

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 0177

Fecha 24 DE OCTUBRE DE 2022 Página: 1  
 Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05045310300120100026501	Ordinario	BERNARDO ESCOBAR CHALA	CARLOS ARTURO DE LA HOZ POSSO	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EN DERECHO EN FAVOR DE LA PARTE DEMANDANDA. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05045310300120200004002	Ejecutivo Mixto	BANCOLOMBIA	CARDECON ZOMAC S.A.S	Auto pone en conocimiento ADMITE RECURSO APELACIÓN EFECTO DEVOLUTIVO, IMPARTE TRÁMITE ART.12 LEY 2213 DE 2022, DISPONE TRASLADO 5 DÍAS A CADA PARTE. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05154311200120170009901	Ejecutivo Singular	IPS SALUD INTEGRAL SAS	ASC EN SALUD TOTAL SAS	Sentencia revocada REVOCA SENTENCIA APELADA, ORDENA LEVANTAR MEDIDAS CAUTELARES, COSTAS EN AMBAS INSTANCIA A CARGO DE LA PARTE EJECUTANTE. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05440310300120100044003	Ordinario	CARMELINA GIRALDO DE GOMEZ	HDOS. DET. ORFENIO ANTONIO DUQUE Y PNAS INDETERMINADAS	Auto pone en conocimiento ADMITE RECURSO APELACIÓN EFECTO SUSPENSIVO, IMPARTE TRÁMITE ART.12 LEY 2213 DE 2022, DISPONE TRASLADO 5 DÍAS A CADA PARTE. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05440311300120150056501	Ordinario	JOSE RODRIGO QUINTERO GARCIA	HELIODORO GARZON	Sentencia revocada REVOCA SENTENCIA APELADA, COSTAS A FAVOR DEL DEMANDANTE. Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05440318400120220010201	Ordinario	MARIA LUCIENY MUÑOZ	JULIETH URIBE ROJAS	Auto pone en conocimiento ADMITE RECURSO APELACIÓN EFECTO DEVOLUTIVO, IMPARTE TRÁMITE ART.12 LEY 2213 DE 2022, DISPONE TRASLADO 5 DÍAS A CADA PARTE. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05615310300220110016202	Ordinario	MARIA AMPARO GONZALEZ DE RAMIREZ	LEONIDAS DE JESÚS DUQUE HENAO	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EM DERECHO EN FAVOR DE LA PARTE INICIALMENTE DEMANDANTE. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05615310300220110016202	Ordinario	MARIA AMPARO GONZALEZ DE RAMIREZ	LEONIDAS DE JESÚS DUQUE HENAO	Auto pone en conocimiento DENIEGA CONCESIÓN RECURSO DE CASACIÓN.	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA A LAS 8 A.M. Y SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05615310300220170042101	Verbal	CORPORACION DE VIVIENDAS VILLAS DEL ROSAL	MAS SOSTENIBLE CONSTRUCCIONES SAS +- SOSTENIBLE SAS-	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05615318400120170036401	Ordinario	MARIA HORTENCIA HENAO JARAMILLO	HECTOR ANTONIO MARIN MARIN	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05615318400120220027601	Verbal	DANIELA ALZATE ALVAREZ	VICTOR EUGENIO HINCAPIE GOMEZ	Auto confirmado CONFIRMA AUTO APELADO, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05686318900120150016601	Abreviado	TOMAS FERNEY GIL MORA	MARICELA MONTOYA PALACIO	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05686318900120180010301	Verbal	MARTHA CECILIA AGUDELO ARCILA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA SA	Auto pone en conocimiento NO ACCEDE A ADICIÓN DE SENTENCIA. Notificado por estados electrónicos de 24-10-2022, ver enlace <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132</a> )	21/10/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL



FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ

SECRETARIO (A)



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 328 de 2022  
RADICADO N° 05440 31 84 001 2022 00102 01**

Proveniente del Juzgado Promiscuo de Familia de Marinilla se recibió en este Tribunal el RECURSO DE APELACIÓN de la sentencia proferida el día 20 de septiembre de 2022 en el presente proceso VERBAL – PETICIÓN DE HERENCIA instaurado por ADRIÁN, XIOMARA, DANIELA y NATALIA URIBE MUÑOZ y la señora MARIA LUCIENY MUÑOZ contra JULIETH URIBE ROJAS, el cual fue concedido en el EFECTO SUSPENSIVO por el *A quo*, cuando debió ser en el **DEVOLUTIVO**, habida consideración que no se trata del estado civil de las personas, no fue recurrida por ambas partes, no negó las pretensiones iniciales y no es simplemente declarativa, conforme los lineamientos del artículo 323 del CGP.

Ahora bien, efectuado el examen preliminar del recurso de apelación, de conformidad con el artículo 325 del C.G.P, en armonía con el artículo 12 de la ley 2213 de 2022<sup>1</sup>, esta Sala Unitaria de Decisión del Tribunal Superior de Antioquia,

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Admitir, en el **efecto Devolutivo**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, a través de su apoderado judicial, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Marinilla el 20 de septiembre de 2022 dentro del proceso Verbal de Petición de Herencia instaurado por ADRIÁN, XIOMARA, DANIELA y NATALIA URIBE MUÑOZ y la señora MARIA LUCIENY MUÑOZ contra JULIETH URIBE ROJAS.

---

<sup>1</sup> Que adoptó como legislación permanente las normas contenidas en el Decreto Ley 806 de 2020

**SEGUNDO.-** Impartir el trámite de la apelación de la sentencia consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO.-** Consecuencialmente, se advierte al 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. Para ello será suficiente expresar 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.

Ahora bien, en consideración a que en la presente controversia el apoderado recurrente no se limitó únicamente a formular los reparos concretos ante el *A quo*, sino que además fundamentó suficientemente las razones de disenso con lo resuelto, se advierte que en caso que tal sujeto procesal no allegue escrito en la presente instancia para ratificar y/o adicionar la sustentación ya efectuada ante el *A quo* con relación a los referidos reparos, se tendrán en cuenta como sustentación tales argumentos primigenios, ello en aras de garantizar la doble instancia, a la que le subyacen los derechos de impugnación y de contradicción y en atención a que por virtud del Decreto 806 de 2020 convertido en legislación permanente por la ley 2213 de 2022, las sentencias que desatan la apelación ya no se profieren bajo el régimen de la oralidad, siendo este excepcional en la segunda instancia, de cara a tal compendio normativo, postura que se retoma por este Tribunal en atención a reciente precedente jurisprudencial emanado de la Corte Suprema de justicia en sede de tutela<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Se advierte igualmente que al día siguiente al vencimiento del término para sustentar el recurrente, empezará a correr el término de cinco (5) días para que la parte contraria haga uso de la réplica. Para tales efectos se correrá traslado de la sustentación a la contraparte, lo que se surtirá virtualmente por la Secretaría de la Sala, con la inserción del archivo digital que contenga la sustentación<sup>3</sup> (art. 9 Ley 2213 de 2022).

Asimismo, se advierte que de ocurrir el evento mencionado en el inciso 2º del numeral precedente, se deberá proceder por la Secretaría a correr traslado a

---

<sup>2</sup> Sentencia STC999-2022 del 04 de febrero de 2022, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque

<sup>3</sup> Para tales efectos, la parte no recurrente puede consultar el micrositio de esta Corporación: TRASLADOS, en la página web de la Rama Judicial, en el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

la parte contraria de los fundamentos expuestos por el recurrente ante el *A quo* para que efectúe su réplica, lo que se surtirá virtualmente por la Secretaría de la Sala, con la inserción del archivo digital que contenga la sustentación<sup>4</sup> (art. 12 ley 2213 de 2022).

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

**SEXTO.-** Se ordena a la Secretaría de la Sala, que conforme al Anexo No.5 del Protocolo para la Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el Centro de Documentación Judicial CENDOJ, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y la Unidad Informática, en caso de que las partes soliciten por cualquier medio los archivos y carpetas que conforman el expediente electrónico de la referencia, les comparta los mismos a sus apoderados o a la parte, según lo solicitado, bajo el ítem "Personas determinadas", limitando el acceso a sólo visibilidad, de modo que el usuario pueda visualizar el documento, pero no pueda editarlo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**  
**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**  
**MAGISTRADA**

---

<sup>4</sup> Para tales efectos, la parte no recurrente puede consultar el micrositio de esta Corporación: *TRASLADOS*, en la página web de la Rama Judicial, en el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **73ba1f63ebb65636760627cd2af53294c18616cbf38e8435bd3d607954ce3f7d**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:25 AM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

<b>Sentencia N°:</b>	P-045
<b>Magistrada Ponente:</b>	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
<b>Proceso:</b>	Ordinario de Pertenencia
<b>Demandante:</b>	José Rodrigo Quintero García
<b>Demandados:</b>	Heliodoro Garzón y otros
<b>Juzgado de origen:</b>	Juzgado Civil del Circuito de Marinilla
<b>Radicado 1 instancia:</b>	05-440-31-13-001-2015-00565-01
<b>Radicado interno:</b>	2020-00084
<b>Decisión:</b>	Revoca la sentencia de primera instancia.
<b>Tema:</b>	Presupuestos axiológicos de la acción de usucapión – demostración por el demandante del ánimo domini y los actos de señorío sobre el predio a usucapir – Los opositores no demostraron ser poseedores del inmueble y sus declaraciones evidencian reconocimiento de dominio ajeno. – tampoco se demostró interversión del título de mero tenedor a poseedor en cabeza del señor Luis Ángel García Galvis. – valoración conjunta de las pruebas.

## **Discutido y aprobado por acta N° 337 de 2022**

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante, a través de su apoderado judicial, frente a la sentencia proferida el 07 de febrero de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio promovido por JOSÉ RODRIGO QUINTERO GARCÍA en contra de HELIODORO GARZÓN y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble a usucapir.

### **1. ANTECEDENTES**

#### **1.1. De la demanda**

Mediante escrito presentado el 03 de septiembre de 2015, ante el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, la parte actora formuló las siguientes pretensiones:

**"PRIMERA:** *Decrétese a nombre del señor JOSÉ RODRIGO QUINTERO GARCÍA, el dominio pleno y absoluto del predio descrito en el hecho quinto de la presente demanda que hizo parte de otro lote de mayor extensión que se*

*identifica con la matrícula 018-34343 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant).*

*Los linderos que se citan son los que se encuentran descritos en la ficha catastral y conocidos por mi poderdante en el tiempo que lleva poseyendo el inmueble:*

*Por el Norte con una servidumbre de Tránsito; Por el Sur con el predio 003 a nombre del señor RAFAEL ANGEL GARCIA MARTINEZ y la Carrera 30A; Por Oriente con el predio 02 a nombre del señor FABIO ARGEMIRO ARISTIZABAL GIRALDO y por el Occidente con la Carrera 30ª.*

*Por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ubicado en Barrio La Amistad Jurisdicción del municipio de Marinilla Antioquia, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres existentes.*

***SEGUNDA:*** *Ordénese la inscripción de la sentencia en el libro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Marinilla Antioquia, para los fines legales consiguientes (decretos 1250 de 1970 Artículo 2º). - En el evento de existir oposición condónese en costas y agencias en derecho como lo establece el artículo 392 y 393 C.P.C.”.*

La *causa petendi*, en síntesis, se sustentó en los siguientes hechos:

El señor José Rodrigo Quintero García ha tenido la posesión real y material sobre un predio urbano (lote) ubicado en la carrera 30A # 20 - 114 del municipio de Marinilla que le quedó al señor Heliodoro Garzón por 50% luego de las ventas hechas por la señora Claudina Zuluaga Villegas, por más de diez años en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Durante todo ese tiempo ha ejecutado actos positivos de señor y dueño, tales como, hacerle mejoras, explanaciones, mantener los cercos en buen estado, desmalezándolo y velando por su conservación, sin reconocer dueño alguno diferente de él, lo cual es un hecho notorio en la Carrera 30A # 20-114 de la mentada municipalidad.

El predio donde se ubica el bien reclamado se identifica con la matrícula inmobiliaria 018-34343 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Marinilla y *"se describe en la ficha catastral 14700171 a nombre del señor HELIODORO GARZÓN como el 100%"*, pero el aquí demandante ha ejercido

la posesión material y ha cancelado el impuesto desde hace más de 10 años, con base en la ficha catastral.

