doc: SENTENCIA 017 DEL 29-01-2010 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,985,047



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190423809419817754

Nro Matrícula: 026-5181

Pagina 3

Impreso el 23 de Abril de 2019 a las 02:21:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA ADICIÓN A LA SENTENCIA DE JUNIO 15/2005  
PROCEDENTE DEL JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE MEDELLÍN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIERRA VDA DE SIERRA CLARA INÉS

A: SIERRA GAVIRIA JORGE IVAN X

A: SIERRA GAVIRÍA ANGELA DEL SOCORRO X

A: SIERRA GAVIRÍA BERNARDO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-2010 Radicación: 2010-026-6-1283

Doc: SENTENCIA 141 DEL 23-11-2010 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CISNEROS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACIÓN ESCRITURAS NROS.323 DE FEBRERO 12/91  
NOTARÍA DÉCIMA DE MEDELLÍN. ESCRITURA NRO.619 DE MARZO 8/91 NOTARÍA DÉCIMA DE MEDELLÍN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CISNEROS

A: DIAZ DE SIERRA FANNY DEL SOCORRO CC# 22023045

A: SIERRA SIERRA PASCUAL BERNARDO CC# 3321385

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-2010 Radicación: 2010-026-6-1283

Doc: SENTENCIA 141 DEL 23-11-2010 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CISNEROS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIERRA DÍAZ ANDRES BERNARDINO

A: DIAZ DE SIERRA FANNY DEL SOCORRO CC# 22023045

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-12-2010 Radicación: 2010-026-6-1283

Doc: SENTENCIA 141 DEL 23-11-2010 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CISNEROS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SIERRA DÍAZ ANDRES BERNARDINO

A: SIERRA SIERRA PASCUAL BERNARDO CC# 3321385

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-026-6-646

Doc: ESCRITURA 2522 DEL 18-05-2011 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190423809419817754**

**Nro Matrícula: 026-5181**

Pagina 4

Impreso el 23 de Abril de 2019 a las 02:21:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: SIERRA SIERRA BERNARDO

CC# 633287

A: SIERRA SIERRA MARIELA

CC# 21390667 X

A: SIERRA SIERRA MARTHA LUCIA

CC# 32412208 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-026-6-647

Doc: ESCRITURA 2858 DEL 02-06-2011 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO. 2522 DE MAYO 18 DE 2011, NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN EN CUANTO A LO ADJUDICADO QUE ES EL 50% SOBRE LA PARTE RESTANTE , LOS LINDEROS ACTUALES DEL INMUEBLE, Y EL ÁREA QUE SON 35 HECTÁREAS CON 2.800 METROS CUADRADOS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SIERRA SIERRA MARIELA

CC# 21390667

DE: SIERRA SIERRA MARTHA LUCIA

CC# 32412208

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 03-04-2012 Radicación: 2012-026-6-456

Doc: OFICIO 87C DEL 29-03-2012 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CISNEROS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO AGRARIO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SIERRA SIERRA MARIELA

X

DE: SIERRA SIERRA MARTHA LUCIA

X

A: GIRALDO ZULUAGA JESUS EMIGDIO

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 06-12-2012 Radicación: 2012-026-6-1535

Doc: ESCRITURA 2628 DEL 20-12-2010 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$14,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BARRENECHE SAMUEL

CC# 829815

DE: SOCIEDAD BARRENECHE HERMANOS Y CIA. LTDA. EN LIQUIDACION

NIT# 8909239390

A: SIERRA BERNARDINO

A: SIERRA BERNARDO

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-026-3-87

Fecha: 02-12-2010

ARTÍCULO 35 DECRETO 1250 DE 1970.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190423809419817754**

**Nro Matrícula: 026-5181**

Página 5

Impreso el 23 de Abril de 2019 a las 02:21:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

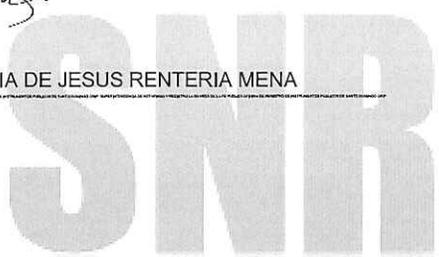
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-026-1-2797

FECHA: 23-04-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DE JESUS RENTERIA MENA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



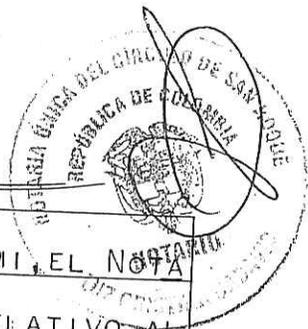
000  
N. U. M. E. R. O C I E N T O O C H E N T A U O C H O. == 188 ==

EN EL CIRCUITO NOTARIAL DE SAN ROQUE, DEPARTAMENTO DE ANTICQUIA, REPÚBLICA DE COLOMBIA A LOS treinta-días del mes de JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO (1.965), ANTE MI GUSTAVO OSORIO LOPERA, NOTARIO PÚBLICO DE ESTE CIRCUITO Y DE LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES SEÑORES GUILLERMO ALVAREZ Z. Y OCTAVIO ZAPATA, VARONES, MAYORES DE BUEN CRÉDITO Y EN QUIENES NO CONCORRE NINGUNA CAUSAL DE IMPEDIMENTO, COMPARECIERON LOS SEÑORES BERNARDO ANTONIO SIERRA SIERRA Y BERNARDINO SIERRA SIERRA, AMBOS MAYORES DE EDAD, VECINOS CON CÉDULAS LAMINADAS NROS. 633.287 DE CINSEBOS Y 734.473 DE SAN ROQUE, RESPECTIVAMENTE, A

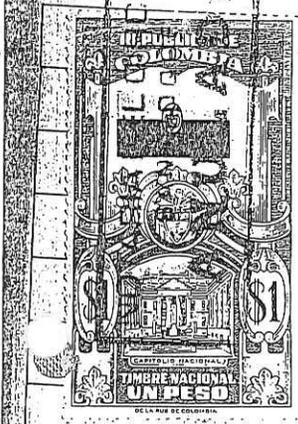
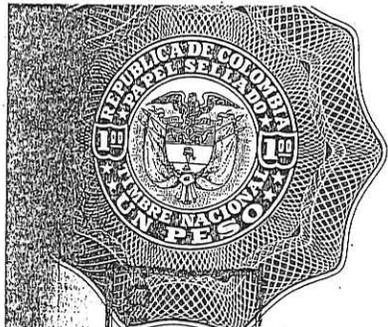
QUIENES PERSONALMENTE CONOZCO DE LO CUAL DOY FÉ Y DIJERON: PRIMERO.- QUE DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA AL DR. GUILLERMO VILLEGAS CEBALLOS, DE IGUALES CONDICIONES CIVILES CON CÉDULA LAMINADA NRO. 623.980 EXPED. EN CINSEBOS, ES A SABER: UN LOTE DE TERRENO CON MEJORAS DE PASTO, CASA DE HABITACIÓN CONSTRUÍDA EN MATERIAL Y QUE HACE LAS VECES DE MAYORÍA DE LA FINCA, SITUADO EN LA ESTACIÓN PROVIDENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE Y CUYOS LINDEROS GENERALES SON: #1 PARTIENDO DEL LINDERO CON EL LOCAL DE CANTINA DE PROPIEDAD DE BERNARDINO Y EDUARDO SIERRA, HOY DEL COMPRADOR, SIGUIENDO POR UN ALAMBRADO A SALIR A LA DARRETERA QUE DE MEDELLÍN VA A MATO, CONTINUA BORDIANDO ESTA VÍA EN ALAMBRADA HASTA ENCONTRAR EL CAMINO DE "SAN BUENAVENTURA Y TORITO", CONTINUA POR ESTE HACIA ABAJO HASTA LLEGAR A UN MOJÓN QUE SE ENCUENTRA AL PIÉ DE LA LÍNEA FÉRREA; DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EL LINDERO DE LA FAJA DE LOS FERROARRIALES NACIONALES HASTA LLEGAR AL CAMINO QUE HORA PARA CRISTALES, LO CRUZA Y CONTINUA POR ALAMBRADO HASTA LLEGAR AL LOCAL DE CANTINA, PRIMER LINDERO Y PUNTO DE PARTIDA #2 SEGUNDO.- DE LOS LINDEROS ANTERIORMENTE DESCRITOS SE EXCLUYE UN PEQUEÑO LOTE CON TRES LINDEROS QUE SON PROPIEDAD DEL HOY ADQUIRENTE. -ASÍ MISMO SE EXCLUYEN

UNAS MEJORAS DE CAÑA QUE SON PROPIEDAD DE MANUEL MARTÍNEZ.-TERCERO.- QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES LA SUMA DE NOVENTA MIL PESOS M.L. (\$90,000,00) QUE SE PAGARÁN COMO SE DICE MÁS ADELANTE.- CUARTO.- QUE LO QUE VENDEN LO HUBIERON POR COMPRA QUE HICIERON EN MAYOR EXTENSIÓN A LOS SEÑORES BARRENECHE HERMANOS LIMITADA Y SAMUEL BARRENECHE, POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NRO. 2,605 DE AGOSTO 18 DE 1.953, PASADA EN LA NOTARÍA 2ª DE MEDELLÍN, TÍTULO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO EN LA OFICINA DE SANTO DOMINGO CON FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1.953 EN EL LIBRO 1º, TOMO 20 FL. 99, # 780 Y MATRICULADO EL GLOBO GENERAL BAJO EL NRO. 161 DEL TOMO XVI.-QUINTA.-QUE LO QUE VENDEN SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, EMBARGO, HIPOTECA, PRECITO PENDIENTE, CONDICIONES RESOLUTORIAS, PRENDA AGRARIA Y QUE SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY.-PRESENTE EL DR. GUILLERMO VILLERAS A QUIEN CONOZCO PERSONALMENTE DIJO: PRIMERO.-QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA EN LOS TÉRMINOS EN QUE SE ENCUENTRA CONCEBIDA Y ESTÁ YA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE A QUE ELLA SE CONTRAE Y SEGUNDO.- QUE PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS NOVENTA MIL PESOS M.L. (\$90,000,00) PRECIO DE ESTA NEGOCIACIÓN CONSTITUYE HIPOTECA DE PRIMER GRADO A FAVOR DE LOS VENDEDORES SEÑORES BERNARDO ANTONIO Y BERNARDINO SIERRA SIERRA POR PARTES IGUALES SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE CONTRAE ESTA MISMA ESCRITURA, POR IGUALES LINDEROS, POR EL TÉRMINO DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE ESTE INSTRUMENTO Y RECONOCIENDO INTERESES ANTICIPADOS DEL UNO POR CIENTO MENSUAL (1%).-TERCERA QUE SE COMPROMETE PARA CON SUS ACREEDORES A) NO DEMORAR EL PAGO DE LOS INTERESES EN LA FORMA PACTADA, B)- A QUE SI LO DEMORADO FUERE EL PAGO DEL CAPITAL A RECONOCER INTERESES ANTICIPADOS DEL 1½% MENSUAL Y C) QUE SI ENTRARE EN MORA DE LOS INTERESES SE CONSIDERARÁ VENCIDO EL PLAZO DE LA HIPOTECA Y PODRÁN LOS ACREEDORES EXIGIR LA TOTALIDAD DE LA NEGOCIACIÓN ASÍ SEA POR LA VÍA JUDICIAL SIENDO DE CARGO DEL DEUDOR

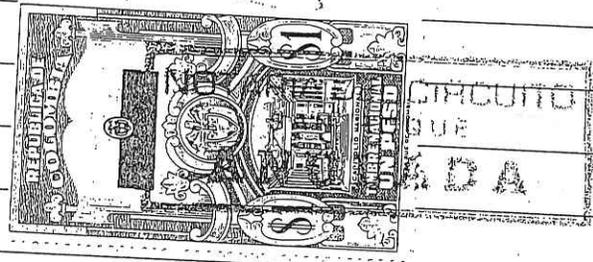
CANCELADA  
POR ESCRITURA N.º 2364  
DE LA OFICINA DE SANTO DOMINGO  
EL 19/10/54



LOS TESTIGOS DICHOS FIRMAN POR ANTE MI, EL NOTARIO QUE DOY FÉ. - SE LES ADVIRTIÓ LO RELATIVO AL REGISTRO DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL. - SE PAGARON LOS DERECHOS FISCALES SEGÚN BOLETA QUE SE ADHIERE.



*Bernardo Arroyave* *Bernardino Lima*  
*Julio Vallejos*  
*B. Primitivo Alvarado*  
*Arturo Londoño G.* c.c. 730.415



*Gustavo Osorio L.*  
Notario =

NUMERO CIENTO OCHENTA Y NUEVE. ===== 189 =====

En el Distrito de San Roque, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1<sup>a</sup>) del mes de Julio de mil novecientos sesenta y cinco (1.965), ante mi, Gustavo Osorio Lopera, Notario Público de este Circuito y los testigos-

Señores, Arturo Londoño G. y Gonzalo Tamayo H. -----

mayores de edad y vecinos de este Distrito, de buen crédito y sin ninguna causal de impedimento, compareció el Señor EVELIO-

TAMAYO ALZATE, varón mayor de edad y vecino de este Distrito, -

cedulado bajo el número 730.415 laminada, a quien conozco y digo: PRIMERO.- Que vende al Señor BERNARDO TAMAYO ALZATE, varón -

mayor de edad y vecino de Armenia (C), cedulado bajo el Nro. -

1.251.302 laminada, a quien conozco, la cuarta (1/4) parte de una

casa de habitación con todas sus mejoras y anexidades, situada -

en el área urbana de esta Población, alinderada así: " Por el -

rente, con la calle cuarta (4<sup>a</sup>); por un costado, con la carrera -

cuarta (4<sup>a</sup>); por el otro costado, con propiedad de Julia Zuluaga;

*Sr. L. Primitivo Alvarado*  
*[Signature]*

EN MI CARÁCTER DE NOTARIO ÚNICO DEL  
CÍRCULO DE SALBURDIA  
DOY TESTIMONIO DE LA VERDADERA EXISTENCIA  
CORRESPONDIENTE A LA IDENTIDAD  
CORRESPONDIENTE A LA FOLIO 2301  
SARRELLA

---

EN ESTE MOMENTO



*Pastor*

Señores Magistrados  
H. Tribunal Superior de Antioquia.  
Sala Civil-Familia  
M. Ponente  
Doctor Dario Ignacio Estrada Sanín  
Correo: [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia: Ordinario de Pertenencia  
Demandante: Jesús Emigdio Giraldo Zuluaga  
Demandados: Pascual Bernardo Sierra Sierra  
Procedencia: Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros  
Radicado: 05190 3189 001 2008 00217 01  
Asunto: Incidente De Nulidad

Beatriz Elena Sierra Sierra, abogada, obrando en mi propio nombre, en calidad de heredera del demandado Pascual Bernardo Sierra Sierra, en oportunidad idónea para ello me permito promover incidente de Nulidad de todo lo actuado a partir de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del circuito de Cisneros, Antioquia el día 20 de mayo de 2019, en el asunto de la referencia conforme a los siguientes hechos y fundamentos de derecho.

**A. Pérdida de competencia funcional del Juez Promiscuo del Circuito de Cisneros para proferir la sentencia del 29 de mayo de 2019. CGP, artículo 133, Numeral 1.**

1. La competencia del juez en el conocimiento del proceso sufre variaciones en desarrollo del proceso, en atención a las atribuciones que la ley que confiere a sus superiores jerárquicos para el conocimiento de ciertos recursos contra providencias judiciales.

2. En el caso del recurso de apelación contra sentencias, de acuerdo con el artículo 322 del CGP, cuando esta es conferida en efecto suspensivo *“la competencia del juez de primera instancia se suspenderá desde la ejecutoria del auto que la conceda hasta que se notifique el de obediencia a lo resuelto por el superior. Sin embargo, el inferior conservará competencia para conocer de todo lo relacionado con medidas cautelares.*

3. En el presente proceso encontramos las siguientes actuaciones, en las cuales se configura la causal de nulidad invocada.

3.1. En octubre 9 de 2018 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros profirió la Sentencia Agraria No. 6, por la cual concedió las pretensiones de la demanda. Esta sentencia fue notificada por Edicto No. 004 fijado el 16 de octubre y desfijado el 18 de octubre siguiente.

3.2. Este auto fue apelado por la abogada Beatriz Elena Sierra Tobón, en su condición de heredera del demandado Pascual Bernardo Sierra Sierra, muerto en el transcurso del proceso, y por la doctora Paola Andrea Sandoval Ramírez, en su calidad de apoderada de la señora Martha Lucia Sierra Sierra, quien compareció igualmente en calidad de heredera de Pascual Sierra Sierra, por memoriales radicados en octubre 23 de 2018, en los que precisaron los reparos concretos que le hacían a la sentencia.

3.3. Por auto de octubre 25 de 2018 el Juzgado del Circuito concedió los recursos de apelación impetrados, en efecto suspensivo, **perdiendo como consecuencia de esa providencia competencia funcional para seguir conociendo el proceso**, con las excepciones de ley sobre medidas cautelares.

3.4. Enviado el expediente al H. Tribunal Superior de Antioquia para dar trámite al recurso; el H. Magistrado Dario Ignacio Estrada Sanín decretó la nulidad de todo lo actuado a partir de la notificación de la sentencia impugnada, por indebida notificación de la misma, en los siguientes términos:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD de todo lo actuado desde la notificación de la sentencia del 9 de octubre de 2018, con fundamento en la causal 8 del artículo 133 CGP;

SEGUNDO: ORDENAR REHACER la actuación anulada debiendo notificar la sentencia en la forma señalada por el artículo 295 del CGP.

TERCERO: ENTENDER notificados por conducta conculyente a la parte demandada -demandante en reconvencción- de la sentencia proferida el 9 de octubre de 2018, a partir del 23 de octubre de 2018, fecha en la que se interpusieron los recursos de apelación contra dicha providencia;

CUARTO: DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen para los efectos a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN  
MAGISTRADO

3.5. Devuelto el expediente al a quo para dar cumplimiento a la formalidad ordenada por el Tribunal para sanear la nulidad decretada, aquel dispuso por auto de 22 de abril de 2019:



Distrito Judicial de Antioquia  
Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros

Cisneros, Antioquia, veintidós de abril de dos mil diecinueve

Radicado	05.190.31.89.001.2008.00217.00
Proceso	Ordinario de Pertinencia
Demandante	Herederos de Jesús Emigdio Giraldo Zuluaga
Demandado	Herederos de Pascual Bernardo Sierra Sierra

Estese a lo dispuesto por el Honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Unitaria de Decisión Civil - Familia, que decretó la nulidad de todo lo actuado desde la notificación de la sentencia del 9 de octubre de 2018 y ordenó rehacer la actuación anulada, en donde se entiende como notificados por conducta conculyente a la parte demandada - demandante en reconvencción - de la sentencia proferida el 9 de octubre de 2018, a partir del 23 de octubre de 2018, fecha en la que se interpusieron los recursos de apelación contra dicha providencia.

Ejecutoriada esta decisión se resolverá lo pertinente frente al recurso interpuesto.

NOTIFÍQUESE

  
MARÍA MARCELA PÉREZ TRUJILLO  
Juez

3.6. Conforme a lo decidido por el H. Magistrado y al auto que dispuso cumplir su providencia, el Juez Promiscuo del Circuito de Cisneros recuperó competencia exclusivamente para fines de efectuar la notificación por estados de la sentencia que había proferido el 9 de octubre de 2018.

3.7. Inexplicablemente en mayo 20 de 2019, el a quo procedió a dictar una nueva sentencia en el proceso en referencia, que es copia textual de la emitida en octubre 9 anterior, por la cual nuevamente accedía a las pretensiones del actor.

3.8. Por auto del 29 de mayo de 2019 el a quo "CONCEDE en el efecto SUSPENSIVO el Recurso de apelación contra el fallo proferido el 20 de mayo de esta anualidad, interpuesto por la Dra. Beatriz Elena Sierra Tobón heredera del señor Pascual Bernardo Sierra Sierra y por la señora Martha Lucía Sierra Sierra"

3.9. Esta sentencia fue notificada por estados del 30 de mayo de 2019.

4. Las actuaciones realizadas por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros en el proceso de la referencia a partir del día 20 de mayo de 2019 son nulas **por falta de competencia funcional**, pues dicho despacho judicial solo había reasumido competencia para efectuar las actuaciones expresamente ordenadas por el H. Tribunal Superior de Antioquia -Sala Civil-familia, a través del H. Magistrado ponente, Doctor Estrada Sanín; órgano superior que conservaba las facultades de ley para resolver el recurso de apelación interpuesto por algunas de las partes contra la sentencia de fecha 9 de octubre de 2018 por el juez del circuito.

5. Aunque la sentencia proferida por el a quo en octubre 9 de 2018 se encuentra impugnada y por ello no ha adquirido la plenitud de sus efectos para constituir cosa juzgada, como acto procesal existe y está vigente, no siendo **“revocable o modificable por el juez que la pronunció”** según dispone el artículo 285 del CGP; siendo la expedición de la Sentencia Agraria No. 01 de 2019 por el Juzgado Promiscuo de Cisneros una revocatoria tácita de la primera citada.

**B.- Obrar el Juez Promiscuo del Circuito de Cisneros contra providencia ejecutoriada del superior. CGP, artículo 133, Numeral 2.**

1. Conforme a lo anteriormente expuesto, al expedir la Sentencia 01 de mayo 20 de 2019 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros obró contra providencia ejecutoriada del Superior jerárquico, esto es, el Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil-Familia, magistrado Darío Ignacio Estrada Sanín; pues el auto que decretó la nulidad en el trámite de los recursos de apelación interpuestos contra la Sentencia Agraria No. 06 de octubre 9 de 2018, dispuso en su numeral 2º. *“Ordenar rehacer la actuación anulada debiendo notificar la sentencia en la forma señalada en el artículo 295 del CGP.”*; no pudiendo el a quo realizar actuación diferente en el proceso.

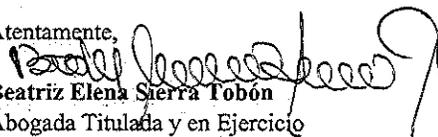
2. La Sentencia 01 de mayo 20 de 2019 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros fue expedida contrariando la orden del Tribunal Superior de Antioquia; que restringía las facultades del a quo a la notificación de la sentencia apelada en debida forma, para subsanar la nulidad decretada.

3. Independientemente de la ilegalidad de dicha sentencia, el Juzgado de Circuito no realizó el acto procesal requerido para sanear la nulidad decretada por el Tribunal, continuado vigente la irregularidad allí analizada.

#### Solicitud

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito al H. Tribunal Superior de Antioquia - Sala Civil-Familia, **decretar la nulidad de todo lo actuado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros a partir del día 20 de mayo de 2019 inclusive** y disponer que por parte de este despacho se de cumplimiento a lo dispuesto en el auto proferido por el Magistrado Ponente Doctor Darío Ignacio Estrada Sanín, en providencia del 20 de marzo de 2019 ejecutoriado y en firme, por la cual decretó una nulidad parcial en el proceso de la referencia.

Atentamente,

  
**Beatriz Elena Sierra Tobón**  
Abogada Titulada y en Ejercicio  
C.C. Nro. 42.678.104 de Copacabana  
T.P. Nro. 188.627 del C.S.J.



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

Medellín, dieciséis de febrero de dos mil veintiuno

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 25 de 2021**

**RADICADO N° Rad. 05-697-31-12-001-2015-00753-01**

Atendiendo a que 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 cuyos considerandos se indicó además que “estas medidas, se adoptarán en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición” e igualmente se estableció que, en los casos en que no se decreten pruebas en la segunda instancia en materia civil y familia, no hay lugar a adelantarse la audiencia para la sustentación del recurso y, a contrario sensu, la sustentación, su traslado y sentencia se hará a través de documentos aportados por medios electrónicos, habrá de darse aplicación a las reglas contenidas en los artículos 4, 11 y 14 del precitado Decreto Legislativo.

Ello, por cuanto realizando una interpretación teleológica de la norma última citada, esto es, atendiendo sus fines, efecto útil y sentido, este Despacho entiende que el mismo es de aplicación inmediata, incluso para los procesos con recurso ya instaurado. Lo anterior, atendiendo los siguientes argumentos:

(i) El Decreto Legislativo rige a partir de su publicación (04 de junio de 2020) y estará vigente durante los dos años siguientes a partir de su expedición (art. 16).

(ii) El Decreto fue expedido con fuerza de Ley destinado exclusivamente a conjurar la crisis generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, tomar medidas extraordinarias, estrictas y urgentes relacionadas con la contención del virus y su mitigación, así como medidas orientadas a conjurar los efectos económicos asociados, disponiendo de los recursos financieros, humanos y logísticos para afrontarlos.

(iii) Resulta necesario tomar medidas que permitan reanudar los términos procesales, así como la posibilidad de acceder a la administración de justicia a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones disponibles.

(iv) El Código General del Proceso no establece una regulación específica para el desarrollo de las audiencias a través de medios electrónicos y pese a que el Consejo Superior de la Judicatura adoptó medidas administrativas para viabilizar el trámite de audiencias virtuales, lo cierto es que al realizar una interpretación sistemática el Código General del Proceso, valorar las consecuencias y la practicabilidad de las audiencias virtuales en el distrito judicial de Antioquia, tal práctica restringe el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia ante los problemas de conectividad de muchos de los municipios que hacen parte de este distrito judicial (art. 229 C.P.).

(v) Conforme al Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el trámite de segunda instancia en materia civil y de familia, en los casos en que no haya decreto y práctica de pruebas, se pueda tramitar sin que tenga que adelantarse la audiencia virtual para la sustentación del recurso, pues regula el trámite de la apelación en forma escritural y virtual.

Esclarecido lo anterior, se señala que para garantizar el debido proceso y en aras de no sorprender a las partes para ejercer su derecho de contradicción en lo concerniente a la sustentación del recurso y su réplica, se ordenará a la Secretaría de la Sala que conforme a la información que reposa en el expediente, entable comunicación por el medio más expedito (telefónico o por correo electrónico) con los apoderados de las partes y demás sujetos procesales intervinientes para que informen sus direcciones electrónicas y soliciten las piezas procesales que requieran para la sustentación del recurso y réplica al mismo, lo que deberán solicitar dentro del término de ejecutoria de la presente providencia a través del correo institucional **[secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)** y las que le serán remitidas por la Secretaría a las direcciones electrónicas suministradas por quienes así lo hayan solicitado en atención a los artículos 4 y 11 del precitado Decreto 806, cuyo envío se efectuará a más tardar a la ejecutoria de este proveído.

Asimismo, en procura de dar cabal cumplimiento al art. 14 del mencionado compendio normativo desde ahora se advierte que al día siguiente a la ejecutoria de la presente providencia, comenzará a correr el término de cinco (5) días para que el recurrente sustente la apelación por escrito, so pena de declarar desierto el recurso. Para sustentar la alzada será suficiente que se expresen 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.

Igualmente, una vez vencido el término para sustentar el recurso, por la Secretaría de la Sala se debe poner el escrito de sustentación a disposición de la parte contraria, cuyo traslado para que haga uso de su derecho a la réplica será por cinco (5) días, el que comenzará a correr al día siguiente del vencimiento del término concedido al recurrente, acorde a lo atrás dicho.

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 dirección electrónica institucional atrás referida, esto es [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Sin necesidad de otras consideraciones, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Ordenar que el presente asunto se tramite en segunda instancia, conforme el procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

**SEGUNDO.-** Ordenar a la Secretaría de la Sala que conforme a la información que reposa en el expediente, entable comunicación por el medio más expedito (telefónico o por correo electrónico) con los apoderados de las partes y demás sujetos procesales intervinientes para que informen sus direcciones electrónicas y soliciten las piezas procesales que requieran para la sustentación del recurso y réplica al mismo, lo que deberán solicitar dentro del término de ejecutoria de la presente providencia a través del correo institucional [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tales piezas procesales deben ser remitidas por la Secretaría a las direcciones electrónicas suministradas por quienes así lo hayan solicitado, a más tardar a la ejecutoria de este proveído.

**TERCERO.-** Se advierte a la parte recurrente que al día siguiente a la ejecutoria de la presente providencia, comenzará a correr el término de cinco (5) días para sustentar la apelación por escrito, so pena de declarar desierto el recurso.

Para sustentar la alzada será suficiente que se expresen 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.

**CUARTO.-** El escrito de sustentación deberá remitirse por la secretaría a la parte contraria para que haga uso de su derecho a la réplica, advirtiéndose que el traslado a los no recurrentes será por cinco (5) días, el que comenzará a correr al día siguiente del vencimiento del término concedido al recurrente, conforme a la parte motiva.

**QUINTO.-** Se advierte a las partes que sus correspondientes escritos (el de la sustentación y réplica) deberán ser remitidos a la siguiente dirección electrónica institucional: **secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**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: **07146b1c19e009aa410dfe79238e782cd716bb4bcf2a67b9349fce5b688855c2**  
Documento generado en 16/02/2021 03:31:48 PM

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



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

<b>Referencia Procedimiento:</b>	<b>Ordinario de pertenencia</b>
<b>Demandante:</b>	<b>Martha Elena Cano de Jaramillo.</b>
<b>Demandado:</b>	<b>Herederos de José Guillermo Jaramillo Cano y otro</b>
<b>Asunto:</b>	<b>Fija agencias en derecho.</b>
<b>Radicado:</b>	<b>05042 31 89 001 2008 00182 02</b>
<b>Auto Nro.:</b>	<b>019</b>

**Medellín**, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Conforme lo consagra el artículo 5º, numeral 1º del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho a cargo de la parte demandante en pertenencia y demandada en reconvención, la suma de \$1'000.000. Líquidense en la forma prevista en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE**

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**  
**Magistrado**



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

Medellín, once de febrero de dos mil veintiuno

**Sentencia N°:** 002  
**Magistrada Ponente:** Claudia Bermúdez Carvajal.  
**Proceso:** Ordinario  
**Demandante:** Doris Marleny Mogollón Rivera  
**Demandados:** María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga  
**Origen:** Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio  
**Radicado 1ª instancia:** 05-579-31-03-001-2015-00079-01  
**Radicado interno:** 2017-698  
**Decisión:** Revoca íntegramente la sentencia apelada  
**Tema:** Elementos axiológicos de la Responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas. El nexo causal y su comprobación a través de la prueba pericial e indiciaria.

**Discutido y Aprobado por acta N° 014 de 2020**

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por ambas partes, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio el día 5 de octubre de 2017, dentro del proceso ordinario promovido por Doris Marleny Mogollón Rivera contra María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. De la Demanda**

Mediante escrito presentado el 13 de agosto de 2015, la citada demandante presentó demanda ordinaria de responsabilidad civil extracontractual donde formuló las siguientes pretensiones:

**"PRETENSIONES PRINCIPALES:**

**1.1** *Que se declare a las señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, responsables civilmente de los perjuicios sufridos por la señora **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**,*

*ocasionados a su construcción levantaba (sic) sobre terreno ubicado en la carrera 6# 53-25, de Puerto Berrio.*

**1.2** *Que como consecuencia de la declaración anterior, se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar a la demandante, **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**, la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON 71/100 (\$62.945.872,71)**, o la suma que se establezca en este juicio, a título de perjuicios materiales en la modalidad de **DAÑO EMERGENTE**.*

**1.3** *Que se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar a la demandante, **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**, la suma de veintidós millones ochenta y siete mil doscientos cuarenta y cinco pesos con 33/100 (**\$22.087.245,33**), a título de perjuicios materiales en la modalidad de **LUCRO CESANTE**.*

**1.4** *Que se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA** a pagar la actualización de la condena con el índice de precios al consumidor, desde la fecha de la sentencia hasta su pago efectivo.*

**1.5** *Que se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA** a pagar los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda.*

**1.6** *Que por perjuicios morales, se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar a la señora **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**, el equivalente a **VEINTE (20) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES**, o en su defecto, la suma que su Despacho, acorde con la Doctrina y la Jurisprudencia, estime ajustada a derecho.*

**1.7** Que se condene a las **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA** el pago de las costas procesales.

## **2. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:**

En subsidio de las pretensiones 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, y 1.6, anteriores:

**2.1** Que como consecuencia de la declaración anterior, se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar a la demandante, **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA** la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON 71/100 (\$62.945.872,71)**, o la suma que se establezca en este juicio, en la proporción que a cada una corresponda si se llegare a determinar así por el señor Juez, a título de perjuicios materiales en la modalidad de **DAÑO EMERGENTE**.