*"Teniendo presente el tiempo que lleva poseyendo el señor Quintero García el inmueble descrito (...) tiene derecho a solicitar a su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio".*

## **1.2. De la Actuación procesal en primera instancia**

Luego de subsanada las exigencias efectuadas para adecuar la demanda a derecho, mediante auto del 07 de octubre de 2015 se admitió la misma, se dispuso imprimir el trámite del proceso ordinario establecido en el antes vigente artículo 396 del CPC; emplazar a las personas que se crean con derechos sobre el inmueble a usucapir conforme al art. 407 ídem e inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-34343 (fl. 19 C-1).

Ante la manifestación expresa del accionante de desconocer el lugar de habitación o trabajo del demandado, el juzgado, acorde con lo consagrado en el artículo 318 del CPC procedió a ordenar su emplazamiento.

Una vez surtidas las publicaciones de rigor y vencido el término para comparecer al Despacho, se designó terna de curadores ad litem a fin de que representara los intereses del llamado a resistir y de las personas indeterminadas, compareciendo uno de ellos al proceso, a quien se le notificó personalmente el día 21 de enero de 2016, según se observa a fl. 42 ídem, pronunciándose dentro del término concedido, en cuya contestación adujo no constarle los hechos esgrimidos por la parte actora, referidos a la posesión e identidad del bien, ni que en efecto cumpla con los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria de domino, debiéndose así, probar todos y cada uno de los hechos a fin de que se declaren prósperas las pretensiones. No obstante, el auxiliar de la justicia formuló las siguientes excepciones de mérito:

**i) Falta de legitimación en la causa por pasiva:** *"La legitimación vincula a las partes con la relación jurídico material que se discute en el proceso, por tanto, las pretensiones se formularán frente a los sujetos a quienes haya de afectar la decisión pretendida, en el caso que nos ocupa el legitimado*

*pasivamente es quien deba soportar las consecuencias jurídicas de la pretensión, por lo que le incumbe la carga procesal de comparecer en el proceso como parte demandada. - Por lo anterior, una vez estudiado el Certificado de Tradición y Libertad allegado con la demanda se evidencia que en el ítem de SALVEDADES se especifica que existe una corrección al numeral primero el cual determina que: "LO SUBRAYADO Y ENTRE PARENTESIS GARZÓN HELIODORO "NO VALE", por tanto, la presente acción no debe estar dirigida contra una persona que no tiene ninguna titularidad sobre bien o interés jurídico como resulta serlo el señor HELIODORO GARZÓN".*

**ii) General de ley:** *"Le solicito que, si en el desarrollo del presente proceso aparecen probados hechos que constituyan una de las Excepciones que Usted, Señor Juez, pueda reconocer de oficio, le ruego que por favor lo haga".*

Dentro del término de traslado de las citadas excepciones de mérito, la parte actora señaló *"que la demanda debe continuar contra las personas desconocidas e indeterminadas que puedan tener algún derecho real".* (fl. 47 C-1)

El *A quo* de conformidad con lo establecido en el artículo 625 del CGP, concordante con el 373 ibídem, procedió al decreto de las pruebas solicitadas por las partes y a establecer unas de oficio, e igualmente fijó fecha para la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento, lo que se evidencia a folio 48 del C-1.

Ulteriormente los señores **Jaime de Jesús García Galvis, Luis Ángel García Galvis y Luz Amparo García Galvis**, quienes esgrimieron ante el juzgado de primera instancia ser herederos del señor Rafael Ángel García Martínez, éste a su vez hijo de Heliodoro García (aclararon que es García no Garzón (fl 53 C-1) solicitaron la designación de un apoderado judicial bajo la figura de amparo de pobreza, para intervenir en el presente proceso de pertenencia, a lo cual accedió el iudex mediante providencia datada 17 de enero de 2017 (fl. 89 ibídem).

El profesional del derecho designado, Dr. José Nicolás Jaramillo Álzate se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda (fl. 92 ibídem) y se pronunció sobre los hechos del libelo genitor, señalando que la posesión del

inmueble perseguido en usucapión nunca ha estado en poder del demandante, pues ha sido ejercida por Luis Ángel García, quien percibe el canon de arrendamiento que genera el mismo, de parte del señor Gilberto de Jesús Giraldo Giraldo, propietario de animales que pastan en el lote.

Efectuado el pronunciamiento anterior, el *iudex* precisó que los intervinientes relacionados, de conformidad con lo señalado en el artículo 407, numeral 9 del CPC, asumían el proceso en el estado en que se encuentre, y en el *sub lite*, ya se había establecido el periodo probatorio (fl. 95 C-1).

Habiendo entrado en vigencia el Código General del Proceso en este Distrito Judicial<sup>1</sup>, el *A quo* en aplicación del tránsito de legislación previsto en el artículo 625 numeral 1º literal b) del CGP procedió a fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 de dicha codificación, con el fin de practicar las pruebas decretadas, llevar a efecto la diligencia de inspección judicial al inmueble perseguido, suspendiéndose tal audiencia, para lograr el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor Heliodoro García, teniendo presente la diferencia en el nombre del llamado a resistir, evidenciada por los intervinientes y evitar de esta manera vicios en el trámite del proceso.

Una vez realizada la publicación del emplazamiento y vencido el término legal para la comparecencia de quienes ostentaran la calidad de herederos del Heliodoro García, sin que persona alguna se haya hecho presente al juzgado de conocimiento, se designó Curador Ad Litem para su representación judicial, recayendo dicho nombramiento en el mismo profesional del derecho que ya actuaba como Curador de las personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el bien a usucapir, Dr. Víctor Hugo Cano Ortiz, quien se ratificó en la respuesta dada inicialmente, obrante a fls. 43 a 45 del C-1, y que ya se refirió precedentemente.

Evacuado lo anterior, el día 07 de febrero de 2020, se continuó con el trámite de la audiencia de instrucción y juzgamiento, ocasión en la cual se evacuó el periodo confirmatorio en su totalidad y dio traslado para presentar los

---

<sup>1</sup> Consejo Superior de la Judicatura, Acuerdo PSAA15 10392 de 2015.

alegatos de conclusión, oportunidad aprovechada únicamente por el extremo activo, como sigue<sup>2</sup>:

Empezó por señalar que el señor José Rodrigo Quintero pretende legalizar el inmueble que adquirió por compra de unos derechos herenciales a los sucesores del señor Heliodoro García, como se demostró con los documentos obrantes a fls. 69 a 81, entre los que se encuentra un contrato de venta suscrito por los intervinientes, mediante el cual estos enajenaron en favor de José Rodrigo Quintero García, lo que les correspondía en la sucesión del señor Heliodoro García.

Respecto del inmueble indicó que si bien hubo controversia sobre el apellido del señor Heliodoro, propietario, se logró demostrar que ello solo atendió a un error de caligrafía, pero en efecto es Heliodoro García, y adicionalmente, el togado indicó que se logró identificar el predio plenamente como cuerpo cierto, con su nomenclatura y el reconocimiento que hace el fisco a través de los recibos del impuesto predial, donde también se esclareció que la propiedad se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 018-34343 y que se encuentra ubicado en la carrera 30A #20-114 como lote, siendo el 100% lo poseído por el demandante. Asimismo, discurrió que el predio cuenta con antecedente registral, lo que permite adelantar el proceso de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio que se está invocando en favor del señor Quintero García.

Adicionalmente, arguyó que los intervinientes, en sus interrogatorios de parte, reconocieron que fue el actor quien realizó la explanación del lote a su cargo y ha efectuado todas las adecuaciones al mismo, tales como el cercamiento ejecutado en madera inmunizada y alambre de púas, como se verificó en la inspección judicial; a más que con la prueba testimonial se demostró que quienes ahora se oponen a la prosperidad de las pretensiones, reconocían el dominio del suplicante y que este último les pagaba para que le pusieran cuidado al lote, que era colindante a la residencia de dichos opositores en el presente proceso.

Finalizó, el togado en comentario su intervención indicando que su prohijado José Rodrigo siempre ha estado pendiente del lote con ánimo de señor y

---

<sup>2</sup> Escuchar minuto 01:07:13 a 01:22:43 audiencia de instrucción y juzgamiento

dueño, habiéndolo entregado en préstamo o comodato precario a uno de los opositores para que se lucrara del mismo, atendiendo a la situación económica de este último, pero sin desprenderse de la posesión ejercida.

Así las cosas, adujo que *in casu* se cumplen todos los elementos necesarios para que el señor José Rodrigo adquiriera el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, al haber poseído por más de 10 años.

Por su parte, el vocero judicial de los intervinientes García Galvis manifestó abstenerse de presentar sus alegatos conclusivos; mientras que, por su lado, el Curador Ad Litem no concurrió a la audiencia.

### **1.3. De la sentencia de primera instancia**

La litis fue dirimida por la *A quo* de manera adversa al polo activo mediante sentencia proferida en la misma audiencia del 07 de febrero de 2020, en la que luego de hacer referencia al acontecer procesal y a la normatividad sobre la materia, en su parte resolutive decidió lo siguiente:

**"PRIMERO:** DECLARAR NO PROBADOS los elementos axiológicos de la pretensión adquisitiva de dominio formulada por el señor JOSÉ RODRIGO QUINTERO GARCÍA, según las consideraciones que anteceden, consecuente con lo cual se NIEGAN LAS SÚPLICAS DE LA DEMANDA.

**SEGUNDO:** Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el bien trabado en la Litis.

**TERCERO:** Como honorarios del curador ad litem, cuya gestión se hizo en vigencia del CPC, se fijan en la suma de \$400.000, la que está a cargo de la parte demandante.

**CUARTO:** Se condena en costas a la parte demandante y a favor de los opositores. Como agendas en derecho se fija la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000), con la cual, y según se explicó, se remunerará al apoderado designado en el amparo de pobreza".

En la parte considerativa de la providencia, la judex hizo referencia a los elementos axiológicos de la prescripción, a los conceptos y normas que regulan la materia objeto de debate (usucapión, posesión regular, prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio). Señaló que los elementos estructurales de la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria de

dominio son: a) la posición material en cabeza el prescribiente, b) que dicha posesión material cubra el lapso establecido en la ley, c) que lo perseguido sea un bien susceptible de adquirirse por prescripción y d) que la posesión se haya ejercitado de manera ininterrumpida.

En ese orden de ideas, la falladora señaló que en el sub lite se logró determinar que lo pretendido en usucapión extraordinaria es el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 018-34343, ubicado en carrera 30A # 20-114 de Marinilla, lo cual se corroboró efectivamente en la diligencia de inspección judicial, donde adicionalmente se advirtió que se trata de un lote de terreno cercado con portón de ingreso, sin edificación.

Igualmente, la *A quo* predicó que en el plenario se logró determinar que el accionante entró en posesión del bien materia de la litis "por compra realizada a los herederos del señor Heliodoro García", y que, de dicho acto jurídico, se desprende que lo adquirido fue la posesión material del bien ya descrito, cuya identidad no fue objeto de discusión y que dichos sucesores lo habían adquirido por adjudicación en la sucesión del señor García, trámite que se llevó a cabo en el Juzgado Promiscuo Municipal de Marinilla.

Luego de hacer un recuento de la prueba oral recaudada en el proceso, tales como los interrogatorios de parte y los testimonios de ambos extremos litigiosos escuchados en audiencia, la juez de la causa concluyó que *"surge como probado, la negociación realizada por el demandante sobre el bien y que le permitió que ingresara al mismo para los años 92 o 93, ello en tanto, además del contrato, que no fue tachado, ni de ninguna manera desconocido, se tiene quienes son parte de este proceso en calidad de opositores, coinciden en señalar que sí fue José Rodrigo quien realizó la explanación y procedió al cercado del terreno y, por supuesto, ello solo puede encontrar fundamento en el contrato por medio del cual adquirió la posesión; empero, ello no es suficiente para entender configurados los actos posesorios que reclama la usucapión porque siendo la posesión un hecho más allá de ese contrato y de esos actos iniciales de adecuación del terreno, era necesario que se acreditara que en el tiempo el demandante continuaba ejerciendo esos actos de señor y dueño"*, prueba ésta que estuvo ausente en el trasegar procesal.

Acorde a lo anterior, la falladora indicó que si bien el pretensor dio cuenta de las labores iniciales ya mencionadas de explanación y cercado del lote y adujo que le entregó las llaves a su primo Luis Ángel, a quien delegó la custodia del

mismo, no señaló otros actos de cuidado y conservación posteriores, *"ni dio cuenta de ninguna tarea de mantenimiento o conservación sobre el predio, por el contrario, se evidenció dejadez en cuanto al mismo porque no de otra manera puede entenderse que señalara que no se dio cuenta quien había construido la pesebrera, fue un hecho que manifestó haber advertido hace ocho (8) años, pero no le mereció ningún reparo conocer en detalle qué personas tenían injerencia sobre el bien que hoy reclama como suyo. - (...) tampoco indagó a Luis Ángel si con el señor Gilberto había realizado algún contrato, sobre todo si se tiene en cuenta que la presencia de él en el predio no es nueva, lleva de aproximadamente diez (10) años, lapso en el que constantemente ha ingresado ganado y el demandante ni siquiera supo a qué título un tercero usufructuaba el lote, y mucho menos, indagó en la identidad de esta persona"*.

En el mismo sentido, esto es la falta de actos posesorios por parte del señor Quintero García, señaló la juez que *"si en verdad el demandante visitaba el predio con la frecuencia que dijo, no se entiende, cómo expresó que solo una vez vio allí un ternero, si como quedó visto, la presencia del señor Gilberto se remonta a la época en que vivía la madre de los opositores"*, y dicho testigo (Gilberto Giraldo) dijo que no conocía al pretensor, que nadie le había reclamado el predio, que allí no ingresaba persona distinta a él y que, salvo los arreglos que él (el testificante) realizaba al cerco del inmueble, no se han realizado actos de mantenimiento y conservación, *"lo que por supuesto va en consonancia con el dicho del señor Rodrigo, que como se vio, no pudo explicar esos actos de conservación, en qué consistían, ni acreditó en el proceso que le realizara el mantenimiento periódico semestral como él lo informó"*.

De ello, la falladora concluyó que los actos de posesión del convocante se circunscribirían a la custodia y vigilancia, pero a sus testigos no les consta que el señor José Rodrigo visitara el predio y puso en entredicho la labor de cuidado del inmueble que adujeron dichos declarantes, por lo menos desde la data que anunciaron; igualmente, la judex precisó que la tarea de vigilancia, según lo probado, se hacía desde las afueras del predio y si bien es cierto que la totalidad del terreno se aprecia desde la vía de acceso, no se entiende como los testigos del polo activo, con la frecuencia que dijeron pasar por el lugar, no hubieran notado la presencia del señor Gilberto, ni distinguieran la persona o personas encargadas del mantenimiento del cerco.

Adujo que tampoco puede colegirse la posesión partiendo del pago del impuesto predial, *"porque es que ese hecho en sí mismo considerado es insuficiente con tal fin, de manera que, aunque se allegaron por el actor varias facturas canceladas, ello desprovisto de otra prueba sobre actos físicos de poderío, de señorío sobre el bien, no puede ser suficiente para conceder las pretensiones"*.

Adicionalmente, la *A quo* arguyó que el solo contrato de venta de derechos herenciales o los dichos frente al proceso de sucesión, no son prueba de la posesión alegada, pues se requiere la demostración del ejercicio posesorio efectivo, estando a cargo del actor dicha carga probatoria, sin que en este asunto haya ocurrido tal situación, y *"del dicho de los demandados en los interrogatorios, tampoco surge que el señor José Rodrigo se haya apersonado del bien, porque además de las mejoras iniciales, no hacen alusión a ningún acto posterior y las visitas al bien informadas por la señora Amparo constituyen un dicho de oídas, porque claramente dijo que al respecto conocía lo que su madre le contaba, señalando incluso que su primo se había desentendido del bien como por espacio de 5 años. - Mucho menos puede extraerse a manera de confesión, que el cuidado de Luis Ángel respecto del bien se haya generado por las instrucciones impartidas por el demandante como éste lo manifestó en su interrogatorio."*

Fundada en lo anterior, la *iudex* señaló que, al no encontrar probado el primer elemento para la prescripción adquisitiva de dominio, tal como lo es la posesión efectiva, se tiene que ello es suficiente para la no prosperidad de las pretensiones.

#### **1.4. De la Impugnación**

Inconforme con la sentencia, el apoderado del polo activo interpuso recurso de apelación, cuya inconformidad se centró en los siguientes dos aspectos:

- i) *"Indebida valoración en conjunto de la prueba testimonial con la prueba documental, con los lineamientos de la Sana crítica"*.
- ii) *"En la sentencia no se motivó ni se analizó los comportamientos de los interesados en el proceso, el animus y el corpus, la calidad de tenedor, poseedor y si hubo interversión del título, teniendo de presente la prueba documental"*.

El juzgado de conocimiento concedió el recurso de alzada en el efecto suspensivo.

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

Una vez arribado el expediente a este Tribunal, se procedió por la Magistrada sustanciadora a admitir el recurso de apelación en el mismo efecto en que fue concedido (fls. 3 y 4 C-2ª instancia).

En la misma providencia, datada 28 de octubre de 2020, se dispuso dar aplicación al trámite preceptuado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y, en consecuencia, se concedió a las partes el término para sustentar el recurso de apelación y ejercer el derecho de réplica, oportunidad procesal aprovechada por el recurrente y el Curador Ad Litem, así:

**1.5.1)** El sedicente cumplió la carga de sustentar y ratificó los motivos de inconformidad que versan sobre la errónea valoración probatoria que llevó a la juez a concluir la falta de animus posesorio en cabeza del señor José Rodrigo Quintero García.

**1.5.2)** Por su lado, el Curador Ad Litem designado en el proceso haciendo uso del derecho de réplica, señaló que *"no se puede conceder la pretensión solicitada en la demanda, teniendo en cuenta la filosofía de la propiedad privada. – (...) la Juez de manera Juiciosa, lógica y ecuánime, no concedió las pretensiones, teniendo en cuenta que no tenía convencimiento 100% de la solicitud demandada como pretensiones en la demanda, ya que tanto el peticionario, como los testigos del mismo demandante manifestaron ambigüedades en cuanto a la actitud del demandante, para haber hecho las veces de señor y dueño (...) en el lapso de tiempo exigido para dichos procesos. - De ahí, que solicito de manera respetuosa, confirmar dicha sentencia"*.

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

## **2. CONSIDERACIONES**

## 2.1. Requisitos formales

En el *sub examine* se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva, la que queda delimitada a los reparos concretos formulados **y debidamente sustentados** por el apelante, los que se concretan en la sustentación reseñada en los numerales 1.4) y 1.5) de este proveído, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley (art. 328 del CGP).

Sobre el particular, le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada (art. 328 C.G.P); los sujetos procesales ostentan capacidad procesal para ser parte y se encuentran legitimados en la causa por activa y pasiva; asimismo, no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

## 2.2. Problema Jurídico

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad de la parte recurrente, la Sala deberá determinar si confirma o revoca la sentencia de primera instancia que negó la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio incoada por el señor José Rodrigo Quintero García, para tales efectos se plantean los siguientes interrogantes:

¿Se encuentran acreditados los actos posesorios alegados por el pretensor (*animus domini*) sobre el lote de terreno que se desprende identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 018-34343? y en caso de que la respuesta sea positiva, ¿tales actos posesorios se han presentado por el tiempo necesario para usucapir?

## 2.3. Análisis del caso

Al abordar los temas planteados como problemas Jurídicos, procede esta Sala a analizar la normatividad y jurisprudencia atinentes a la usucapición, aplicada a los medios probatorios oportuna y legalmente arrimados, conforme lo preceptúa el artículo 164 CGP, para efectos de determinar la prosperidad o

no de la alzada para cuyos efectos, además, se hace necesario abordar la temática concerniente a la usucapión. Veamos:

### **2.3.1. De la Usucapión**

La prescripción, como modo de adquirir el dominio, es definida en el art. 2512 del C.C., como un modo de adquirir las cosas ajenas, por no haberse poseído las cosas durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Respecto de la prescripción adquisitiva indica el art. 2518 siguiente que "*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales*". La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, la primera requiere posesión regular por el término legal, mientras que en la segunda basta simplemente la posesión material ininterrumpida por el lapso que indique la ley, sin que sea necesario título alguno, y se presume la buena fe (arts. 2528 y 2531 *ibídem*).

La posesión tiene dos requisitos concurrentes que permiten distinguirlo de la simple tenencia en la que el elemento volitivo o intencional de comportarse como dueño, no se da, ellos son: *el corpus* y *el animus*, teniendo al primero como el elemento externo, la aprehensión material de la cosa, son los hechos externos como por ejemplo el uso y el cuidado de la cosa; y el segundo como el elemento de carácter psicológico o intelectual, que consiste en la intención de obrar como propietario, señor o dueño.

El ordenamiento civil faculta a todo el que ha ejercido la posesión material sobre un bien determinado, por el tiempo y con observancia de los demás requisitos exigidos por la ley, para obtener en su favor la declaratoria del derecho real de dominio por el modo de la prescripción adquisitiva.

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

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el *sub examine* tanto la ratio decidendi de la sentencia impugnada, como los reparos efectuados a la misma, hacen

alusión a la calidad de poseedor o no del demandante respecto del bien a usucapir, lo que implica que debe dilucidarse si el actor, en efecto, ostenta tal calidad y lo hace de manera singular, para en caso positivo, determinar si lo ha hecho durante el tiempo exigido por la ley, en razón de lo cual esta Sala de Decisión se ocupará de este aspecto puntual, acorde con los elementos de convicción legalmente adosados al proceso; puesto que no puede perderse de vista que la posesión se erige en uno de los requisitos axiológicos esenciales para la prosperidad de la acción de pertenencia, para cuyos efectos procede resaltar que el análisis versará sobre las pruebas legalmente practicadas en primera instancia y lo que de ellas se pueda concluir, dado que, en esencia, los reparos del sedicente se estructuran en que el accionante sí ha actuado con *animus domini* y de forma singular o exclusiva; empero, la *A quo* efectuó una inadecuada valoración probatoria.

### **2.3.2. De la carga de la prueba y de lo probado en el caso concreto**

Acorde al artículo 167 del CGP, corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, de cuyo precepto se desprende de un lado, una regla que le impone a las partes una autorresponsabilidad de acreditar los supuestos fácticos de la disposición jurídica cuya aplicación reclama y de otro lado, le permite al fallador decidir adversamente cuando falta la prueba de tales hechos.

Pues bien, al referir a la carga de la prueba en los procesos de pertenencia ha sostenido la doctrina que cuando se invoca la prescripción, sea por vía de acción o de excepción, dicha carga opera de idéntica manera y acorde a la regla general, correspondiéndole a quien pretenda deducir en su favor los efectos jurídicos de la prescripción<sup>3</sup>. Así las cosas, se tiene que la carga de la prueba sobre la calidad de poseedor respecto del bien perseguido, indubitadamente corresponde a la parte actora, por lo que se procederá por esta Sala a valorar los medios probatorios allegados al plenario para determinar si el señor José Rodrigo Quintero García logró demostrar o no dicha condición. Veamos:

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

---

<sup>3</sup> Devis Echandía, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. Edit. Temis. Edición 2006. Págs. 479-480.

**2.3.2.1.1)** Ficha Predial 14700171, referida al inmueble 018-34343, con dirección Carrera 30ª # 20-114 de Marinilla - Antioquia (fls. 5 y 6 del C-1)

**2.3.2.1.2)** Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-34343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, correspondiente al predio objeto de la litis (fl. 8 del C-1)

**2.3.2.1.3)** A fls. 11 y 82 a 86 C-1 obran facturas de impuesto predial unificado, referidas al inmueble 018-34343, las que llegan a nombre de Heliodoro Garzón y las que fueron aportadas por el demandante con sellos de cancelado y que corresponden a los siguientes periodos facturados:

tercer trimestre de 2005 (fl. 82)

Cuarto trimestre de 2008 (fl. 84)

Cuarto trimestre de 2009 (fl. 83)

Cuarto trimestre de 2014 (fl. 85)

Cuarto trimestre de 2015 (fl. 11)

Cuarto trimestre de 2016 (fl. 86)

**2.3.2.1.4)** Contrato de venta de posesión ejercida sobre el siguiente inmueble: *"Un lote de terreno, hoy sin casa de habitación, ubicado en el Municipio de Marinilla, en el Barrio La Dalia, en la calle de salida hacia la vereda "el cascajo", distinguido el predio en el Catastro bajo el número 1982 y alinderado así: - Por el oriente con propiedad Luis Eduardo Zuluaga; por el occidente con el camino de Cascajo, hoy carretera; por el norte con propiedad de Lino Castaño, hoy Andrés Soto; y por el sur con propiedad de Rafael Ángel García",* cuyos vendedores fueron los señores Luis Ángel, Luz Amparo, Jaime de Jesús García Galvis, Hugo Alberto García García y María Mercedes García Martínez, acotando que esta última actuó en su propio nombre y en ejercicio de poder especial conferido por los señores Luis Eduardo García Martínez, María Rubiela, María Guillermina, María Ligia y Bernardo Castaño García, cuyos poderes debidamente autenticados obran a fls. 72 fte. a 73 vto. C-1.