**2.2** Que se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar a la demandante, **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**, la suma de veintidós millones ochenta y siete mil doscientos cuarenta y cinco pesos con 33/100 (**\$22.087.245,33**), en la proporción que a cada una corresponda si se llegare a determinar así por el señor Juez, a título de perjuicios materiales en la modalidad de **LUCRO CESANTE**.

**2.3** Que se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar la actualización de la condena con el índice de precios al consumidor, desde la fecha de la sentencia hasta su pago efectivo, en la proporción que a cada una corresponda si se llegare a determinar así por el señor Juez.

**2.4** Que se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda, en la proporción que a cada una corresponda si se llegare a determinar así por el señor Juez.

**2.5** *Que por perjuicios morales, se condene a las Señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**, a pagar a la señora **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**, el equivalente a **VEINTE (20) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES**, o en su defecto, la suma que su Despacho, acorde con la Doctrina y la Jurisprudencia, estime ajustada a derecho, en la proporción que a cada una corresponda si se llegare a determinar así por el señor Juez”.*

Las pretensiones encuentran fundamento en los siguientes hechos:

DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA es propietaria del inmueble ubicado en la carrera 6 N° 53-2 de Puerto Berrio identificado con la *“...matrícula inmobiliaria N° 019- (sic) de la Oficina de Registro del Circulo de Puerto Berrio”*.

Mediante Resolución N° D.A.P. 0529 del 4 de junio de 2010, el Jefe de Urbanismo y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Berrio concedió a MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO *“Licencia Urbanística, en la modalidad de “Construcción-Obra Nueva, para uso Residencial, en 1º y 2º piso, con cubierta en losa, en el predio con Matrícula Inmobiliaria N° 019-0002167, LOCALIZADO EN LA CARRERA 6 N° 53-21, ZONA URBANA DEL Municipio de Puerto Berrio.”*

El 31 de mayo de 2012, María De La Gloria Jiménez De Mazo solicitó a la Oficina de Planeación Municipal *“...prórroga de la licencia de construcción N° 0529 de fecha junio 4 de 2010”*, la que le fue concedida a través de la RESOLUCIÓN N° 0764 DE JULIO 19 DE 2012”.

En virtud de Resolución N° D.A.P. 1145 del 9 de diciembre de 2009 se concedió a ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA *“Licencia Urbanística en la modalidad de Construcción- Obra Nueva, en 1º, 2º, 3º y 4º piso con cubierta en techo, para uso comercial, en el predio con Matrícula Inmobiliaria N° 019-0002166, localizado en la carrera 6 N° 53-15, zona urbana del Municipio de Puerto Berrio”*.

Con sus construcciones, las señoras **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO y ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA** causaron daños a la vivienda de la señora **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**, que fueron en aumento con el pasar del tiempo, por lo que a instancia de la señora **MOGOLLÓN RIVERA** el ocho (08) de septiembre de 2010, en la Inspección de Policía, los señores **MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO, OSCAR LOPERA ROLDÁN** (esposo de la señora **ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA**) y **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA** suscribieron "ACTA DE COMPROMISO", acordando, que *"...los señores Gloria Jiménez y Oscar Lopera...asumen los gastos de reparación de los muros antes descritos, y que para realizar estos trabajos se delega al señor Cristóbal García Herrera, quien es Tecnólogo en Construcciones Civiles, y para el efecto se determina un plazo de 20 días contados a partir de la suscripción de esta acta"*.

No obstante, el señor Cristóbal García Herrera nunca se presentó y al no procederse al arreglo de la vivienda de la actora, quien carecía y carece de recursos económicos para hacerlo por su cuenta y viendo que su vivienda continuaba deteriorándose, solicitó una visita a Planeación Municipal, la que fue practicada el 20 de mayo de 2011, rindiendo un informe del que se resaltó:

*"Tal y como se indicó en el acta de visita, se evidencian afectaciones a la edificación, cuya causa probable es la ejecución de obras de construcción en los predios colindantes del costado sur"*.

...

*"El tiempo promedio para que una edificación se asiente sobre el terreno es de cinco (5) años; no obstante, son muchos los factores que intervienen y que hacen que este tiempo varíe, tales como la capacidad portante del suelo, el sistema de fundación, el tipo de estructura, el sistema constructivo entre otros"*.

El 15 de noviembre de 2012, mediante escrito radicado bajo el N° 007774, la pretensora solicitó al Jefe de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Berrío una nueva visita a su propiedad para que indicara *"si los daños observados en la visita practicada el 11/10/2012, a las 14:30, han aumentado, entendiéndose por el Funcionario que se estaba solicitando el acta de dicha visita por lo que, anexa ésta, al Oficio 004150 del 27 de noviembre de 2012,*

RCE

*acta en la que se describe la situación encontrada: dilataciones en toda la vivienda; desprendimiento de enchapes en el baño y la cocina con dilataciones de 2 cms; escombros provenientes de la edificación...”.*

El 10 de febrero de 2013, por solicitud de la accionante, el Ingeniero Civil Jhon Guillermo Gómez realizó un dictamen sobre el estado estructural de su vivienda y de servicio del inmueble” y después de realizar “un análisis completo sobre la estructura del inmueble, la cimentación y tipo de suelo, metodología empleada, refuerzo de estructuras existentes, dijo:

"(...)

*4. La estructura, aunque esta (sic) cimentada sobre suelo de baja capacidad de soporte, soporto (sic) sus propias cargas, sin sufrir deterioros que la hicieran inhabitable. Pero dada la magnitud de las cargas transmitidas al suelo por las nuevas edificaciones, conllevaron a un desplazamiento de la masa del suelo, lo cual provocó fallas estructurales que presenta la edificación actualmente y que dentro del proceso de consolidación del suelo se seguirán potenciando.*

Y concluyó:

*“...el inmueble se encuentra en un alto grado de vulnerabilidad, que la hace no habitable, amenaza ruina y por lo tanto no es recomendable habitarlo por el peligro y el riesgo de pérdida de la vida de los moradores ante un eventual sino o la (sic) colapso de los muros”.*

En razón de lo concluido en el mencionado dictamen, la suplicante desocupó el inmueble que destinaba a un uso mixto de vivienda y “almacén”; y de tal manera se trasladó a vivir como arrendataria en la casa ubicada en la calle 54 N°6-39/41, desde el 1º de marzo de 2013, pagando un canon mensual de \$500.000 a la arrendadora María del Carmen Ángel Usme.

El 20 de marzo de 2013, María del Carmen Ángel Usme le comunicó a Doris Marleny Mogollón Rivera que había vendido el inmueble arrendado a Javier Alonso Osorio Leal con quien debía seguir entendiéndose, como efectivamente ocurrió a partir del mes de mayo de ese mismo año, dado que

la aquí actora cuando firmó el contrato de arrendamiento había pagado dos meses del canon. Luego, a partir del mes de agosto de 2014, entregó la casa de habitación a solicitud del nuevo propietario-arrendador, quedando únicamente a disposición de aquella el local comercial, por lo que se firmó nuevo contrato acordándose el canon en Trescientos Mil Pesos (\$300.000) mensuales.

El 1º de agosto de 2014 Doris Marleny Mogollón se trasladó a vivir en una casa de su propiedad ubicada en la calle 14 N° 4-47, solicitando su entrega a los arrendatarios, quienes pagaban un canon de \$350.000 mensuales.

Luego de hacer alusión al concepto de daño emergente, indicándose que en el caso de la referencia la indemnización "será igual al precio del bien afectado o destruido" y "se tiene las alternativas que corresponden a presupuestos presentados por Maestros de Obra y gastos o desembolsos realizados", especificó que los mismos consisten en lo siguiente:

**"REPARACIÓN VIVIENDA Y EGRESOS REALIZADOS POR LA SEÑORA DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**

<i>COSTOS DEMOLICION, MATERIALES Y RECONSTRUCCIONES. Fecha 09 de abril de 2014. Presentado por ALAIM HUMBERTO MONTOYA.</i>	<i>32.816.000,00</i>
<i>MANO DE OBRA</i>	<i>36.303.400,00</i>
<i>MATERIALES</i>	<b><i>69.119.400,00</i></b>
<b><i>TOTAL, PRESUPUESTADO:</i></b>	
<i>TRASTEIO DE FECHA 01/03/2016</i>	<b><i>60.000,00</i></b>
<i>DESMONTADA E INSTALADA DE 6 VENTILADORES FECHA 01/03/2013</i>	<b><i>210.000,00</i></b>
<i>CÁNONES DE ARRENDAMIENTO CANCELADOS ENTRE MARZO DE 2013 Y JULIO DE 2014</i>	<b><i>8.000.000,00</i></b>
<i>CÁNONES DE ARRENDAMIENTO CANCELADOS ENTRE AGOSTO DE 2014 Y ENERO DE 2015</i>	<b><i>1.800.000,00</i></b>
<i>SERVICIO PÚBLICO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO PÚBLICO</i>	<b><i>475.214,71</i></b>

RCE

<i>ENTRE MARZO DE 2013 Y diciembre de 2014.</i>	
<i>SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO ENTRE MARZO DE 2013 Y diciembre de 2014.</i>	<b>181.108,00</b>

*TOTAL* **\$80.225.722,71**

Al respecto, la actora señaló que la construcción de su propiedad es antigua y que el precitado Ingeniero John Guillermo Gómez Pérez al referir a la cotización en comento se precisó que "...el costo de la **MANO DE OBRA Y MATERIALES**", cuyo presupuesto fue presentado por el señor **ALAIM HUMBERTO MONTOYA** por la cantidad de **69.119.400,00** le deducimos un 25%, esto es, **\$17'279.850,00** quedando el valor definitivo en...**\$51.839.550,00**". (fls. 3 a 11 C-1).

## **1.2. De la actuación procesal hasta antes de dictar sentencia de primera instancia**

Mediante auto del 26 de agosto de 2015, el juez de primera instancia admitió la demanda, dispuso la notificación y el traslado a las demandadas (fl. 356 C-1).

Ana Victoria Mejía Zuluaga fue notificada el 30 de septiembre de 2015 a través de su apoderado judicial (fl. 359 vto. C-1) y María de la Gloria Jiménez de Mazo fue notificada personalmente el 16 de noviembre de 2015 (fl. 372 C-1).

### **1.2.1. Recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda**

El apoderado judicial de Ana Victoria Mejía Zuluaga, interpuso recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda, argumentando que el artículo 206 del C.G.P. "*obliga al demandante a determinar la proporción de los daños presuntamente causado*" y que en razón a que la parte demandada se encuentra integrada por dos personas, el libelo genitor debió señalar la proporción de la responsabilidad de cada uno de los demandados, "empero,

trasladó la carga de la prueba al despacho, pues tal como lo expresa dentro del acápite de pretensiones subsidiarias, solicita condenas en las sumas que se establezcan en el juicio de la proporción que a cada uno corresponda si se llegare a determinar así por el señor juez, a título de daño emergente, lucro cesante, actualización de la condena, perjuicios posteriores y perjuicios morales. Significa lo anterior, que se atenta contra el derecho a la defensa ya que esta cuantificación de proporciones no se establece de manera exacta para una eventual inexactitud sea susceptible de objeción. Estas proporciones que debieron cuantificarse, las mismas que debieron consignarse en la demanda, so pena de que se incurra en desconocimiento del juramento estimatorio que debe hacerse por parte de quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, como en el caso concreto, que deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente. Demanda que, si bien especificó sus pretensiones, no señaló el porcentaje de proporción que le corresponde a cada uno de los demandados. Por lo tanto, le solicito se reponga el auto y se tome la decisión que corresponda" (fl. 360 C-1).

Surtido el traslado del recurso de reposición (fl. 437 C-1), la parte actora se pronunció indicando, en síntesis, que ante su imposibilidad para determinar el grado de intervención de cada una de las demandadas en las causas del daño, se formularon las pretensiones principales de forma solidaria, que "en nada afecta el derecho de defensa de la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga el que como subsidiarias, se impetran las pretensiones *"en la proporción que a cada una corresponda si se llegara a determinar así por el señor Juez"* pues, es posible que practicadas las pruebas se logre determinar la proporción en que deba responder cada demandada, sin que por ello pueda afirmarse que no se dio cumplimiento al juramento estimatorio pues la cuantificación sigue siendo la misma" (fls. 433 a 435 C-1).

Mediante auto del 20 de enero de 2016, el juzgado de primera instancia resolvió no reponer la providencia y continuar con el trámite del proceso, al considerar que el juez no puede *"imponer a la parte demandante, el alcance de sus pretensiones, ni la persona o personas contra la cual se dirige...Si en el caso presente, la parte demandante afirma que el daño cuyo resarcimiento pretende fue causado por la acción conjunta de las demandas, a ello se*

*atendrá el Despacho para el análisis y decisión del conflicto, correspondiéndole a aquella demostrarlo dentro del proceso” (fl. 436 C-1).*

### **1.2.2. Resistencia u oposición a la pretensión**

**1.2.2.1.** El vocero judicial de **Ana Victoria Mejía Zuluaga** al contestar la demanda manifestó que se opone a los hechos que le “imputen responsabilidad” y que no es cierto que la señora Mejía Zuluaga tenga alguna responsabilidad en los daños reclamados por la actora, debido a que las causas fueron la *“construcción invasiva” de Gloria Jiménez, “la falta o irregular construcción de recinto que no es más que una submuración en concreto, bajo fundaciones medianeras, de edificaciones de uno o dos pisos; amen de no obedecer los términos de autorización en la licencia de construcción en lo que tiene que ver con la prolongación de la losa del segundo piso de manera invasiva, tal y como lo evidencia la demandante en su escrito de reclamación”.*

Asimismo, el mencionado apoderado judicial replicó que en el acta de compromiso suscrita en la Inspección de Policía fue malinterpretado lo expresado por Oscar Lopera, debido a que el reconocimiento por los daños en el inmueble de la suplicante se condicionó a la responsabilidad que le asistiera; acotando además que, por su lado, el dictamen del Ingeniero Jhon Guillermo Gómez Pérez no señala la responsabilidad de Ana Victoria Mejía Zuluaga.

Además, se opuso a las pretensiones, formulando las siguientes excepciones de mérito:

(i) ***“AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD Y TEMERIDAD”***. Como sustento de este medio defensivo citó la sentencia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado el 13 de septiembre de 2001, en el expediente N° 12487 y se argumentó que Ana Victoria Mejía Zuluaga no tiene responsabilidad sobre los daños causados en el inmueble de la convocante, debido a que el edificio de la señora Mejía Zuluaga se construyó respetando *“las normas que regían al momento de sus construcción, previendo los efectos que negativamente pudieran causarse a los colindantes. Pero es claro que en ese sentido la primera afectación la hubiera sufrido el inmueble de GLORIA JIMENEZ, lo que*

*no ocurrió.*

*Otra causa probable de la no responsabilidad de mi prohijada, es que la carrera 6 con calle 53 y 54 ha sido pavimentada en varias ocasiones, incluso había sido adoquinada pero éste fue cambiado, porque sufrió alteraciones y hundimientos, por lo que este pavimento fue renovado, esto también causa merma en el nivel freático y hace vulnerable las construcciones poco cimentadas”.*

(ii) **"COBRO DE LO NO DEBIDO"**. En este sentido, se indicó que no se *"entiende ahora, porque si la demandante protestó a los constructores del edificio de GLORIA JIMENEZ, cuando ello estaban ejecutando la obra, por haber prolongado su losa del segundo piso y por no construir su propia pared, pretenda ahora involucrar a mi cliente bajo el supuesto que le creó una experticia soportada en teorías de la construcción, pero con ausencia plena de evidencias que señalaran a mi cliente como responsable de los daños causados en su propiedad.*

*Señor Juez, la señora **DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA**, pretende que mi protegida le cancele la suma determinada por los daños causados en su propiedad, daños sobre los que la señora **ANA VICTORIA MEJIA**, mi protegida no tiene ninguna responsabilidad, porque la edificación levantada por ella, se hizo con todas las indicaciones en el Código Sismo Residente, los materiales utilizados fueron de buena calidad, estudio de suelos por experto en la materia, las bases se hicieron con la profundidad requerida para esa clase de edificaciones para que soportara su peso estructural. Si la construcción de mi prohijada, no ha tenido asentamiento, mal podríamos estar imputándole daños a sus vecinos”.*

### **"MALA FE Y TEMERIDAD**

...

*La Señora DORIS MARLENY está afirmando que mi protegida es responsable de los daños que sufrió su propiedad, ella es conocedora que la codemandada MARIA DE LA GLORIA JIMENEZ DE MAZO levanto la loza para el segundo piso sobre su muro, aprovechando una franja que oscila entre 10 y 15 cm aproximadamente de ancho por el largo de la construcción de GLORIA MAZO, con este actuar, es EVIDENTE QUE ESTÁ TRATANDO DE LOGRAR UN*

*BENEFICIO A EXPENSAS DE ALGUIEN, QUE SABE, NO LE HA CAUSADO PERJUICIO, por eso no se le puede acusar o condenar por unos hechos que no ha sido responsable. La demandante ha expresado que la señora MARIA DE LA GLORIA JIMENEZ DE MAZO, levanto sobre su muro, la loza para el segundo piso en forma invasiva, y teniendo este conocimiento, le está indilgando a mi prohijado la responsabilidad de los daños que ha sufrido su vivienda y pretende que le pague los perjuicios que se le han causado.*

*La demandante conociendo que la señora MARIA DE LA GLORIA JIMENEZ DE MAZO, es la que le ha causado los perjuicios por levantar el muro y la losa para el segundo piso de su edificación, está actuando de mala fe y temerariamente frente a la señora ANA VICTORIA MEJIA, mi prohijada” (fls. 361- 365 C-1).*

**1.2.2.2.** Por su lado, el abogado de **María de la Gloria Jiménez de Mazo** contestó que deberá probarse la afirmación relacionada con los daños causados por su poderdante al predio de la reclamante, agregando que la construcción de ésta ha causado perjuicios al predio de la demandada y que las partes llegaron a un acuerdo, el cual fue aceptado por la demandada para terminar un problema de vecinos, delegándose en el señor Cristóbal García Herrera realizar los trabajos en la forma acordada, pero la convocante impidió que el “tecnólogo cumpliera con el cometido propuesto, y le impidió el acceso al inmueble de su propiedad, con lo que el acuerdo quedó frustrado por causa imputable a la accionante”.

Adicionalmente, tal convocada formuló oposición a las pretensiones, considerando que los daños reclamados tienen un origen anterior a las construcciones de las demandadas, debido a que la construcción de la suplicante “*adolece de las observaciones de los mínimos requisitos de construcciones, tales como la falta de buenos cimientos, amarres, calidad de los insumos utilizados, amen que los muros medianeros entre las dos propiedades, la de la demandante y la de mi cliente, son muros independientes*”. Al respecto, propuso las siguientes excepciones de mérito:

(i) ***"INEXISTENCIA ANTERIOR DE LOS DAÑOS EN LA PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA:***

*Con la aquiescencia de la demandante, se procedió y mucho antes de hacer la solicitud de licencia para la construcción en el inmueble de mi asistida, a la toma de unas fotografías al interior de su propiedad (la de la accionante), más exactamente el 20 de mayo de 2009, en las cuales se registró el lamentable estado de conservación en la edificación de la señora MOGOLLON RIVERA. Para ello agrego como anexos un total de cuarenta (40) fotografías, con las cuales se demuestra el estado de deterioro que para la época de las tomas presentaba la edificación de la accionante. Mal puede pregonar que los daños son debido a la construcción que hizo en su propiedad mi procurada, construcción que respetó todos los lineamientos sobre construcciones, en la forma pedida por la oficina de Planeación Municipal y con el lleno de todos los requisitos solicitados y exigidos por las normas sobre construcciones.-".*

(ii) "FALTA DE RELACION DE CAUSA EFECTO ENTRE LOS DAÑOS QUE ALEGAN LA DEMANDANTE Y LA CONSTRUCCION EN LA PROPIEDAD DE MI CLIENTE:

*Cuando mi cliente decidió solicitar la Licencia de Construcción Nueva para levantar en su lote un edificio de dos (2) pisos, luego de cumplir con los tramites de rigor, se procedió a la notificación a los vecinos, tal y como está demostrado en el trámite administrativo observado y adjuntado al expediente por la parte actora, y luego de ello, se reforzó el muro en su parte Norte, que lo separa de la propiedad de la accionante, pues este es un muro propio, que no medianero, con lo que se desvirtúa por entero, cualquier responsabilidad por los daños, preexistentes por demás, en la propiedad de la hoy demandante. Si como se demuestra con las fotos que se aportan los daños ya existían para el año 2009, mal puede alegarse ahora que se causaron con una construcción cuya licencia sólo fue autorizada en el año 2010, en el mes de junio, tal y como lo señala el hecho segundo de la demanda.-*

*Obsérvese que los planos, y demás documentos aportados en el trámite de solicitud de Licencia de Construcción Nueva presentados por la parte que represento, están debidamente sustentados y constituyen la prueba de la observación y respeto de las normas sobre construcción, y que por el contrario la propiedad de la accionante tenía y tiene averías mucho antes de que mi cliente empezara su construcción.-" (fls. 375 a 379 C-1)*

### **1.2.3. Del traslado de las excepciones de mérito y el procedimiento subsiguiente**

De las excepciones propuestas, se corrió traslado al extremo activo (fl. 437 C-1), quien se pronunció frente a cada una de las excepciones formuladas por su contraparte (fls. 438 a 444 C-1). Mediante proveído del 27 de abril de 2016, se convocó a la audiencia que consagraba el artículo 101 del CPC diligencia que se practicó el 16 de mayo de 2016, donde no asistió la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, se declaró fracasada la etapa de conciliación e igualmente se practicaron los interrogatorios de las señoras Doris Marleny Mogollón Rivera y Gloria Jiménez de Mazo y se procedió al decreto de pruebas (fl. 447 a 449 C-1), entre las que se cuenta el dictamen pericial solicitado por la parte demandada, quien solicitó que la inspección judicial se llevara a cabo en asocio de perito en la materia, a fin que, entre otros aspectos concernientes a los hechos materia del debate probatorio, luego de revisar las construcciones comprometidas en la litis, su estado de construcción y conservación, sus cimientos, los materiales empleados y en fin, se determine si los daños alegados por la demandante son anteriores o posteriores a las construcciones levantadas por las llamadas a resistir y todo lo que fuere pertinente al respecto (fls. 365 y 379 C-1).

Respecto de dicha prueba pericial, procede reseñar que luego de haberse designado a cuatro peritos que no aceptaron el cargo, tal como se aprecia a fls. 449, 450, 456, 463, 466, 473, 476 C-1, finalmente fue designado el ingeniero civil Elías Duque Restrepo, quien aceptó el cargo (fls. 479, 483 y 484 C-1) y compareció a la inspección judicial llevada a cabo el 31 de agosto de 2016, quien dentro de la referida diligencia puso de manifiesto que para rendir la pericia se hacía necesario un apoyo técnico de una firma especializada en estudio de suelos, pidiendo autorización al Juzgado para ello, de cuyo requerimiento del perito se dio traslado a las partes, quienes autorizaron para que averiguara lo correspondiente a la entidad que prestaría tal servicio y el costo del mismo (fl. 2 fte. y vto. C-3), ante lo cual el auxiliar de la justicia aportó las propuestas técnico económicas o presupuestos obtenidos para ello, las que fueron puestas en conocimiento de ambos extremos procesales mediante auto del 6 de octubre de 2016 y ante el silencio

guardado por éstas, el Juez a través de proveído fechado 13 de octubre de 2016, autorizó al perito para que *“teniendo en cuenta que de las referidas ayudas tecnológicas requiere el señor perito para elaborar el dictamen requerido, este Juzgado lo autoriza para que seleccione la propuesta que mejores condiciones ofrezca para el trabajo que le fue encomendado, e informe previo a la contratación el costo y términos de la misma, para que las partes efectúen el pago que corresponda, dentro de los términos que se le concedan para este efecto”*, luego de lo cual el perito presentó la correspondiente propuesta del estudio geológico por él requerido, cuyo valor se presupuestó por la empresa “Data Rock Ingeniería SAS” en \$12’992.000 y la que se dejó en conocimiento de las partes por el término de cinco días mediante auto del 16 de diciembre de 2016.

Frente a la mencionada propuesta, la accionante presentó escrito manifestando que no tiene dinero para asumir la proporción a su cargo, ante el alto costo de dicho estudio de suelos y el corto plazo para su pago y por tratarse de una prueba cuyo costo asumirían todas las partes en el proceso, lo que se traduce que a cargo de la actora quedaría la suma de \$4’330.666,66 debiendo desembolsar el 50% al inicio y el 50% restante en 30 días, fundada en lo cual solicitó *“que el dictamen se rinda por el auxiliar de la Justicia según sus conocimientos como Ingeniero Civil”*. Por su lado, el apoderado de la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga expresó su disenso a que la experticia acordada y ordenada por el Despacho, ahora se haga solo con base en una inspección ocular y en los conocimientos del Auxiliar de la Justicia, quien manifestó la necesidad de estar acompañado de otros profesionales especializados en el ramo de la ingeniería y construcción, tal como se ordenó inicialmente y como él mismo lo previó ante la complejidad del asunto, añadiendo además que la manifestación de la convocante de no tener recursos para sufragar su cuota parte del valor de la experticia no tiene asidero, puesto que tal manifestación debió hacerla desde la inspección judicial y también debió haber previsto los gastos que generaría el proceso por ella incoado y, en su defecto, haber pedido amparo de pobreza, pero como es evidente en este juicio está asistida contractualmente por profesional del derecho; a más de señalar que el presente es un proceso que puede generar condenas considerables y que por su complejidad amerita acompañamiento interdisciplinario para el auxiliar de la justicia.

Frente al pedimento de la pretensora, el judex, luego de referir a lo manifestado por el extremo activo, se pronunció por auto del 20 de enero de 2017, así:

*“Frente a lo anterior, ha de precisarse que las ayudas tecnológicas que requiere el señor Auxiliar de la Justicia para rendir el dictamen pericial, ya fueron autorizadas por este Despacho en providencia del 13 de octubre de 2016, correspondiéndole a las partes del proceso aportar los respectivos recursos para evacuar la requerida prueba.*

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 ordinal 4 en concordancia con el artículo 229 del C.G. del Proceso, se requiere a las partes para que aporten los recursos que exige la práctica de la prueba pericial oportunamente decretada”.*

No obstante, en el plenario no se llevó a cabo el estudio de suelos requerido por el auxiliar de la justicia, acorde a lo atrás dicho, ante la falta de pago del valor presupuestado para ello, según la propuesta presentada por el auxiliar de la justicia y autorizada por el cognoscente.

Mediante autos del 9 de febrero, 16 de abril y 18 de junio de 2017, se fijó fecha para la audiencia de “instrucción y juzgamiento (alegatos y sentencia)” (fls. 489, 490, 494 C-1). Por auto del 10 de agosto de 2017, se ordenó a las partes aportar copia de las escrituras públicas de los inmuebles involucrados en la litis para acreditar la propiedad de los mismos, cuyos instrumentos se decretaron como prueba de oficio (fl. 495 C-1).

El 5 de septiembre de 2017, se celebró la audiencia de instrucción y juzgamiento, donde se practicaron pruebas y se suspendió el proceso hasta el 5 de octubre de 2017, por petición de los apoderados de las partes (fls. 496 a 500 C-1).

### **1.3. De la sentencia impugnada (Min. 00:00 a 1:54:22 CD fl. 504 C-1).**

El 5 de octubre de 2017, se reanudó el proceso y en consecuencia se practicaron pruebas, las partes presentaron sus alegatos de conclusión y el juez de la causa profirió sentencia, resolviendo lo siguiente:

(i) No declarar probadas las excepciones de mérito.

(ii) Declarar civil y extracontractualmente responsables a María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga de los daños causados a Doris Marleny Mogollón Rivera.

(iii) Consecuencialmente, condenar a María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga a pagar solidariamente a Doris Marleny Mogollón Rivera los siguientes daños:

**"DAÑO EMERGENTE"**

a) \$11.372.40,60 *"correspondiente al valor presente como se expuso en la parte motiva, de los dineros que la demandante, señora DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA pagó a los señores MARIA DEL CARMEN ANGEL USME y JAVIER ALONSO OSORIO LEAL por concepto de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 54 N° 6-39/41 del área urbana del municipio de Puerto Berrio, donde trasladó inicialmente su residencia y negocio, luego que tuviera que abandonar la vivienda propia"*.

b) \$73.349,50 *"correspondiente al valor presente como se expuso en la parte motiva, de los dineros que la demandante, señora DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA pagó al señor PANTALEON BOHORQUEZ, por concepto de transporte de muebles y enseres"*.

c) \$656.332,71 *"correspondiente al valor presente del monto pagados por servicios públicos durante el periodo comprendido entre el mes de marzo de 2013 y diciembre de 2014, según se expuso en la parte motiva de esta sentencia"*.

d) \$9.178.872 *"correspondiente al valor presente como se expuso en la parte motiva, de la cotización para la reparación de los daños que presentaba la casa de la demandante y que las demandadas estuvieron dispuestas a pagar en el año 2010"*.

**"LUCRO CESANTE:"**

\$12.866.666 *"correspondiente al monto de la renta que pudo haber producido el inmueble averiado de propiedad de la demandada, durante el periodo*

*comprendido entre la fecha de presentación de la demanda y la fecha de esta providencia”.*

**"DAÑO MORAL SUBJETIVO.-** *La suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA PESOS M.L. (\$7.377.170,00), correspondientes a 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el presente año (2017).*

*Sobre las anteriores sumas de dinero se reconocerá y pagará a la parte demandante intereses legales a la suma del 6% anual, a partir de la fecha de esta sentencia, hasta su cancelación definitiva”.*

(iv) *"Se absuelve a la parte demandada de las demás pretensiones de la demanda”.*

(v) *"Se condena a las demandadas a pagar a la demandante las costas del proceso, como agencias en derecho, se fija la suma de DOS MILLOINES DE PESOS M.L. (\$2.000.000), la cual se tendrá en cuenta en la liquidación de costas que se efectuará por secretaria”.*

En la parte motiva de la providencia, después de un recuento procesal, conceptualizar acerca de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual que debían configurarse en el caso de la referencia, tales como son: (i) "actividad peligrosa de las demandadas", (ii) daño en la accionante, y (iii) nexo causal, el judex entró a considerar lo siguiente:

En relación a la actividad peligrosa, indicó que conforme a las pruebas que reposan en el expediente, se encuentra demostrado el derecho de dominio de ambas partes, razón por la cual se encuentran legitimadas en la causa por activa y pasiva. En tal sentido, el sentenciador expuso que la actora aduce que se le irrogaron daños causados por las convocadas por haber sido estas las responsables de ejecutar las obras de construcción a las que se atribuye la causación del daño, "condición probada en este proceso" mediante la confesión de María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga, quienes, al ser interrogadas, admitieron que son las responsables de las construcciones que se levantaron en sus predios, "así lo hayan hecho a través de otras personas" y que además en el expediente reposan las siguientes probanzas:

Copia de la Resolución N° 529 del 4 de julio de 2010 del Municipio de Puerto Berrio, donde se concede a María de la Gloria Jiménez de Mazo una licencia de construcción sobre el bien inmueble de su propiedad (M.I. 019-2167) ubicado en la carrera 6 N° 53-21, licencia que en el año 2012 fue prorrogada por la autoridad municipal.

Resolución N° 1145 del 9 de diciembre de 2009, de la misma dependencia municipal, donde se concedió a Ana Victoria Mejía Zuluaga licencia de construcción para obra nueva en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 019-2166 ubicado en la carrera 6 N° 53-15.

María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga, al ser interrogadas reconocieron ser propietarias y responsables de las construcciones que se levantaron en sus predios. La señora Jiménez de Mazo indicó que fue su hijo Jaime Orlando, quien se encargó de la construcción, pero no negó la calidad de propietaria y responsable de la construcción.

Los testimonios de Cristóbal García Herrera, Luis Eduardo Patiño, Juan Guillermo Lopera, Oscar Enrique Lopera, Gisela Patricia Murillo Medina, Edna Alejandra Pavón, Jackeline Hernández Rivera y Jorge Humberto Gómez Lezcano "dan cuenta que fueron las señoras María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga las que adelantaron en sus respectivos predios de la carrera 6, sendas construcciones contiguas o cercanas a la propiedad de la señora Doris Marleny Mogollón Rivera".

Dentro de los testigos hay personas cercanas a las partes. Cristóbal García Herrera y Luis Eduardo Patiño se encargaron de "levantar la construcción", el primero en la propiedad de Ana Victoria Mejía Zuluaga y el segundo, en el inmueble de María de la Gloria Jiménez de Mazo. Juan Guillermo Lopera "coordinó o gerenció" la obra de Ana Victoria Mejía Zuluaga y Oscar Enrique Lopera, "esposo de ésta" fue la persona que estuvo al frente de las decisiones que se tomaban en relación a esa construcción. Gisela Patricia Hernández "era trabajadora de la convocante para la época en la que se levantaron las construcciones y dio cuenta que efectivamente fueron las personas atrás mencionadas quienes levantaron la construcción y no existe en este proceso,

ninguna resistencia frente a ese hecho o sea, en otras palabras, pacíficamente está demostrado que las señoras María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga además de propietarias de los predios a los que se ha hecho referencia, fueron las personas que adelantaron las construcciones en los predios cercanos a la propiedad de la parte actora.

En resumidas cuentas, está probada la actividad de la construcción adelantada por las convocadas, actividad que la jurisprudencia reiteradamente ha considerado que son actividades peligrosas, lo que tiene incidencia en el aspecto probatorio en todo proceso.

Asimismo, al adentrarse al análisis del daño, el juzgador refirió a la definición de tal figura jurídica, hizo alusión a sus tipos y características como que el daño debe ser cierto y personal. En relación a la cuantificación del daño, indicó que esta labor corresponde al arbitrio judicial, pudiendo recurrir a criterios de equidad, citándose para tales efectos el artículo 16 de la Ley 446 1998. Frente al caso concreto, aludió a los daños que se pretende sean resarcidos, siendo ellos el daño emergente, lucro cesante y perjuicio moral, estableciendo las características de cada uno de estos perjuicios e igualmente precisó que con la demanda se aportaron los siguientes medios probatorios:

Diez fotografías que dan cuenta de "grietas y fisuras" en la propiedad de la accionante.

Concepto técnico rendido el 10 de febrero de 2013, por el Ingeniero Juan Guillermo Gómez Pérez, quien atribuye los daños a las construcciones levantadas por las demandadas en predios contiguos al del extremo activo, indicándose en tal concepto: "los pisos se encuentran en mal estado, presentan desniveles, abombamientos y desprendimientos de baldosas, las paredes se encuentran agrietadas en 45° por efecto de la cortante, se encuentran grietas entre la unión de muros divisorios y muros de cerramiento, haciendo que los primeros queden sin ningún confinamiento", "presentan los muros inclinación en su eje vertical, desplomados, grietas y fisuras tanto transversales como longitudinales, las vigas que soportan la cubierta se encuentran desplazadas de sus apoyos", prueba esta que fue calificada por el

A quo como documento de "contenido declarativo", estableciéndose que las partes no solicitaron ratificación.

Acta de compromiso suscrita el 8 de septiembre de 2010 ante la Inspección Municipal de Policía de un lado por la actora y de otra parte por la demandada María de la Gloria Jiménez de Mazo y el señor Oscar Lopera Roldan, quien es el esposo de la accionada Ana Victoria Mejía Zuluaga, tal y como se afirma en el libelo genitor (fl. 181 C-1). En este documento, los "firmantes admiten" que en los *"muros de la propiedad de la demandante se presentan unos daños, que se comprometen a reparar, no se precisa en dicho documento que tipo de daños se presentan en los muros de propiedad de la demandante, tampoco la cuantía por la que se comprometen a asumir esas reparaciones"*.

Comunicación fechada el 10 de junio 2011, dirigida por el Jefe de Urbanismo de Puerto Berrio a la señora Doris Mogollón (fl. 183 C-1), donde le dice: *"tal y como se indicó en el acta de visitas, se evidenciaron afectaciones a la edificación, cuya causa probable es la ejecución de obras de construcción en los predios colindantes del costado sur"*.

Acta de visita del 20 de mayo de 2011, donde se estableció: "edificación evidencia afectaciones tales como grietas y fisuras en los muros transversales y en los perimetrales".

Acta de visita del 11 de octubre de 2012 (fl. 187 C-1), donde se constató: *"se observan dilataciones en toda la vivienda, donde el baño y cocina presentan desprendimiento de enchapes, con dilataciones de 2 cms, al igual que escombros provenientes de la edificación, donde la señora Doris Marleny aduce que el asentamiento ha afectado el alcantarillado de su predio ocasionando problemas de salubridad debido a los malos olores"*.

Inspección judicial practicada el 31 de agosto de 2016 sobre el inmueble de la pretensora, en cuya acta se identificó el predio, indicando que se trata de *"una construcción antigua de un solo piso, tiene pisos en baldosas común, paredes en adobe de barro, techo en madera y teja de barro. Esta construcción al momento de la diligencia se encuentra desocupada, consta la construcción de una sala de ingreso, dos alcobas, un espacio para comedor,*

*un baño, una cocina, dos patios pequeños y una zona de ropas. En la mayoría de las paredes, de la construcción se observan grietas y fisuras, algunas de las grietas permiten observar hacia el otro lado, algunas tienen una dimensión de 2 cm aproximadamente. En el piso observamos desniveles y la puerta de ingreso, no cierra con normalidad debido a los daños que se observan en las paredes".*

Dictamen elaborado por el auxiliar de la justicia designado en el proceso, en el que al referir a la casa de la accionante indicó: *"Es esta una casa antigua cimentada, no se pudo saber sobre qué, ni cómo, con muros de adobe de arcilla quemada, casi todos de diez (10) centímetros de espesor, techo de madera y teja de barro, en lamentable estado de deterioro, los muros que están cruzados con grietas de hasta 2 cm de ancho y longitudes tales que recorren el miembro estructural de arriba abajo, de derecha a izquierda, en todo el ancho o diagonalmente... Como se dijo anteriormente el piso presenta asentamientos y elevaciones notables. No hay ningún indicio claro que permita definir la edad de esta construcción; solo por la apariencia y el deterioro de todas las partes que la conforman, puede decirse que es una construcción vieja, tanto como que tiene cincuenta o más años de edad. ...No todas las grietas y las fisuras que se ven en los muros de la casa de la demandante y los asentamientos en los pisos de la casa, pueden atribuirse al uso o al paso del tiempo, ...es preciso discriminar los problemas encontrados en las dos edificaciones observadas. En el caso de la demandada, realmente se está refiriendo a la demandante, dada la gravedad de los daños estos no pueden ser corregidos, no es prudente habitar esta residencia, bajo ningún supuesto de enmienda, debe demolerse la totalidad de edificación y construir una nueva vivienda en el sitio, previo un cuidadoso estudio de suelos y un diseño de cimentaciones por un buen ingeniero estructural...puede aceptarse que en igualdad de ubicación con el edificio vecino de la carrera 6 N° 6-21 la vivienda de propiedad de la señora Doris Marleny podría cobrar un canon de arrendamiento de unos \$500.000 a \$650.000" (fl. 39 C-3).*

Añadió el fallador que en la complementación del mencionado dictamen, se indicó: *"el perito tuvo en cuenta la ubicación de la vivienda en la zona urbana de Puerto Berrio, la renta devengada por otras viviendas cercanas, la distribución arquitectónica del inmueble, su edad y del uso que de ella se*

*hacía...del conjunto de las respuestas anteriores se desprende que la demandante no tiene allí, otra cosa que un lote y un lote depreciado, debido a los efectos que sobre él tuvo la mala imagen que lo acompaña, por los daños en la construcción que lo cubría”.*

Adicionalmente, el cognoscente señaló que *"también dan cuenta de los daños en la propiedad de la demandante”, los testimonios de Pantaleón Bohórquez, Javier Alonso Osorio Leal, María del Carmen Ángel Usme, Cristóbal García Herrera, Luis Eduardo Patiño, Oscar Enrique Lopera, Sandra Milena Medina, Gisela Patricia Murillo Medina, Edna Alejandra Pavón, Jorge Humberto Gómez y Jackeline Hernández Rivera y consideró que varias de estas declaraciones dan cuenta que la suplicante tuvo que abandonar el inmueble, el cual además de vivienda, también era utilizado para realizar su actividad comercial a través de un establecimiento donde vendía ropa y a paso seguido, puntualizó: "En resumen del conjunto de la prueba obrante en este proceso, independiente de la responsabilidad que se pueda atribuir a las partes, se concluye que la propiedad de la demandante señora Doris Marleny Mogollón Rivera ubicada en... sufre considerables daños en su estructura al punto que la hicieron inhabitable desde el mes de marzo del año 2013. Los daños patrimoniales estarían representados en los daños en sí a la estructura de la edificación, el costo que tuvo que asumir por el traslado de su vivienda y negocio a otro lugar y el lucro cesante que le representó que desde el primero de marzo debiera abandonar su propietaria el inmueble. En resumidas cuentas, en lo que tiene que ver con el daño material, este Despacho considera que sí efectivamente el inmueble está afectado y existe un daño”.*

Posteriormente, el sentenciador se adentró a analizar el perjuicio moral, empezando por aludir a su definición y citar jurisprudencia al respecto e indicó que este daño debía probarse, ser cierto y personal, resultando su indemnización de carácter simbólico y su cuantificación al arbitrio judicial. En este sentido, precisó que la Corte Suprema ha flexibilizado la prueba en algunos casos, presumiendo judicialmente este daño en algunos eventos dependiendo de las particularidades del caso y las dificultades de la prueba directa (sentencia del 5 de mayo de 1999), acotando que, en este caso, los medios de prueba dan cuenta del impacto afectivo o psicológico de la

accionante por el hecho de ver deteriorada su propiedad, refiriéndose en tal aspecto a las siguientes pruebas:

Documentos que obran en los folios 305 y 306 del expediente que corresponden a la historia clínica de la pretensora que data del 6 de junio de 2014, donde el psiquiatra tratante estableció: *"hace 6 meses está con apatía, anhedonia, aislamiento, llanto fácil, rumiativa, con insomnio de mantenimiento, con anorexia alternativa, con hiperfagia, reconoce ideas de muerte, pero niega ideas de suicidio, está en proceso judicial porque le dañaron una construcción, está vendiendo menos en su almacén, tiene problemas económicos, no tiene un lugar a donde irse a vivir e instalar su almacén...ansiosa, triste, rumiativa, ideas ambivalentes de muerte de carácter pasivo, es claro el origen de sus síntomas afectivos y psíquicos, es externo, puntualmente el daño de su casa y almacén, hay abundante compromiso emocional, el cual se maneja con medicamentos buscando un sostenimiento, mientras se resuelve ese problema. Hasta que no se resuelva es muy probable que persistan síntomas residuales a pesar de recibir medicación. Control en dos meses."*

Aunado a ello, el judex señaló que los testigos Sandra Milena Medina, Gisela Patricia Murillo Medina, Jackeline Hernández y Gloria Cuentas Mujica dieron cuenta del *"estado anímico y depresivo en el que se sumió la demandante ante el hecho de ver destruida su casa de habitación, donde también funcionaba el negocio del que dependía su estabilidad económica, dentro de quienes hay una amiga y trabajadora de la demandante, dan cuenta de la incertidumbre a la que se vio expuesta, que ello le produjo un estado de angustia que se manifestaba en depresión y llanto constante. La última, la señora Gloria Cuentas Mujica fue la profesional de la medicina que la atendió cuando presentó ese estado depresivo y quien la remitió tanto al psicólogo como al psiquiatra...Lo anterior conduce consecuentemente, con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 446 de 1998 a quien procure de una indemnización integral del perjuicio causado se cuantifique este de conformidad a su intensidad y la prueba que se ha allegado al proceso"*.

En relación con lo anterior, el fallador citó la sentencia del 18 de septiembre de 2009 de la Corte Suprema de Justicia relacionada con la cuantificación del

perjuicio moral y argumentó: *"En criterio de este Despacho es indudable que la situación que se presentó con el deterioro paulatino de la vivienda de la demandante, donde además tenía instalado el establecimiento comercial que proveía los medios de subsistencia causaron la angustia que refiere la historia clínica y el perjuicio moral que se reclama en este proceso, en otras palabras, en criterio de este fallador el daño moral también está probado"*.

Posteriormente, el A quo se dispuso a cuantificar los perjuicios materiales deprecados, indicando que el conjunto probatorio demuestra los daños sufridos por la suplicante, pero su cuantificación no está probada en la magnitud considerada por esta última parte procesal. Agregó que el Ingeniero Jhon Guillermo Gómez conceptuó sobre los daños que presenta la propiedad, el cual atribuyó a las construcciones colindantes de las demandadas, pero no cuantificó el daño porque no le fue solicitado; que, por su lado, la parte actora con fundamento en este concepto y en el presupuesto para una obra nueva elaborado por Alain Humberto Montoya (fls. 227 a 230 C-1) concluyó que el daño emergente causado por los deterioros a la propiedad ascienden a \$51'839.550, cifra que sumada a los gastos de trasteo, acondicionamiento de la nueva residencia, cánones de arrendamiento y servicios públicos pagados por la propiedad deteriorada estima en la suma de \$62'945.872,71 y aunque el extremo demandado no formuló objeción al juramento estimatorio, el juez de primera instancia no tuvo por probado los perjuicios estimados en el juramento por las siguientes razones:

(i) La estimación del daño emergente no se hizo con base en la consideración de las averías causadas a la construcción existente, sino con base en un presupuesto para levantar una obra nueva y aunque al presupuesto se le descontó el 25%, "no se explica cómo se llega a esa cuantía", en otras palabras, se está presupuestando una obra nueva que no necesariamente tiene relación con el daño causado".

(ii) El presupuesto sobre el que se cuantificó el daño material en el juramento estimatorio *"está conformado por dos piezas independientes, una es un cuadro de materiales por valor de \$36.303.400 sin ninguna firma y otro es un presupuesto de mano de obra por valor de \$32.816.000 firmado por el señor Alain Humberto Montoya, para una nueva construcción..."*.

Al respecto, el *iudex* señaló que el responsable de la construcción a quien se atribuye el daño está obligado a repararlo, cuando este es un daño cierto y probado, *"que no necesariamente es construirle al afectado una obra nueva, menos aun cuando no se tiene probado que la obra que se tiene presupuestada guarde correspondencia y equivalencia con la construcción afectada. Ningún medio de prueba practicado en este proceso acredita la cuantificación del daño en la forma pedida por la parte actora. El auxiliar de la justicia designado en este proceso para evaluar los perjuicios sufridos por la demandante advierte que los daños que presenta la casa de habitación de la demandante no admiten reparación por su débil y deteriorada estructura, recomendando una nueva construcción, cuyo costo en su parte exterior al suelo podría ascender de \$60'000.000 a \$70'000.000, pero no da razones, ni detalles para llegar a esa conclusión. Si se aplicara la formula financiera para traer a valor presente el precio que en el año 1995 pagó la demandante por el predio, según escritura pública que sería de \$4'000.000, aplicando la fórmula correspondiente: índice inicial de inflación para el año 1995 e índice final para julio del año 2017...el resultado sería que a valor presente de esos \$4'000.000 equivaldrían a \$18'378.563, valor que estaría dentro del valor que el perito le atribuye al lote solo, lo que significaría que la construcción no le aportaba mayor valor al inmueble en general..."*.

Acorde a lo anterior, el sentenciador indicó que a su criterio fueron probados los daños sufridos por la suplicante por concepto de daño emergente, así:

**(a)** El arrendamiento que la actora pagó a María del Carmen Ángel Usme y Javier Alonso Osorio Leal por el inmueble ubicado en la calle 54 N° 6 - 39/41 del municipio de Puerto Berrio, donde trasladó inicialmente su residencia y negocio, luego que tuviera que abandonar la vivienda propia. En los folios 200 y 201 del cuaderno principal, se encuentra el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de marzo de 2013, entre la accionante como arrendataria y María del Carmen Ángel Usme como arrendadora del bien inmueble ubicado en la calle 54 N° 6 - 39/41 del municipio de Puerto Berrio, con un canon de arrendamiento mensual de \$500.000. El documento fue reconocido por María del Carmen Ángel Usme.

En el proceso reposa un recibo de pago expedido por la arrendadora a la hoy convocante por la suma de \$1'000.000 y una carta donde la arrendadora anuncia a la arrendataria que ha enajenado el inmueble objeto del contrato de arrendamiento al señor Javier Alonso Osorio Leal, con quien debía entenderse a partir del mes de abril de 2013. En los folios 206 a 220 del cuaderno principal, obran facturas expedidas por el señor Javier Alonso Osorio Leal tendiente al cobro a la pretensora del canon de arrendamiento por el inmueble ubicado en la calle 54 con carrera 6, las primeras 16 facturas por valor de \$500.000 corresponden a la renta por los meses de abril de 2013 a julio de 2014 y los 6 restantes por valor de \$300.000 cada una, correspondientes a las rentas de los meses de agosto de 2014 a enero de 2015. Añadió el juez que los testigos María del Carmen Ángel Usme y Javier Alonso Osorio Leal, en sus dichos, dieron cuenta de la mencionada relación contractual con la demandante.

En los folios 307 y 308 del expediente reposa un contrato de arrendamiento de un local comercial ubicado en la calle 54 N° 6 – 39/41 del municipio de Puerto Berrio, celebrado entre Javier Alonso Osorio Leal como arrendador y Doris Mogollón como arrendataria, a partir del mes de agosto de 2014, con un canon mensual de \$300.000. Al respecto, la testigo Edna Alejandra Pavón dijo en su declaración que luego de abandonar su propia residencia por efecto de los daños, la señora Mogollón se trasladó a un inmueble ubicado en la calle 10 de propiedad de María del Carmen Ángel y que luego la heredad fue vendida a Javier Alonso Osorio Leal, a quien pagaba la suma de \$300.000 mensuales por concepto de arriendo, versión esta que fue ratificada por las testificantes Jackeline Hernández Rivera, Gisela Patricia Murillo, Sandra Medina Quintero.

De tal guisa, el juez de la causa expuso que como la prueba obrante en el proceso da cuenta que en razón de los daños presentados en el inmueble de propiedad de la reclamante, ésta debió trasladarse a un inmueble de la señora María del Carmen Ángel Usme ubicado en la calle 54 N° 6 – 39/41 del municipio de Puerto Berrio, en la que instaló su residencia y almacén, firmando un contrato de arrendamiento con un canon mensual de \$500.000, los cuales pagó a la precitada arrendadora durante los meses de marzo y abril de 2013, mientras que los comprendidos entre mayo de 2013 y julio de 2014

fueron pagados al cesionario del contrato de arrendamiento Javier Alonso Osorio Leal, con quien también suscribió un contrato de arrendamiento que tenía por objeto solo una parte del mencionado inmueble para el funcionamiento de su almacén, contrato que inició su vigencia en el mes de agosto de 2014 hasta enero de 2015, fijándose un canon mensual de \$300.000, por tanto, *"está probado que la demandante, debido al deterioro de su propiedad, debió pagar durante el periodo comprendido entre el mes de marzo de 2013 y julio de 2014 la suma de \$8'000.000...y desde el mes de agosto de 2014 al 31 enero de 2015 la suma de \$1'800.000"*.

**(b)** La actora pretende el pago de \$60.000, suma de dinero que debió pagar a Pantaleón Bohórquez por el acarreo de sus pertenencias realizado el 1º de marzo de 2013, desde la carrera 6 N° 53-25 a la calle 54 N° 6 – 39/41, "traslado al que se vio compelida por el deterioro de su propia casa". En el folio 300 del expediente se encuentra un recibo de pago del 1º de marzo de 2013, por valor de \$60.000 efectuado a Pantaleón Bohórquez, documento que no tiene firma del beneficiario del pago, sólo el número de su cedula. Pantaleón Bohórquez rindió declaración e informó que el mencionado documento no tenía su firma, debido a que no sabía firmar, pero el contenido que le fue leído era cierto. La testigo Gisela Patricia Murillo, quien para ese entonces se desempeñaba como trabajadora de la suplicante en su almacén, corroboró lo anterior, afirmando haber estado presente cuando se realizó el acarreo.

**(c)** La parte actora pretende el pago de \$475.214,71 por concepto de los pagos efectuados por servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo público y de la suma de \$181.108 por el pago de los servicios públicos de energía y alumbrado público, correspondientes al inmueble afectado, durante el periodo de marzo de 2013 a diciembre de 2014. Los pagos reposan como prueba en el proceso en los folios 231 a 291 del cuaderno principal. En este sentido, en la sentencia se consideró que está probado el pago que realizó la accionante a Aguas del Puerto por concepto de acueducto, alcantarillado y aseo durante los meses de marzo de 2013 a diciembre de 2014, así como la suma de \$499.301 según facturas que obran en los folios 231 a 252, y respecto a los servicios públicos de energía y alumbrado público la cantidad de \$183.067 pagados a EPM.

A paso seguido, el fallador indicó que *"De establecerse la relación de causalidad entre el daño y la actividad peligrosa ejecutada por las demandadas, se reconocerá a la parte demandante las sumas pedidas en la demanda, pues es un daño que sufre debido al deterioro del inmueble. Estas sumas se indexarán de conformidad con la pérdida del poder adquisitivo de la moneda colombiana"*.

Ulteriormente, en la sentencia recurrida se hizo alusión a la pretensión por concepto de daño emergente por valor de \$69'119.400, correspondiente al costo de la construcción de una nueva vivienda, reiterándose que no existe prueba que la nueva construcción guarde relación con el daño causado, ni está probado el monto del daño causado a la construcción, teniendo presente que según las pruebas el predio de la pretensora puede superar los 50 años de antigüedad y que desde antes de iniciarse las obras en los lotes de las convocadas, ya presentaba ciertas fisuras y deficiencias estructurales. En tal sentido, el juez expuso *"con el fin de procurar una indemnización integral y fundado en criterios de equidad, se considera que, de establecerse la relación de causalidad entre el daño y las construcciones en los predios vecinos por las demandadas, estas deberán sí pagar a la demandante el monto que inicialmente en el año 2010, estuvieron dispuestos a pagar al señor Cristóbal García Herrera para reparar los daños o sea la suma de \$7'000.000. Igualmente, con la finalidad de procurar la reparación integral se actualizarán los anteriores conceptos, con base en el IPC certificado por el DANE según la siguiente formula financiera..."*.

Seguidamente, el A quo procedió a actualizar las cifras en que, acorde a sus considerandos, se concretan los daños causados al polo activo, operación que corresponde a los valores establecidos en la parte resolutive de la sentencia por concepto de daño emergente, precisando que estos valores debían pagarse por la parte demandada en caso de establecerse el nexo de causalidad.

En lo que tiene que ver con las pretensiones del lucro cesante, el juzgador consideró:

**(i)** En relación a la disminución mensual de las ventas del almacén de la actora, durante el periodo del 1º de enero de 2012 y 31 de agosto de 2013, lo que fundamentó la accionante en una certificación de Javier Alonso Osorio Leal, el *judex* señaló que no había lugar a acceder a tal petición, debido a que no hay prueba de la disminución de las ventas soportadas en libros de inventarios y balances, y aunque los comerciantes que pertenecen al régimen fiscal simplificado no están obligados a llevar estos libros desde el punto de vista tributario, el Código de Comercio sí los exige cuando de las relaciones comerciales se pretendan derivar efectos probatorios (Nº 3, 4 art. 19, art. 52, 55, 59 C.Co.). Aunado a ello indicó que la pretensora no llevaba libros de contabilidad que reflejen los estados reales de venta, sobre los que calculó el lucro cesante, daño este que se equipara a la disminución de las ventas brutas, asimilando este concepto al de utilidades de la actividad comercial, *"procedimiento errado, pues las ventas por sí solas no reflejan la utilidad de la operación, solo deduciendo de las ventas brutas los costos fijos y variables, es posible establecer la utilidad, ejercicio que fue imposible hacer en este proceso, pues no se conocen las variables para llegar esa conclusión. En otras palabras, de la certificación sobre el comportamiento de las ventas expedida por el señor Javier Alonso Osorio durante los años 2012 y 2012 no es posible calcular por sí solo, sin conocer los costos de la operación de las utilidades dejadas de percibir, durante estos años por la demandante"*.

**(ii)** No se reconoció el lucro cesante que se fundamenta en no recibir la suma de \$350.000 por concepto de arriendo del inmueble ubicado en la calle 14 Nº 4-47 del municipio de Puerto Berrio, en razón a que tal perjuicio se alega afirmando que la suplicante es propietaria del inmueble, hecho que no se demostró en el proceso y la prueba testimonial practicada se hace referencia a que el inmueble corresponde a una sucesión, ello a pesar a que en el folio 309 del expediente existe un contrato de arrendamiento en ese sentido.

**(iii)** En lo concerniente a la pretensión de reconocer a la pretesionante el lucro cesante después de presentada la demanda, el juez señaló *"aunque la pretensión no está referida a ninguna fuente de ingresos en particular, este juzgado considera que este perjuicio sí se ha causado en la medida en que desde la presentación de la demanda, la demandante no disfruta, no usufructúa el inmueble afectado, que en condiciones normales según la*

*prueba pericial practicada en este proceso podría generar una renta entre \$500.000 o \$650.000 mensuales, en otras palabras, está probado en este proceso el hecho que desde la presentación de la demanda el inmueble está desocupado, debido a las averías que presenta y que según la prueba pericial a precios de mercado el inmueble podría generar una renta mensual en las cifras ya enunciadas”.*

En este sentido, el sentenciador consideró que con la prueba de inspección judicial practicada se constató que el inmueble de la actora estaba desocupado para esa fecha; a más que del conjunto de la prueba testimonial se tiene por probado que el abandono del referido inmueble data desde el año 2013, por tanto, desde la fecha que se presentó la demanda hasta la fecha de la sentencia de primera instancia *"ese perjuicio se ha causado, como está probado con la prueba pericial el monto del mismo, lo que impone de conformidad con lo dispuesto en la Ley 446, artículo 16, reconocer en base a esos criterios de equidad ese daño causado. El anterior perjuicio, a partir del 13 de agosto del 2015 hasta la fecha de esta sentencia equivaldría a la suma de \$12.866.666 tomando la renta mínima anunciada por el Auxiliar de la Justicia”.*

Por su lado, frente al perjuicio moral subjetivo, el judex consideró que se encontraba probado que la pretensora sufrió un daño de este tipo, como consecuencia del deterioro del inmueble de su propiedad, donde tenía instalados su residencia y negocio que proveía los ingresos para su subsistencia. Además, indicó que los daños establecidos en el proceso, en caso de configurarse el nexo causal, deberán ser pagados de manera solidaria por las llamadas a resistir, atendiendo al artículo 2344 del C.C., precisando en tal sentido que la responsabilidad civil extracontractual por actividad peligrosa no se estructura sobre la noción de culpa o dolo, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia considera que en estos eventos se presenta solidaridad (sentencia del 10 de septiembre de 1998).

A renglón seguido, el fallador puntualizó que probada la actividad ejecutada por las convocadas, concretamente las construcciones efectuadas en sus respectivos predios, así como el daño sufrido por la suplicante se requiere establecer como requisito *"¿si ese daño es causado por la actividad peligrosa*

*desplegada por las demandadas?” y de contera, se adentró a analizar la relación de causalidad entre el daño y la actividad peligrosa, indicando que probada la incidencia causal de la actividad en el daño, se debe presumir la responsabilidad, lo que impone al demandado la carga de probar la causa extraña a su propia actividad para poder liberarse de la condena. Al respecto, citó las sentencias del 22 de febrero de 1995, del 26 de noviembre de 1999 y del 24 de agosto de 2009 de la Corte Suprema de Justicia y se indicó que la accionante debía probar la relación de causalidad, esto es, que fue la actividad del demandado la que produjo el daño.*

Señaló que en este caso la actividad peligrosa desplegada por las resistentes está probada y, por ende, quedó establecido el deber que les asistía como propietarias de los inmuebles y responsables de la construcción, de la custodia de dicha actividad; además, se encuentra demostrado el daño patrimonial causado a la accionante, resultando necesario establecer si la causa del daño fueron las construcciones, indicándose en tal sentido, que conforme a la jurisprudencia en las actividades peligrosas concurrentes con el daño, se presume la responsabilidad del dueño o custodio en la actividad, y que solo puede liberarse de la misma mediante una causa extraña. Al respecto, el *judex* indicó que un hecho trascendente probatoriamente in casu, es que hay prueba fotográfica, según se aprecia a fls. 381 a 431 C-1 y que la actora confesó que antes de iniciarse las construcciones de las reclamadas, su propiedad ya presentaba averías y reconoció que las mencionadas fotografías fueron tomadas antes de iniciarse las construcciones. No obstante, la prueba testimonial en su conjunto, corroborada con la prueba documental consistente en las actas de visitas practicadas por las autoridades municipales dan cuenta que, a partir de las construcciones de las accionadas, fue cuando se aceleró el deterioro de propiedad de la peticionaria, al punto que para marzo de 2013, según concepto que obra en el expediente y “lo corroboran los mismos hechos y testimonios”, la propiedad se hizo inhabitable y amenazaba ruina.

En relación con lo anterior, el fallador hizo alusión a dos conceptos técnicos, uno emitido por el Ingeniero Jhon Guillermo Gómez, quien atribuye las causas del daño a las construcciones vecinas “*bajo el argumento, no desvirtuado en este proceso, que a pesar de la antigüedad de la propiedad de la demandante y de todas sus deficiencias estructurales hasta antes de iniciarse dichas*

*construcciones por las demandadas, la construcción averiada había soportado sus propias cargas*", concepto que de alguna manera corrobora el auxiliar de la justicia designado en este proceso, quien menciona dichas construcciones como una posible causa de los daños encontrados en la heredad de la reclamante.

Acorde a lo antes dicho, el juez señaló que, según la prueba obrante en este proceso, la propiedad de la señora Dorys Marleny Mogollón Rivera referenciada en la demanda ya presentaba deterioros desde antes que las accionadas iniciaran sus respectivas construcciones en sus predios, hecho que no necesariamente permite inferir que las nuevas construcciones adelantadas en los predios colindantes y vecinos no hayan contribuido a su deterioro. Añadió que aunque con la prueba pericial practicada en este proceso y que tenía por finalidad establecer el origen o la causa de los daños presentados en la propiedad de la suplicante, no se pudo evacuar a plenitud con apoyo técnico requerido, debido a lo manifestado por el extremo activo de no contar con recursos para su evacuación y a pesar que el auxiliar de la justicia no afirmó categóricamente que las construcciones levantadas por las señoras María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía sean la causantes de dichos daños, sí aporta elementos de juicio que permiten afirmar que lo fueron, como pasó a analizar:

El perito manifestó que el estudio de suelos solicitado por él era fundamental para formarse una idea justa y clara del estado de las cimentaciones que es el área en el que reposa toda explicación del fenómeno de que se ocupara el auxiliar de la justicia en su dictamen y agregó que no se logra establecer la claridad requerida para definir con certeza quien es el o los responsables de los daños y si hubo o no un responsable de ellos; empero, luego conceptuó que no todas las grietas y fisuras que se ven en los muros de la casa de la actora y los asentamientos en los pisos de la casa, pueden atribuirse al uso o al paso del tiempo, en lo que también cabe alguna duda, a más de señalar que las fisuras que aparecen en la edificación contigua de dos pisos de propiedad de la codemandada Gloria Jiménez de Mazo y concretamente en los laboratorios y en el consultorio médico deben atribuirse a factores diferentes al uso o la antigüedad de la edificación. Añadió que, en general, con todo, el primer candidato para explicar dichos problemas es el subsuelo y

que sin el apoyo en una adecuada exploración del subsuelo y las sedimentaciones de las tres edificaciones, no puede llegarse a una afirmación rotunda sustentada científicamente.