El referido instrumento contractual, denominado "contrato privado de venta" fue suscrito en el mes de julio de 1992 y autenticado ante Notaría el 5 de septiembre de 1992 (fls. 69 a 73 C-1).

**2.3.2.1.5)** Trabajo de partición y su correspondiente aprobación dentro del trámite sucesorio del señor Heliodoro García, adelantado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Marinilla en el año 1990 (fls. 74 a 79 C-1).

**2.3.2.1.6)** Tres fotografías que describen el predio objeto de la litis y en el que se observa que éste se encuentra cercado con estacones y alambre de púa (fl. 7 C-1)

Las anteriores probanzas documentales revisten pleno mérito probatorio, al tratarse, algunos de ellos de documentos públicos y otros de instrumentos privados que reúnen los requisitos del artículo 244 del CGP y gozan de presunción de autenticidad y por tanto la sala se atenderá al contenido de los mismos; aunque, desde ahora, cabe decir que dichos medios confirmatorios no son indicativos por sí mismos de ningún acto posesorio en cabeza del pretensor, lo cual se erige en el eje central de esta providencia; empero, en lo que concierne al documento privado denominado "contrato de venta" referenciado en el numeral 2.3.2.1.4) de este proveído, procede señalar que del mismo sí se puede evidenciar que los enajenantes cedieron la posesión sobre el lote, en favor del aquí demandante en el mes de julio de 1992, pero tal situación no es suficiente *per se* para deducir la continuidad de los actos posesorios del señor Quintero García en el tiempo hasta cumplir el lapso necesario para usucapir, razón por la cual esta Sala de Decisión se estará a la valoración conjunta de la prueba, pues no es suficiente con que en efecto se demuestre que en tiempos pretéritos se haya entrado a poseer, sino que indefectiblemente tal situación se ha prolongado en el tiempo, conservándose por el actor el ánimo de señor y dueño sobre el bien pretendido, pues es tal situación la que eventualmente le permitirá adquirir por prescripción extraordinaria.

De otro lado, advierte esta Sala que se deben tener en cuenta los escritos referidos a la demanda que militan a fls. 2 a 4 C-1 y las contestaciones obrantes a fls. 43 a 45 y 93 a 94 ídem, que son precisamente los que delimitan las pretensiones y la oposición a las mismas, sirviendo de derrotero para el pronunciamiento del fallador, quien en su laborío decisorio frente a la pretensión de pertenencia debe cotejar lo pedido en el libelo incoativo con las

pruebas obrantes en el plenario, a fin de dilucidar entre otros aspectos, lo relativo a la posesión ejercida por el petente.

### **2.3.2.2. De la inspección judicial**

El día 20 de octubre de 2018 fue llevada a cabo diligencia de inspección judicial sobre el bien a usucapir (CD folio 156 del C-1), en la cual la cognoscente de primera instancia pudo verificar la existencia del predio, los linderos del mismo y constatar que se trata de un lote con dos ramadas, que pueden catalogarse como pesebreras; igualmente que el inmueble se encuentra cercado, con estacones de madera y alambre de púa, que a la entrada hay un portón en madera en regular estado de conservación y de la misma manera el inmueble se encuentra en mal estado; finalmente se observó que salvo las dos construcciones o ramadas, no existe ninguna edificación en el lote.

El apoderado de la parte demandante dejó constancia que en el lugar *"no hay vestigios de estiércol o que el follaje este comido por animales semovientes, vacas o caballos, y no hay excrementos de los mismos, donde se demuestra que ya lleva un tiempo interesante sin que haya vestigio de que haya animales semovientes, lo mismo que se observó en la pesebrera"*.

Observada la diligencia de inspección judicial a la luz de las reglas estatuidas en el artículo 238 del CGP, se advierte que la misma resulta adecuada y cumplidora de los lineamientos normativos exigidos, acotando además que tal probanza procesal ofrece ilustración suficiente sobre la identificación del bien pretendido en usucapición, lo que no es ajeno a tal medio probatorio si se tiene en cuenta que una de las características de la inspección judicial es que el operador jurídico tenga conocimiento inmediato de la cosa inspeccionada, en razón a que por virtud de este medio probatorio, el juez somete las cosas, lugares o inclusive personas al examen adecuado de todos los sentidos<sup>4</sup>, obteniendo así el reconocimiento judicial directo sobre el objeto de la litis, dándose oportunidad a las partes para hacer las observaciones que estimen convenientes en el acto mismo, tomándose nota de ellas y confrontándolas con la realidad. De tal manera, se dará mérito probatorio a las verificaciones

---

<sup>4</sup> La inspección judicial no solo se concreta a lo apreciable por la vista, sino que puede abarcar el examen directo a través de los otros sentidos, como son olfato, oído, gusto y tacto.

efectuadas por la judex, quien acorde con las disposiciones generales que rigen tal probanza, procedió a hacer el correspondiente examen y reconocimiento del bien en tal diligencia.

### **2.3.2.3. Del dictamen pericial**

A fls. 1 a 9 del cuaderno de pruebas de la parte demandante, obra experticia rendida por el perito Jaime Horacio Gómez Ramírez, quien luego de aludir a la ubicación del bien a usucapir, precisó que en efecto los linderos plasmados en la demanda y evidenciados en la diligencia de inspección judicial, corresponden con los del predio que se persigue por el actor; igualmente señaló que se trata de un inmueble sin ninguna construcción, lote cercado con estacones de madera y alambre de púas.

Al examinar esta probanza se hace necesario indicar que el dictamen fue rendido por perito idóneo y puesto en conocimiento de las partes, sin que ningún extremo litigioso haya solicitado aclaración o complementación del mismo, motivo por el cual, al ser sometido al tamiz de la contradicción y dar cuenta de las investigaciones que sirvieron de fundamento a la pericia, el mismo reviste mérito probatorio para esta Colegiatura.

### **2.3.2.4. De los interrogatorios de parte**

**2.3.2.4.1)** En la misma calenda de la inspección judicial rindió **interrogatorio de parte el señor José Rodrigo Quintero García**, quien, en esencia, señaló que compró el lote objeto del proceso por compra efectuada en 1992 a todos los herederos del señor Heliodoro García, luego de tramitada la sucesión y adjudicado el lote a dichos sucesores, como se demostró con los documentos allegados al proceso y que recibió físicamente el predio más o menos en 1993. Manifestó ser primo de los herederos del señor Heliodoro, quien era su abuelo, y haber existido confianza en la negociación, sorprendiéndole la actitud actual de quienes se oponen a sus pretensiones.

Precisó que una vez recibió el lote materia de la litis trajo una máquina y lo banqueó porque eso era un "barranco", trajo madera inmunizada y lo cercó y desde eso (1993) está "viendo" por el predio, le hace mantenimiento cada seis meses aproximadamente, pero desde que inició el proceso lo tienen quieto (sin hacerle nada) porque los opositores se encuentran en él.

Al hablar sobre los mantenimientos que le realizaba al inmueble periódicamente, señaló que se limitaba a "revisar el alambrado" y nada más, señalando que la propiedad se la cuidaba su primo Luis Ángel García, a quien no le tenía un sueldo fijo, sino que eventualmente le daba \$100.000 o \$150.000, y dicha labor la ejercía el señor García desde que el demandante entró en posesión del lote, señalando que nunca hubo un contrato para ello, sino que dado el grado de familiaridad (primos) y que el señor Luis Ángel era colindante, simplemente el actor le pedía a su pariente que le pusiera cuidado al lote y que en contraprestación el aquí reclamante le daba la "liguita"<sup>5</sup>; asimismo, el suplicante precisó que le daba vuelta al predio cuando pasaba en su vehículo y a la distancia lo observaba y al no notar nada raro seguía su camino; también adujo que la remuneración que le daba al señor Luis Ángel García por el cuidado de la propiedad, cesó en el momento en que este último intervino en el presente proceso.

Al indagársele al hoy convocante si ha efectuado otras mejoras o le ha dado alguna destinación al inmueble luego de la explanación y cercado efectuado en 1993, contestó que no, que sólo hizo eso, y el primo (Luis Ángel) le pidió las llaves para ingresar un ternero de una tercera persona que era muy pobre, a lo que el hoy convocante accedió al no estar utilizando en nada el lote y existir confianza entre ellos, situación que aconteció en la misma época del cercado. No obstante, adujo nunca haber visto o conocido al señor que ingresaba el ganado, pese a visitar con frecuencia su heredad, también dijo que nunca indagó a su familiar (Luis Ángel García) si este último arrendaba o recibía algún beneficio económico de parte de la persona que ingresaba reses al inmueble.

La *A quo* hizo referencia a las ramadas erigidas en el lote, preguntándole al accionante quién se había encargado de la construcción de las mismas, a lo que contestó desconocer dicha situación, pese a que cuando adquirió el predio no existían, en sus palabras indicó "estaba limpiecito", señalando igualmente que la primera ramada que ha servido como pesebrera, la empezó a ver desde hace más o menos ocho (8) años (anteriores al interrogatorio en octubre de

---

<sup>5</sup> Advierte el Tribunal que tal expresión es coloquial y se utiliza en nuestra jerga regional para significar la entrega de alguna suma de dinero, aunque sea mínima, como contraprestación de algo.

2018) y no indagó a su familiar quien la había construido, y ya la segunda ramada fue construida por los opositores estando en trámite el presente proceso, existiendo querrela de policía, por esos hechos.

Finalmente, el aquí reclamante señaló que desde el año 2015 aproximadamente no ha ingresado al bien, solo pasa y lo observa desde afuera y continúa su camino.

De la valoración probatoria del interrogatorio de parte atrás relacionado, advierte este Tribunal que del mismo no se desprende prueba de confesión alguna en contra del actor que cumpla con los requisitos del artículo 191 del CGP, razón por la cual los dichos del demandante deberán ser valorados en conjunto con los demás medios probatorios como declaración de un tercero; pues las aseveraciones que benefician a la misma parte en su interrogatorio no puede ser tenida como prueba, debido a que a nadie le está permitido hacer su propia prueba; en ese orden de ideas se continuará con el análisis de las demás probanzas y a posteriori se observarán conjuntamente, para derivar lo que en derecho corresponda.

**2.3.2.4.2)** Por su parte la señora **Luz Amparo García Galvis**, interviniente por pasiva, indicó que en efecto en el año 1993 aproximadamente, firmó el documento de venta de la posesión al aquí convocante, aunque posteriormente señaló que quien ha estado a cargo del lote aquí reclamado, siempre ha sido el señor Luis Ángel García, su hermano, luego del fallecimiento de sus progenitores, y no recibió dinero alguno en contraprestación por la venta.

Precisó que la ramada pequeña que ha servido como pesebrera fue construida por un señor al que conoce como "Bertico", a quien la madre de la declarante y luego su hermano Luis Ángel, le han permitido el ingreso de semovientes, y dicha construcción fue ejecutada nueve (9) años, antes del interrogatorio. Refiriéndose al cobertizo construido más recientemente, señaló que el mismo estuvo a cargo de sus hermanos Luis Ángel y Jaime, con el propósito de vender tinto y empanadas en dicho lugar.

Asimismo, la interrogada al referir al cerco y los estacones de madera que delimitan el inmueble admitió que estos se hicieron a cargo del pretensor José Rodrigo Quintero García hace muchos años, pero desconoce cualquier otra

actividad o destinación del predio a cargo del señor Quintero García, o que tuviera a alguien a cargo de la vigilancia y cuidado del mismo. En cuanto al mantenimiento del cerco y la entrada, señaló que es mínimo y lo ha hecho el mismo señor que lleva animales a pastar, para que no se escapen dichos semovientes.

Afirmó desconocer si el señor José Rodrigo había dado instrucciones a Luis Ángel o la madre de este último para cuidar la propiedad objeto de este proceso y al preguntársele sobre a quién reconocía como dueño del lote, vaciló y no dio una respuesta concreta, sólo adujo que el accionante ha estado mucho tiempo ausente, aunque en ocasiones pasaba a revisar el inmueble, según le contaba su señora madre, puesto que la interrogada nunca lo vio directamente.

Respecto del interrogante de quien está a cargo del pago del impuesto predial contestó: *"pues supongo que lo estaba pagando Rodrigo, porque como él decía que él había comprado el terreno"*.