Luego de ello, el Auxiliar de la Justicia acudió a su experiencia para conceptuar *“bien, en varias oportunidades el perito abajo firmante se ha visto frente a problemas que plantean las construcciones con sedimentaciones profundas para las edificaciones circundantes, se ha demostrado que las masas del suelo próximas a una excavación profunda tienden a desplazarse horizontal y verticalmente arrasando consigo las fundaciones de edificaciones que las precedieron temporalmente y ocasionando deformaciones en las estructuras vecinas. En varios de los casos atendidos anteriormente por este auxiliar de la justicia se ha podido demostrar una estrecha relación entre las excavaciones y la masa de suelos y edificaciones que la rodean. ...el perito no sabe a ciencia cierta cuales fueron las profundidades y las dimensiones de las excavaciones de los edificios en consideración. En el caso del edificio más próximo a la casa de la demandante no se tiene ningún indicio que permita estimar la profundidad y otras características de las excavaciones que se hicieron para fundarlo. En cuanto al edificio de propiedad de la señora Ana Victoria Mejía, tampoco existe registro e información alguna sobre las excavaciones, pero en el estudio de suelos que reposa en el expediente se sugieren profundidades suficientemente grandes como para que se produjeran los efectos nocivos que en todo este conjunto de consideraciones anteriores se avizoran, ... así pues, el perito presume que en condiciones normales y ante un conjunto de indicios y afirmaciones de personas jurídicas y/o naturales autorizadas durante la construcción de los edificios antes dichos, se cumplió el grave deterioro de la edificación de la carrear 6 N° 53-25, esto se deduce, tanto de lo dicho y citado arriba, como del hecho de que las quejas y la demanda que entabló la señora Mogollón Rivera coinciden con las obras de construcción de las dos edificaciones vecinas suyas. ... el perito debe aceptar que existen informes acerca de la existencia de antiguas grietas y fisuras en la casa de la demandante y que no necesariamente fueron resanadas en su momento. La demandante confesó en diligencia cumplida en este juzgado que antes de aparecer los graves deterioros de que ahora se queja, notó en los muros de su vivienda algunas grietas o fisuras, no especificó claramente si se trata de estas o aquellas, pero en los últimos 5 o*

*6 años la situación se agravó al punto que en la fecha de la inspección judicial el recinto debía ser considerado inhabitable, parece a pesar de todo lo dicho y citado, que existen algunas incertidumbres al respecto a la responsabilidad impuesta al constructor, repito, que esa certeza absoluta y científica solo se habría logrado con el estudio geotécnico propuesto".*

Añadió el juzgador que el perito designado en este proceso, citó otro concepto de SMR Construcciones S.A.S., así: *"Se pudo observar de la revisión técnica que el inmueble de propiedad de la señora Jiménez de Mazo soporta su construcción sobre el muro medianero que separa su vivienda de la de aquella, incluso la pared externa del segundo nivel, teniendo allí una de las causas por las cuales el inmueble de su propiedad se encuentra afectado en toda su estructura. Además, contiguo al inmueble de la señora Jiménez de Mazo se elevó la construcción del inmueble de propiedad de la señora Ana Victoria Jiménez Zuluaga y por cuya envergadura afecta la estructura del inmueble de objeto del presente concepto generando daños no sanables. Algunos renglones más abajo pueden leerse en el mismo informe: recalamos que buena parte del peso estructural que soporta su bien inmueble, proviene del inmueble de la señora Jiménez de Mazo, pues solo el muro medianero que separa su inmueble del de ella, se construyó de manera invasiva el muro exterior del segundo nivel del inmueble de dicha señora". "Esto se dice por supuesto para indicar el apoyo del muro de la edificación propiedad de la señora Jiménez de Mazo sobre el muro de la edificación de la señora Mogollón Rivera. ...por la coincidencia en el tiempo, ahora puede aceptarse que fueron las edificaciones recientes a las que se ha hecho referencia anteriormente, las responsables de los mayores daños actuales en la vivienda de la señora Mogollón Rivera"*

Y a continuación, el juez resaltó que el perito insistió en que no disponía de los recursos investigativos que hubieren podido evitar toda especulación y permitieran un señalamiento sin duda de los verdaderos responsables. Luego, ante la pregunta que se le hace al experto *¿en caso de establecerse cuales construcciones han llegado a afectar la propiedad de la señora Doris Marleny Mogollón dirá el perito en qué medida cada una de ella ha causado el daño explicando o cuantificando la magnitud y el costo de dicho daño?*, el perito respondió: *"Con los elementos de juicio que dispone ahora el perito es*

*imposible responder a ese interrogante, solamente si se dispusiera de información de características de las excavaciones, agronometría de los suelos, en cada uno de los suelos de fundación, etc., podría tenerse alguna aproximación a esta delimitación de responsabilidades”.*

Y prosiguió el *iudex* relievando que el perito, también, indicó: *“Los muros estructurales y los simplemente divisorios muestran grietas y fisuras que denotan una lesión estructural, todo parece indicar por la coincidencia en el tiempo que pueden atribuirse a una o las dos edificaciones vecinas erigidas en los últimos años”* y que ante la pregunta *¿determinara el perito si los daños alegados por la demandante son anteriores y/o posteriores a la construcción vecina? Respondió: la comparación entre fechas probables de la construcción, de acuerdo con la fecha de expedición de las licencias de construcción y de las fechas primeras de aparición de quejas y solicitudes de visitas a Planeación Municipal de Puerto Berrio por parte de la demandante hacen pensar que los deterioros actuales de la vivienda de la demandante son posteriores a la erección del edificio de la carrera 6 N° 53-21 y 53-15”.* Ante la pregunta: *¿determinará el señor perito cuáles de las fisuras y deterioros se encontraron en la propiedad de la demandante señora Jiménez de Mazo? Respondió: Con la información que se dispone actualmente el perito se confiesa incapaz de establecer las causas de las fisuras que pudo observar en la propiedad de la señora Jiménez de Mazo. Podrían deberse a las técnicas de construcción, a variaciones de temperatura ambiente, a fenómenos de retractación, a las construcciones vecinas, etc. Todo esto es posible y es simple especulación. ...En las dos visitas que hizo el perito a la casa ahora propiedad de la señora Doris Mogollón, no fue posible separar y distinguir grietas o fisuras antiguas o recientes. Logró el auxiliar de la justicia establecer que en fechas posteriores al año 1985, la vivienda que hoy pertenece a la señora Doris Mogollón fue reparada por el Ingeniero Jorge Gómez. Si la obra de restauración fue atendida por un ingeniero, puede presumirse que se hizo dentro de los sanos requerimientos de la técnica. ...Efectivamente, el abatimiento de un nivel freático alto podría llevar la estructura a presentar daños más o menos graves, pero este proceso si se hubiera dado, sería rápido; no se prolongaría largamente en el tiempo, ...pero todo parece indicar que la presión sobre el suelo transmitida por las zapatas originales era suficientemente baja, como para ser cómodamente atendida con la sedimentación durante buena parte*

*de la vida útil de la edificación. Con todo, no puede descartarse esos y otros fenómenos que se le escapan al perito en el momento; pero que si existieren se sumarían más bien que impedir la acción destructiva de las excavaciones, unánimemente reconocidas por geotecnistas experimentados y estudiosos que la han registrado y de la cual informan. Con todo, dice el perito: debe aceptarse que la loza aludida, si se apoyó sobre el muro anexo a la vivienda de la señora Mogollón Rivera.*

*En el escrito aclaratorio que rindiera el perito, cuando se le pregunta si era posible establecer el porcentaje o medida en la que las nuevas edificaciones habían afectado el inmueble de la demandante? dice el perito: es necesario en primer lugar tener en cuenta la bajísima calidad estructural de la edificación de la demandante. Recuérdese que todos los muros de esa casa, cargueros y no cargueros son de diez (10) cms de espesor. Esto casi inhibe su desempeño estructural. El efecto de toda agregación a la estructura por esta razón se magnifica y hace aparecer como graves lesiones que en una estructura bien construida no se notarían. El perito en ningún momento afirmó enfáticamente que las nuevas edificaciones hubieran causado daños a la casa de la señora Doris Mogollón Rivera, simplemente afirmó, y trató de demostrarlo, que existen dentro de la literatura técnica que trata la materia sugerencias que permiten creer que cuando se construye un nuevo edificio, existe el riesgo de que se lesionen los ya existentes en la zona. Para aceptar esta acción negativa de las nuevas edificaciones sobre las anteriores, es necesario, sin embargo, conocer las características de las excavaciones que se practiquen en la labor de cimentar los nuevos edificios, y para medir el efecto acumulativo de esas excavaciones sobre el entorno, es preciso saber cuál es la clasificación de todos los suelos implicados en el proceso. Solo una exploración realizada por personas académicamente adiestradas y dotadas con equipos adecuados, permitiría determinar las dimensiones de las excavaciones que se habrían llevado a cabo, las dimensiones de las cimentaciones de la casa de la demandante, las características geotécnicas de los suelos que subyacen bajo los tres edificios, etc. Todo esto se requeriría para no especular gratuitamente y sin fundamentos sobre el o los causantes del deterioro de la vivienda de la señora Mogollón Rivera. Sin el respaldo técnico necesario, no es justo asignar culpas y montos del daño en el caso que nos ocupa”.*

Asimismo, el sentenciador reseñó que más adelante dice el perito: *"El estudio de suelos hecho para diseñar las cimentaciones del edificio de la señora Ana Victoria Mejía se refiere específicamente al suelo sobre el que se apoya esa edificación y sirve únicamente para definir la profundidad a la que se encontraría la capacidad portante que según el criterio del geotecnista consultado, tendría el estrato que soporte las zapatas, pilas o pilotes que se adoptaran en el caso específico. Todo estudio de suelos sugiere una gama de soluciones dentro de las cuales el diseñador estructural elige una, acorde con su gusto y con los requerimientos de la estructura en diseño. No existe informe de interventoría que permita determinar cuál fue la solución finalmente adoptada para cimentación en este caso,*

*....En el estudio de suelos para el edificio de la señora Ana Victoria no se propone profundidad, ni en general dimensiones para las excavaciones. La profundidad sugerida para fundar, en ese caso, si podría implicar ciertos riesgos para las edificaciones vecinas.*

*En cuanto a la construcción de la señora Jiménez de Mazo se carece casi en absoluto de cualquier dato que permita opinar al respecto. Las profundidades y las dimensiones de las excavaciones de cualquier edificio no pueden ser determinadas en general. Un suelo rocoso o una superficie o un suelo aluvial, también superficial solo requerirían excavaciones mínimas que no implicarían riesgo alguno para las construcciones existentes en el entorno".*

De tal manera, el juez señaló que, en resumen, el perito designado para establecer la causa del daño sufrido en la edificación de la convocante dice no estar en condiciones de rendir concepto técnico sobre este particular, pues no se cuenta con los recursos e información técnica para tal propósito, pero sí afirma que existe entre los estudiosos de la materia *"sugerencias que permiten creer que cuando se construya un nuevo edificio existen el riesgo de lesiones a los ya existentes en la zona. Al anterior criterio técnico se suman hechos indicadores probados en este proceso que permiten afirmar que el agravamiento en el deterioro estructural de la edificación de la demandante, al punto de tornarla inhabitable, se debió a las nuevas construcciones adelantadas por las demandadas, veamos:*

*El deterioro de las construcciones de la demandante se aceleró a partir de las nuevas construcciones, esto es, a partir del año 2010, antes, como lo advierte*

*el ingeniero Jhon Gómez Pérez, a pesar de su vetustez y deficiencia estructural, así como la baja capacidad de soporte del suelo, la edificación si había soportado sus propias cargas. Lo anterior también se acredita cuando los testimonios refieren que otro hecho coyuntural que ameritó la intervención de reparación en la edificación fue cuando se construyó el edificio Rendón; luego, de alguna manera, se evidencia que fueron esos hechos circunstanciales los que acrecentaron el deterioro de la vivienda, dando a entender que mientras esos hechos accidentales no se presentaron la vivienda había soportado sus propias cargas como lo dice ese criterio técnico que reposa en el expediente.*

*El segundo elemento para tener por probada la causalidad es el hecho de haber asumido las demandadas, la obligación de reparar el daño presentado en la edificación, según acta del 8 de diciembre del año 2010, levantada en la Inspección de Policía con el fin de satisfacer una reclamación que la demandante presentó para esa época.*

*El tercer elemento, es que existen elementos técnicos emitidos por el señor Jhon Gómez y por CMR Construcciones donde se advierte que las condiciones inhabitables del inmueble, hecho corroborado por el despacho, en la prueba de inspección judicial practicada dentro de este proceso y que la condición de inhabilitación del inmueble se haya producido con posterioridad a las construcciones adelantadas en los predios vecinos por las demandadas. También, en la audiencia del día de hoy el Ingeniero Jorge Humberto Gómez Lezcano advierte con su conocimiento técnico sobre la materia que era probable que las nuevas construcciones hubieren producido impacto sobre la construcción de la demandante y que hubiesen causados esas averías. También está probado en este proceso, con todo el conjunto de la prueba, que la construcción de la señora María de la Gloria Jiménez de Mazo se soportó en el muro medianero con la propiedad de la demandante y aunque hay criterios dentro de este mismo proceso que dicen que ese hecho no determina que sobre el muro medianero se soporte la estructura de la nueva edificación, es un hecho que de alguna manera pudo haber incidido en los daños que se han presentado. En otras palabras, la prueba obrante en este proceso permite afirmar, sin la menor duda, que el inmueble de la demandante a pesar de su deficiente estructura antes de las construcciones de las demandadas*

*levantadas sobre la misma carrera sexta habían soportado su propio peso y lo habían hecho habitable hasta ese momento y que a partir de esas construcciones adelantadas por las demandadas, el predio sufrió un aceleramiento en su deterioro al punto de tornarse inhabitable, lo que impone considerar que las cargas de las nuevas construcciones sí ejercieron, como lo demuestran no la prueba directa sino los hechos indicadores e indicios que obran en este proceso, que debido a esas nuevas construcciones se produjo el desplazamiento del suelo donde está construida la casa de la señora Doris Mogollón Rivera y como consecuencia de ello, se produjo su deterioro, como ya se dijo, al punto de hacerlo inhabitable y tener que desocuparlo a partir del 1º de marzo del año 2013.*

*En conclusión y en criterio de este despacho, está probado en este proceso: En primer lugar, la actividad peligrosa desplegadas por las demandadas. En segundo lugar, el daño que presenta la propiedad de la demandante, que en otras palabras, es el daño que afirma la demandante en las cuantías que ya se anunciaron y, en tercer lugar, que existe una abundante prueba de hechos indicadores que llevan a concluir que la causación del daño, sí fueron las mismas construcciones, en otras palabras, que las construcciones adelantadas por las señoras Ana Victoria Mejía y María de la Gloria Jiménez de Mazo no solo tuvieron una incidencia causal en ese daño, sino que desde el punto de vista jurídico por efecto de la presunción consagrada en el artículo 2356 del Código Civil, que no ha sido desvirtuado en este proceso, lleva a concluir que sí se estructura una responsabilidad civil y que de esa responsabilidad civil deben responder las demandadas en este proceso. En conclusión, de conformidad con lo ya expuesto las pretensiones de la parte demandante están llamadas a prosperar en la forma y cuantía ya expuesta...”.*

Posteriormente, el cognoscente indicó: “...que estando demostrada la responsabilidad de las demandadas y no existiendo ningún criterio soportado técnicamente que permita diferenciar el alcance y efecto nocivo de cada una de las conductas de las demandadas sobre el daño causado, aquellas deben responder de manera solidaria, como lo tiene establecido el artículo 2344 del Código Civil”, y fueron resueltas las excepciones de mérito propuestas por Ana Victoria Mejía Zuluaga, así:

Frente al medio de defensa denominado "ausencia de responsabilidad y temeridad", el juez argumentó que "para este despacho la negación de la responsabilidad no es realmente una excepción desde el punto de vista técnico y, además, no está probado que la acción de la señora Gloria Jiménez de Mazo sea una causa exclusiva de esa responsabilidad; además, como ya se dijo, no con la negación de la responsabilidad se exonera de responsabilidad, ni mostrando diligencia, pues la responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas no se estructura bajo el concepto de culpa o dolo. En cuanto a los hechos que ya dijimos se atribuye a terceros, tampoco está probado. Luego esta excepción no está llamada a prosperar porque no agrega nada nuevo a lo que ya se había resuelto en esta misma providencia".

En relación a la excepción "cobro de la no debido", el A quo señaló que estaba referida al mismo hecho consistente en que los daños se causaron por la construcción de la señora María de la Gloria Jiménez de Mazo, pero no se probó que ese hecho haya sido exclusivamente el que causó el daño en la propiedad de la accionante, ni existe un criterio técnico que permita sostener tal afirmación, razones por las cuales se consideró que la excepción no estaba llamada a prosperar.

En cuanto a la excepción "mala fe y temeridad", el fallador adujo que ya estaba resuelta en las anteriores consideraciones, indicándose que no existen pruebas que indiquen que fue la construcción de la señora María de la Gloria Jiménez de Mazo la que causó el daño.

De otro lado, en relación las excepciones formuladas por María de la Gloria Jiménez de Mazo, en la sentencia se consideró:

Frente al medio de defensa denominado "*Existencia anterior de los daños en la propiedad de la actora*", el *iudex* indicó que era cierto que la propiedad de la demandante antes de iniciar las construcciones de las resistentes presentaba averías en su estructura, hecho que es confesado por la convocante, "*...pero está probado en este proceso que fue a partir del año 2010, cuando esas averías se intensificaron al punto que la construcción,*

*según criterios técnicos que obran en el proceso amenazó ruina y se hizo inhabitable. Luego, esta excepción no está llamada a prosperar”.*

En relación con *"La falta de relación causal entre los daños y la construcción de la demandada"*, el *judex* consideró que el nexo de causalidad se encontraba acreditado y que no existe un hecho probado que rompa el mismo, razón por la cual la excepción no estaba llamada a prosperar y que el hecho que la construcción se hubiera realizado con la respectiva licencia de construcción, acatando ésta y las normas de construcción, en nada impide que se declare la responsabilidad civil extracontractual, pues conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, *"...se puede obrar de conformidad con la ley y sin embargo incurrir en responsabilidad civil extracontractual, pues la estructuración de esta responsabilidad para nada tiene que ver con el aspecto de la culpabilidad. En resumen, ninguna excepción de mérito propuesta por las demandadas esta llamada a prosperar..."*.

#### **1.4. De la impugnación (Min. 1:55:10 a 2:05:09 CD fl. 504)**

Inconforme con la decisión, los apoderados judiciales de ambas partes procesales se alzaron contra la misma y formularon los siguientes reparos en sede de primera instancia, así:

**1.4.1)** El extremo activo apeló parcialmente la decisión y sustentó su inconformidad en los aspectos que se indican a continuación (Min. 1:55:10 a 2:05):

(i) Expuso que no está de acuerdo con el valor fijado a la reparación del inmueble, debido a que en la sentencia se expuso que si bien se contaba con una cotización realizada por el señor Alain Humberto Montoya, no se tiene certeza de lo que hay que reparar; sin embargo *"...si se observa detalladamente en la cotización, en el presupuesto, manifiesta ítem por ítem lo que hay que hacer y de acuerdo con la diligencia de inspección judicial y de acuerdo con el mismo peritaje realizado, y de acuerdo con el informe cualitativo presentado por el ingeniero Jhon Gómez Pérez, bien pudo llegarse a la conclusión, de si esos ítems correspondían o no correspondían a los daños ocasionados por las edificaciones de las demandadas. Ahora bien, aceptemos*

*en gracia de discusión, que no es así; de todas maneras, si se trata de aplicar equidad en este caso específico, el testigo Jorge Humberto Gómez, quien declaró el día de hoy, manifestó que también presentó un presupuesto, manifestó que era para reparar los daños ocasionados con estas construcciones y manifestó que era del orden de \$17'000.000. Entonces, en ese orden de ideas, bien pudo reconocérsele a la demandante, quien prácticamente no tiene vivienda, que prácticamente se quedó sin casa, este valor”.*

(ii) No haberse tenido en consideración las pérdidas ocasionadas en el negocio de la parte actora, esto es, la reducción de las ventas. En este sentido se discutió que *no comparte lo dicho por el A quo en el sentido que de acuerdo con el Código mercantil, el comerciante está obligado a llevar libros y/o papeles de comercio, lo que no encuentra fundado porque conforme a las normas tributarias, actualmente, cuando se pertenece al régimen simplificado, el comerciante solo está obligado a llevar un simple registro de ingresos y egresos, pues esta es la única prueba que exige la DIAN en caso de efectuar una visita de control a un establecimiento ...Entonces, en ese orden de ideas, si de acuerdo con el Estatuto Tributario esa es la prueba y si de acuerdo con lo expuesto aquí por el Contador juramentado que hizo el respectivo análisis o indicativo económico en ese sentido, sí es plena prueba y considero, con todo respeto, que debió ser tomada en cuenta para ese efecto”.*

(iii) En relación al daño moral, se dijo que si bien este pertenece al arbitrio judicial, estos perjuicios *“...quedaron suficientemente acreditados, que no hay imposibilidad para que se hubiera accedido a los 20 salarios, que realmente la demandante en ese periodo se desequilibró por completo”*, lo que se explica porque se quedó sin trabajo y sin vivienda.

(iv) Frente al no reconocimiento del arrendamiento de la “casa de la 14”, la apelante dijo discrepar del argumento expuesto por el juez en el sentido que se trata de una vivienda “heredada o hereditaria” y al respecto razonó que *“...algunos testigos manifestaron que la propiedad era de la demandante y que era por algunos negocios de una herencia que había hecho. En todo caso, si no se aportó un certificado de libertad que así lo acreditara, se aportó un contrato de arrendamiento, donde se acredita que respecto de esa casa a donde ella se trasladó, recibía un arrendamiento por el valor que allí se indica.*

*En consecuencia, no tendría que haber acreditado propiedad, es más, el solo hecho de ser poseedora, el solo hecho de aparecer, supongamos, como arrendadora en el contrato de arrendamiento ya le daba derecho a percibir esta indemnización y considero se encontraba plenamente acreditada".*

(v) Asimismo, la vocera judicial de la suplicante, hoy recurrente, solicitó que el ad quem valorar el medio de prueba de las fotografías aportadas por Gloria Jiménez de Mazo, pues cuando ella presentó los alegatos de conclusión realizó un análisis que permite concluir que cuando esas fotografías fueron tomadas en la vivienda de la señora Doris Marleny Mogollón Rivera, "ya el primer piso del edificio de esta señora se encontraba construido".

Además, en la misma fecha de toma de esas fotografías, se radicó un oficio en la Alcaldía Municipal solicitando reconocimiento de primer piso y la licencia para el segundo piso, acotando que si se solicita que se reconozca ese primer piso es porque está pretendiendo legalizar el mismo que ya fue edificado, y si bien la actora aceptó que eran las fotografías de su vivienda y que fueron tomadas antes de dar inicio a la construcción, luego dijo y aclaró que las fotografías fueron tomadas "*antecitos de iniciar la construcción, pero ya habían tumbado; es decir, ya se habían producido movimientos en esa propiedad de la codemandada, que ya estaban afectando la de la demandante, sin que ello signifique o reste al hecho de que su propiedad sí es antigua y que obviamente, por ser antigua, se castigó ese presupuesto, cuando se presentó la demanda, con un 25%.*" **(Min. 1:55:10-2:05:09 CD fl. 504)**

**1.4.2)** Por su lado, el apoderado judicial de la codemandada María de la Gloria Jiménez de Mazo formuló los reparos concretos ante el juez de conocimiento, acotando que en el trascurso de la lectura del fallo y en la práctica de las diversas probanzas que obran en el proceso ha quedado muy claro que la posición persistente del perito es que no existen en el proceso elementos de juicio suficientes para determinar la relación causa-efecto entre los daños sufridos por la propiedad de la accionante y las construcciones en las propiedades de las codemandadas. Acotó que eso fue una constante puesta de manifiesto por el perito desde su intervención en la inspección judicial y durante toda la actividad por él desarrollada como Auxiliar de la Justicia, afirmando que no existían fundamentos suficientes para establecer la causa

del daño e incluso fue contundente al decir que la falta de un estudio de suelo serio en todas las propiedades, lo dejaban a él en imposibilidad absoluta para establecer lo concerniente a la responsabilidad o causa del daño **(Min. 2:05:21 a 2:07:15 CD fl. 504)**

**1.4.3)** Finalmente, el apoderado judicial de la **codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga** formuló como reparos que la jurisprudencia establece unas causales de exoneración de responsabilidad que tenían que ser demostradas por los demandados, las que se traducen en la fuerza mayor o caso fortuito, culpa exclusiva de la víctima y en el hecho de un tercero. En ese sentido, el sedicente expuso que desde que se realizó la "visita de inspección ocular" se pudo verificar *"el adosamiento que hizo la construcción de la señora Gloria Jiménez de Mazo en la construcción de la señora Doris Mogollón",* la cual ya venía deteriorada y *"sin confinamiento, es decir, no tenía ningún soporte estructural aparte que sus cimentaciones eran de malísima calidad, utilizando las palabra del perito que intervino en el proceso, y construyó su edificio aún sin entrar en vigencia la prórroga de su licencia de construcción, quien además construye una losa para el tercer piso, losa que no estaba autorizada en esa licencia, y la losa del segundo piso se hizo de manera invasiva. Todo lo anterior está probado durante este proceso y luego de hacer un análisis de la construcción de mi cliente que se hizo con todas las técnicas exigidas, de la situación de la casa de la señora Mazo que le provocó unos daños a una casa que ya venía con unos daños que la misma demandante evidenció, considera el suscrito que el superior debe coincidir conmigo, en cuanto a que la intervención de un tercero, no solamente en cuanto al nexo causal que se le está endilgando a mi cliente, sino la intervención física que además es muy evidente, porque entre el edificio de la señora Mogollón y el edificio de mi cliente existe el edificio de la señora Mazo. No quiere decir con ello que esa sea la causa por las cuales se hizo ese daño, lo que quiero decir es que como no hubo ningún asentamiento y eso lo dejaron en claro aquí los expertos, testigos que vinieron al plenario, si no hubo ningún asentamiento, entonces era muy poco probable que los desplazamientos del peso de esa construcción se trasladaran por debajo de la construcción de la señora Mazo, sin provocarle los daños que inicialmente tendrían que haberse provocado en ellos, antes de ir a la casa de la señora Mogollón..."* **(Min. 2:07:21- 2:11:55 CD fl. 504).**

El recurso interpuesto por ambas partes procesales fue concedido en el efecto suspensivo para que las diligencias pasaran a este Tribunal.

### **1.5. Del trámite surtido ante el ad quem**

Una vez arribado el expediente a esta Corporación, se admitió la apelación en el mismo efecto en que fue concedido y luego atendiendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, se concedió a la parte recurrente el término para sustentar el recurso por escrito y se corrió traslado a su contraparte para que ejerciera su derecho de contradicción, oportunidad aprovechada por la actora y la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, a través de sus voceros judiciales, más no así por la accionada Gloria Jiménez de Mazo, cuyo mandatario no sustentó la alzada en sede de segunda instancia, razón por la cual mediante auto del 18 de enero de 2021 la Magistrada sustanciadora, en Sala Unitaria de decisión declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la citada codemandada, cuya providencia cobró firmeza sin haber sido objeto de reparo alguno.

De tal guisa, las partes que intervinieron ante el ad quem, efectuaron su pronunciamiento así:

**1.5.1)** La apoderada del **extremo activo** se pronunció en extenso memorial, donde en esencia expuso los mismos argumentos indicados en los reparos concretos y en síntesis, sustentó su inconformidad frente a los siguientes tópicos:

(i) *"valor fijado a la reparación del inmueble"*. En este sentido argumentó que el juez de primera instancia realizó una interpretación equívoca al considerar que no se demostró la magnitud del daño, debido a que si bien es cierto que hay dos cuadros que soportan el presupuesto para una obra nueva, elaborado por Allain Humberto Montoya: *"...obsérvese que se firma al final y se autentican en notaría los cuatro folios que la integran, ¿por qué razón, entonces, necesitaba que tuviera dos firmas si se trata de un mismo documento con dos acápite y un solo autor? Y tampoco se dice por el señor Montoya que se trata de obra nueva; uno de los cuadros contiene la relación de materiales, costo unitario y valor total y el otro, contiene el presupuesto de mano de obra, en el que se describe el trabajo a realizar, cantidad, valor*

*unitario y valor total. Y si observamos detalladamente dichos cuadros, se colige que se trata de reparaciones a la vivienda, no de obra nueva; reitero, si se observa detalladamente, en la cotización o presupuesto se relaciona ítem por ítem indicando lo que hay que hacer, y de acuerdo con la diligencia de inspección judicial, y de acuerdo con el informe cualitativo y el dictamen pericial, se llega a la conclusión de que esos ítems corresponden a las reparaciones que debe hacerse a la propiedad de la señora Doris Marleny Mogollón Rivera con ocasión de los daños generados por las propiedades de las demandadas”.*

*Al respecto, agregó: “...tratándose de aplicar el criterio de la equidad en este caso específico, al que acudió el A quo en forma subsidiaria, al no aceptar la petición indemnizatoria impetrada por la demandante, como lo señala él mismo en la sentencia, bien pudo condenar al pago del valor presupuestado por el testigo Jorge Humberto Gómez Lezcano, Ingeniero de profesión, arrimado al proceso por la codemandada Gloria Jiménez de Mazo, y quien presentó un presupuesto para reparar los daños ocasionados por las construcciones de las demandadas, presupuesto que estimó en diecisiete millones de pesos (\$17.000.000), que, insisto, bien pudo reconocerle a la demandante aplicando el criterio de equidad pues, como el mismo juez afirmó en el fallo, la propiedad de la demandante sufrió graves daños en su estructura como consecuencia de las construcciones vecinas”.*

En lo que tiene que ver con “castigarse el presupuesto con el 25%”, la actora indicó que la antigüedad del inmueble de su propiedad y el informe técnico presentado por el Ingeniero John Guillermo Gómez Pérez, “como reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia”<sup>1</sup>, permitieron acudir a reducir en ese porcentaje, y así se indicó en la demanda.

---

<sup>1</sup> *“En temas como éste, una providencia reciente de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, concluye que, como la ley nada dice acerca del método ni el porcentaje que ha de tenerse en cuenta para realizar la reducción de la indemnización, es al juez a quien corresponde establecer, según su recto y sano criterio, y de conformidad con las reglas de la experiencia, en qué medida contribuyó la propiedad de la demandante en el daño que sufrió y, que está obligada a soportar, por la vetustez de su propiedad; de ahí que, la reparación de daños deba atender a ciertos principios, entre ellos, el de reparación integral, la equidad, y los llamados criterios técnicos actuariales”.*

(ii) También se dolió que el juez de primer nivel no haya tenido en cuenta las pérdidas ocasionadas en el negocio de la peticionaria, es decir, por no tener en cuenta la reducción en las ventas, descalificando la certificación que al respecto extendiera el contador de aquella. Al respecto, citó un aparte de la sentencia C 062 de 2008 de la Corte Constitucional que declaró exequible la expresión "sin admitir prueba en contrario" contenida en el numeral 5) del artículo 70 del Código de Comercio y en tal sentido, la recurrente adujo que "contrario a lo que esgrime el A quo, sí existe un certificado de contador público que da certeza de la veracidad de las afirmaciones contenidas en dicho documento y, por tanto, constituye prueba contable suficiente de acuerdo con la ley. Es un certificado que no se allega para hacerse valer como prueba entre comerciantes, por cuya razón, entonces, esos libros de contabilidad que echa de menos el a quo, no tienen el valor probatorio que se le endilga por el fallador, es un certificado que está debidamente suscrito por quien lo expide e indica de manera detallada el monto de los ingresos para los años 2011 y 2012, y, 8 meses del año 2013; en los cuadros comparativos muestra que las ventas se fueron reduciendo de manera radical, sin que sea dable decir que la reducción obedezca a la calidad del producto y a la atención ofrecida. El contador, Javier Alonso Osorio Leal, además, rindió declaración y allí indicó que, la reclamante siempre le ha pedido orientación financiera; que el certificado que se le puso de presente lo elaboró él, con base en facturas de compras y de ventas para que la actora supiera cómo iba su empresa, si en quiebra, o iba para arriba; que ella, por ser de régimen simplificado, manejaba era libro fiscal y en sí, toda la facturación de compras y de ventas".

Aunado a lo anterior, la inconforme aludió a los testimonios que en tal sentido rindieron los señores Javier Alonso Osorio Leal, Edna Pabón, Jacqueline Hernández Rivera, Gisela Patricia Murillo Medina, luego de lo cual arguyó: *"...en otras palabras, las cifras certificadas por el Contador sí equivalen a la utilidad que dejó de percibir la señora DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA. En conclusión, acumuló mercancía en inventario porque no tenía salida, de lo que da fe la certificación, la declaración rendida por el contador y, las declaraciones de los testigos arrimados al proceso, incluido los galenos que la atendieron a raíz de su desestabilización emocional, constituyendo, dicha certificación, prueba de las pérdidas que por este concepto tuvo la*

*demandante y que, el a quo dejó de reconocerle por error en la valoración de la prueba”.*

iii) Adicionalmente recriminó el valor reconocido por perjuicios morales. Sobre el particular expuso que *“...no hay duda que, con ocasión de los daños sufridos por la que fuera su vivienda y su negocio, la demandante estuvo amenazada en su integridad personal, dado el peligro que representaba vivir en esa casa; de ello da cuenta el informe cualitativo rendido por el Ing. John Guillermo Gómez Pérez, situación que le generó dificultades económicas y como corolario, problemas mentales; los testigos, a su vez, son contestes en afirmar tal situación y, en decir, que la casa se caía por partes, causándole un profundo dolor, ansiedad, angustia, de ver que su patrimonio se perdía como consecuencia de los daños causados por las propiedades de las demandadas”.*

Sobre el particular citó el testimonio de la médica Gloria Cuentas Mojica, la historia clínica de la pretensora que reposa en el expediente suscrita por el psiquiatra David Monroy Duque y argumentó: *“Ahora bien, atendiendo a los parámetros señalados por la jurisprudencia, la reparación integral de estos bienes morales se estimó en veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y si bien le corresponde al juez tasar discrecionalmente la cuantía de su reparación, para ello debe tener en cuenta las condiciones particulares de la víctima y la gravedad objetiva; la intensidad del daño en el caso que nos ocupa, es apreciable por las manifestaciones externas de la demandante. En este proceso se probó que Doris Marleny Mogollón Rivera se vio obligada a soportar las graves consecuencias que produjo la imposibilidad de usar su casa como vivienda y como negocio. Eso significa que el perjuicio moral se pidió para compensar dos órbitas de interés y, en una situación de miedo, de ansiedad, de tristeza, como la descrita, el ser humano experimenta una serie de emociones que causan afectación en su vida, de ahí que, considero, muy respetuosamente, que acreditados el sufrimiento, frustración, congoja, impotencia, tristeza, dolor, etc. que la demandante experimentó, y experimenta porque la situación no se ha solucionado, hay lugar a aumentar el monto del perjuicio moral, reconociéndole los veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, solicitados en la demanda”.*

iv) Igualmente se dolió de la determinación de *"no haber reconocido el arrendamiento de la vivienda de la calle 14 que aparece, hasta antes de ocuparla con su vivienda, entregada en arrendamiento por la demandante y, que por razón de verse obligada a trasladar su vivienda a ese lugar, dejó de percibir"*.