**2.3.2.4.3)** El señor **Luis Ángel García Galvis** señaló que nunca ha considerado que el demandante sea propietario del predio y que por el contrario el aquí absolvente siempre ha tenido sentido de pertenencia respecto del mismo y ello lo puede atestiguar cualquier persona del sector, que los conocen desde su abuelo Heliodoro García. Añadió que nació ahí e igualmente ha vivido en dicho lugar; el predio lo ha considerado de él y sus hermanos desde toda la vida, sin ninguna posibilidad de decir que pertenece a otro.

Expuso que su abuelo Heliodoro García antes de fallecer le dijo al señor Rafael (padre del interrogado) que ahí le dejaba el inmueble para que viviera con sus hijos, pues era el único de los descendientes de su abuelo que no tenía nada, que los demás tenían forma de vivir, tenían sus familias y estaban lejos. Posteriormente falleció su padre (Rafael) y en el predio continuaron él y sus hermanos con su señora madre, los hermanos del interrogado se casaron y se fueron y luego también murió la señora Gabriela (madre) quedando únicamente a cargo del inmueble Luis Ángel, quien además reconoce a sus hermanos Jaime de Jesús y Amparo como propietarios.

Precisó que al decir que vive en el predio, el que carece de edificación alguna, lo que quiere decir es que él vive en una casa colindante, pero siempre ha considerado el terreno aquí reclamado como parte de la casa que habita, pues, en sus palabras "es una sola".

Asimismo, el señor Luis Ángel expresó que el cerco ha estado ahí más o menos desde 1992 y fue instalado por el señor José Rodrigo Quintero, según le dijo su señora madre, porque para la época el interrogado estaba en la ciudad de Bogotá, que en palabras de la progenitora el aquí demandante quería quitarles el terreno.

Agregó el aquí absolvente que desde 1992 se radicó en Marinilla y ha vivido ahí y el señor Rodrigo no volvió por el lote, nunca lo veía por ahí.

Reconoció haber firmado el documento de venta de posesión aducido en este proceso por el accionante, pero afirmó desconocer su contenido, porque consideraba que era para iniciar un proceso ante el fallecimiento de su abuelo y progenitor. Dijo que nunca inició un proceso en contra del aquí reclamante por esta situación, pues desde que llegó de Bogotá en el año 1992 ha estado pendiente de la propiedad sin que nadie más haya ejercido la posesión sobre el mismo, también señaló que en ningún momento el pretensor le ha encargado la vigilancia y cuidado del predio, ni ha recibido suma de dinero alguna por este concepto de parte del señor José Rodrigo.

Adicionalmente, el interrogado en comentario puntualizó que el señor Gilberto Giraldo Giraldo, quien deja en ocasiones ganado en el lote, fue debidamente autorizado para ello, por él (Luis Ángel) y su señora madre en su momento, sin ninguna injerencia del actor, situación que viene ocurriendo desde hace diez (10) años<sup>6</sup>, y no recibe dinero en contraprestación, únicamente el señor Gilberto a veces le lleva verduras o similares; que el mantenimiento dado al inmueble ha provenido de él y del señor Gilberto que ha procurado mantenerlo apto para la estadía de su ganado vacuno, situaciones de las cuales el hoy convocante no le ha hecho reclamo alguno durante todo el tiempo. Señaló que el señor José Rodrigo Quintero estuvo ausente por espacio de ocho o diez años y cuando volvió, visitó la casa de la madre del interrogado, pero nunca ha entrado al lote que aquí se reclama.

---

<sup>6</sup> Anteriores al interrogatorio de parte, surtido en el mes de septiembre de 2018.

Al interrogársele sobre a quién o quiénes considera como propietario(s) del lote de terreno, señaló que a "Luz Amparo, Jaime de Jesús y yo"; no obstante, aceptó que no han pagado el impuesto predial del mismo y señaló que es el señor José Rodrigo quien los asume, porque en ocasiones el mismo José Rodrigo le pregunta a él (al absolvente) qué si ya llegaron los recibos, para que se los entregue.

**2.3.2.4.3)** Finalmente **Jaime de Jesús García Galvis**, también opositor en el presente trámite, indicó en su interrogatorio que es totalmente falso que el señor José Rodrigo sea poseedor del inmueble desde el año de 1992, puesto que ahí siempre vivió el señor Heliodoro García (abuelo) luego el señor Rafael García (padre) y posteriormente han estado ahí los aquí opositores.

Dijo que el demandante, en efecto, cercó la propiedad y desde esa época ha estado así, cercado y sin producir nada, que el señor José Rodrigo se encargó de adecuar el lote luego de que se cayó la vivienda que allí existía y sacó los escombros generados; mencionó que luego de esas labores el aquí actor va al inmueble a darle vuelta, por ahí cada tres o cuatro años, visitaba a la madre del interrogado, observaba el lote y se iba.

Adujo desconocer si el señor José Rodrigo tenía a alguien a cargo del cuidado del predio, señaló que la persona que ha estado siempre al tanto del mismo es su hermano Luis Ángel y la madre de ambos, cuando vivía, pero no por encargo de nadie, que básicamente el cerco implantado por el suplicante ha permanecido igual, sin ningún tipo de mantenimiento y en cuanto al lote como tal, coincidió con su hermano Luis Ángel en afirmar que la única destinación ha sido la dada por la persona que ocasionalmente lleva ganado de forma transitoria, autorizado por el mismo Luis Ángel, sin que recuerde el nombre de quien deja el ganado allí.

El absolvente dice que reconoce como propietario a su hermano Luis Ángel, que es quien ha estado siempre pendiente de dicha heredad, y de la misma manera que este último señaló que si firmó el documento de venta allegado al plenario, pero bajo la convicción de que se iniciaría un proceso sucesorio, desconoce igualmente quien está a cargo del pago del impuesto predial.

Ahora bien, al valorar la prueba oral antes relacionada, cabe señalar que respecto de estos últimos tres interrogatorios en particular, se advierte por este Tribunal que de los mismos se desprende prueba de confesión, en cuanto a los actos de explanación y cercamiento ejecutados por el demandante Quintero García, así como la firma de estos opositores del documento de venta de posesión en el año de 1992 respecto del predio aquí perseguido en usucapión y en favor del accionante, a más que en ningún momento dichos intervinientes tacharon de falso el contrato privado de venta por ellos firmado y relacionado en el numeral 2.3.2.1.4) de este proveído. Aunado a ello, llama la atención de esta Sala que ninguno de los interrogados dio cuenta de haber asumido el pago del impuesto predial del bien objeto del litigio y, a contrario sensu, todos ellos reconocieron que el señor José Rodrigo era quien estaba a cargo del pago del impuesto predial y lo cancelaba efectivamente, así lo indicaron los señores García Galvis, quienes, se repite, nunca esgrimieron haberlo asumido en alguna ocasión; por lo demás, los restantes dichos habrán de ser valorados conforme a las reglas de la sana crítica, tal como lo prevé el inciso final del artículo 191 CGP y por tanto se tendrán como declaración de terceros, específicamente en lo relativo a que el pretensor no ha ejercido directamente o por interpuesta persona, posesión sobre el predio perseguido por él, debiéndose valorar conjuntamente tal situación con los demás medios probatorios a fin de desatar la decisión en la presente instancia.

### **2.3.2.5. De los testimonios**

**2.3.2.5.1) Jairo de Jesús Gómez Carvajal** señaló conocer al accionante José Rodrigo Quintero García desde hace mucho tiempo porque este último tiene unas volquetas trabajando para Cementos Argos y él trabaja allí y toda la vida han sido muy conocidos, también dijo conocer al señor Jaime de Jesús hace tiempo y a los otros dos opositores únicamente de vista, indicó que reside cerca del lote materia de este proceso, a unas tres o cuatro cuadras.

Aseveró ser conocedor de que el suplicante tiene un lote de terreno en Marinilla desde hace muchos años a unos 20 metros de la autopista, saliendo hacía la Esmeralda, pegado a la casa donde vive Luis Ángel y expuso ser conocedor de tal situación porque desde hace tiempo el mismo señor Quintero García le ha comentado que tiene esa propiedad y le encargó en alguna ocasión que estuviera pendiente del lote, además de constarle directamente

que fue el aquí reclamante quien lo cercó con madera inmunizada y alambre de púas. Asimismo, puntualizó que en razón de la solicitud que el actor le hizo a él (refiere a sí mismo el deponente), el testigo le ha puesto cuidado al inmueble, pasa por el lugar en motocicleta y lo observa para darle reporte al demandante, siendo incluso el aquí testificante quien le avisó a aquel sobre la construcción de la ramada en el año 2018.

Además, el testigo expuso que sabe que la propiedad es del señor José Rodrigo desde hace más de veinte años, cuando lo compró a una sucesión, les pagó a unos tíos y primos y se adelantó un proceso en el juzgado de Marinilla.

En cuanto a los cuidados del predio a él encomendados por el señor José Rodrigo, indicó que él se limitaba a darle vuelta al lote y comentarle su situación a él, acción que ha desplegado desde 15 o 20 años antes de su deponencia y lo que ha hecho a título gratuito debido a la amistad existente con el accionante.

Asimismo, el declarante afirmó ser conocedor que el demandante también delegó el cuidado del lote en sus primos, aquí opositores, y les pagaba para tal fin, específicamente a Jaime y a Luis Ángel, situación que dijo conocer por información del mismo Rodrigo y de sus primos.

Manifestó que ha tenido conocimiento que en el lote dejan semovientes pastando algunos días, incluso cuando ello empezó a ocurrir fue el deponente quien le dijo al señor José Rodrigo y este último le indicó que había autorizado a uno de sus primos para que metieran unas terneras de un conocido de ellos. Señaló no haber visto a personas diferentes a los aquí opositores en el terreno, pues ellos eran los únicos autorizados para cuidarlo por cuenta del suplicante y que éste sí visitaba el inmueble, aunque no con mucha frecuencia, pero sí lo hacía, y en vida de la madre de los hermanos García Galvis, incluso frecuentaba la casa de estos que queda al lado del lote aquí perseguido, situación esta última que señaló conocer por dichos del propio José Rodrigo.

**2.3.2.5.2) Joaquín Emilio Gómez Carvajal** indicó conocer al pretensor desde 1997 o 1998, más o menos, porque éste tiene unos carros en Argos y mueve materiales para dicha empresa y dicho testigo trabaja allí; por otra parte, señaló que conoce a los opositores únicamente de vista.

En cuanto al predio objeto del litigio, indicó que conoce que el mismo es del señor Quintero García, pues este último, desde que hicieron amistad en el año 1997, le decía que tenía dicho lote y que se lo había comprado a unos herederos, para el año 2000 conoció el inmueble en compañía del actor, quien también se pidió que lo cuidara.

Adicionalmente, el señor Gómez Carvajal expuso que nunca ha visto a ninguna persona en el predio, pues el mismo se encuentra cercado y en una ocasión observó un ternero allí y llamó a José Rodrigo, quien le dijo que había autorizado a uno de sus primos para entrarlo y que inclusive José Rodrigo le pagaba a dicho familiar para que también cuidara el inmueble, lo que señaló conocer por los dichos del mismo convocante.

También manifestó el referido declarante que desde que conoció el lote en el año 2000 no ha visto que se le haga ningún tipo de mantenimiento al mismo y que el señor José Rodrigo lo tiene únicamente valorizándose, según cree dicho declarante e indicó que el señor Quintero García sí frecuenta el terreno, pero no le consta directamente tal situación, sólo porque el mismo demandante se lo ha dicho.

**2.3.2.5.3) Gilberto de Jesús Giraldo Giraldo**, testigo del extremo resistente, quien señaló trabajar con ganado, indicó no distinguir al aquí accionante, pero en cambio sí conoce a los opositores Luis Ángel, Luz Amparo y Jaime García Galvis desde hace 12 o 15 años que llegó a Marinilla desplazado por la violencia (declaración del septiembre de 2018) y preguntando por un corralito para sus semovientes, época en que la señora madre de los hermanos García Galvis, de nombre Lolita, le arrendó el predio objeto de este litigio y también el deponente tomó en alquiler una casa cerca y vivió allí mucho tiempo, dijo que cancelaba \$40.000 o \$50.000 cada mes por el uso del lote, los que entregaba a doña Lolita y luego de la muerte de ésta, siguió pagándole a Luis Ángel, cantidad dineraria que aún cancela en la actualidad.

Además, el señor Giraldo Giraldo narró que durante esos 12 años aproximadamente que ha estado en el lote, siempre ha llevado animales, los deja ocho o quince días, los saca y los vende, situación conocida por la

comunidad en general. En cuanto al mantenimiento del cerco, afirmó que él se ocupa de dicha labor en compañía de Luis Ángel.

Precisó que no ha hecho ninguna construcción en el predio por su cuenta, que no ha gastado ni un solo peso en el inmueble, porque eso no es de él y en cualquier momento le piden que lo entregue; teniendo como propietarios a los señores Jaime, Luis Ángel y Luz Amparo, quienes nacieron allí, sin que conozca a nadie más con derechos. En este sentido, el señor Giraldo Giraldo indicó que no ha visto a nadie más en el terreno, únicamente a quienes considera sus arrendadores y nadie le ha reclamado por tener animales en el lugar ni ha tenido ningún tipo de problema por su actividad.

Ahora bien, al efectuar la valoración de los testimonios conforme a las reglas de la sana crítica, encuentra esta Sala que, los dos primeros testimonios relacionados en los numerales 2.3.2.5.1) y 2.3.2.5.2) de este proveído, evidencian que dichos ciudadanos eran concedores que el señor Quintero García había adquirido el terreno aquí pretendido, desde hace muchos años y que el demandante les encomendó a los mismos el cuidado de dicha heredad, lo que consistía básicamente en “darle vuelta” y verificar que todo estuviera normal, al ser una propiedad relativamente pequeña y observable en su totalidad desde la calle, pues se trata de un inmueble urbano, labor que, acorde a lo que se dio a conocer con la prueba testimonial proveniente de tales señores, se cumplía periódicamente desde hace 15 o 20 años, sin contraprestación alguna atendiendo a la amistad con el actor e incluso, los señores Gómez Carvajal, dieron a conocer a José Rodrigo lo ocurrido en el predio, cuando se percataron de que al mismo se ingresó unas reses y cuando empezaron a edificar la segunda ramada en el año 2018, versiones que a juicio del Tribunal resultan creíbles y acordes a los lazos amistosos de dichos deponentes con el accionante, máxime si se tiene en cuenta que los testigos afirmaron vivir cerca del lugar; por lo demás los dichos de estos declarantes, referidos a la delegación de cuidado del inmueble a cargo opositor Luis Ángel, se circunscriben a lo que les comentaba el propio convocante, y en ese orden de ideas no se consolidan como plena prueba, debiéndose contrastar con los restante medios de convicción.

Por su lado, la declaración del señor Gilberto de Jesús Giraldo sólo evidencia que, en efecto, él llevaba al terreno con cierta frecuencia animales vacunos que dejaba varios días y luego eran retirados, habiéndose entendido siempre

para tal efecto con el señor Luis Ángel García Galvis quien era la persona que autorizaba el uso del lote en este sentido, desconociendo totalmente la venta de la posesión o cualquier injerencia del pretensor en el inmueble. Al respecto, el testificante último referido sólo indicó que considera propietarios a los opositores porque éstos le contaron que ahí nacieron y han vivido toda la vida y también indicó cancelar arrendamiento por el uso de lote al señor Luis Ángel, \$40.000 o \$50.000 mensuales, lo que fue desmentido por el mismo opositor en su interrogatorio de parte, quien refirió no recibir dinero de parte del señor Giraldo Giraldo, sólo que en ocasiones este último les llevaba verduras o una especie de mercadito de su finca.

De tal guisa, la prueba testimonial es digna de credibilidad por provenir de personas que conocen el inmueble pretendido en usucapión por razones de vecindad y cercanía con las partes, quienes fueron contestes y responsivos frente a los cuestionamientos realizados, a los que respondieron acorde al conocimiento que han tenido de los mismos, sin que se les advierta ánimo de mentir o favorecer a alguien en concreto, por lo que sus dichos tienen mérito probatorio, máxime que fueron concordantes en sus versiones, motivo por el cual de dichos testimonios se puede extraer lo que delantadamente se analizará.

Ahora bien, partiendo de toda la prueba legalmente arrimada al proceso y que acaba de trasuntarse de cara al estudio de los problemas jurídicos planteados, es preciso centrarse en el análisis del presupuesto axiológico de la posesión del demandante con ánimo de señor y dueño, de forma exclusiva y por el término de ley, pues es este el centro de disconformidad del sedicente.

Pues bien, la *iudex* en su decisión dejó por sentado que *in casu* no existían elementos probatorios suficientes para predicar la posesión del actor luego de la explicación y cercado del lote, lo que conllevó a la negación de las pretensiones de usucapión en favor de este extremo litigioso. Sobre este particular y conforme al caudal probatorio atrás referenciado y su adecuada valoración conjunta, puede vislumbrarse que en efecto el señor José Rodrigo Quintero García, entró en posesión del inmueble urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 018-34343 y ubicado en la carrera 30A # 20 - 114 del municipio de Marinilla (Antioquia), en el mes de julio de 1992, luego de que alguno de los herederos del señor Heliodoro García, incluidos los señores Luis Ángel, Luz Amparo y Jaime de Jesús García Galvis aquí

opositores, le vendieran la posesión que ejercían sobre el mismo, como se evidencia en el documento relacionado en el numeral 2.3.2.1.4) de este proveído, mismo que no fue desconocido por los hermanos García Galvis en sus interrogatorios, ni tachado de falso en las presentes diligencias y, a contrario sensu, todos señalaron haber suscrito dicho documento, aunque al referir a la razón por la que firmaron el mismo refirieron que entendían que ello era para poder tramitar una sucesión, justificación esta última respecto de la que advierte este Tribunal que resulta inverosímil, dado que la enajenación contenida en el referido instrumento contractual relacionado en el mencionado numeral 2.3.2.1.4) se dio con posterioridad al trámite sucesoral del finado Heliodoro García, el que, como se evidencia a fl. 108 ibídem, culminó el 30 de noviembre de 1990, con la aprobación del trabajo de partición y adjudicación, es decir, casi dos años antes de la referida venta en favor del demandante Quintero García; situación esta última que, en sana lógica, descarta los argumentos de los opositores en sus interrogatorios al referir que cuando firmaron la venta de la posesión, lo hicieron creyendo que se iba a iniciar la sucesión de su finado abuelo, pues fulgura diáfano que dicho trámite ya se había surtido efectivamente.

En ese orden de ideas, encuentra esta Colegiatura que quienes se oponen actualmente a las pretensiones incoadas por el actor, eran plenamente concedores del negocio jurídico por ellos suscrito y que hoy pretenden desconocer, arguyendo no haber tenido conciencia de lo rubricado, pues adicionalmente, debe tenerse presente que durante todo el tiempo transcurrido nunca iniciaron acciones tendientes a atacar el contrato firmado con el señor José Rodrigo, ni ejercieron oposición alguna cuando el aquí pretensor inició las obras de adecuación que se demostraron plenamente en el proceso, luego de la suscripción del documento ya referido; además de otras situaciones que delantamente se expondrán.

En ese contexto, fulgura diáfano probado que el accionante efectivamente empezó a ejercer la posesión del predio objeto de litigio para el mes de julio de 1992, ocasión en la cual incluso procedió al pago del impuesto predial adeudado, correspondiente a los años 1988 a 1992, como se demostró con los documentos obrantes a folios 151 y 152 ibídem, y posteriormente a explicar dicho lote con maquinaria pesada y a cercarlo con estacones de madera y a alambre de púas, dejando una puerta de acceso

cerrada con candado, situación ampliamente conocida por los hermanos García Galvis, quienes aceptaron claramente en sus interrogatorios que tales actividades fueron ejecutadas para la época por el señor José Rodrigo Quintero García, su primo luego de la venta de la posesión a que ya se hizo referencia, sin que se diera cuenta que persona alguna, o ellos mismos, se hayan opuesto a dichas obras civiles, pese a residir en un predio colindante al aquí reclamado, o a reclamarle o pedir explicaciones al señor Quintero García, sobre el porqué de su proceder, siendo claro que en efecto se estaba comportando como señor y dueño del inmueble aquí discutido, a la vista de sus consanguíneos, situación que ni siquiera fue objeto de discusión en el plenario, estando así plenamente probada tal situación.

De otro lado, en lo que concierne a la censura de que el eje central de la negativa de la A quo frente a las pretensiones refiere a la ausencia de actos posesorios posteriores a la aludida calenda (julio de 1992) por parte del accionante, advierte esta Colegiatura que tal raciocinio no se compadece con el caudal probatorio adosado al proceso, habida consideración que la judex menospreció el pago del impuesto predial que venía asumiendo el demandante a lo largo de varios años, tal como aparece acreditado con los correspondientes comprobantes de pago relacionados en el numeral 2.3.2.1.3), con el fútil argumento que no puede colegirse la posesión partiendo del pago del impuesto predial, *"porque es que ese hecho en sí mismo considerado es insuficiente con tal fin, de manera que, aunque se allegaron por el actor varias facturas canceladas, ello desprovisto de otra prueba sobre actos físicos de poderío, de señorío sobre el bien, no puede ser suficiente para conceder las pretensiones"*, pero lo cierto del caso es que esta Sala no atisba razonable tal argumentación, por cuanto de un lado quien se asume propietario de un predio sabe que el principal tributo que recae sobre un inmueble es precisamente el impuesto predial, lo que explica el pago del mismo por quien se reputa dueño y es así como en algunos contextos como el ahora examinado, tal erogación se constituye en un acto que es demostrativo del ánimo de comportarse como señor y dueño, actuar este que contrariamente no se avizora en los opositores que defienden ser los dueños del bien, circunstancia esta última que resulta inverosímil dado que además de que, en efecto, el demandante siguió efectuando el pago de impuesto predial del lote que había adquirido de sus familiares, como se evidencia a folios 11, 63, 82 a 86 y 145 a 155 del C-1, incluso hasta el año 2018, sin que

ninguna otra persona se haya ocupado de dicho impuesto, se tiene que el mismo señor Luis Ángel, de quien se pregonó era el real poseedor del inmueble, así lo indicaron sus hermanos también opositores, indicó que nunca se hizo cargo o estuvo pendiente de dicha erogación como lo haría alguien con plena certeza de ser poseedor, es más, se evidenció en el señor Luis Ángel reconocimiento de dominio ajeno en la persona del convocante, al manifestar que en ocasiones el señor José Rodrigo le reclamaba los recibos del impuesto predial (le decía que si ya llegaron) y el aquí opositor se los entregaba para que fueran cancelados por el señor Quintero García, estando fuera de toda lógica que este último efectuara los pagos, por ser "un buen samaritano", que se apiadaba de los aquí resistentes, como lo dejó entrever el citado Luis Ángel en su interrogatorio de parte, ocasión en la cual la propia Juez, le cuestionó si ello era lógico.

Por lo demás, se tiene que deviene totalmente creíble lo argüido por el demandante atinente a que con posterioridad a haber adquirido la posesión efectiva del predio y haberlo acondicionado en la forma ya descrita (explanado y cercado) lo dejó al cuidado de su primo Luis Ángel García Galvis, entregándole a este último las llaves de la puerta que se había construido, pues no de otra forma hubiese podido el señor Luis Ángel acceso a las mismas, como en efecto lo aceptó en su interrogatorio al decir que desde siempre (desde que se erigió el cerco) ha tenido dichas llaves; considerándose incluso para aceptar esta hipótesis, la familiaridad entre las partes y el hecho que el hoy opositor era colindante del inmueble que tenía que cuidar, situaciones que se itera, resultan verosímiles y de ellas se puede deducir que el señor Luis Ángel y/o sus hermanos, actuaban como meros tenedores frente al hoy petionario respecto del inmueble tantas veces referido.