En tal sentido, la impugnante adujo que, contrario a lo afirmado por el juez, algunos de los testigos pusieron de manifiesto que el mencionado inmueble *"...era de la demandante por algunos negocios de una herencia que había hecho. Se aportó un contrato de arrendamiento donde se acredita que respecto de esa casa a dónde la demandante se trasladó, ésta, recibía un arrendamiento por el valor que allí se indica y los testigos afirman que esa propiedad es de ella, lo que significa que así la reconocen.*

*Así pues, el ostentar la calidad de arrendadora ya le daba derecho a percibir esa indemnización, por lo que, considero que en el sub lite, está plenamente acreditado ese derecho"*.

v) Adicionalmente discrepó de *"la apreciación que del registro fotográfico aportado por la codemandada MARÍA DE LA GLORIA JIMÉNEZ DE MAZO, se dio por el a quo"*. En este sentido, la disconforme hizo referencia al interrogatorio de la accionante, indicando que ésta manifestó que las fotografías fueron tomadas cuando la demandada Gloria Jiménez de Mazo había tumbado un muro para construir, respuesta que según el apoderado adquiere certeza con el testimonio de Cristóbal García Herrera. Asimismo, se hizo alusión al testimonio de Luis Eduardo Patiño, al documento identificado con *"Rdo.: 001896 del Archivo de la Alcaldía Municipal de Puerto Berrío y fecha 20 de mayo de 2009, dirigido al Director de Planeación Municipal"*, conjunto probatorio que *"...permite concluir que para la fecha de las fotografías "Mayo 20 de 2009", el primer piso de esa edificación ya estaba construido, no de otra manera se explica que la demandada solicite licencia de reconocimiento de primer piso"*.

Asimismo, adujo que *"...a esas fotografías se le dio un valor probatorio que no tienen, lo que se refuerza con lo declarado por la testigo Gisela Patricia quien, reconoce algunas de las fotografías que le fueron enseñadas por el apoderado de la señora Jiménez de Mazo, como de la casa de Doris Mogollón; pero argumenta que la casa, antes de la construcción de la señora Jiménez*

*de Mazo, estaba en perfectas condiciones, "tendría algunas fisuritas pero estaba en buen estado, estaba para uno habitarla."*

Además, la recurrente en comento solicitó a este Tribunal admitir el juramento estimatorio presentado por la actora, valorar el registro fotográfico presentado por la demandada María de la Gloria Jiménez de Mazo, acorde con lo expuesto en párrafos precedentes, y confirmar los "numerales 1, 2, 3. a., b., c.; modificar el literal d. del numeral 3.- (cotización para reparación)-, para en su defecto, reconocer el valor impetrado en la demanda por este concepto, es decir, **\$51.839.550,007**, (cotización presentada por el señor Alain Humberto Montoya con el descuento del 25%).

*Confirmar el Lucro Cesante por concepto de renta que pudo haber producido el inmueble de la demandante.*

*Acceder a condenar a las demandadas, a reconocer y pagar a la demandante, por concepto de Lucro Cesante, la siguiente suma de dinero: **VEINTIDÓS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON 33/100 (\$22.087.245,33)**, que corresponde a pérdida de ganancias de su negocio, según la certificación expedida por el Contador Juramentado **JAVIER ALONSO OSORIO LEAL** y, a los cánones de arrendamiento que ha dejado de percibir la demandante por el inmueble ubicado en la calle 14 # 4-47 de esta Puerto Berrío.*

*Modificar la cuantía del Daño Moral Subjetivo, para en su defecto, condenar a pagar los 20 SMLM solicitados en la demanda.*

*Confirmar los intereses legales que deberán reconocer las demandadas, anualmente, sobre las sumas a que sean condenadas a pagar.*

*Confirmar la condena al pago de las costas y de las agencias en derecho".*

**1.5.2)** Por su parte, en sede de segunda instancia, el profesional del derecho que representa a la señora Ana Victoria Mejía Zuluaga solicitó se revoque la decisión de primera instancia, se condene en costas a su favor y en síntesis, sustentó su recurso en los siguientes argumentos:

(i) Que debió tenerse en consideración la intervención de un tercero como causal de exoneración de responsabilidad fue propuesta como excepción;

(ii) Que en la inspección judicial quedó probado que al momento de levantarse la construcción de Gloria Jiménez de Mazo "la montaron" sobre la vetusta vivienda de **DORIS MARLENY**", este hecho también lo corrobora el testimonio

de Luis Eduardo Patiño, quien dio cuenta de la labor constructiva dirigida por Jaime Mazo; empero su testimonio no fue valorado por el A quo;

(iii) Que en el debate probatorio la parte actora no probó la responsabilidad de Ana Victoria Mejía Zuluaga en la causación del daño irrogado a la propiedad de aquella, lo anterior independiente del régimen de responsabilidad aplicable;

(iv) Sostuvo que "el nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y no admite ninguna presunción, como al parecer, lo asumió el honorable juez de primera instancia. Por el plenario no se exhibieron elementos de conocimiento que fundamentaran su decisión desde el carácter objetivo de la causalidad, y permitieran la constatación de la relación natural causa-efecto.", y "*Se tiene claro en la jurisprudencia que cuando se está en presencia de un régimen objetivo de responsabilidad, no se tiene por existente una presunción de culpabilidad ni de causalidad, sino que es un régimen en el cual el actor debe probar todos los elementos de lo responsabilidad incluida, por supuesto, la relación causal, y en el que el demandado debe probar ausencia de causalidad, o una causa extraña para exonerarse de responsabilidad, puesto que demostrar diligencia y cuidado no lo exonera*";

(v) Que la ejecución de la construcción de la señora Mejía Zuluaga respetó la Resolución DAP 1145 de 2009;

(vi) Que la decisión impugnada se fundó en "el conocimiento aportado por el perito" en el dictamen que reposa a folios 38 y s.s., y 53 y s.s., sin tener en cuenta que tal experticio no se fundamentó en el estudio de suelos, cuya probanza no se aportó por la suplicante, pese a que sobre la misma recaía la carga de la prueba en tal sentido.

También reprochó que el fallo se haya basado en las observaciones de la inspección judicial, donde se estableció que entre la vivienda afectada y la vivienda de Ana Victoria Mejía Zuluaga, se encuentra la edificación de María de la Gloria Jiménez de Mazo, y en este sentido se cuestionó: "*Si el erudito en temas de construcción, como es el perito no supo cuantificar las responsabilidades, ¿por qué tasó los condenas en los proporciones informadas en la sentencia de primera instancia?*", "*¿No es precisamente el objetivo de lo*

*que presenció el perito en el plenario, determinar los porcentajes de responsabilidad o los generadores del daño?”;*

*(vii) Que conforme a las pruebas se demostró que "la intervención del tercero JAIME ORLANDO MAZO, en representación de su madre, hoy codemandada, se produjeron daños que significaron los perjuicios deprecados en el libelo demandatorio, pero que además demuestran la ausencia de responsabilidad de mi cliente, lo que lo exoneró del pago señalado en la sentencia”.*

**1.5.3)** Ahora bien, dentro del término del traslado para la réplica, la apoderada judicial del extremo activo contraargumentó que: i) en el caso de la referencia la ley releva a la parte actora de comprobar la culpa con que actuó la demandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, y es, entonces, a ésta, a quien le corresponde acreditar una causa eximente de responsabilidad, para liberarse de esa responsabilidad (artículo 2356 Código Civil); "...y aunque alega como eximente la intervención de un tercero, también demandado, la causal invocada, ni ninguna otra, logró desvirtuarla, continuando en cabeza suya la culpa presunta y por ende, la obligación de responder por los daños causados a la demandante". ii) Las afirmaciones contenidas en el recurso por su contraparte carecen de asidero jurídico en razón a que el A quo, presumió la culpa de las convocadas, debido a que el daño y la relación de causalidad se encuentran acreditadas en el proceso, tal y como lo tiene establecido la doctrina y la jurisprudencia, al amparo del artículo 2356 del Código Civil, para respaldar lo anterior, fue citada la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá, el 22 de noviembre de 2007, en el radicado N° 110013103007199804823 01. iii) *"La actividad de construir ejercida por la demandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, es considerada peligrosa, de ahí que los daños recibidos por la propiedad de la demandante, generados por esa actividad, derivaron responsabilidad en aquélla”.*

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

## **2. CONSIDERACIONES**

RCE

El recurso se resolverá siguiendo las directrices del Código General del Proceso, por ser la norma procesal en vigor cuando fue formulado éste, pues al tenor del artículo 624 del C.G.P "*(...) los recursos interpuestos (...), se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron (...)*".

## **2.1. Requisitos formales.**

En el caso de la referencia se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se cumplen los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva.

Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva, respecto de la que advierte esta colegiatura que de conformidad con los arts. 320 y 328 del CGP la misma queda delimitada únicamente a los reparos concretos formulados y debidamente sustentados por los apelantes, los que se concretan en la sustentación reseñada en los numerales 1.4) y 1.5) de este proveído. De tal manera que en honor al principio de consonancia que guía las apelaciones y al imperativo mandato de la norma última citada, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo de cada una de estas, en tanto cabe acotar que la apelación interpuesta por el extremo activo solo fue parcial, puesto que solo impugnó lo concerniente al no reconocimiento de unos perjuicios y al quantum reconocido de otros; mientras que la parte demandada apeló la decisión impugnada en su totalidad.

## **2.2. Problema Jurídico**

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad, la Sala deberá resolver como problema jurídico principal si procede confirmar o revocar la sentencia impugnada.

Teniendo en consideración los argumentos expuestos en la apelación por ambas partes, por razones metodológicas, se resolverán primero los motivos de disenso expuestos por el apoderado judicial de la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, los cuales se refieren a temas relacionados con los elementos de la responsabilidad civil extracontractual y la imputación de la responsabilidad civil extracontractual aplicable por la construcción de edificios; mientras la parte actora censura aspectos relacionados con la condena. En consecuencia, procede resolver los siguientes problemas jurídicos asociados:

¿Probó la accionante la relación de causalidad entre la actividad peligrosa y el daño y, en consecuencia, se estructuró la responsabilidad civil extracontractual demandada?

En caso de responderse afirmativamente la pregunta formulada anteriormente, se resolverán los reparos sustentados por la parte actora, los cuales se encuentran relacionados con la valoración probatoria de alguna de las pretensiones que fueron negadas y con el quantum de la condena impuesta en la sentencia de primera instancia. Previamente, se planteará una breve conceptualización jurídica con la finalidad de contextualizar el sub iudice en la responsabilidad alegada y predicada por el A quo en su proveído, para posteriormente analizar el caso concreto.

### **2.3. De la responsabilidad civil extracontractual por culpa probada y de sus elementos estructurales.**

La responsabilidad civil se ha considerado en el campo jurídico como la obligación de asumir las consecuencias de determinado hecho o conducta y ha sido dividida en contractual y extracontractual. La primera surge cuando una persona causa un daño a otra con el incumplimiento de las obligaciones que emanan de un contrato; la segunda se ha considerado como la obligación de indemnizar las consecuencias patrimoniales o extrapatrimoniales de un hecho dañoso, sin que entre el causante del daño y el perjudicado exista vínculo jurídico alguno. En nuestro ordenamiento Jurídico están legalmente reglamentadas en los artículos 1602 y s.s. y 2341 y s.s. del C.C, respectivamente. Por ello, cuando se pretende el cobro de perjuicios originados en el incumplimiento de contrato, debe iniciarse la acción civil

contractual; y si los daños han sido ocasionados en hechos que en nada tienen que ver con la relación contractual previa, debe acudirse a la acción de responsabilidad civil extracontractual.

Tal acción guarda armonía con el deber de solidaridad que desde la Carta Superior rigen las relaciones de la comunidad y con los principios universalmente aceptados por el derecho, conforme a los cuales "*nadie puede perjudicar a otro injustamente*" (neminem laedere) y "*quien con una falta suya causa perjuicio a otro está en el deber de repararlo*", siendo así como el ordenamiento jurídico Colombiano tiene previstas las formas de responsabilidad que surgen de "los delitos y las culpas," al amparo de cuyas reglas contenidas en el Título 34 Libro 4º del Código Civil surge la obligación de indemnizar los daños causados por los delitos y las culpas.

Planteadas así las cosas y enmarcado como se encuentra el asunto en el campo de la responsabilidad civil extracontractual o aquiliana, resulta procedente acotar que el estatuto civil contempla tres grupos de normas que corresponden a tres grandes fuentes de responsabilidad, distinción que interesa especialmente para efectos de determinar la prueba de la culpa y las formas de exoneración. El primer grupo está constituido por los artículos 2341 a 2345 del Código Civil que contienen principios generales de la responsabilidad delictual por el hecho personal, que tradicionalmente se ha denominado responsabilidad directa; el segundo formado por los artículos 2346, 2347, 2348, 2349 y 2352 que regulan la misma responsabilidad por el hecho de personas que están bajo el cuidado o dependencia de otra; y el tercero que comprende los artículos 2350 a 2356 que se refieren a la responsabilidad por el hecho de las cosas animadas e inanimadas o por actividades peligrosas.

Sobre el particular es preciso considerar que existen daños que se ocasionan al ejercer determinadas actividades de las cuales se imputa una potencialidad de ser peligrosas y por ende con un alto riesgo de causar perjuicio, como aquellas que se refieren a la utilización de instrumentos y maquinaria que aumentan la fuerza humana siendo por ende más propensas a imprimir una lesión a un bien jurídico tutelado, verbigracia la conducción de automotores u otras maquinarias, manipulación de armas de fuego, la construcción de

edificaciones etc., siendo esta última la que concentra la atención en este proveído.

Cuando se trata de la responsabilidad por el ejercicio de una actividad peligrosa opera la presunción de culpa en contra de quien ejerció tal actividad, por lo que el demandante sólo tiene que probar el daño, la relación de causalidad entre éste y la actividad del demandado y la verificación de la actividad de dicha acción. De tal suerte que para exonerarse de tal responsabilidad le incumbe probar a quien ejercita la actividad considerada como peligrosa que el daño acaeció no en virtud de la actividad desplegada, sino por una fuerza mayor o caso fortuito, culpa exclusiva de la víctima o hecho de un tercero

Al respecto se pronunció la Corte Suprema de Justicia, así:

*"...Por su virtud, el fundamento y criterio de imputación de la responsabilidad es el riesgo que el ejercicio de una actividad peligrosa comporta por el peligro potencial e inminente de causar un daño a los bienes e intereses tutelados por el ordenamiento. La culpa no es elemento necesario para estructurar la responsabilidad por actividades peligrosas ni para su exoneración; no es menester su demostración, ni tampoco se presume; el damnificado tiene la carga probatoria exclusivamente de la actividad peligrosa, el daño y la relación de causalidad; y, el autor de la lesión, la del elemento extraño, o sea, la fuerza mayor o caso fortuito, la participación de un tercero o de la víctima que al actuar como causa única o exclusiva del quebranto, desde luego, rompe el nexo causal y determina que no le es causalmente atribuible, esto es, que no es autor. En contraste, siendo causa concurrente, pervive el deber jurídico de reparar en la medida de su contribución al daño. Desde este punto de vista, tal especie de responsabilidad, por regla general, admite la causa extraña, esto la probanza de un hecho causal ajeno como la fuerza mayor o el caso fortuito, la intervención exclusiva de un tercero o de la víctima, sin perjuicio de las previsiones normativas; por ejemplo, en el transporte aéreo, la fuerza mayor no es susceptible de desvanecerla (art. 1880 del Código de Comercio),*

*más si el hecho exclusivo de un tercero o de la víctima (cas.civ. de 14 de abril de 2008, radicación 2300131030022001-00082-01).<sup>2</sup>*

Si bien es cierto que el derecho de propiedad permite al propietario gozar de su bien y disponer del mismo mediante construcciones, también lo es que ello no significa que pueda lesionar el derecho de otros como ocurre generalmente con los vecinos, pues *"si la cosa consiste en un inmueble urbano, la función social del mismo radica en aprovecharlo con edificaciones que sirvan para habitación o para el funcionamiento de fábricas, almacenes, oficinas, etc., el propietario de tal inmueble puede y debe levantar sobre éste la construcción o la obra que considere mejor a sus intereses. Esta actividad es normal y lícita y, como es obvio, está sujeta a los reglamentos urbanísticos establecidos en cada ciudad. Sucede, sin embargo, que, aunque la construcción de una casa o edificio o la realización de otras obras, es una actividad lícita, se pueden causar con ella daños a los vecinos y a terceras personas, y de ahí que el dueño o el constructor de la edificación o la obra deban tomar las precauciones necesarias y poner el mayor cuidado en la ejecución de ésta para prevenir aquellos perjuicios y para conjurar la responsabilidad civil que tales daños podrían acarrearle"* (G.J. t. CXXXIII, pág. 128 y CC, pág. 158; en similar sentido XCVIII, 341; CIX, 128; CXLII, pág. 166; y CLVIII, 50, entre otras)<sup>3</sup>.

Son comunes los daños que se pueden generar derivados de las perforaciones, excavaciones profundas, utilización de material explosivo necesarios para llevar a cabo la actividad constructora y la edificación misma, llegándose muchas veces a afectar las estructuras de las edificaciones circunvecinas como sus cimientos, por lo que se considera la actividad constructora como peligrosa regulada por el artículo 2356 del C.C. que encarna la responsabilidad del propietario o constructor de la obra, es decir de quien ostente para la ocurrencia del daño la condición de guardián y dirección y manejo sobre tal actividad sea o no el propietario recayendo sobre éste la presunción de guardián salvo que demuestre lo contrario, pues *"no puede perderse de vista que "...constituyendo el fundamento de la*

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 24 de agosto de 2009. MP. William Namén Vargas. Ref. 11001-3103-038-2001-01054-01.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del día 13 de agosto de 2008 MP. César Julio Valencia Copete. Ref.: Exp. 11001-3103-006-1997-09327-01

*responsabilidad estatuida por el artículo 2356 precitado el carácter peligroso de la actividad generadora del daño, no es de por sí el hecho de la cosa sino en últimas la conducta del hombre, por acción o por omisión, la base necesaria para dar aplicación a esa norma. Es preciso, por tanto, indagar en cada caso concreto quién es el responsable de la actividad peligrosa (...) El responsable por el hecho de cosas inanimadas es su guardián, o sea quien tiene sobre ellas el poder de mando, dirección y control independientes. Y no es cierto que el carácter de propietario implique necesaria e ineludiblemente el de guardián, pero sí lo hace presumir como simple atributo del dominio, mientras no se pruebe lo contrario”.*<sup>4</sup>

Así, el fundamento de la responsabilidad por la construcción no deriva de la propiedad de la cosa, sino de la conducta de las personas que encabezan la conducción de dicha actividad y quienes deben de velar por imprimirle un cuidado suficiente a fin de no menoscabar derechos de terceros al ser una actividad de la que se infiere gran potencialidad dañina.

Marcados los anteriores derroteros jurídicos, procede analizar el caso concreto para efectos de determinar si se encuentran fundados o no los puntos de la alzada.

#### **2.4. Del análisis del caso**

Los reparos a la sentencia de primera instancia, formulados por el apoderado judicial de la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, en síntesis, se compendian así: i) no se exhibieron elementos de conocimiento que fundamentan el carácter objetivo de la causalidad y la relación causa-efecto. ii) No se tuvo en consideración *"el conocimiento aportado por el perito"* en el dictamen que reposa a folios 38 y s.s., y 53 y s.s., prueba que se fundamentó en las observaciones de la inspección judicial, pero no en el estudio de suelos, debido a que la parte actora no la aportó. En tal sentido se cuestionó: *"¿No es precisamente el objetivo de lo presencia del perito en el plenario, determinar los porcentajes de responsabilidad o los generadores del daño?"*. iii) No asumió que el nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y no admite ninguna presunción. iv) Conforme a la jurisprudencia, en un

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

régimen objetivo de responsabilidad el actor debe probar todos los elementos de lo responsabilidad incluida la relación causal, y el demandado debe probar ausencia de causalidad o una causa extraña para exonerarse de responsabilidad, puesto que demostrar diligencia y cuidado no lo exonera.

En relación a los mencionados reparos jurídicos, en la sentencia de primera instancia se analizaron los elementos comunes de la responsabilidad civil (hecho, daño y nexo causal) y posteriormente se indicó que *"...desde el punto de vista jurídico por efecto de la presunción consagrada en el artículo 2356 del Código Civil, que no ha sido desvirtuada en este proceso, lleva a concluir que sí se estructura una responsabilidad civil y que de esa responsabilidad civil deben responder las demandadas en este proceso"*.

Al respecto, cabe precisar que la jurisprudencia y la doctrina han considerado que la construcción de edificios es una actividad peligrosa (art. 2356 C.C) y por razones de equidad se presume la culpa, es decir, que la víctima se encuentre eximida de probar la culpa en el hecho, o en otras palabras, que acreditada la actividad peligrosa imputable al demandado, se presume su culpa o responsabilidad y el mismo puede desvirtuarla a través de la denominada causa extraña (fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o culpa exclusiva de la víctima), empero, tal presunción no significa que quien demanda los daños y perjuicios causados por ocasión de la construcción de edificios, se encuentre exonerado de probar el daño y la relación de causalidad, pues como lo ha establecido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia *"no basta que se ejercite una actividad peligrosa y se determine un daño, sino que es esencial que se establezca que el daño tuvo origen en aquella actividad"*<sup>5</sup>; o en otras palabras: *"la responsabilidad supone la inequívoca atribución de la autoría de un hecho que tenga la eficacia causal suficiente para generar el resultado, pues si la incertidumbre recae sobre la existencia de esa fuerza motora del suceso, en tanto que se ignora cuál fue la verdadera causa desencadenante del fenómeno, no sería posible endilgar responsabilidad al demandado"*<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 22 de febrero de 1952, G.J LXXI, p.114.

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 127 del 23 de junio de 2005, expediente N° 058-95, M.P. Edgardo Villamil Portilla.

En el anterior contexto, este Tribunal en la sentencia impugnada no evidencia el yerro jurídico al que hace referencia la parte recurrente, pues el Juez de primer grado aplicó la disposición normativa contenida en el numeral 3 del art. 2356 C.C. que es precisamente en la que se fundamenta el régimen de la responsabilidad civil extracontractual por daños causados con la construcción de edificaciones; asimismo, el juez tuvo en consideración que el ejercicio de tal actividad es considerado peligroso y por tanto la imputación con presunción de culpa no es desvirtuable con la prueba de diligencia y cuidado; además, valoró los elementos comunes de la responsabilidad civil (hecho, daño y nexo causal). Al respecto, conforme a los reparos concretos, se hace necesario examinar la acreditación fáctica del nexo causal, elemento de la responsabilidad civil, frente al cual el A quo argumentó:

i) Las fotografías que se encuentran en los folios 381 a 431 del cuaderno principal del expediente y la confesión de Doris Marleny Mogollón Rivera permiten colegir que antes de iniciarse las edificaciones de la parte demandada, la vivienda de la actora ya presentaba "averías", hecho que no necesariamente permite inferir que las nuevas construcciones adelantadas en los predios colindantes y vecinos no hayan contribuido a su deterioro, pues el conjunto de la prueba testimonial y las actas de visitas practicadas por las autoridades municipales dan cuenta que a partir de las construcciones de las suplicadas se "aceleró" el deterioro de la propiedad de la pretensora, hasta el punto que se hizo inhabitable y amenazaba ruina.

ii) El "concepto técnico" emitido por el Ingeniero Jhon Guillermo Gómez atribuye las causas del daño a las construcciones vecinas, explicando que pese a la antigüedad de la propiedad de la suplicante, de todas sus deficiencias estructurales hasta antes de iniciarse dichas construcciones por las accionadas, la construcción averiada había soportado sus propias cargas, argumento que considera el A quo no desvirtuado en el proceso, y *"...que de alguna manera corrobora" el auxiliar de la justicia designado como perito en el proceso, quien menciona las construcciones de las demandadas como una "posible causa" de los daños".*

iii) El perito designado para establecer la causa del daño sufrido en la edificación de la actora, manifestó no estar en condiciones de rendir concepto

técnico en tal sentido pues no contó con los recursos e información técnica para tal propósito, pero sí afirmó que existe entre los estudiosos de la materia *“sugerencias que permitan creer que cuando se construya un nuevo edificio existen el riesgo de lesiones a los ya existentes en la zona”*.

iv) Los “hechos indicadores probados en este proceso” permiten afirmar que el agravamiento en el deterioro estructural de la edificación de la accionante, se debió a las construcciones de las llamadas a resistir. Los “hechos indicadores” a los que hace alusión la sentencia, son los siguientes:

iv.a) *“El deterioro de las construcciones de la demandante se aceleró a partir de las nuevas construcciones, esto es, a partir del año 2010”*. Con anterioridad a esa fecha, como lo advierte el ingeniero Jhon Gómez Pérez, a pesar de su vetustez y deficiencia estructural, así como la baja capacidad de soporte del suelo, la edificación si había soportado sus propias cargas, situación que también se acredita con los testimonios.

En consecuencia, de *“alguna manera se evidencia que fueron esos hechos circunstanciales, los que acrecentaron el deterioro de la vivienda, dando a entender que mientras esos hechos accidentales no se presentaron la vivienda había soportado sus propias cargas como lo dice ese criterio técnico que reposa en el expediente”*.

iv.b) Según el acta del 8 de diciembre del año 2010 suscrita en la Inspección de Policía, con el fin de satisfacer la reclamación que la pretensora presentó para esa época, se reconoció la obligación de reparar el daño que presentaba en la edificación.

iv.c) Existen elementos técnicos emitidos por el señor Jhon Gómez y por CMR Construcciones donde se advierte que las condiciones inhabitables del inmueble- hecho corroborado en la prueba de inspección judicial- se produjeron con posterioridad a las construcciones adelantadas en los predios vecinos por las convocadas.

iv.d) El Ingeniero Jorge Humberto Gómez Lezcano advirtió con su conocimiento técnico sobre la materia, que era probable que las nuevas

construcciones hubieren producido impacto sobre la propiedad de la actora y que hubiesen causados esas averías.

iv.e) El conjunto probatorio demuestra que la construcción de María de la Gloria Jiménez de Mazo se soportó en el muro medianero con la propiedad de la convocante, y aunque hay criterios dentro de este mismo proceso que dicen que ese hecho no determina que sobre el muro medianero se soporte la estructura de la nueva edificación, *"es un hecho que de alguna manera pudo haber incidido en los daños que se han presentado"*.

v) La prueba obrante en este proceso *"permite afirmar, sin la menor duda, que el inmueble demandante a pesar de su deficiente estructura antes de las construcciones de las demandadas levantadas sobre la misma carrera sexta habían soportado su propio peso y lo habían hecho habitable hasta ese momento y que a partir de esas construcciones adelantadas por las demandadas, el predio sufrió un aceleramiento en su deterioro al punto de tornarse inhabitable, lo que impone considerar que las cargas de las nuevas construcciones sí ejercieron como lo demuestran, no la prueba directa sino los hechos indicadores e indicios que obran en este proceso, que debido a esas nuevas construcciones se produjo el desplazamiento del suelo donde está construida la casa de la señora Doris Mogollón Rivera y como consecuencia de ello, se produjo su deterioro, como ya se dijo, al punto de hacerlo inhabitable y tener que desocuparlo a partir del 1 de marzo del año 2013"*.

vi) "En conclusión, y en criterio de este despacho" está probado en este proceso la actividad peligrosa desplegadas por las accionadas; el daño que presenta la propiedad de la pretensora, y *"...existe una abundante prueba de hechos indicadores que llevan a concluir que la acusación del daño, sí fueron...las construcciones adelantadas por las señoras Ana Victoria Mejía y María de la Gloria Jiménez de Mazo"*, las cuales tuvieron la incidencia causal en ese daño.

vii) *"...estando demostrada la responsabilidad de las demandadas y no existiendo ningún criterio soportado técnicamente que permita diferenciar el alcance y efecto nocivo de cada una de las conductas de las demandadas"*

*sobre el daño causado, aquellas deben responder de manera solidaria, como lo tiene establecido el artículo 2344 del Código Civil”.*

En este contexto, cabe precisar por esta Colegiatura que la relación de causalidad debe acreditarse en el proceso, ya que de lo contrario no podría nacer la obligación de reparación que es propia de la responsabilidad; asimismo, se debe tener presente que el juez de la causa dentro del margen de su autoridad, autonomía e independencia judicial valoró el conjunto probatorio que reposa en el expediente, función judicial que encuentra su límite en la arbitrariedad de esa discrecionalidad; es decir, cuando se desconocen criterios objetivos, racionales, serios y responsables para formar su convencimiento y sustentar la decisión final; finalmente, procede señalar que la providencia judicial, como cualquier acto humano, puede ser equivocada o defectuosa, razón por la cual las impugnaciones son los remedios que se ponen a disposición de las partes y en razón de ello, en el presente caso el Tribunal realizará un examen crítico de los reparos alegados. Veamos:

Frente a la acreditación probatoria del requisito del nexo causal en el caso concreto, la codemandada sedicente formuló censuras relacionadas con los requisitos del nexo causal, estos son, la proximidad, la determinación y la adecuación. En el requisito de la proximidad o lejanía de la causa, se entiende que el nexo causal debe ser próximo o actual en relación con el hecho y el daño, razón por la cual, no pueden tomarse en cuenta causas remotas que en términos reales no contribuyen a la generación del daño. Lo anterior, no significa que deba exigirse una inmediatez absoluta, debido a que puede haber un encadenamiento de varias causas con relativa distancia que pueden llevar al daño.

La determinación del nexo causal quiere decir que la causa debe ser necesaria para la producción del perjuicio, es decir, que el hecho o la conducta riesgosa sea necesaria para el daño; en consecuencia, aunque puedan concurrir varios hechos, debe considerarse como determinante el que ha contribuido en mayor grado o más activamente para la causación del daño.

Conforme a la causalidad adecuada el hecho o la conducta riesgosa, debe ser apto, apropiado o adecuado para causar el daño, y por eso deben excluirse los hechos o conductas que carezcan de idoneidad para esos efectos<sup>7</sup>.

Por tanto, resulta necesario determinar si, in casu, la parte actora cumplió con la carga probatoria de demostrar el nexo causal, elemento que se refiere a la relación de conexión, de causalidad o enlace que debe existir entre el hecho y el daño, ya que para estructurarse la responsabilidad, el daño debe ser el resultado o la consecuencia del hecho, interrogante que el juez de primera instancia resolvió de manera afirmativa al considerar que tal elemento se encontraba demostrado mediante indicios, al realizar una relación "lógica" en la que, mediante, la presencia de un hecho probado dentro del proceso, infirió que el daño reclamado por la suplicante en la demanda fue el resultado o la consecuencia de la actividad constructiva de las convocadas, razonamiento probatorio que no comparte esta Sala, por las siguientes razones:

La *ratio decidendi* de la sentencia sobre la acreditación del nexo causal se fundamenta en que si bien las pruebas directas, específicamente la prueba pericial no permiten demostrar el nexo causal entre la conducta que se atribuye a las accionadas y el daño, la prueba indirecta o indiciaria permite concluir que el agravamiento en el deterioro estructural de la edificación de la demandante, se debió a las construcciones levantadas por las demandadas, por tanto, resulta necesario examinar la valoración probatoria realizada por el juzgado de primera instancia en tal sentido, a fin de determinar si la misma fue acertada o no.