Conforme a lo anterior, insiste este Tribunal que no puede desconocerse actos de dominio sobre el lote por parte del señor Quintero García, con posterioridad al año 1992, puesto que los mismos sí se dieron por intermedio del señor Luis Ángel, quien en efecto estaba al cuidado del mismo y reconocía la posesión efectiva de su primo, sin que el simple paso del tiempo o las largas ausencias del actor hayan mutado la calidad de mero tenedor de quien estaba al cuidado del inmueble a la de poseedor y, en todo caso, nada se demostró en este sentido por quien estaba llamado a hacerlo; pues, a contrario sensu, como ya

se mencionó el señor García Galvis, reconoció dominio ajeno en el accionante, a quien siempre le entregaba los recibos de los impuestos para su cancelación. Así las cosas, inane resulta el análisis del proceder del señor Luis Ángel respecto del señor Gilberto Giraldo Giraldo, a quien le permitía ingresar semovientes al lote de terreno, pues, si en gracia de discusión, se aceptare que tal situación aconteció sin la aquiescencia del demandante, lo cierto es que in casu es dable aseverar que ello se trata de un acto que no se estructura *per se* como exclusivo de un propietario o poseedor, pues también puede ser ejecutado por quien es mero tenedor, como en el presente asunto, siendo igualmente racional que ante la confianza y familiaridad entre las partes, el señor Quintero García le haya permitido a su primo Luis Ángel que permitiera a terceros el ingreso de animales a su propiedad e incluso se lucrara de tal situación, si es que en efecto lo hizo, sin que ello desdibuje la posesión del usucapiente, o mute la calidad de cuidador de quien actualmente se opone a la prosperidad de las pretensiones.

Aunado a todo lo anterior, no puede perderse de vista que el predio perseguido en usucapición por el señor Quintero García, es una franja de terreno sin construcción alguna, de 511 metros cuadrados aproximadamente (según el peritaje) ubicado en la zona urbana del municipio de Marinilla y que no tiene una destinación agrícola, razón por la cual los actos de señor y dueño que pueden exteriorizarse respecto de un bien como este, suelen ser mínimos y/o circunscritos al pago de impuestos, cercamiento y conservación del mismo, como se demostró en el plenario, por lo que faltó a la *iudex* ahondar en la valoración probatoria de estas circunstancias que aparecen plenamente demostradas, falencia esta que de no haber sido cometida por la juzgadora, la habría conllevado a adoptar en otro sentido la decisión de instancia, por lo que asiste razón al recurrente al dolerse de la errónea valoración probatoria que llevó a la juez a concluir la falta de animus posesorio en cabeza del señor José Rodrigo Quintero García.

Así las cosas, de lo que viene de trasuntarse resulta evidente, de cara a la valoración probatoria efectuada de acuerdo a las reglas de la sana crítica que, en efecto, el aquí reclamante entró en posesión del predio con matrícula inmobiliaria 018-34343 desde el mes de julio de 1992 comportándose como señor y dueño de tal heredad desde entonces de manera pacífica e ininterrumpida y hasta el momento de la presentación de la demanda, en

septiembre de 2015, cumpliendo así con estos elementos axiológicos necesarios para la procedencia de la acción impetrada, es decir, la posesión efectiva y el tiempo previsto normativamente.

De tal guisa, deviene que los reparos concretos frente a la sentencia de primera instancia están llamados a la prosperidad, pues de la valoración en conjunto de los medios de convicción que integran el expediente, puede concluirse sin lugar a dudas que el demandante es legítimo poseedor del bien a usucapir y se ha comportado como tal desde 1992, sin que se evidencie prueba alguna que desvirtúe tal situación o deje entrever que en efecto los opositores ostentan igual calidad de forma excluyente, pues de los propios dichos vertidos por los opositores en sus interrogatorios de parte no se extrae, ni por asomo, que se comporten como verdaderos propietarios del inmueble y a contrario sensu, se patentizó que lo que pretenden estos señores es sacar provecho de los posibles largos interregnos de ausencia del actor y de la disposición restringida que tenían sobre lote, atendiendo el grado de familiaridad y confianza entre las partes para aparentar ser quienes poseían efectivamente, sin serlo.

Por lo demás, se tiene que se trata de un bien que puede adquirirse por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio alegada, al ser de aquellos que se encuentran en el comercio y contar con antecedente registral, además de existir plena concordancia entre lo poseído y lo pretendido en usucapión, cumpliéndose así en el sub lite, con todos los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción de pertenencia que se invocó por el señor Quintero García.

#### **2.3.2.6. De la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.**

Estructurados todos los elementos axiológicos necesarios para usucapir, debe esta Corporación pronunciarse sobre el único medio exceptivo impetrado por el curador ad litem designado en el plenario, consistente en la falta de legitimación por pasiva, misma que argumentó en la salvedad evidenciada en el certificado de tradición y libertad del lote, respecto de la anotación primera del mismo, que dice: "LO SUBRAYADO Y ENTRE PARENTESIS GARZÓN HELIODORO "NO VALE", y que así las cosas, teniendo presente que la acción

debe estar dirigida contra persona o personas con titularidad sobre bien o interés jurídico en el mismo, el señor Heliodoro Garzón o García, no resultaba serlo.

Para resolver la señalada excepción, basta con referir que en el transcurso del proceso la situación del propietario inscrito y, por ende, legitimado por pasiva fue debidamente aclarada por el mismo Registrador de Instrumentos Públicos de Marinilla, quien en comunicación datada 31 de octubre de 2016, manifestó lo siguiente:

*“El soporte escritural de la salvedad presente en la anotación # 1 de la Matrícula Inmobiliaria # 018-34343 no fue hallado en la correspondiente carpeta física, para la época de apertura de tal inscripción en el año 1987 nuestro sistema de gestión documental carecía de los protocolos que existen hoy en el que toda la información se digitaliza en un aplicativo denominado IRIS, creemos que dicha enmienda fue producto de algún error meramente formal que en su oportunidad detectó el respectivo funcionario en la inscripción del antiguo sistema; pero que a la larga no inciden en lo absoluto en la legalidad ni en la coherencia de la cadena de tradición de este Folio de Matrícula.*

*En nuestro Folio de Matrícula Inmobiliaria # 018-34343, a la fecha de esta respuesta, figura como titular de dominio en un 50% el señor HELIODORO GARZON quien adquirió este predio en comunidad proindiviso con el señor NORBERTO ZULUAGA por compraventa realizada al señor JUAN N BUITRAGO en el marco de lo descrito en la Escritura Pública # 705 del 23 de octubre de 1916 de la Notaría de Marinilla.*

*El otro 50% (El del señor NORBERTO ZULUAGA), fue transmitido a la señora CLAUDINA ZULUAGA VILLEGAS (Posteriormente figura como MARÍA CLAUDINA) con ocasión de la sentencia S/N del 11 de marzo de 1987 del proceso de sucesión por causa de muerte del señor NORBERTO ZULUAGA llevada a cabo en el Juzgado Promiscuo Municipal de Marinilla.*

*Mediante Escritura Pública # 504 del 03 de Junio de 1989 de la Notaría de Marinilla la señora MARIA CLAUDINA ZULUAGA VILLEGAS realiza un contrato de transacción con los herederos de la sucesión del señor LUIS EDUARDO*

*ZULUAGA VILLEGAS, quienes al no ser tenidos en cuenta en la sucesión del extinto NORBERTO ZULUAGA, acuerdan recibir una porción sobre la cuota parte que allí recibió la señora MARÍA CLAUDINA ZULUAGA VILLEGAS, en el marco de este acuerdo de voluntades, su 50% es separado del Folio de Matrícula Inmobiliaria # 018 - 34343 y da origen a las inscripciones 018 - 44329 y 018 - 44366, conservando el copropietario HELIODORO GARZON el otro 50% que viene centenariamente en la cadena de tradición desde el año 1916"(Subrayas con intención de este Tribunal)*

Significa lo anterior, que efectivamente el señor Heliodoro Garzón o García, como quedó demostrado en el proceso, figura como propietario inscrito del inmueble que aquí se persigue por el demandante, en un 100%, debido a que el 50% de que era titular la señora María Claudina Zuluaga Villegas dio origen a otros folios de matrícula inmobiliaria y, de esta manera, quedó sin sustento alguno el medio defensivo enrostrado por el curador ad litem, al resultar totalmente claro lo anterior y, por ende, en el sub exámine es indubitado que existe legitimación por pasiva de quien figura como titular de derechos de dominio.

Con el análisis probatorio y jurídico efectuado hasta el momento, se tiene que el recurso de alzada está llamado a prosperar, conforme a los razonamientos expuestos precedentemente, circunstancia que ineludiblemente conlleva a la prosperidad de las pretensiones de pertenencia incoadas, por lo que se hace imperioso revocar la sentencia emitida por la *A quo*, para en su lugar acceder a la solicitud de pertenencia impetrada por el extremo activo.

En ese orden de ideas, al encontrarse probados todos los presupuestos para la prosperidad de la presente acción, a saber: a) que el inmueble perseguido sea prescriptible, b) que exista correspondencia entre lo pedido y lo efectivamente poseído, c) que para la fecha de presentación de la demanda el actor contara con el tiempo suficiente para adquirir por prescripción, y d) que en efecto el aquí accionante, haya ejercido la posesión material del bien reclamado en usucapión, emerge potísimo que el *petitum demandatorio* está llamado a ser acogido y declarar que el señor Quintero García adquirió el lote por prescripción adquisitiva de dominio, debiéndose así REVOCAR la sentencia desestimatoria de las pretensiones, siendo entonces así de recibo lo pedido por el recurrente al interponer la alzada.

**En conclusión,** en armonía con lo analizado en precedencia, la sentencia de primera instancia será revocada en su totalidad, para en su lugar disponer la prosperidad de las pretensiones, atendiendo a que en el plenario se logró acreditar los actos de posesión que el suplicante alegó haber ejecutado sobre el bien perseguido en usucapión y por el término que la ley exige, así como la identidad y prescriptibilidad del mismo, presupuestos axiológicos suficientes para adquirir por la prescripción extraordinaria invocada.

Finalmente, en armonía con el artículo 365 numerales 1º y 4º del CGP, al haberse revocado totalmente la sentencia impugnada y resultar vencidos los opositores, se hace pertinente condenar en costas en ambas instancias a los mismos y a favor del accionante JOSÉ RODRIGO QUINTERO GARCÍA. Tales costas deberán liquidarse por el Juzgado de origen conforme al artículo 366 ídem; advirtiéndose además que, de conformidad con el numeral 3 de esta última disposición jurídica, las agencias en derecho correspondientes a la presente instancia serán fijadas por auto de la Magistrada Ponente.

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

### **FALLA**

**REVOCAR** en todas sus partes la sentencia apelada, cuya fecha, naturaleza y procedencia se indicaron en la motivación para, en su lugar, disponer:

**PRIMERO.- DECLARAR** que al demandante JOSÉ RODRIGO QUINTERO GARCÍA, identificado con cédula 3.560.676 pertenece, por haberlo adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el inmueble identificado con el número de matrícula 018-34343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, ubicado en la carrera 30A # 20 - 114 zona urbana de la misma municipalidad. Lote cuyos linderos son: *"Por el Norte con una servidumbre de Tránsito; Por el Sur con el predio 003 a nombre del señor RAFAEL ANGEL GARCIA MARTINEZ y la Carrera 30A; Por Oriente con el predio 02 a nombre del señor FABIO ARGEMIRO ARISTIZABAL GIRALDO y por el Occidente con la Carrera 30 A".*

**SEGUNDO.- ORDENAR**, una vez ejecutoriada la presente providencia, su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 018-34343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Antioquia). Para tal efecto el juzgado de primera instancia elaborará y remitirá los oficios pertinentes a la aludida autoridad registral.

**TERCERO.- ORDENAR** la cancelación de la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien que se prescribió, 018-34343, efecto para el cual el juzgado cognoscente también oficiará a la oficina de registro de esa municipalidad simultáneamente con el oficio que comunique la orden de inscribir la presente providencia.

**CUARTO.- CONDENAR** en costas, en ambas instancias, a los opositores, señores LUIS ÁNGEL, LUZ AMPARO Y JAIME DE JESÚS GARCÍA GALVIS a favor del demandante, las que deberán liquidarse por el Juzgado de origen, acorde a los considerandos de este proveído.

Se advierte que conforme al numeral 3 del artículo 366 del CGP, las agencias en derecho correspondientes a la presente instancia se fijarán mediante auto de la Magistrada Ponente, acorde a lo expuesto en la motivación.

**QUINTO.-** En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**  
**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**  
**MAGISTRADA**

**(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)**  
**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**  
**MAGISTRADO**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**  
**DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN**  
**MAGISTRADO**

Firmado Por:

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

**Dario Ignacio Estrada Sanin**  
**Magistrado**  
**Sala 01 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **87ac96e38c1f68a59d7fe4e860b8ea73daa8a46f173bfe82310c11ff21623b1e**

Documento generado en 21/10/2022 01:29:40 PM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 325 DE 2022  
RADICADO 05686 31 89 001 2018 00103 01**

Procede esta Sala de Decisión a pronunciarse sobre la solicitud de ACLARACIÓN elevada por el apoderado de la parte accionada en escrito fechado 14 de octubre del año en curso, sustentada en el artículo 285 del CGP, en el cual deprecia: *"se sirva adicionar la sentencia y que en esta se resuelva sobre la relación jurídica procesal deprecada mediante llamamiento en garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Código General del Proceso"*, lo anterior teniendo presente que el señor Aníbal Amaya había presentado acción revérsica en contra del también demandado Daniel Fernando Preciado Agudelo y, en su concepto, dicho tópico se omitió analizar en la sentencia de segunda instancia.