Al respecto, procede señalar que los medios probatorios que ofrecen información técnica en el proceso para efectos de determinar la relación causal, son los siguientes:

i) La prueba pericial decretada y practicada en el proceso (fls. 38-51, 62 a 69 C-3), donde se estableció inicialmente que el estudio de suelos solicitado por el perito "*...era fundamental para formarse una idea justa y clara del estado de las cimentaciones, que es el área en que reposa toda la explicación del*

---

<sup>7</sup> Al respecto, ver Rama Judicial, Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, (2011). *Inducción a la responsabilidad Civil*.

*fenómeno de que se ocupará el auxiliar de la justicia en su dictamen. Desde ya el mencionado auxiliar conceptúa que no se logrará la claridad requerida para definir con certeza el o los responsables de los daños y si hubo o no un responsable de ellos”* (Negrillas fuera del texto e intencionales de la Sala).

En relación a la mencionada prueba, en la sentencia impugnada se consideró que el perito designado para establecer la causa del daño sufrido en la edificación de la petente manifestó no estar en condiciones de rendir concepto técnico en tal sentido, debido a que no contó con los recursos e información técnica para tal propósito, valoración probatoria que comparte este Tribunal. Posteriormente, el A quo argumentó que en el dictamen se establece que entre los estudiosos de la materia existen sugerencias que permiten "*crear que cuando se construya un nuevo edificio existen el riesgo de lesiones a los ya existentes en la zona*", razonamiento judicial del cual se aparta esta Colegiatura por las siguientes razones:

A la pregunta formulada al perito: ¿si observó deterioros no propios de la antigüedad o uso? y en caso afirmativo precisará ¿en qué consisten y a qué causa se pueden atribuir? éste respondió: "*No todas las grietas y las fisuras que se ven en los muros de la casa de la demandante y los asentamientos en los pisos de esa casa pueden atribuirse al uso o al paso del tiempo. También, y en esto cabe alguna duda, las fisuras que aparecen en la edificación de dos pisos, en los laboratorios y en el consultorio médico, deben atribuirse a factores diferentes al uso o a la antigüedad de la edificación. En general, con todo, **el primer candidato para explicar todos estos problemas es el subsuelo. Sin el apoyo de una adecuada exploración del subsuelo y las cimentaciones de las tres edificaciones no puede llegarse a una afirmación rotunda, sustentada científicamente.***

*El perito, sin embargo, se ve en la obligación de referirse a su propia experiencia en algunos casos similares y a las constancias escritas de varios geotecnistas (ingenieros de suelos) que tratan acerca del fenómeno general dentro del cual puede encuadrarse la situación de que se ocupa esta pregunta, y, en general, está en el meollo del dictamen.*

*Bien. En varias oportunidades, el perito abajo firmante, se ha visto frente al problema que plantean las construcciones con cimentaciones profundas, para las edificaciones circundantes. Se ha demostrado que las masas de suelo próximas a una excavación profunda tienden a desplazarse horizontal y verticalmente, arrastrando consigo las fundaciones de las edificaciones que las precedieron temporalmente y ocasionando deformaciones en las estructuras vecinas. En varios de los casos atendidos anteriormente por este auxiliar de la justicia se ha podido demostrar una estrecha relación entre las excavaciones y la masa de suelos y edificaciones que la rodean.*

*El auxiliar de la justicia debe citar ahora los textos que han respaldado su opinión en otros casos. En una voluminosa obra (cinco tomos, cuatro de ellos de más de 900 páginas cada uno) un grupo de geotecnistas españoles, altamente especializados, se refiere a casi todos los aspectos que han de tenerse en cuenta en los estudios, diseño y tratamiento de los problemas que entrañan el diseño y los fenómenos relacionados con las cimentaciones.*

*En el cuarto tomo de la obra, coordinada y dirigida por el ingeniero de suelos José Antonio Jiménez Salas, titulada GEOTECNIA Y CIMENTOS, en el capítulo 8, PATOLOGÍA DE LAS CIMENTACIONES. RECALCES, el geotecnista José L. de Justo Alpañés, en la página 895, bajo el subtítulo Movimientos producidos por la excavación, se lee:*

...

*La Corte Suprema de Justicia se pronunció al respecto, en el fallo acerca de una Acción de Tutela, cuya exposición inicial es bien dicente, por cuanto establece que en Colombia se acepta, ya sin lugar a discusión, que la construcción de edificios es una actividad peligrosa y que en su ejecución se puede afectar la integridad de las construcciones vecinas. Al respecto, puede leerse el siguiente texto, redactado por el Magistrado de la Corte que falló en el caso:*

...

*Hasta aquí lo dicho por la Corte Suprema de Justicia en relación con los efectos nocivos de toda construcción urbana sobre las edificaciones vecinas.*

*Aunque la demandante no la llama expresamente Acta de Vecindad, si dejó constancia verbal, ante el juzgado, de que antes de emprender las construcciones de la señora Jiménez de Mazo se le hizo firmar un documento*

*por parte de personas vinculadas a las hoy demandadas, y se tomaron fotografías del estado de su vivienda, las cuales reposan en el expediente.*

***El perito no sabe a ciencia cierta cuáles fueron la profundidad y las dimensiones de las excavaciones de los edificios en consideración. En el caso del edificio más próximo a la casa de la demandante, no se tiene ningún indicio que permita estimar la profundidad y otras características de las excavaciones que se hicieron para fundarlo; en cuanto al edificio propiedad de la señora Ana Victoria Mejía, tampoco existe registro o información alguna sobre las excavaciones, pero en el estudio de suelos que reposa en el expediente se sugieren profundidades suficientemente grandes como para que se produjeran los efectos nocivos que en todo este conjunto de consideraciones anteriores se avizoran.***

*Es de creer que efectivamente el constructor atendiera ese estudio de suelos y las recomendaciones contenidas en él. **Esto solo podría confirmarse si hubiera informes de interventoría relacionados con el asunto o en el estudio del subsuelo recomendado por el auxiliar de la justicia.***

*Así pues, el perito presume que, en condiciones normales y ante el conjunto de indicios y afirmaciones de personas jurídicas y/o naturales autorizadas, durante la construcción de los edificios antes dichos se cumplió el grave deterioro de la edificación de la carrera 6 N° 53-25. Esto se deduce, tanto de lo dicho y citado arriba, como del hecho de que las quejas y la demanda que entabló la señora Mogollón Rivera coinciden con las obras de construcción de las dos edificaciones vecinas a la suya.*

*El perito debe aceptar que existen informes acerca de la existencia de antiguas grietas y fisuras en la casa de la demandante que no necesariamente fueron resanadas en su momento. La demandante confesó, en diligencia cumplida ante el juzgado, que antes de aparecer los graves deterioros de que ahora se queja, notó, en los muros de su vivienda alguna grieta o fisura, no especificó claramente si se trata de estas o aquellas. Pero en los últimos cinco o seis años la situación se agravó al punto de que en la fecha de la inspección judicial, el recinto debía ser considerado como inhabitable. Parece, a pesar de todo lo dicho y citado, que existe alguna incertidumbre al respecto de la*

RCE

*responsabilidad impuesta al constructor. Repito, que esa certeza absoluta y científica solo se habría logrado con el estudio geotécnico propuesto” (Fls. 38 a 51 C-3) (Negrillas fuera del texto con intención de la Sala).*

Asimismo, en la aclaración del dictamen, obrante a fls. 62 a 69 C-3, se indicó:

*Es necesario, en primer lugar, tener en cuenta la bajísima calidad estructural de la edificación de la demandante. Recuérdese que todos los muros de esa casa, cargueros y no cargueros, son de diez (10 cm) centímetros de espesor. Esto casi inhibe su desempeño estructural. El efecto de toda agresión a la estructura, por esta razón se magnifica y hace parecer como graves, lesiones que en una estructura bien construida no se notarían. El perito, en ningún momento afirmó enfáticamente que las nuevas edificaciones hubieran causado daños a la casa de la señora Mogollón Rivera. Simplemente afirmó, y trató de demostrarlo, que existen, dentro de la literatura técnica que trata de la materia, sugerencias que permiten creer que cuando se construye un nuevo edificio, existe el riesgo de que se lesionen los ya existentes en la zona. Para aceptar esta acción negativa de las nuevas edificaciones sobre las anteriores es necesario, **sin embargo, conocer las características de las excavaciones que se practiquen en la labor de cimentar los nuevos edificios, y para medir el efecto acumulativo de esas excavaciones sobre el entorno es preciso saber cuál es la clasificación de todos los suelos implicados en el proceso. Solo una exploración realizada por personas académicamente adiestradas y dotadas con los equipos adecuados, permitirían determinar las dimensiones de las excavaciones que se habrían llevado a cabo, las dimensiones de las cimentaciones de la casa de la demandante, las características geotécnicas de los suelos que subyacen bajo los tres edificios, etc. Todo esto se requeriría para no especular gratuitamente y sin fundamento sobre el, o los, causantes del deterioro de la vivienda de la señora Mogollón Rivera. Sin el respaldo técnico necesario, no es justo asignar culpas y montos de daños en el caso que nos ocupa. En resumen, el perito no se considera suficientemente ilustrado sobre el asunto y por esta razón no cree justo opinar en cuanto a la magnitud y valor de los presuntos daños” (Negrillas y subrayas fuera del texto e intencionales del Tribunal).***

En este contexto, al valorar la prueba pericial conforme a los criterios fijados por el legislador en los arts. 226 a 235 CGP, se advierte: i) que en su concepto versó sobre puntos de derecho, al plantear una posición jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia acerca de la institución de responsabilidad civil aplicable (responsabilidad por el ejercicio de actividades peligrosas), asimismo, valoró la declaración de la convocante y consideró que se configuraba una confesión, razón por la cual resulta inadmisibles el dictamen en tal sentido (art. 226 CGP); y ii) acorde a lo expuesto por el mismo perito se hacía necesario un estudio de suelos para dictaminar dictaminó de manera sólida, clara, exhaustiva, precisa y con fundamentos técnicos todos los interrogantes que le fueron efectuados, de tal manera que de conformidad con el art.232 ibidem, ante la ausencia del referido estudio de suelos, cuya necesidad fue puesta de manifiesto y hasta clamada por el mismo auxiliar de la justicia, no le era dable al Juez acoger tal dictamen, puesto que según lo expresado por el mismo perito, sin dicho estudio de suelos no le era posible dictaminar acerca de cuál fue la causa determinante que generó el daño en la vivienda de la accionante, viéndose abocado el auxiliar de la justicia a rendir su experticio fundado en afirmaciones generales e hipotéticas, como su experiencia en otros casos similares y literatura de geología (geotecnia), área en la cual no acreditó ningún conocimiento, para formular juicios hipotéticos, especulativos y conjeturas alejadas de la situación fáctica del caso concreto.

En consecuencia, este medio probatorio no resulta fiable para demostrar el nexo causal de manera directa, ni como prueba circunstancial, pues va en contravía de las normas procesales, del derecho probatorio y de la justicia material, por lo que resulta incierto y peligroso para el juzgador tener en consideración las inferencias dudosas planteadas por el perito, las cuales derivan en conclusiones inconsistentes, máxime, si se tiene en consideración que en el plenario se garantizó la oportunidad procesal -etapa de instrucción- para que la actora demostrará la conexión entre el hecho y el daño, carga probatoria esta que fue incumplida por la pretensora, contraviniendo de paso el art. 167 CGP que claramente preceptúa que: "*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*".

Sobre el particular, procede retomar lo que se reseñó en los antecedentes de este proveído frente a las circunstancias que conllevaron a que el estudio de suelos requerido por el auxiliar de la justicia para establecer con certeza y de manera fundada la incidencia o no que pudieron tener las construcciones de una o ambas accionadas en los daños alegados por la accionante en el inmueble de su propiedad. De tal guisa, vale precisar que ante la solicitud del perito de apoyo técnico para evaluar el subsuelo y rendir el dictamen, las partes lo autorizaron para que realizará las averiguaciones sobre la entidad que prestaría el servicio y el costo del mismo (fl. 2 C-3). Posteriormente, el auxiliar de la justicia suministró la referida información (fls. 3 a 16 C-3), empero, las partes guardaron silencio y en razón de ello, el juez de la causa autorizó al perito para que seleccionara la mejor propuesta, y éste cumplió tal delegación (fls. 17 a 32 C-3), decisión que fue puesta en conocimiento de las partes y la apoderada judicial del polo activo manifestó que su prohijada no tenía el dinero suficiente para pagar el contrato del perito, en razón a la situación económica derivada de los daños demandados, y solicitó que el dictamen se rindiera por el auxiliar de la justicia *"según sus conocimientos como ingeniero civil"* (fls. 33 a 35 C-3), desidia probatoria esta que indubitadamente se encuentra relacionada con el concepto de la carga de la prueba (art. 167 CGP), puesto que la ausencia de dicho estudio de suelos que bien pudo practicarse dentro del proceso, si no fuera por la actitud contumaz de la actora, conllevó a que no se lograra demostrar en este caso el nexo causal entre el daño alegado por tal parte procesal y las construcciones levantadas por las codemandadas. Ello, por cuanto, como viene de trasegarse la prueba pericial arrojada al dossier no logró resolver la incertidumbre al respecto, debido a que al rendir su experticia, el Auxiliar de la Justicia de manera profesional, honesta y transparente claramente expuso lo que se resaltó en precedencia al referir a la prueba pericial, dentro de cuyos apartes se destaca lo dicho por el referido perito, así: ***"Sin el apoyo de una adecuada exploración del subsuelo y las cimentaciones de las tres edificaciones no puede llegarse a una afirmación rotunda, sustentada científicamente"*** y como si fuera poco remató diciendo: ***"En resumen, el perito no se considera suficientemente ilustrado sobre el asunto y por esta razón no cree justo opinar en cuanto a la magnitud y valor de los presuntos daños."***

ii) El concepto técnico aportado con la demanda, elaborado por el ingeniero civil John Guillermo Gómez Pérez el 10 de febrero de 2013, donde se determinó como asunto: *"Evaluación del estado estructural y de servicio del inmueble localizado en la carrera sexta (6ª) con calle novena (9ª) hoy cincuenta y tres (53) y marcada en su puerta con el número 53-25 del municipio de Puerto Berrio y de propiedad de la señora Doris Mogollón"*; se estableció como objeto: *"...evaluar el estado estructural y las condiciones de habitación del inmueble"*, y donde se concluyó:

1. La estructura de la vivienda presenta deficiencias estructurales, en razón a que para la época en que fue construida (más de 50 años) no existían los requisitos contemplados en el Código de Sismo Resistencia Colombiano.

*"2. Los elementos y componentes estructurales (vigas, muros, y cimentación), no están actuando como diafragma, que le darían mayor seguridad estructural, y se encuentra seriamente afectados, pues por la presencia de grietas, el sistema de diafragma se interrumpió"*.

*"3. Por las cargas de las estructuras aledañas y de los asentamientos provocadas por las mismas (interacción del bulbo de presión), provocaron la falla de muros, vigas y estructuras de cubierta y que algunos muros están trabajando a compresión, con el riesgo de colapso súbito de los mismos"*.

*"4. La estructura, aunque esta cimentada sobre suelo de baja capacidad de soporte, soporto sus propias cargas, sin sufrir deterioros que la hicieran inhabitable. Pero dada la magnitud de las cargas transmitidas al suelo por las nuevas edificaciones, conllevaron a un desplazamiento de la masa del suelo, lo cual provocó fallas estructurales que presenta la edificación actualmente y que dentro del proceso de consolidación del suelo se seguirán potenciando."*

*Toda estructura es susceptible de reparar, siempre considerando la relación costo/beneficio; la estructura como ya se dijo presenta fallas en su diseño, estructural y construcciones que harían muy costosas su reparación, queda a juicio, una evaluación cuantitativa para determinar que es más económico, si reforzar la estructura existente o demolerla y construirla de nuevo, lo cual no es objeto de este experticio.*

RCE

*Mientras ello se da, el concepto de este profesional de la ingeniera, es que el inmueble se encuentra en un alto grado de vulnerabilidad, que la hace no habitable, amenaza ruina y por lo tanto no es recomendable habitarlo por el peligro y el riesgo de pérdida de la vida de los moradores ante un eventual sismo o la (sic) colapso de los muros” (fls. 188 a 192 C-1).*

En la sentencia de primera instancia se consideró que esta prueba atribuye las causas del daño sufrido por la pretensora a las construcciones vecinas, al explicar que pese a la antigüedad de la propiedad de la peticionaria y de sus deficiencias estructurales, hasta antes de iniciarse dichas construcciones por las opositoras, la construcción averiada había soportado sus propias cargas, posición que no comparte esta Sala, pues en el contenido del concepto técnico emitido por el precitado ingeniero civil contratado por la misma actora referente a factores tales como localización, linderos, área, uso, y descripción estructural y física del inmueble, cimentación y tipo de suelo, metodologías de análisis de vulnerabilidad, refuerzos de estructura existentes, no se establece de manera clara, exhaustiva y precisa esta conclusión, tal y como se explicará delantamente.

En la mencionada prueba, el ingeniero civil John Guillermo Gómez Pérez sólo evaluó técnicamente la vivienda de la señora Doris Marleny Mogollón Rivera, pero no las edificaciones de las aquí convocadas, señoras María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga, razón por la cual, si bien en las conclusiones del concepto emitido por dicho profesional de la ingeniería civil se establecen posibles causas de los daños aquí reclamados, resulta especulativo indicar que fueron las construcciones de las demandadas, las que generaron las fallas estructurales a las que se hace alusión, pues el documento no hace alusión de manera expresa y no realiza un análisis técnico integral a las edificaciones de las llamadas a resistir la presente acción.

Además, el mencionado ingeniero indicó que la vivienda de la convocante presentaba múltiples fallas de diseño y estructurales, en razón a su proceso constructivo y vetustez; posteriormente, sin exponer ningún fundamento técnico, indicó que pese a los defectos de diseño y estructura la edificación “soportó sus propias cargas”, y que las fallas estructurales que presentaba

para el momento en que fue elaborado el dictamen se debió a las cargas de la estructuras y los asentamientos provocadas por las construcciones aledañas, empero, i) no diferenció cuáles eran las fallas estructurales que presentaba la edificación con anterioridad a las “nuevas edificaciones” y las generadas como consecuencia de éstas; ii) no dio cuenta de un estudio técnico de las tres edificaciones, para fundamentar las conclusiones a las que hace referencia, pues solo analizó la localización, linderos, área, uso, y descripción estructural y física del inmueble, cimentación y tipo de suelo, metodologías de análisis de vulnerabilidad, refuerzos de estructura existentes de la propiedad de la demandante. Así las cosas, refulge nítido que este informe no se fundamentó en razones técnicas sobre el nexo causal, sino que realizó conjeturas al respecto.

En el anterior contexto, teniendo en cuenta que la prueba pericial y el mencionado concepto técnico no ofrecieron suficiente apoyo acerca de la existencia del nexo causal, entendiendo que para acreditar este elemento de la responsabilidad civil, existe libertad probatoria, aunque en este caso concreto, ocupa un lugar preponderante el dictamen pericial que sirve para determinar de manera objetiva y con prescindencia de cualquiera otras consideraciones, en razón a la especialidad de la materia, pues se requiere conocimientos que no solo sean expertos en la construcción, sino que además sean muy especializados en lo que a estudio de suelos concierne, tal como desde el albor de su intervención en este proceso lo puso de manifiesto el auxiliar de la justicia designado por el Despacho; empero al brillar por su ausencia un experticio de un especialista en suelos o geotecnistas, resulta necesario continuar con el análisis de la valoración probatoria del juez de primera instancia, de cara a los reparos efectuados por el extremo pasivo, al dolerse de las consideraciones en que el A quo basó su decisión, encontrando esta colegiatura que el judex consideró que mediante los hechos indiciarios acreditados en el proceso, consistentes en el agravamiento en el deterioro estructural de la edificación de la suplicante, ello se debió a las construcciones de las demandadas, argumento que se fundamentó en las siguientes inferencias:

i) Hecho indicador: el ingeniero Jhon Gómez Pérez y los testimonios acreditan que con anterioridad al año 2010, a pesar de la vetustez, deficiencia

estructural y baja capacidad de soporte del suelo, la vivienda de la convocante había soportado sus propias cargas.

Hecho indicado: El deterioro de la propiedad de la convocante se aceleró a partir de las nuevas construcciones, esto es, a partir del año 2010, y, en consecuencia, de *"alguna manera se evidencia que fueron esos hechos circunstanciales, los que acrecentaron el deterioro de la vivienda, dando a entender que mientras esos hechos accidentales no se presentaron la vivienda había soportado sus propias cargas..."*.

Frente a tal argumento, procede señalar que para esta Colegiatura resulta dudosa la inferencia realizada por el juez de primera instancia, quien se respalda en el concepto del ingeniero Jhon Gómez Pérez y en testimonios, medios probatorios que realmente ofrecen un bajo valor circunstancial para establecer el nexo causal y no configuran un indicio grave en tal sentido, por las siguientes razones:

Como se indicó en párrafos precedentes, el mencionado ingeniero no explicó de manera sólida, clara, exhaustiva y con fundamentos técnicos el nexo causal, por tanto, este medio probatorio y los testimonios no resultan fiables ni como prueba directa, ni como indicio, pues al no contarse en el proceso con una prueba pericial que determine de manera objetiva el nexo causal, en gracia de discusión y con fundamento en los mencionados medios probatorios, podría inferirse que después del año 2010, la vetustez, las deficiencias estructurales anteriores a esa fecha (2010) y la baja capacidad de soporte del suelo de la edificación de la accionante, fueron las causas probables de su inhabitabilidad y de los daños deprecados en la demanda, por tanto, las diversas circunstancias cognitivas pueden conducir a conclusiones contradictorias (arts. 232, 240, 242 CGP).

ii) Hecho indicador: En el acta del 8 de diciembre del año 2010, suscrita en la Inspección de Policía, los demandados reconocieron la obligación de reparar el daño que presentaba la edificación.

Hecho indicado: la inhabitabilidad de la edificación de la actora se debió a las nuevas construcciones adelantadas por las demandadas.

RCE

En relación al acta de compromiso suscrita por Doris Marleny Mogollón Rivera, María de la Gloria Jiménez de Mazo y Oscar Lopera Roldan, el 8 de septiembre de 2010, ante la Inspección Municipal de Policía militante a fls. 181 a 182 C-1, debe tenerse en consideración lo siguiente:

La demandante manifestó que Gloria Jiménez de Mazo realizó una construcción que colinda con su propiedad; reconoció que su heredad presentaba daños en la estructura anteriores a la mencionada construcción; e indicó que el muro divisorio de la sala a la alcoba, el muro de la habitación con el corredor y el muro divisorio de las habitaciones se encuentran en mal estado y requieren "*...urgentemente reparación porque vivo ahí mismo y temo a que se pueda caer el muro*".

María de la Gloria Jiménez de Mazo indicó que era cierto que había construido y precisó: que había realizado acta de vecindad, que Oscar Lopera Roldan había construido enseguida de su casa y éste también tiene responsabilidad frente a la estructura de la casa de Doris Marleny Mogollón Rivera, por tanto, "*en caso de llegar a un acuerdo de arreglar los muros debería ser entre los dos*".

Oscar Lopera Roldan manifestó que "*Si tengo responsabilidad en la construcción que hice, estoy en toda la disposición de hacer las reparaciones que me correspondan, considero que entre la señora Gloria Jiménez y yo debemos asumir por mitad los costos que genere las reparaciones de los muros que argumento la señora Doris tener en mal estado*".

María de la Gloria Jiménez de Mazo y Oscar Lopera Roldan acordaron que "*por mitad asumen los gastos de reparación de los muros antes descritos...*".

En este contexto, para esta Sala el hecho que María de la Gloria Jiménez de Mazo y Oscar Lopera Roldan hayan acordado con anterioridad al proceso judicial asumir por partes iguales los gastos de reparación de los muros divisorios de la sala a la alcoba, de la habitación con el corredor y de las habitaciones de la propiedad de la pretensora, no permite inferir que los daños alegados tienen como causa las construcciones adelantadas por las

demandadas, pues dentro del proceso judicial las resistentes no confesaron haber causado el daño demandado; asimismo, no se puede establecer que el menoscabo al que se hace alusión en el acta de compromiso (muro divisorio de la sala a la alcoba, el muro de la habitación con el corredor y el muro divisorio de las habitaciones), se trate del mismo daño indicado en el proceso, donde se hace referencia a dilataciones en toda la vivienda, desprendimiento de enchapes en el baño y la concina con dilataciones de 2 cms, además, de los daños estructurales establecidos en el concepto del ingeniero Jhon Gómez Pérez, documento que sirvió de fundamento fáctico al libelo genitor, pero como medio probatorio, se reitera, **no determinó de manera técnica y clara los daños estructurales que presentaba la edificación con anterioridad a las "nuevas edificaciones" y las generadas por estas**, razón por la cual carece de eficacia probatoria directa y circunstancial para demostrar el nexo causal, máxime, si se tiene en consideración que en la referida acta de acuerdo, la demandante reconoció que su propiedad presentaba daños en la estructura, anteriores a las construcciones levantadas por las demandadas, multiplicidad de circunstancias que puede conducir a conclusiones cognitivas inconsistentes para entender probado el nexo causal y configurar la responsabilidad demandada.

iii) Los elementos técnicos emitidos por Jhon Gómez y por CMR Construcciones sobre las condiciones inhabitables del inmueble- hecho corroborado en la prueba de inspección judicial-, permitieron inferir al juez de primera instancia que los daños demandados se produjeron con posterioridad a las construcciones adelantadas en los predios vecinos por las suplicadas.

En este sentido, sobre la valoración probatoria del concepto técnico elaborado por el ingeniero Jhon Gómez Pérez, basta remitir al análisis efectuado en precedencia, razón por la cual no se realizará un nuevo pronunciamiento en tal sentido.

En relación al concepto emitido por CMR Construcciones S.A.S., el 30 de julio de 2014 (fls. 312 a 332 C-1), debe indicarse que la convocante solicitó a la mencionada sociedad que determinara las "*posibilidades de reparar los daños*" de su propiedad y el representante legal de la mencionada sociedad indicó que no era posible recomendar una reforma estructural, debido a que la

edificación no contaba con vigas y columnas que *"soporten la presión ejercida por el peso de las construcciones, de que son propietarias las señoras MARIA DE LA GLORIA JIMENEZ DE MAZO Y ANA VICTORIA MEJIA ZULUAGA"*, asimismo, indicó:

Los daños en el inmueble derivan de la presión de los predios de las suplicadas, los cuales ponen en peligro la estructura y sus habitantes, resultando necesario realizar una nueva construcción bajo las normas vigentes de sismo resistencia. *"En la revisión técnica se pudo observar que el inmueble de la demandada JIMÉNEZ DE MAZO soporta su construcción sobre el muro medianero, que separa su vivienda con la de aquella, incluso la pared externa del segundo nivel, teniendo allí, una de las causas por las cuales, el inmueble de su propiedad se encuentra afectado toda la estructura. Además, contiguo al inmueble de la señora JIMÉNEZ DE MAZO, se elevó la construcción del inmueble, propiedad de la señora ANA VICTORIA MEJÍA ZULUAGA, y por cuya envergadura, afecta las estructuras del inmueble objeto del presente concepto, generando daños no sanables"*. En el inmueble objeto del concepto, se observaron agrietamientos en todas las paredes hasta de un centímetro de fisura, que se extiende al piso, la cocina y las alcobas, lo que hace al inmueble no apto para vivienda. *"En este orden de ideas, podemos concluir que, el 100% de la edificación está totalmente averiado en toda su composición, como lo es la fachada, sala alcobas, concina, pisos, techo, patio, muro medianero con la señora MARIA DE LA GLORIA JIMENEZ DE MAZO. Por tanto, descartar de plano una eventual reparación sobre su estructura física de su propiedad, y recomendamos de manera inmediata su total demolición, dado el peligro que representa"*.

En este contexto, el concepto emitido por CMR Construcciones S.A.S. no permite establecer de manera objetiva el nexo causal como prueba directa, en razón a que no determina de manera clara, exhaustiva y con fundamentos técnicos un estudio conjunto de los predios de las involucradas en esta litis, esto es las señoras Doris Marleny Mogollón Rivera, María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga, pues su objeto era determinar la posibilidad de reparar los daños de la propiedad de la accionante y realizar una cotización para construir una nueva vivienda; no obstante, planteó como hipótesis, fundada en observaciones, que los daños fueron ocasionados por

la presión de los predios de las convocadas en el muro medianero de la vivienda de la señora Mogollón Rivera; empero, no hizo alusión a la vetustez o fallas estructurales que presentaba el inmueble con anterioridad a la ejecución de las construcciones de las reclamadas u otros factores que pudieron causar los daños, tópicos frente al cual en la experticia practicada en el proceso se indicó:

*"Teniendo en cuenta que el inmueble de la demandante, señora DORIS MARLENY MOGOLLÓN RIVERA, se encuentra colindando en tres de sus costados con otras edificaciones, dirá el perito si los daños observados en la propiedad de la actora, provienen de dichas edificaciones y explicará el por qué y precisará si las construcciones cercanas o aledañas distintas a las colindantes tienen algún efecto o causación en los desperfectos observados en la propiedad de la señora DORIS MARLENY*

*Respuesta*

*El perito desconoce, en absoluto, toda la historia de las construcciones vecinas y su relación con la de la carrera 6 N° 53-25. Parece ser que en algún momento hubo fisuras y hasta grietas en la vivienda en cuestión, pero es imposible, ahora, saber si su aparición coincidió con la erección de alguna de las otras edificaciones circundantes.*

*Por la coincidencia en el tiempo, ahora, puede aceptarse que fueron las edificaciones recientes, a las que se ha hecho referencia anteriormente, las responsables de los mayores daños actuales en la vivienda de la señora Mogollón Rivera. **El perito insiste en que no dispone de los recursos investigativos que hubieran podido evitar toda especulación y permitieran un señalamiento sin dudas del o los verdaderos responsables".***

*"En caso de establecerse cuáles construcciones han llegado a afectar la propiedad de la señora DORIS MARLENY MOGOLLÓN, dirá el perito en qué medida cada una de ellas ha causado el daño, explicando o cuantificando la magnitud y el costo de dicho daño.*

*Respuesta*

***Con los elementos de juicio de que dispone ahora el perito, es imposible responder a este interrogante. Solamente si se dispusiera de información sobre características de las excavaciones,***

***granulometría de los suelos en cada uno de los suelos de fundación, etc., podría tenerse alguna aproximación a esta delimitación de responsabilidades.”***

*"Determinará el señor perito las causas de las fisuras y deterioros encontrados en la propiedad de la demandada, señora Jiménez de Mazo.*

*Respuesta*

***Con la información de que dispone actualmente el perito se confiesa incapaz de establecer las causas de las fisuras que pudo observar en la edificación propiedad de la señora Jiménez de Mazo. Podrían deberse a las técnicas de la propia construcción, a variaciones de temperatura ambiente, a fenómenos de retracción, a la construcción vecina, etc. Todo esto es simple especulación”***(Negrillas y subrayas fuera del texto con intención de la Sala)

Así las cosas, advierte este Tribunal que el concepto emitido por CMR Construcciones S.A.S. no permite establecer de manera objetiva el nexo causal como prueba directa, ni como prueba indirecta, por lo que, se repite, no comparte la Sala la inferencia temporal a la que hace alusión el fallador de primera instancia al señalar que los elementos técnicos emitidos por CMR Construcciones sobre las condiciones inhabitables del inmueble, permiten colegir que los daños se produjeron con posterioridad a las construcciones adelantadas en los predios vecinos por las demandadas, resulta incierta en razón a las múltiples circunstancias relevantes que pudieron provocar los daños demandados y que no se establecieron de manera objetiva mediante el dictamen pericial practicado en el proceso.

Ergo, acorde al material probatorio obrante en el dossier, refulge nítido para esta Colegiatura que la mencionada inferencia temporal no puede sobreestimarse para ser considerada como un indicio grave, debido a que, contrariamente a lo concluido por el juzgador de primer nivel, tal inferencia lo que genera son dudas y puede conducir a conclusiones inconsistentes o contradictorias.

iv) En la sentencia apelada se indicó que el Ingeniero Jorge Humberto Gómez Lezcano, quien es un testigo advirtió, con su conocimiento técnico sobre la

materia, que era probable que las nuevas construcciones hubieren producido impacto sobre la construcción de la reclamante y que hubiesen causados esas averías.

En este sentido, se advierten dos situaciones a saber, en la primera debe tenerse presente que el testigo técnico no es un perito, razón por la cual su valoración debe sujetarse al estatuto del testigo (arts. 208 a 225 CGP), por lo que en su testimonio debió relatar los hechos que conoce y no transformarse en un testigo opinante sobre el nexo causal, valoraciones que son propias de un perito, pues aceptar los conceptos del testigo técnico en tal sentido, conllevaría a que éste no tendría que cumplir con el rigor que se impone para la labor de análisis pericial, invadir el campo propio del perito y atribuir a la declaración del testigo técnico el valor de dictamen pericial, por tanto, de darle el peso que el Judex le imprimió a dicha declaración, ello va en contravía de las reglas de la sana crítica, por cuanto la prueba testimonial técnica no puede llegar a sustituir la pericial, debido que ambos medios probatorios presentan diferencias en cuanto al control de la prueba, la existencia de una remuneración, la responsabilidad derivada de la actuación en el proceso, los conocimientos expertos y experiencia que se le exige al perito, etc.

En segundo lugar, atisba esta Sala que la valoración probatoria del testimonio técnico de Jorge Humberto Gómez Lezcano (min.4:00 s 49:43 CD fl. 504) efectuada por el fallador de primer grado se fundamenta en términos de la probabilidad que ofrece el dicho en relación al nexo causal, concepto que resulta bastante problemático para tales efectos, pues conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia la declaración de responsabilidad civil en cabeza del sujeto agente supone la inequívoca atribución de la autoría de un hecho que tenga la eficacia causal suficiente para generar el resultado, pues si la incertidumbre recae sobre la existencia de esa fuerza motora del suceso, en tanto que se ignora cuál fue la verdadera causa desencadenante del fenómeno, no sería posible endilgar responsabilidad al demandado<sup>8</sup>. En consecuencia, para esta Colegiatura no es de recibo la probabilidad lógica a la que hizo alusión el judex en la sentencia frente al testimonio de Jorge Humberto Gómez Lezcano al no conducir a

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 127 del 23 de junio de 2005, expediente N° 058-95, M.P. Edgardo Villamil Portilla.

racionalizaciones fiables para entender configurado el nexo causal que estructura la responsabilidad civil extracontractual demandada.

v) En la sentencia impugnada, el juez de primera instancia consideró que el *"...conjunto probatorio demuestra que la construcción de María de la Gloria Jiménez de Mazo se soportó en el muro medianero con la propiedad de la demandante, y aunque hay criterios dentro de este mismo proceso que dicen que ese hecho no determina que sobre el muro medianero se soporte la estructura de la nueva edificación, "es un hecho que de alguna manera pudo haber incidido en los daños que se han presentado"*.

Al respecto, esta Sala considera que tal afirmación resulta contradictoria, al tener como punto de partida la unidad de la prueba, esto es, que las pruebas recaudadas en el juicio demostraron que la construcción de la codemandada María de la Gloria Jiménez de Mazo se soportó en el muro medianero de la propiedad de Doris Marleny Mogollón Rivera; afirmación esta que posteriormente resultó negada o contradicha por el mismo juez al indicar, de manera confusa, que en el proceso existen algunos criterios que establecen que el mencionado hecho *"no determina que sobre el muro medianero se soporte la estructura de la nueva edificación"*; para luego finiquitar concluyendo de manera poco razonable, que este hecho de alguna manera, pudo haber incidido en los daños que se han presentado, afirmación ésta que indubitadamente resulta sustentada en juicios hipotéticos y carente de principios técnicos.

Así las cosas, la valoración probatoria en que el juzgador de primera instancia sustentó la decisión impugnada atenta contra el principio de contradicción y no permite establecer de manera objetiva y clara la conexión entre los medios de prueba presentados y la verdad o falsedad de los enunciados sobre el nexo causal, pues resultó edificando este elemento de la responsabilidad civil a través de especulaciones, fundándose en una intuición psicológica, y no en factores racionales y jurídicos de la valoración de la prueba, razón por la cual, este Tribunal descarta dicho enfoque probatorio, debido a que la toma de decisiones fácticas debe fundamentarse en los medios confirmatorios que apoyen con certeza una conclusión.

Similares consideraciones a las atrás efectuadas por este tribunal resultan extensivas a las conclusiones a las que el juez de primer nivel arribó en la sentencia impugnada, en las que el juzgador señaló:

a) La prueba obrante en este proceso *"permite afirmar, sin la menor duda, que el inmueble demandante a pesar de su deficiente estructura antes de las construcciones de las demandadas levantadas sobre la misma carrera sexta habían soportado su propio peso y lo habían hecho habitable hasta ese momento y que a partir de esas construcciones adelantadas por las demandadas, el predio sufrió un aceleramiento en su deterioro al punto de tornarse inhabitable, lo que impone considerar que las cargas de las nuevas construcciones sí ejercieron como lo demuestran no la prueba directa, sino los hechos indicadores e indicios que obran en este proceso, que debido a esas nuevas construcciones se produjo el desplazamiento del suelo donde está construida la casa de la señora Doris Mogollón Rivera y como consecuencia de ello, se produjo su deterioro, como ya se dijo, al punto de hacerlo inhabitable y tener que desocuparlo a partir del 1º de marzo del año 2013"*.

b) *"En conclusión, y en criterio de este despacho...existe una abundante prueba de hechos indicadores que llevan a concluir que la acusación del daño, sí fueron...las construcciones adelantadas por las señoras Ana Victoria Mejía y María de la Gloria Jiménez de Mazo", las cuales tuvieron la incidencia causal en ese daño.*

De otro lado, en lo concerniente a la valoración probatoria de las fotografías que reposan en los folios 381 a 431 del cuaderno principal y la declaración de Doris Marleny Mogollón Rivera, medios demostrativos que conllevaron al fallador de primera instancia a inferir que antes de iniciarse las edificaciones de la parte demandada, la vivienda de Doris Marleny Mogollón Rivera ya presentaba "averías", lo que además fue corroborado por la confesión que en tal sentido hizo la demandante, debe precisarse desde ahora que esta Sala comparte la referida conclusión a la que arribó el juzgador en la sentencia apelada.

Sobre el particular, procede señalar que cuando a la accionante se le preguntó: "*¿Sírvese manifestar si antes de que las señoras GLORIA JIMÉNEZ y ANA VICTORIA MEJIA construyeron en el sector aledaño a su residencia, esta última presentaba alguna avería en techos paredes o pisos?*" respondió: "*En la parte de atrás al fondo, en la pared de atrás presentaba una grieta. No la reparé, la dejé así, cuando empezaron las construcciones se abrió más*". (fls. 447 vto. a 448 C-1).

En ese escenario, dable es señalar que la admisión de ese hecho adverso efectuado por la parte actora sobre el deteriorado estado de su vivienda con anterioridad a la ejecución de las construcciones de las resistentes, resulta jurídicamente poco favorable para su causa, pues la convocante reconoció que su inmueble adolecía un desmedro con anterioridad al hecho o conducta riesgosa llevada a cabo por las suplicadas, hecho al que también hace referencia el concepto técnico elaborado por el ingeniero civil John Guillermo Gómez Pérez, tal como se aprecia a fls. 188 a 192 C-1, situación esta que fue omitida en el relato fáctico que contiene el libelo genitor.

En este contexto, tal circunstancia debe tenerse en consideración para analizar la relación de causalidad, conexión o enlace que debe existir entre el hecho y el daño, elemento de la responsabilidad civil que in casu no fue demostrado, incumpléndose así la carga probatoria que le incumbía al extremo actor en tal aspecto, pues ante las múltiples causas posibles del daño: i) las fallas estructurales que presentaba la vivienda de la suplicante con anterioridad a la ejecución de las obras civiles de las reclamadas; ii) las cargas estructurales aledañas provocadas en el muro medianero de la edificación de la suplicante; y iii) el suelo y la magnitud de las cargas transmitidas a este por las edificaciones de las convocadas, la prueba pericial practicada en el proceso no determinó de manera objetiva cuál de estas circunstancias fue la más próxima, determinante y adecuada para causar el daño.

No obstante, esta Sala de decisión discrepa de lo argüido en la sentencia de primera instancia cuando se indicó que las fotografías que reposan en los folios 381 a 431 del cuaderno principal del cuaderno principal y la declaración de Doris Marleny Mogollón Rivera "*...no necesariamente permite inferir que*

*las nuevas construcciones adelantadas en los predios colindantes y vecinos no hayan contribuido a su deterioro, pues el conjunto de la prueba testimonial y las actas de visitas practicadas por las autoridades municipales dan cuenta que a partir de las construcciones de las demandadas se "aceleró" el deterioro de propiedad de la demandante, hasta el punto que se hizo inhabitable y amenazaba ruina".*

Al respecto, resulta relevante señalar que las actas de visitas practicadas por las autoridades municipales a las que se hace alusión la sentencia corresponden a los siguientes documentos:

i) "*ACTA DE VISITA TÉCNICA*" realizada a la vivienda de la señora Mogollón por un funcionario de la Alcaldía de Puerto Berrio, el 20 de mayo de 2011 a las 4:30 P.m., donde se concluyó que la "*la edificación evidencia afectaciones tales como grietas y fisuras en los muros transversales y en los perimetrales, la puerta presenta desajustes*" (fl. 184 C-1).

ii) "*Solicitud de Visita Técnica-Radicado N° 002055 (17/05/2011)*" que data del 10 de junio de 2011, expedido por el Jefe de Urbanismo y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Puerto Berrio, dirigido a la peticionaria donde se le informó que "*Tal y como se indicó en el acta de visita, se evidenciaron afectaciones a la edificación, cuya causa probable es la ejecución de obras de construcción en los predios colindantes del costado sur.*

*El estado actual de la edificación, no genera riesgo inminente para sus habitantes, no obstante, debe permanecer alerta a cualquier variación.*

*No es posible para este despacho predecir la amenaza o ruina a su edificación en un tiempo determinado, es probable y posible que conforme al comportamiento de las edificaciones contiguas y al sistema estructural de su edificación y a las características del suelo, se continúen presentando afectaciones. ....*" (fl. 183 C-1).

iii) "*ACTA DE VISITA TÉCNICA*" realizada a la vivienda de la accionante por un funcionario de la Alcaldía de Puerto Berrio el 11 de octubre de 2012 a las 14:30, donde se describió la siguiente situación: "*Se observan dilataciones en toda la vivienda, donde el baño y cocina presentan desprendimiento de enchapes, con dilataciones de 2 cms, al igual que escombros provenientes de*

*la edificación, donde la señora Doris Marleny aduce que el acentamiento (sic) a (sic) afectado el alcantarillado de su predio ocasionando problemas de salubridad debido a los malos olores". (fl. 187 C-1)*

En relación con tales probanzas ha de decirse que pese a que cumplen con lo dispuesto por el artículo 244 del CGP en tanto se aportaron en original o copia, teniéndose certeza del quien lo expidió, a más que no fueron objeto de réplica por la parte demandada, las mismas contrariamente a lo indicado en la sentencia, no permiten concluir *que a partir de las construcciones de las demandadas se "aceleró" el deterioro de propiedad de la demandante, hasta el punto que se hizo inhabitable y amenazaba ruina*", puesto que estos medios probatorios solo dieron cuenta de observaciones técnicas de los daños presentados en la vivienda de la actora en los años 2010 y 2012, formulándose en los mismos como hipótesis: *"se evidenciaron afectaciones a la edificación, cuya causa probable es la ejecución de obras de construcción en los predios colindantes del costado sur"*; y *"...es probable y posible que conforme al comportamiento de las edificaciones contiguas y al sistema estructural de su edificación y a las características del suelo, se continúen presentando afectaciones"*, conclusiones estas que se quedaron en el campo de lo hipotético y de ninguna manera dan certeza de que el daño reclamado por la accionante a las convocadas tengan como causa determinante las edificaciones levantadas por las aquí resistentes.

Aunado a lo anterior, el conjunto de la prueba testimonial recaudado en el plenario, consistente en los dichos de los señores Javier Alonso Osorio Leal, Edna Alejandra Pabón, Jackeline Hernández Rivera, Gisela Patricia Murillo Medina, Sandra Milena Medina Quintero, María del Carmen Ángel Usme, Pantaleón Bohórquez, Gloria Cuentas Mojica, Cristóbal García Herrera, Luis Eduardo Patiño Henao, Juan Guillermo Lopera Roldan, Oscar Enrique Lopera y Jorge Humberto Gómez Lezcano que se escuchan en el audio registrado en el CD obrante a fls. 500 y 504 C-1 no permite concluir de manera objetiva que a partir de las construcciones de las demandadas se "aceleró" el deterioro de propiedad de la accionante, hasta el punto que se hizo inhabitable y amenazaba ruina", pues tal concepto es propio del dictamen pericial de un experto en la materia que para este caso sería la de estudios del suelo y así poder establecer el nexo causal entre la actividad peligrosa desarrollada por

las accionadas y el daño alegado por la convocante, pues tal laborío corresponde efectuarlo a un perito con suficiente conocimiento técnico en la materia, debido a que una decisión de tal envergadura como lo es la de determinar sobre quién recae la responsabilidad civil por los daños reclamados en la demanda no puede fundarse en la cultura común o promedio del juez o en las apreciaciones de los testigos, sino a través de los conocimientos técnicos y científicos de un perito experto en la materia, probanza esta que no se allegó al plenario, ni se hizo por el polo activo el más mínimo esfuerzo de contribuir con la práctica del apoyo técnico especializado que desde el albor de su intervención, anunció el auxiliar de la justicia que se hacía necesario, y fue así como éste en lo pertinente indicó:

*"...Es necesario, antes de entrar en materia, advertir que el estudio de suelos solicitado por el perito era fundamental para formarse una idea justa y clara del estado de las cimentaciones, que es el área en que reposa toda la explicación del fenómeno de que se ocupará el auxiliar de la justicia en su dictamen. Desde ya el mencionado auxiliar conceptúa que no se logrará la claridad requerida para definir con certeza el o los responsables de los daños y si hubo o no un responsable de ellos".*

En tal orden de ideas, encuentra este Tribunal que el A quo erró en la valoración probatoria al considerar demostrado el nexo causal de acuerdo con su propia estimación discrecional, la cual resultó incierta y dudosa, en razón a que las pruebas circunstanciales aludidas en el fallo no evidencian la relación de conexión que debe existir entre el hecho y el daño para que se estructure la responsabilidad deprecada, pues las abstracciones del juzgador no dan lugar al nexo de causalidad que pudo comprobarse de forma directa y objetiva a través de la prueba pericial; asimismo, los demás medios probatorios que reposan en el expediente<sup>9</sup> carecen de eficacia para demostrar el nexo causal,

---

<sup>9</sup> Expedientes correspondientes a las licencias de construcción de las edificaciones de las demandadas (fls. 14-170 C-1). Folios de matrícula inmobiliaria N°019-2167, 019-2166, 019-35 (fls. 172-180 C-1). Contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre María del Carmen Ángel Usme (arrendadora) y Doris Marleny Mogollón Rivera (arrendataria) (fls. 201-202 C-1). Recibo de caja menor (fls. 203 C-1). Comunicación dirigida por María del Carmen Ángel Usme a Doris Marleny Mogollón Rivera (fl. 204 C-1). Facturas de venta elaboradas por Contador Público (fls. 205-226 C-1). "Cuadro de Manteriales (sic)" y "Presupuesto de mano de obra Doris Mogollón" (fls.227-230 C-1). Facturas de venta por servicios expedida por Aguas del Puerto S.A.S. (fls. 231-252 C-1). Cuentas de servicios públicos expedidas por EPM (fls. 253-298 C-1). Facturas (fl. 299-301 C-1). Certificado de ingresos elaborado por

por lo que no amerita ahondar en el análisis de estos porque nada ilustran sobre el nexo de causalidad entre la actividad peligrosa desplegada por las convocadas y el daño irrogado al inmueble de propiedad de la accionante referenciado en la demanda, todo lo cual da al traste con las pretensiones incoadas por tal parte procesal y, por ende, hay lugar a revocar la decisión impugnada para en su lugar desestimar las mismas.

Así las cosas, al no encontrar respuesta afirmativa el primer problema jurídico propuesto, por cuanto el extremo activo no logró acreditar la relación causal entre los daños por ella reclamados y la actividad de la construcción desplegada por las accionadas en sus predios, no hay lugar a pronunciarse sobre los motivos de disenso formulados por la parte actora y la consecuencia jurídica es la que atrás se indicó, esto es, que la sentencia de primera instancia debe ser revocada íntegramente y, en su lugar, se negarán las pretensiones incoadas en la demanda, de conformidad con lo atrás expuesto.

**En conclusión,** acorde a lo analizado en precedencia, al no haberse cumplido por el extremo activo la carga de la prueba que le incumbía respecto a uno de los elementos axiológicos analizados, pues no logró acreditar el referido nexo de causalidad entre la actividad peligrosa llevada a cabo por las demandadas y el daño reclamado en la demanda, la acción incoada estaba llamada al fracaso, pues al faltar tal requisito no se conjugaron los elementos axiológicos necesarios para la prosperidad de la acción de responsabilidad civil extracontractual incoada, por lo que no hay lugar a analizar la última cuestión jurídica esbozada y por ende sobra abordar el estudio de los restantes elementos axiológicos de la pretensión, dado que al faltar uno solo de los mismos, ello es suficiente para hacer frustránea la pretensión incoada, lo que

---

*contador público (fls. 302 C-1). Certificado de matrícula de persona natural expedido por la Cámara de Comercio del Magdalena Medio y el Nordeste Antioqueño (fls. 303-304 C-1). Historia clínica de la demandante (fls. 305-306 C-1). Contratos de arrendamiento (fls. 307-309 C-1). Fotocopias de cédulas de ciudadanía (fls. 310-311 C-1). Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Magdalena Medio y el Nordeste Antioqueño (fls. 330-332 C-1). Trámite de conciliación extrajudicial (fls. 333-343 C-1). Planos (fls. 344-355 C-1). Interrogatorio de Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga (fl. 448-449 y CD fls. 500 C-1). Respuesta a derecho de petición de radicado municipal N° 003156 de 2016, expedido por el Municipio de Puerto Berrío (fl. 1 C-2). Respuesta a los Oficios N° 724 y 713 por parte del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrío y la Alcaldía de esa municipalidad (fls. 2-42 C-2). Inspección judicial (fls. 1-2 C-3). Escrituras públicas N° 442 del 10 de julio de 1995, 1016 del 28 de diciembre de 2007 y 426 del 12 de junio de 2009 de la Notaria Única de Puerto Berrío (fls. 2-12 C-4).*

RCE

de contera acarrea la prosperidad de la alzada interpuesta y debidamente sustentada por la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga y por tanto la sentencia impugnada está llamada a ser revocada, por cuanto bien desacertado fue el juzgador de primera instancia al dar por establecido dicho nexo causal sin un sustento probatorio que diera certeza del mismo, tal como suficientemente se analizó en los considerandos que vienen de trasegarse.

Finalmente, en armonía con el artículo 365 numerales 1º y 4º del CGP, al resultar vencida la parte demandante se hace pertinente imponerle condena en costas en ambas instancias a su cargo; advirtiendo eso sí que las costas en segunda instancia a cargo de tal extremo procesal solo se impondrán a favor de la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, más no así en beneficio de la señora María de La Gloria Jiménez de Mazo ante la falta de intervención de ésta por ante el ad quem y por ende respecto de ésta no hay lugar a su causación en esta instancia conforme al numeral 8 del canon normativo en cita.

Asimismo, se advierte que dichas costas deberán liquidarse por el Juzgado de origen conforme al artículo 366 ídem; advirtiendo además que, de conformidad con el numeral 3 de esta última disposición jurídica, las agencias en derecho serán fijadas por auto de la Magistrada Ponente.

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

### **FALLA**

**PRIMERO.- REVOCAR íntegramente** la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio el día 5 de octubre de 2017, dentro del proceso ordinario promovido por Doris Marleny Mogollón Rivera contra María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía Zuluaga y en su lugar negar las pretensiones de la demanda, de conformidad con los expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- CONDENAR EN COSTAS** a la señora Doris Marleny Mogollón Rivera a favor de María de la Gloria Jiménez de Mazo y Ana Victoria Mejía

RCE

Zuluaga, así: Las costas en primera instancia serán a favor de ambas codemandadas; mientras que las costas en segunda instancia a cargo de la actora solo serán en beneficio de la codemandada Ana Victoria Mejía Zuluaga, conforme a lo expuesto en los considerandos.

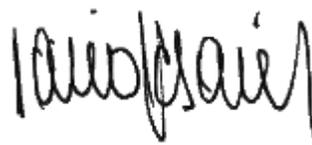
Asimismo, se advierte que las agencias en derecho en sede de segunda instancia se fijarán por auto de la Magistrada Ponente para que sean tenidas en cuenta en la liquidación concentrada que habrá de efectuarse por el juzgado de primera instancia.

**TERCERO.-** Devolver el expediente al Juzgado de origen, una vez cobre firmeza esta sentencia y el auto que fija las agencias en derecho en segunda instancia, lo que se hará a través de la Secretaría, previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE**

**(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)**

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**  
**MAGISTRADO**



**DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN**  
**MAGISTRADO**

**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:

**81a18e654b5aed082ce9a4958f3bdec2540127811bd439e3c55345f3e1c  
37a75**

Documento generado en 16/02/2021 08:26:39 AM

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

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

RCE

Doris Marleny Mogollón Rivera vs María de La Gloria Jiménez Mazo y otra  
Rdo. 05-579-31-03-001-2015-00079-01



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

**Referencia Proceso:** Liquidación sociedad patrimonial  
**Demandante:** Bercy Martínez Sánchez  
**Demandado:** Jorge Luis Pertuz Díaz  
**Asunto:** Niega por extemporánea e improcedente la solicitud de pruebas.  
**Radicado:** 05045 31 84 001 2013 00826 03  
**Auto No.:** 018

**Medellín, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021).**

En Sala Unitaria procede esta magistratura a negar por extemporánea e improcedente la petición de pruebas, formulada por el señor apoderado de la parte demandada, a través del memorial presentado de manera virtual ante la secretaría de la Sala Civil Familia de este Tribunal<sup>1</sup>, el 11 de febrero de 2021, allegado al despacho en la misma fecha.

El artículo 327 del Código General del Proceso, establece:  
*“Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, **cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del***

---

<sup>1</sup> A través del correo electrónico [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)

***auto que admite la apelación***, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará ***únicamente*** en los siguientes casos:

1. *Cuando las partes las pidan de común acuerdo.*
2. *Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.*
3. *Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.*
4. *Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria.*
5. *Si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior.” (Se resalta).*

De la norma trasuntada, se advierten dos condiciones para la procedencia del decreto de pruebas en segunda instancia, a saber: *i)* una ligada a la temporalidad de la petición; y la otra, *ii)* que únicamente se hallen dentro de los casos enlistados taxativamente en la norma<sup>2</sup>.

Para abundar en razones, conviene recordar que el decreto legislativo 806 del 4 de junio del 2020, expedido en el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica declarado por la Presidencia de la Republica, el Ministerio de Justicia y del Derecho, mediante el cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y

---

<sup>2</sup> Que para el caso, la petición de pruebas se circunscribió a “... oficiar al juez promiscuo de familia de Apartado (sic) para que este aporte a su despacho certificación de los números de cuentas bancarias corrientes sea corriente o de ahorro, de los informes de los movimientos contables mensuales de los auxiliares de la justicia nombrados como secuestres en este trámite señora ANA PATRICIA PEDROZA RAMIREZ Y CONRADO DE JESUS GARCIA MONSALVE (...) Se oficie al consejo superior de la judicatura seccional Antioquia para que este certifique: 1. Si el doctor BAYARDO LEON SOSA ... hacía parte de la lista elegible de auxiliares de la justicia como partidador para la fecha que se ordenó su nombramiento por parte del juez promiscuo de familia de apartado (sic) Antioquia y si el municipio de Apartadó hace o hacía parte su jurisdicción territorial como auxiliar. 2. En los términos anteriores solicito para el cargo de secuestres al momento de su nombramiento...”.

las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia (norma de aplicación inmediata), se dispuso, entre otros aspectos, en su artículo 14, lo siguiente:

*“Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:*

*Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, **dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso.** El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.*

*Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.”*  
(Se resalta)

En el presente caso, desde el día 4 de diciembre de 2017 fue proferido auto admitiendo la apelación de la sentencia<sup>3</sup>, notificado por anotación en estados N° 236 del 11 de diciembre del mismo año.

---

<sup>3</sup> Folio 5, cuaderno de segunda instancia – apelación sentencia.

Puestas de este modo las cosas, es claro que el auto que admitió la apelación de la sentencia, se encuentra debidamente ejecutoriado, sin que en aquella oportunidad las partes hubiesen solicitado la práctica de pruebas en segunda instancia, por lo que el término previsto con tal fin, precluyó, convirtiéndose manifiestamente extemporánea la solicitud de pruebas rogada por la parte demandada; que además, si pudiera estudiarse, resultaría improcedente porque no encaja en los casos señalados en el citado artículo 327.

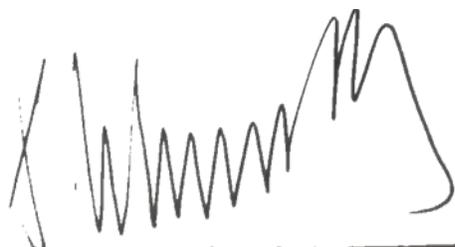
Sin necesidad de más consideraciones, el Tribunal Superior de Antioquia, Sala Unitaria de Decisión Civil - Familia,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Negar por extemporánea e improcedente la petición de pruebas, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Ejecutoriado este auto, se proseguirá con lo pertinente para la sustentación de la alzada y de su traslado correspondiente a la parte no apelante, en la forma prevista en el citado artículo 14 del decreto legislativo 806 de 2020.

**NOTIFÍQUESE.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA', written over a horizontal line.

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**  
**MAGISTRADO**



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

Medellín, dieciséis de febrero de dos mil veintiuno

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 24 de 2021  
RADICADO N° 05-615-31-03-002-2014-00348-01**

Se incorpora al expediente y se pone en conocimiento de las partes la prueba documental allegada por la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que fue decretada como prueba de oficio para que ejerzan su derecho de contradicción frente a la misma.

Por tanto, se ordena a la Secretaría de la Sala que al notificar esta providencia incorpore virtualmente tal probanza en los estados electrónicos. Lo anterior, para efectos de garantizar que la prueba decretada de oficio esté sujeta a la contradicción de las partes en sede de segunda instancia, de conformidad con el art. 170 CGP.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**81d31bad2393352a3561fa38722499319e2cfb701632cb75a10140c  
98fabae39**

Documento generado en 16/02/2021 03:31:49 PM

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



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

Unidad Administrativa Especial de Gestión de  
Restitución de Tierras Despojadas

Al contestar cite este radicado No: DTAON2-  
202004440

Fecha: 22 de diciembre de 2020 10:02:10 AM

Origen: Dirección Territorial Antioquia Oriente  
Noroccidente Medellín

Destino: TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SECRETARÍA SALA CIVIL FAMILIA



DTAON2-202004440

URT DTAON 04258

Medellín

Señor,

**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SECRETARÍA SALA CIVIL FAMILIA**

E-mail: [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Colombia

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición radicado **DSC1-202024144 (radicado 05615 3103 002 2014 00348-01 Oficio TSA-SCF-4652)**

Cordial saludo.

Teniendo en cuenta que en el marco de la Ley 1448 de 2011 se le ha conferido a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante –UAEGRTD, la misión de conducir a las víctimas de abandono y despojo a través de la gestión integral para la restitución sostenible de tierras y territorios, a la realización de sus derechos y a la construcción de la paz, mediante la presente comunicación comedidamente me permito emitir respuesta frente a la petición por usted incoada ante nuestras oficinas, en donde solicita:

“1. Claudia Viviana Orrego, identificada con cédula de ciudadanía N°21.432.185; Oscar Vélez Restrepo identificado con cédula de ciudadanía N°8.270.488; y Julieta Vélez Restrepo, identificada con cédula de ciudadanía N°42.871.112 se encuentran registrados en el Registro Único de Víctimas (art. 154 ley 1448 o en el Registro único de Población Desplazada (Ley 387 de 1997). - - - 2. El bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 026-7561, ficha predial Nro. 401142, cedula catastral Nro.0212001000001100063000000000, se encuentra inscrito en el registro de tierras despojadas o se ha iniciado la acción de restitución a que se refiere el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011. - - - 3. En virtud de la Resolución RA 01399 del 26 de septiembre de 2018 de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Medellín, se dio aplicación al numeral 8 del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011 y en consecuencia, se comunicó al Consejo Superior de la Judicatura para que ordenara “las medidas que considere pertinentes para facilitar la posterior concentración procesal en la etapa judicial, evitar costos adicionales, tales como eventuales compensaciones por Carrera 52 N° 42-73 Oficina 2713 Palacio de Justicia – Sector Alpujarra Telefax 232 56 00 fallos de jueces ordinarios en favor de terceros diferentes a la víctima restituida, y asegurar preventivamente la eficacia de la sentencia judicial. 4. Remitir copia íntegra de la Resolución



GD-FO-14  
V.7



El campo  
es de todos  
Minagricultura

**Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Antioquia**  
Carrera 46 No. 47 – 11 Centro Comercial El Punto de la Oriental Pisos 6, 7 y 8 – Teléfonos (571) 3770300 – (574) 5120461 - 5120010  
Medellín - Antioquia - Colombia  
[www.restituciondelatierras.gov.co](http://www.restituciondelatierras.gov.co) Síguenos en: @URestitucion



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

RA 01399 del 26 de septiembre de 2018 de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Medellín. -"

En atención a las funciones asignadas a la UAEGRTD en el artículo 105 de la Ley 1448 de 2011 se da respuesta oportuna y de fondo a su solicitud:

1. Respecto a que si las personas Claudia Viviana Orrego, identificada con cédula de ciudadanía N°21.432.185; Oscar Vélez Restrepo identificado con cédula de ciudadanía N°8.270.488; y Julieta Vélez Restrepo, identificada con cédula de ciudadanía N°42.871.112 se encuentran registrados en el Registro Único de Víctimas, no es un tema de nuestra competencia toda vez que la Entidad encargada del registro es la Unidad para las Víctimas.
2. Revisado el sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en adelante –SRTDAF- empleado por la UAEGRTD, con fecha de corte al (18) de Diciembre de 2020, con el FMI 026-7561, se registra la solicitud de restitución de tierras ID 187150, solicitud que se encuentra en estado de inicio formal.

Conforme el **Artículo 2.15.1.4.1. Resolución que acomete el estudio del caso.** Para los efectos del inciso 4 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se expedirá el acto administrativo que determina el inicio formal del estudio de la solicitud con base en el análisis previo, el cual contendrá:

4. *Órdenes para ingreso al predio. Las órdenes y disposiciones necesarias para que los servidores públicos, contratistas o delegados de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas puedan ingresar al predio a realizar las diligencias pertinentes para el estudio del caso.*

5. *Comunicación del acto que acomete el estudio del caso. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas comunicará el acto que determina el inicio del estudio al propietario, poseedor u ocupante que se encuentre en el predio objeto de registro, por el medio más eficaz, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011. En todo caso, cuando se llegare al predio y no se encontrare persona alguna con la que se pueda efectuar la comunicación, se fijará la información respectiva en un soporte sobre la puerta o el posible punto de acceso al predio. En la comunicación, se informará sobre lo siguiente:*

a. *El inicio de la actuación administrativa para la inscripción de ese predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.*



CO-EC CERES/912

GD-FO-14  
V.7



El campo  
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Antioquia

Carrera 46 No. 47 – 11 Centro Comercial El Punto de la Oriental Pisos 6, 7 y 8 - Teléfonos (571) 3770300 – (574) 5120461 - 5120010  
Medellín - Antioquia - Colombia

www.restituciondelatierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

*b. La oportunidad de presentar pruebas documentales, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que se haya surtido la comunicación, que acrediten la propiedad, posesión u ocupación de buena fe sobre el predio, conforme a la ley.*

*c. Las órdenes señaladas en el numeral 4 del presente artículo, referentes al ingreso al predio por parte de los servidores públicos, contratistas o delegados de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.*

De igual forma, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, efectuará dicha comunicación a posibles terceros, o a quienes tengan algún interés en el predio, sin perjuicio del deber que le asiste en el sentido de mantener la confidencialidad de la información.

Por lo anteriormente expuesto, la Unidad de Restitución de Tierras se encuentra realizando las gestiones pertinentes orientadas a la resolución del caso anteriormente mencionado, es de recordar que cada solicitud es particular, lo cual genera que los materiales probatorios, el trabajo de campo con el fin de individualizar el predio objeto de solicitud se desarrolle a través de diferentes áreas que no solo comprenden el saber jurídico sino la interdisciplinariedad, como lo es la catastral, social y las que tengan lugar dando cumplimiento hacia el objetivo de la UAEGRTD orientada hacia la gestión de restitución de tierras producto de hechos de abandono o despojo forzoso de predios, tendiendo hacia una gestión más rápida.

3. En cuanto la remisión de la copia íntegra de la Resolución RA 01399 del 26 de septiembre de 2018, cabe que conforme a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 2.15.1.2.1 del Decreto 1071 de 2015, la información suministrada por las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, son confidenciales y solo excepcionalmente podrá ser conocida por las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación de las Víctimas señaladas en el artículo 160 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual se debe suscribir un acuerdo de confidencialidad.

Por su parte, el artículo 24 de la Ley 1755 de 2015, dispone, entre otras cosas que "(...) tendrán carácter reservado las informaciones y documentos expresamente sometidos a reserva por la Constitución Política o la ley..."

Es importante destacar que el principio de confidencialidad de la información de las víctimas, además de estar reconocido en el artículo 31 y 29 de la ley 1448 de 2011, ha sido puntualizado por



GD-FO-14  
V.7





UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T-705 de 2007, en la cual es posible corroborar que la información de las personas que han sido víctimas de graves violaciones de derechos humanos, como lo es el caso de las personas forzadamente desplazadas y que es de conocimiento de la Unidad, guarda una estrecha relación con sus derechos fundamentales tales como la vida, la intimidad y la seguridad personal.

En consecuencia, la información conocida o adelantada por la Unidad de Restitución está cobijada igualmente bajo reserva constitucional, en los términos en que lo señala el alto tribunal. Ello por cuanto esa información carece de interés general, en la medida en que los datos que allí reposan, son de carácter personal pues están estrechamente vinculadas a los derechos de las víctimas a la intimidad personal y familiar, de manera que están ligados directamente con la protección de su vida, integridad y seguridad personales.

Así las cosas, en virtud del principio de confidencialidad que ha sido ampliamente referido en párrafos anteriores, la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas debe contribuir a la preservación de la seguridad de las víctimas y procurar un adecuado desarrollo del trámite administrativo respectivo, por lo que resulta procedente señalar que se suministra la información requerida y la copia digital del acto administrativo RA 01399 del 26 de septiembre de 2018, señalando que la confidencialidad de la información y los datos sensibles que obran dentro del acto administrativo RA 01399 del 26 de septiembre de 2018 quedan bajo la custodia del despacho requirente y que cualquier afectación a los mismos se estaría incumpliendo con los artículos artículo 31 y 29 de la ley 1448 de 2011.

Dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley Estatutaria 1581 de 2012:

*“La información que reúna las condiciones establecidas en la presente ley podrá suministrarse a las siguientes personas:*

- a) A los Titulares, sus causahabientes o sus representantes legales;*
- b) A las entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial;*
- c) A los terceros autorizados por el Titular o por la ley.”*



GD-FO-14  
V.7



El campo  
es de todos | Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Antioquia  
Carrera 46 No. 47 – 11 Centro Comercial El Punto de la Oriental Pisos 6, 7 y 8 - Teléfonos (571) 3770300 – (574) 5120461 - 5120010  
Medellín - Antioquia - Colombia

www.restituciondeltierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion



UNIDAD  
DE RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

Esperando haber dado respuesta a sus inquietudes, informamos que podrá comunicarse con nosotros en Medellín en la Carrera 46 No 47 – 66 Centro Comercial El Punto de la Oriental, piso 7, teléfono (031) 3770300 ext 4101.

Atentamente,

**ELIANA MARCELA JARAMILLO ESPINOSA**  
Directora Territorial Antioquia  
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras

Anexos: N/A  
Copia: N/A

Proyectó: Daniela Porras Villegas. Profesional Atención al Ciudadano. Dirección Territorial Antioquia  
VoBo. Jhon Anderson Pérez. Líder de Atención al Ciudadano. Dirección Territorial Antioquia



CD 90 CERES/162

GD-FO-14  
V.7



**Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Antioquia**  
Carrera 46 No. 47 – 11 Centro Comercial El Punto de la Oriental Pisos 6, 7 y 8 - Teléfonos (571) 3770300 – (574) 5120461 - 5120010  
Medellín - Antioquia - Colombia  
[www.restituciondeltierras.gov.co](http://www.restituciondeltierras.gov.co) Síguenos en: @URestitucion



## UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

### RESOLUCIÓN RA 01399 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

*“Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*

#### LA DIRECTORA TERRITORIAL (E)

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, los Decretos 4801 de 2011, 1071 de 2015, 440 de 2016, 2051 de 2016 y las Resoluciones 131,141, 227 de 2012, 722 de 2016, 304 de 2017 y,

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, ordena la creación del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante RTDAF), cuyo diseño y administración son de competencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras Despojadas -en adelante Unidad-, en virtud de los numerales 1 y 2 del artículo 105 de la Ley 1448 de 2011.

Que mediante la Resolución No 306 del 4 de mayo de 2017, suscrita por el Director General de la Unidad, se regula el mecanismo de articulación entre las rutas de protección de predios vía inscripción en el RUPTA y la política de restitución de tierras, con el fin de regular y precisar el procedimiento para la adecuada administración del Sistema de Información RUPTA en los términos señalados por el parágrafo 1 del artículo 28 del Decreto 2365 de 2015.

Que mediante la Resolución No. 00567 del 26 de julio de 2018, La Directora General de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras delegó en Mary Cruz Orozco Cabeza, identificada con cédula de ciudadanía 45.561.088, quien ocupa el cargo de Directora Territorial, código 0042, de la Dirección Territorial Noroccidente, las funciones del cargo de Director Territorial Antioquia Oriente, código 0042, a partir del 8 de agosto de 2018, sin desvincularse de las funciones propias de su cargo.

RT-RG-MO-14  
V1

Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Que el día 14 de abril de 2016, el señor OSCAR RESTREPO VÉLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.270.488 expedida en Medellín (Antioquia), radicó ante la Unidad una (1) solicitud de inscripción en el RTDAF respecto al predio ubicado en el Municipio de Alejandría, Departamento de Antioquia, asimismo, la referida solicitante a través de indicaciones suministradas al área catastral de la Unidad en desarrollo del procedimiento administrativo de ubicación preliminar, entregó información que señala una alta probabilidad de que el predio objeto de su solicitud, se identifique con los siguientes datos:

Ítem	ID	Predio	Vereda	Corregimiento	Municipio	Departamento
1	187150	Innominado	San Miguel	Cabecera	Alejandría	Antioquia

**Tabla 1.** Datos generales de identificación de las solicitudes de inscripción en el RTDAF.

Ítem	ID	Dirección	Ubicación	Cédula Catastral	FMI - Tomo	Área
1	187150	Innominado	Alejandría	021-2-001-000-0011-00063-0000-00000	026-7561	S.D.

**Tabla 2.** Datos específicos con los que se identifica el predio del que se solicita inscripción.

Que el predio mencionado se encuentra dentro de un área macro y micro focalizada, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016 y la Resolución No. RA 2354 del 13 de diciembre de 2017.

Que dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 8° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el Art. 1 del Decreto 440 de 2016, La Unidad Incluyó a los solicitantes en la Resolución No. RA 01395 de 26 de septiembre de 2018, que ordena atender de manera preferencial las solicitudes de restitución de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 13, 114, 115 y 118 de la Ley 1448 de 2011, y en concordancia con la Sentencia C-099 de 2013 que establece "Los principios que orienta el proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas forzosamente (...) buscan garantizar la prevalencia del derecho a la restitución de tierras despojadas de manera forzada a las víctimas que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido y a quienes sean los más vulnerables"; razón por la cual, con la información brindada al momento de presentar la solicitud de inscripción, en el orden de prelación se incluyeron a éstos así:

Ítem	ID	Solicitante	Documento de identidad	Edad	Clasificación	Tipo Vulnerabilidad
1	187150	Oscar Restrepo Vélez	8.270.488	72 años	GRUPO 1. PRIORITARIO – ESTA EN RIESGO LA VIDA	Hombre de 72 años, adulto mayor, casado, jefe de hogar, pensionado,

RT-RG-MO-14  
V1



GESTIÓN  
DOCUMENTAL  
Dirección Territorial  
Antioquia - Medellín



MINAGRICULTURA



TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ. EQUIDAD. RESILIENCIA.

Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

						refiere encontrarse en buen estado de salud, no presenta ningún tipo de discapacidad que demande de un cuidado especial, se realiza consulta en el RUV con estado en valoración, fecha del evento 01/07/2001 en el municipio de Alejandría.
--	--	--	--	--	--	---

Tabla 3. Orden de prelación según vulnerabilidad de los solicitantes

Que el artículo 2.15.1.3.2 del Decreto 1071 de 2015, ordena a la Unidad realizar un análisis previo con el fin de establecer (i) las condiciones de procedibilidad para el registro; (ii) descartar de plano aquellos casos que no cumplen los requisitos legales para la inscripción; y, (iii) evitar que se incluyan predios o personas que no cumplen con los requisitos previstos en la Ley.

Que de conformidad con el artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, el inicio formal del estudio del caso tiene por objeto identificar plenamente a los titulares de la acción de restitución, precisar física y jurídicamente el predio objeto de la misma, verificar la existencia de los hechos y argumentos presentados por el solicitante y todos aquellos elementos complementarios previstos en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Que el numeral 2° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, consagra que con la resolución que acomete el inicio formal de estudio se ordenará la inscripción de la medida de protección jurídica del predio en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, con carácter preventivo y publicitario, conforme a lo señalado en el numeral 6° del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011. Por su parte, el Registrador de Instrumentos Públicos confirmará dicha inscripción dentro del término perentorio de 5 días, enviando copia del folio de matrícula inmobiliaria que dé cuenta de la medida de protección.

Que el numeral 3° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, dispone que los casos en que el predio carezca de información registral, la Unidad ordenará al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente la apertura del folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación y la inscripción de la medida de protección anteriormente indicada. Para tales efectos, la Unidad identificará física y jurídicamente el predio con sus linderos y cabida.

RT-RG-MO-14  
V1



Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Que de conformidad con el inciso 2° del numeral 3° del artículo 2.15.1.4.1 *ídem*, cuando la Unidad no cuenta con la información suficiente respecto a la identificación de predio objeto de la solicitud de inscripción en el RTDAF, así lo manifestará en la resolución de inicio de estudio, en la que adicionalmente ordenará adelantar las actividades dirigidas a obtener la plena identificación del inmueble, para que una vez recopilada dicha información sea remitida (sin necesidad de emitir otra resolución) al Registrador de Instrumentos Públicos para lo de su competencia.

Que el numeral 4° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, faculta a la Unidad de Restitución de Tierras para dictar las órdenes y disposiciones necesarias para que los servidores públicos, contratistas o delegados de la Unidad, puedan ingresar al predio al realizar las diligencias pertinentes para el estudio del caso.

Que el numeral 5° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, dispone que el acto que determina el inicio del estudio formal, se comunicará por el medio más eficaz al propietario, poseedor u ocupante que se encuentre en el predio objeto de registro.

Que el numeral 6° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, establece que la Unidad solicitará la información que necesite de las diversas entidades públicas o privadas, a efectos de identificar plenamente a los titulares de la acción de restitución, precisar física y jurídicamente el predio objeto de la misma, verificar la existencia de los hechos y argumentos presentados por el solicitante y todos aquellos elementos complementarios previstos en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Que el numeral 7° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el Decreto 440 de 2016, en consonancia con el artículo 89 de la Ley 1437 de 2011, prevé que la Unidad dispondrá del apoyo que requiera de las autoridades para la ejecución de sus actos en el desarrollo del procedimiento administrativo. Asimismo que la Unidad solicitará las medidas que estime pertinentes para garantizar la seguridad e integridad física de los reclamantes y de los funcionarios.

Que, por otra parte, es importante destacar que el inciso 2° del artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, dispone que el solicitante contará con la oportunidad de controvertir las pruebas antes de que se dicte decisión de fondo. Lo anterior, sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

Que para materializar dicha garantía se considera pertinente, antes de adoptar una decisión definitiva frente a la solicitud de inscripción en el RTDAF, realizar un traslado de

RT-RG-MO-14  
V1



GESTIÓN  
DOCUMENTAL  
Dirección Territorial  
Antioquia - Medellín



MINAGRICULTURA



TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ. ESTUDIOS. EDUCACIÓN.

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -DT Antioquia Oriente

Carrera 46 No. 47 - 66 Centro Comercial El Punto de la Oriental. Piso 7. PBX: 5120010 Medellín - Antioquia

[www.restituciondetierras.gov.co](http://www.restituciondetierras.gov.co) Síguenos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

las pruebas recaudas, a efectos de que el solicitante, si a bien lo tiene, realice las consideraciones a que haya lugar.

Que, en virtud de lo antes indicado, resulta procedente dar aplicación al inciso 2° del artículo 110 del Código General del Proceso que para el efecto ordena:

*"(...) todo traslado que deba surtirse por fuera de audiencia, se surtirá en secretaría por el término de tres (3) días y no requerirá auto ni constancia en el expediente. Estos traslados se incluirán en una lista que se mantendrá a disposición de las partes en la secretaría del juzgado por un (1) día y correrán desde el siguiente. (...)"*

Que, bajo este marco, antes de emitir decisión definitiva sobre el presente asunto se correrá traslado al solicitante por el término de tres (3) días conforme lo ordenado en el mencionado artículo, para que, si lo considera pertinente, controvierta las pruebas.

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. HECHOS NARRADOS<sup>1</sup>

El señor Oscar Restrepo Vélez, en ampliación de hechos del 27 de febrero de 2018, realizó las siguientes indicaciones:

**PRIMERO.** *Manifestaciones realizadas en torno al inicio de la relación con el predio.* El solicitante afirma que inició el vínculo con el predio en el año 2000 y respecto a esta circunstancia manifestó lo siguiente:

*"Se trata de un predio ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Alejandría, vereda de San Miguel, predio innominado, con una extensión aproximada de 1 hectárea, que adquirió el sr OSCAR RESTREPO VELEZ en sociedad con su hermana JULIETA RESTREPO VELEZ, por compra que realizó con el señor LUIS FERNANDO VELEZ ACOSTA el 29 de febrero del año 2000, mediante escritura pública No 979 de la notaria 15 de Medellín, por un valor de 1.500.000 que fueron pagados de contado. El pasado 27 de Mayo de 2016 el señor OSCAR RESTREPO VELEZ, mediante escritura pública No 497 de la notaria 31 de Medellín, realizó compra del derecho que tenía su hermana del 50 %, sobre el inmueble en mención. Quedando así don Oscar como único dueño del inmueble.<sup>2</sup>"*

<sup>1</sup> Ampliación de hechos realizada por el solicitante el 27 de febrero de 2018, obrante en el expediente identificado con ID 187150.

<sup>2</sup> Ibídem

RT-RG-MO-14  
V1



Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

**SEGUNDO.** *Manifestaciones realizadas en torno a la ocurrencia de hechos victimizantes.* El solicitante manifestó que el desplazamiento forzado del cual fue víctima y la pérdida del vínculo jurídico con el predio que solicita en restitución, se dio en el año 2001, por el actuar de grupos al margen de la ley y al respecto refirió lo siguiente:

*"Nosotros compramos esa finca con la intención de ir a vacaciones y sembrar cualquier cosita, cuando la compramos tenía Lulo, Plátano..., yo iba cada mes a la finca y mi hermana nunca fue, en realidad a ella no le gustaba mucho, ella ni llegó a ir a la finca... Yo casi siempre iba solo o con mi hermano LUIS FERNANDO RESTREPO VELEZ que era visitador de fincas en el oriente, porque él trabajaba con el Banco Agrario como asesor porque él era ingeniero Agrónomo. Aunque también en las vacaciones iba con mi esposa, porque mi hijo estaba trabajando para esa época. Pero en la finca se mantenía una señora LUZ DARY y el esposo RODRIGO ORREGO con los 5 hijos de ellos, porque el señor que me vendió me dijo que los dejara ahí que no tenían donde vivir y que se iban a quedar por 6 meses.*

*Una vez yo estaba acá en Medellín y Luz Dary me llamó y me dijo que estaba acá en Medellín que necesitaba hablar conmigo y nos vimos en Itagüí, entonces LUZ DARY me dijo que los habían boletando y que se tenían que ir, entonces yo le dije a ella que le dijera al esposo que se fueran de la finca que no me boletarían eso allá, que si ya los habían amenazado que era mejor que se fuera con los hijos.*

*Al Sábado me llamó Rodrigo que llevara la droga para un caballo que yo tenía allá y yo le dije que no que yo por allá, que ya sabía que los habían amenazado y les habían dado 48 horas que era mejor que se fueran.*

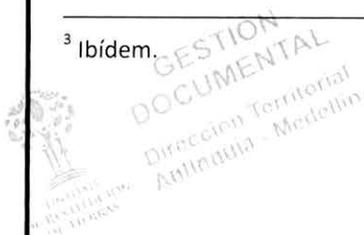
*Y al martes me llamó mi hijo y me dijo que a don Rodrigo lo habían matado, que Luz Dary había llamado y que les había dicho, eso fue en el 2000.*

*Yo después en Julio de 2001 fui unos días, y cuando salía de la finca me estaba esperando un campero y me dijeron que me perdiera de Alejandría que no respondían por mi vida."<sup>3</sup>*

**TERCERO.** *Estado del predio al momento del abandono y en la actualidad.* En este estado del trámite no se tiene información sobre la situación actual del predio.

**CUARTO.** *Condiciones especiales del solicitante.* No se evidencia en esta etapa ningún tipo de discapacidad o enfermedad crónica o terminal. No pertenece a ningún grupo étnico ni organización social de base.

<sup>3</sup> Ibídem.



RT-RG-MO-14  
V1



Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

**QUINTO.** *Núcleo familiar para el momento de ocurrencia de los hechos.* La solicitante al momento de diligenciar su solicitud de restitución, refirió que su núcleo familiar para la ocurrencia de los hechos victimizantes, estaba compuesto como se refiere a continuación:

- Myriam Rocío Restrepo Saldarriaga (Cónyuge)
- Sergio Andrés Restrepo Restrepo (Hijo)

## 2. DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

Que ya fueron recaudados y aportados los elementos materiales probatorios que a continuación se enuncian:

### 2.1. PRUEBAS APORTADAS POR EL SOLICITANTE

- a) Copia de la cédula de ciudadanía No. 8.270.488 con la que se identifica el solicitante Oscar Restrepo Vélez.
- b) Copia del Formato Único de Declaración para la Solicitud de Inscripción en el Registro Único de Víctimas.
- c) Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 026-7561, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.
- d) Copia de la escritura pública No. 979 del 29 de febrero del año 2000, de la Notaría No. 15 de Medellín, otorgada por Luis Fernando Vélez Acosta, a favor de Oscar Restrepo Vélez y Julieta Restrepo Vélez.

### 2.2. PRUEBAS RECAUDADAS OFICIOSAMENTE.

- Copia de la ficha catastral digital No. 401142 expedida por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia (Catastro descentralizado), la cual aporta información para identificación catastral del predio objeto de la solicitud de inscripción en el RTDAF identificada con el ID No. 187150.
- Constancia de consulta en el sistema de información VIVANTO, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la cual arroja como resultado, que la solicitud de inclusión en el Registro Único de Víctimas, presentada por el señor Oscar Restrepo Vélez, por hechos acaecidos en el año 2001 en el municipio de Alejandría, se encuentra en estado de valoración.

RT-RG-MO-14  
V1



Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

### 3. ANÁLISIS DE LA UNIDAD

Que de conformidad con los artículos 3° y 75 de la Ley 1448 de 2011, para ser titular del derecho a la restitución se requiere (i) tener la calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos, (ii) haber sido despojado u obligado a abandonar el predio entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la mencionada Ley, (iii) como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° *ibidem*.

Que el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, consagra los eventos por los cuales no es procedente iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el RTDAF.

Teniendo como punto de partida lo estipulado por la Ley 1448 de 2011 (Art. 5) y el mandato consagrado en el Art. 83 de la Constitución Política de 1991, se abstrae de la narración de los hechos realizada al momento de presentar las solicitudes de inscripción, que la presunta ocurrencia de los hechos que motivaron el abandono de los predios solicitado, se produjo con posterioridad al primero (1ro) de enero de 1991, que el solicitante manifiesta que los hechos están relacionado con integrantes de grupo actores del conflicto armado, cuya ocurrencia, produjo el abandono de un (1) predio, gozando – presuntamente - para dicho momento la calidad de propietario frente a éste, el señor Oscar Vélez Restrepo.

Que al analizar los relatos de los hechos realizados por el solicitante al presentar su solicitud de inscripción, en conjunto con el material probatorio recaudado hasta este momento, no se advierte la configuración de alguna de las situaciones legalmente previstas para no iniciar formalmente el estudio de la solicitud de inscripción en el RTDAF.

Que al ser procedente el inicio del estudio formal, se emitirán las órdenes relativas a la inscripción de la medida de protección los predios, el ingreso de colaboradores de la Unidad a éstos, la comunicación al propietario, poseedor u ocupante, posibles terceros o quienes tengan algún interés en el inmueble, y el apoyo institucional para el adecuado desarrollo del trámite administrativo.

Que en relación con la inscripción de la medida de protección frente al inmueble objeto de registro se tiene que el predio cuenta, según información preliminar, con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 026-7561 del Círculo Registral de Santo Domingo (Antioquia), en el que es procedente la inscripción de la medida de protección que dé cuenta del inicio de estudio formal.

Que adicionalmente, resulta necesario decretar la práctica de pruebas para adoptar una decisión definitiva. Lo anterior, se realizará dando alcance a lo dispuesto en el artículo

RT-RG-MO-14  
V1



DOCUMENTO  
Dirección Territorial  
Antioquia - Medellín



MINAGRICULTURA



TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
P.A.T. EDUCACIÓN

Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° Decreto 440 de 2016, que permite a la Unidad, sin requisitos especiales, en cualquier momento de la actuación administrativa decretar pruebas de oficio y admitir, solicitar, practicar e incorporar las que considere necesarias, pertinentes y conducentes.

Que para efectos de materializar el cumplimiento de este requerimiento legal y responder con eficacia y celeridad al desarrollo de los trámites, es pertinente establecer ciertas medidas en favor del solicitante y/o su núcleo familiar, las cuales se encuentran en la parte resolutive del presente acto.

Por lo anteriormente expuesto, la Directora de la Territorial Antioquia Oriente (E),

### RESUELVE:

**PRIMERO.** **Acometer** el estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente identificada así:

ID	1er Apellido	2° Apellido	Nombres	Cédula
187150	RESTREPO	VÉLEZ	OSCAR	8.270.488

Tabla 4. Solicitud objeto de inicio de estudio formal.

**SEGUNDO.** El estudio formal se hará en relación con un predio sobre el cual la señora Oscar Restrepo Vélez, tenía la calidad jurídica de propietario al momento de los hechos que generaron el abandono forzado de dicho predio, el cual se identifica así:

Ítem	ID	Predio	Vereda	Corregimiento	Municipio	Departamento
1	187150	Innominado	San Miguel	Cabecera	Alejandría	Antioquia

Tabla 5. Datos generales de identificación de las solicitudes de inscripción en el RTDAF.

Ítem	ID	Dirección	Ubicación	Cédula Catastral	FMI - Tomo	Área
1	187150	Innominado	Alejandría	021-2-001-000-0011-00063-0000-00000	026-7561	S.D.

Tabla 6. Datos específicos con los que se identifica el predio del que se solicita inscripción.

**TERCERO. Ordenar** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santo Domingo (Antioquia), inscribir, con carácter preventivo y publicitario, la medida de protección en los folios de matrículas inmobiliarias de los predios anteriormente señalados, en el término de 5 días de conformidad con el numeral 2° del artículo

RT-RG-MO-14  
V1



MINAGRICULTURA



TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016.

**CUARTO. Librense** los oficios correspondientes, a fin de que los colaboradores de la Unidad de Restitución de Tierras, ingresen al/los predio(s) objeto del presente trámite, con el fin de realizar las diligencias pertinentes para el estudio del caso.

**QUINTO. Comunicar** el presente acto administrativo al posible propietario, poseedor o explotador que se encuentre en el predio objeto de Registro y a los terceros que tengan algún interés en el inmueble, para que en el término de 10 días siguientes a la respectiva comunicación, realicen las consideraciones que estimen necesarias y presenten las pruebas que pretenden hacer valer.

**SEXTO. Oficiar** a las siguientes instituciones y autoridades para que de conformidad con las condiciones previstas en los incisos 6, 7 y 8 del artículo 76 de la ley 1448 de 2011, aporten en el término máximo de 10 días, la información relacionada con los solicitantes, la identificación física y jurídica del predio y toda la necesaria para esclarecer los hechos que sustentan la solicitud de inclusión en el Registro, así:

- a) A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Santo Domingo (Antioquia), para que envíe copia del contenido de la carpeta registral correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria con la que se identifica el predio solicitado en inscripción, así del contenido de su folio matriz y del acto registrado en los Libros del antiguo sistema de registro que sean pertinente para el establecimiento de la naturaleza jurídica de los predios.
- b) A la Agencia Nacional de Tierras para que remita copia auténtica de los expedientes de los procesos administrativos (de adjudicación, expropiación, titulación de baldíos, entre otros según aplique) en los que esté vinculado el solicitante de inscripción.
- c) Al Catastro Descentralizado de Antioquia para que aporte el histórico de los avalúos catastrales del predio solicitado según la cédula catastral ya señalada, correspondiente al lapso 1995-2018.
- d) **Oficiar** al Ministerio de Defensa –Policía Nacional-, para que informen si los solicitantes y demás personas que figuren en la tradición de los predios solicitados registran antecedentes penales, y en caso afirmativo cuáles.
- e) **Ordenar** A la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional y a la Dirección Nacional de Análisis y Contextos de la Fiscalía General de la Nación, que en el término de 10 días, aporte: (1.1) la identificación geográfica de los grupos al margen de la ley que operaron en el municipio de Santo Domingo (Antioquia)

RT-RG-MO-14  
V1



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS  
DIRECCIÓN TERRITORIAL  
ANTIOQUIA - MEDALLIN



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –DT Antioquia Oriente

Carrera 46 No. 47 – 66 Centro Comercial El Punto de la Oriental. Piso 7. PBX: 5120010 Medellín – Antioquia

[www.restituciondetierras.gov.co](http://www.restituciondetierras.gov.co) Siganos en: @URestitucion

Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

determinando la zona y el período de influencia armada, (1.2) versiones libres de los desmovilizados que hayan tenido presencia en el mismo municipio y, (1.3) toda la información que se considere pertinente allegar.

- f) **Ordenar** a la Alcaldía de Alejandría (Dpto. Antioquia), para que certifique si el predio objeto de inclusión posee deudas por impuestos y si respecto del mismo existen procesos coactivos y policivos, precisando en caso afirmativo el estado del trámite correspondiente.
- g) **Ordenar** a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) para que allegue con destino al presente trámite, el expediente y/o la decisión administrativa en relación con la inclusión o no del solicitante en el Registro Único de Víctimas, y la declaración que dio lugar a dicha inscripción.
- h) **Solicitar** a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización, el estudio de títulos de los predios solicitados, información en la que deberá señalar si conforme al ordenamiento jurídico colombiano, según la información registral existente respecto a los inmuebles, puede predicarse la naturaleza privada de éstos.
- i) **Oficiar** al Comité de Justicia Transicional del Municipio de Alejandría (según corresponda), para que remitan las resoluciones mediante las cuales se hayan adoptado medidas de protección patrimonial por desplazamiento forzado o riesgo inminente de desplazamiento, de conformidad con la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001, si tales actos de han emitido.
- j) **Oficiar** a la Agencia Nacional de Minería y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, para que informen si sobre el predio objeto de esta decisión existen solicitudes o contratos de concesión y/o adjudicación para la explotación de minerales o hidrocarburos, expongan el estado del trámite y remitan los certificados a que haya lugar
- k) **Ordenar** a la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia (CORANTIOQUIA), a efectos de que realice las gestiones de índole administrativas y técnica que permitan establecer los determinantes medioambientales que puedan estar asociados a los predios objetos de las solicitudes objeto de inicio de estudio formal.
- l) **Oficiar** A Fiscalía Especializada en Justicia Transicional para que informe a esta Unidad si los solicitantes figuran con código SIJYP, y en caso afirmativo, para que remita a esta Dirección Territorial, la declaración presentada por el solicitante y el estado de los procesos vinculados a éste.

RT-RG-MO-14  
V1



Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

A las demás personas de índole privada o pública que puedan aportar información conducente, pertinente y útil para la verificación de los requisitos de inscripción de los predios solicitados en el RTDAF.

**SÉPTIMO.** Ordenar al área social de la dirección territorial, que adelante las gestiones pertinentes a efectos de caracterizar e identificar la posible existencia de sujetos de especial protección.

**OCTAVO.** Ordenar al área social de la dirección territorial, que adelante las gestiones pertinentes para identificar a los posibles terceros que habitan y/o derivan su sustento del inmueble objeto de registro o ejercen actos de explotación en el mismo.

**NOVENO.** Ordenar al área social de la dirección territorial, que realicen la práctica de pruebas sociales según la técnica de investigación social que se haya determinado sea más idónea para recabar información que aporte a la documentación del caso/s.

**DÉCIMO.** Ordenar al área catastral de la Dirección Territorial que adelante las gestiones pertinentes para preparar y practicar una diligencia de inspección administrativa en el predio objeto de la solicitud de inscripción en el RTDAF y lugares aledaños, con el fin de determinar el estado actual en que se encuentran los inmuebles, en cuanto a sus condiciones, físicas y ambientales entre otras y asimismo efectuar el recaudo del material probatorio suministrado por el solicitante y/o terceros.

**UNDÉCIMO.** Ordenar al área catastral de la Dirección Territorial verificar por medio de las bases de datos institucionales y/o mediante la diligencia de georreferenciación, si respecto de los predios solicitados hay traslape con otras solicitudes de restitución de tierras presentadas que se encuentren en etapa administrativa, etapa judicial y/o con fallos de restitución.

**DUODÉCIMO.** De conformidad con el numeral 7° del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por artículo 1° del Decreto 440 de 2016, y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 89 del CPACA; de ser necesario y con destino a las autoridades competentes, **LÍBRENSE** los oficios a que haya lugar para lograr la efectiva ejecución de las órdenes objeto de la presente resolución, así como para garantizar la seguridad e integridad física de los solicitantes, su núcleo familiar y los colaboradores de la Unidad.

**DECIMOTERCERO. Oficiar** a la seccional de Investigación Criminal De La Policía Metropolitana Del Valle De Aburrá para que informe sobre los antecedentes penales de las personas que pudieran llegar a intervenir en el estudio formal de las solicitudes.

**DECIMOCUARTO.** Notifíquese por Estado la presente resolución, conforme lo prevé el parágrafo 2° del artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1

RT-RG-MO-14  
V1



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS  
Dirección Territorial  
Antioquia - Medellín



MINAGRICULTURA



TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –DT Antioquia Oriente

Carrera 46 No. 47 – 66 Centro Comercial El Punto de la Oriental. Piso 7. PBX: 5120010 Medellín – Antioquia

[www.restituciondetierras.gov.co](http://www.restituciondetierras.gov.co) Sigamos en: @URestitucion

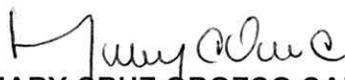
Continuación de la Resolución RA 01399 DE 2018: "Por la cual se inicia el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

del Decreto 440 de 2016, el cual se fijará en la cartelera de la Secretaría de la Dirección Territorial Noroccidente de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al día siguiente de la expedición del presente acto

**DECIMOQUINTO.** Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

**Líbrense los oficios, comuníquese y cúmplase.**

Dada en la ciudad de Medellín a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).



**MARY CRUZ OROZCO CABEZA**

**DIRECTORA TERRITORIAL ANTIOQUIA ORIENTE (E)**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
DESPOJADAS**

Proyectó: C.GÓMEZ (profesional área Jurídica)

Revisó Jurídica: G.QUINTERO (Coordinador)

Revisó Social: J.LÓPEZ(Lider)

Revisó Catastral: K.VELLOJÍN

ID: 187150.

La presente es primera copia tomada del original y hace las veces de auténtica.

RT-RG-MO-14  
V1



Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –DT Antioquia Oriente

Carrera 46 No. 47 – 66 Centro Comercial El Punto de la Oriental, Piso 7. PBX: 5120010 Medellín – Antioquia

[www.restituciondeltierras.gov.co](http://www.restituciondeltierras.gov.co) Sigamos en: @URestitucion