Así las cosas, se procede a resolver lo pertinente, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES**

El artículo 285 del CGP, en el cual funda su petición el togado que representa los intereses del señor Amaya Muñoz, establece que *"[l]a sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella. - En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia. - La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración"*.

Revisada la providencia datada 12 de octubre de 2022, no encuentra esta Corporación, que la misma sea contentiva de conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda y/o estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella, siendo una sentencia clara y coherente tanto en sus motivaciones, como en la parte resolutive, situación que torna improcedente el *petitum* del togado, con apoyo en el artículo 285 del CGP, como claramente lo solicitó.

No obstante, en atención al deber interpretativo que le asiste a la judicatura cuando los usuarios de la administración de justicia elevan solicitudes, se estima que lo verdaderamente buscado por el apoderado judicial en esta oportunidad, es la aplicación de los preceptos normativos atinentes a la ADICIÓN previstos en el artículo 287 del CGP, por cuanto, en su criterio, se omitió resolver un punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento.

Así las cosas, resulta imperioso señalar que, si bien en la sentencia referida no se abordó el asunto descrito por el solicitante, bajo un acápite concreto que hiciera referencia al llamamiento en garantía, lo cierto es que se dejó claridad que la responsabilidad civil recayó tanto sobre el señor Daniel Fernando Preciado Agudelo, conductor, como sobre el señor Aníbal Dagoberto Amaya Muñoz, guardián jurídico del automotor y dicho tópico fue extensa y debidamente tratado en el numeral **2.4.3)** de la sentencia de segunda instancia, cuando se abordó lo relativo a la "causa extraña - Hecho de un tercero", alegado por el codemandado Amaya Muñoz. En dichos apartes, se dejó totalmente claro que ambos ciudadanos aportaron eficientemente a la causación del daño irrogado a la demandante, sin que el proceder del conductor de desconocer la prohibición de llevar acompañantes en el rodante, impuesta por su empleador, tuviera la virtualidad de romper el nexo causal y exonerar a este último de la obligación de indemnizar a la víctima, siendo así como ambos codemandados fueron declarados solidariamente responsables por la ocurrencia del siniestro, aspecto que, como se itera, quedó debidamente razonado en la providencia de la que se solicita adición.

De igual manera, es pertinente señalar que al ser una obligación solidaria entre los codemandados, quien asuma el pago de las indemnizaciones impuestas, conserva el derecho de repetir en contra del otro codemandado, por la parte que a este último le corresponde, pero se insiste, a riesgo de fatigar, que los ítems reclamados como echados de menos en la sentencia por el apoderado judicial del señor Amaya Muñoz, sí fueron debidamente analizados por esta Corporación, quien definió claramente la responsabilidad de cada uno de los que conformaban el extremo pasivo de la presente relación jurídico procesal, siendo así totalmente improcedente el petitum del aludido profesional del derecho.

En ese contexto, al haber concurrido de manera eficiente cada uno de los referidos codemandados con su actuar en la causación del daño, resulta claro que no es dable que el llamado en garantía sea obligado frente a su llamante a asumir la totalidad del pago que este último tuviere que asumir como

resultado de la sentencia; acotando, eso sí, que como viene de indicarse, en razón de la responsabilidad solidaria declarada entre ellos, solo queda a quien llegare a pagar la totalidad de la condena hacer uso del derecho a repetir frente al otro codemandado, acorde a las reglas de las obligaciones solidarias consagradas en el art 1568 y s.s. de la Codificación Civil.

Asimismo, cabe señalar que lo planteado por el memorialista tampoco se enmarca en las situaciones descritas en el artículo 286 del CGP, para proceder a la corrección de la sentencia, en cualquier tiempo, pues no se observa ningún error puramente aritmético, o casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella, ni el abogado petente, aseveró tal circunstancia en su escrito, en tal medida, al no existir yerro alguno que pueda ser susceptible de corrección, bajo las preceptivas de este último artículo en cita, ello conlleva indefectiblemente a negar el pedimento que ocupa la atención de esta Colegiatura.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** NO SE ACCEDE a la petición encaminada a que se ADICIONE la sentencia fechada 12 de octubre de 2022, acorde a lo dicho en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO.-** DISPONER que una vez cobre firmeza el presente auto y el que fije las Agencias en Derecho, se PROCEDA a devolver las diligencias al Juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**  
**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL**  
**Magistrada**

**(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)**                      **(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**  
**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**    **DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN**  
**Magistrado**    **Magistrado**

**Firmado Por:**

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

**Dario Ignacio Estrada Sanin**  
**Magistrado**  
**Sala 01 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1838dd4c839d9c134ac8a660f46385d93bf6836b8867604880884873087d3418**

Documento generado en 21/10/2022 01:29:31 PM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 51 de 2022  
RADICADO N° 05 615 31 84 001 2017 00364 01**

Conforme a las tarifas establecidas en el artículo 5° numeral 1° del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia a cargo de la parte demandada y a favor del extremo activo, la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV).

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado de la parte demandante; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el artículo 366-4 CGP.

La liquidación de costas habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 366 del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)  
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2108cafafac1c2a5ec7208e1401b7dada50cac6e4f52529dc54eab32d6015dab**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:27 AM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 326 DE 2022**

**RADICADO 05615 31 03 002 2011 00162 02**

Mediante escrito remitido vía correo electrónico a la Secretaría de este Tribunal el 10 de octubre de 2022, la apoderada de la parte demandada Verónica María Salazar Cardona, manifestó interponer RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN contra la sentencia del 30 de septiembre de 2022 proferida por esta Sala de Decisión.

**CONSIDERACIONES**

El artículo 333 del CGP establece que el recurso de casación tiene como fin defender la unidad e integridad del ordenamiento jurídico, lograr la eficacia de los instrumentos internacionales suscritos por Colombia en el derecho interno, proteger los derechos constitucionales, controlar la legalidad de los fallos, unificar la jurisprudencia nacional y reparar los agravios irrogados a las partes con ocasión de la providencia recurrida, sin embargo, el artículo 334 ibídem señala los asuntos frente a los cuales procede el recurso, en la medida en que éste no se constituye en una instancia adicional sino en un recurso extraordinario, por lo tanto su procedibilidad se limita exclusivamente a los procedimientos que señala la ley, igualmente el artículo 338 del CGP regula la cuantía para recurrir en casación indicando que cuando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso es procedente cuando la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para el presente año, la cuantía para recurrir en casación asciende a la suma de MIL MILLONES DE PESOS (\$1'000.000.000.00), toda vez que el salario

mínimo para la presente anualidad fue fijado por el gobierno nacional en el Decreto N° 1724 del 15 de diciembre de 2021 en \$1'000.000.

Ahora bien, procede señalar que en el presente asunto, la demandante solicitó la reivindicación del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-6143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia), pretensión que fue concedida en la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), el día 05 de agosto de 2019 y complementada el 15 de noviembre de la misma anualidad, contra la cual la parte demandada interpuso recurso de apelación que se resolvió adversamente por este Tribunal mediante sentencia escrita dictada el 30 de septiembre de 2022, contra la que este mismo extremo pasivo formuló recurso de Casación.

Así las cosas, para constatar la procedencia de tal recurso extraordinario, no solo se impone verificar que se haya interpuesto oportunamente, la naturaleza del asunto y la legitimación que le asiste al recurrente, sino también fijar el interés económico afectado con la sentencia en aquellos casos en que las pretensiones sean netamente económicas, como lo es el presente asunto donde se persigue la restitución de un inmueble, de lo cual se infiere que lo pretendido es esencialmente económico, por lo que se hace necesario establecer cuál es el quantum de lo perseguido, acotando que el recurso extraordinario propuesto se abre paso cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente supere los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv).

Por su lado, el artículo 339 del CGP preceptúa que *"cuando para la procedencia del recurso sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente"*; pero si el recurrente lo estima necesario podrá allegar un dictamen pericial.

En tal orden de ideas, advierte este Tribunal que en razón a que la apoderada solicitante no aportó con su escrito de formulación del recurso, una experticia para determinar el valor de la resolución que le fue desfavorable a sus prohijados, se hace necesario acudir a los elementos de juicio obrantes en el dossier respecto de lo que habrá de decirse desde ahora que tratándose de

un proceso de reivindicatorio donde las pretensiones aluden exclusivamente al inmueble objeto del proceso, se debe estar al valor del mismo para determinar la cuantía y adicionalmente al valor de los frutos civiles a que fueron condenados los accionados.

Es así como esta Sala Unitaria de Decisión, atendiendo a los postulados del ya citado artículo 339 del CGP, y auscultando los elementos de juicio que pueden extraerse del plenario, puede establecer que el valor del predio objeto de litigio no se encuentra debidamente establecido por las partes, ni refulge de ninguno de los medios de prueba recaudados, ni se evidencia pericia alguna que se haya ocupado de tal punto específico, pues las vertidas al proceso se ocuparon esencialmente de la identificación del mismo, mas no de su valía; no obstante lo único que se puede apreciar al respecto es la valoración que hizo del mismo la propia demandante en el libelo genitor para efectos de la cuantía (fl. 9 C-1) donde señaló que consideraba que para el mes de junio de 2011 el valor comercial del inmueble ascendía a \$30'000.000.

Teniendo como referente el anterior valor, y tratando de ser garantistas con el extremo recurrente, se procede a actualizar dicho valor a la fecha, teniendo como referente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la época anteriormente referida (junio de 2011) para tener un referente de lo que puede llegar a ser el valor actual del predio controvertido en el sub lite.

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

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

En desarrollo de lo anterior se tiene<sup>1</sup>:

$$\text{Valor actual} = 30.000.000 \times \frac{122,63}{75,31}$$

$$\text{Valor actual} = 30.000.000 \times 1,628336$$

$$\text{Valor actual} = \mathbf{48'580.080}$$

<sup>1</sup> Los valores del IPC, fueron consultados en la página del DANE, en el siguiente enlace: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

Así las cosas, acorde a lo que viene de trasuntarse se tiene que en el *sub judice*, la decisión desfavorable a los recurrentes **es diáfamanamente inferior a los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes** (1000 smlmv) que contempla el artículo 338 del CGP como cuantía del interés para recurrir en casación, conclusión a la que se arriba teniendo en cuenta las operaciones efectuadas en precedencia, que arrojaron como valor actual del inmueble \$48'580.080 y las condenas al pago de frutos civiles un total de \$108'536.150,75, para un gran total de \$157'116.230,75 en consecuencia se DENEGARÁ la concesión del recurso extraordinario.

Finalmente advierte este Tribunal que este tipo de procesos no se encuentran dentro de las exclusiones de la cuantía del interés para recurrir previstas en el mismo artículo 338, por lo que se hace imperioso establecer el interés para recurrir acorde con lo reglado en el artículo 339 ibidem, precepto este al que se dio cumplimiento acorde a lo visto precedentemente.

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

DENEGAR la concesión del recurso extraordinario de casación interpuesto por la apoderada judicial de los demandados, contra la sentencia fechada 30 de septiembre de 2022, con fundamento en la parte motiva de este proveído.

### **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL**

**Magistrada**

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 003 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ffcbecca42ff8c1547063c86a215a4df0f04af359bad97c00e11c74fe92d3d24**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:28 AM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 52 de 2022  
RADICADO N° 05 045 31 03 001 2010 00265 01**

Conforme a las tarifas establecidas en el numeral 1.1. del artículo sexto del Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003 de la SACSJ, modificado por el artículo 1 del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre del mismo año, se fijan como agencias en derecho en favor de la parte demandada y a cargo del extremo activo, la suma de \$1'000.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado del extremo pasivo; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el artículo 366-4 CGP.

La liquidación de costas y agencias en derecho habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 361 y siguientes del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)  
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **daec6af0f4e7a04360d7c8075a16d3567316327aa11f7de9e383f57ea14f1cc1**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:27 AM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 54 de 2022  
RADICADO N° 05 615 31 03 002 2011 00162 02**

Conforme a las tarifas establecidas en el numeral 1.1. del artículo sexto del Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003 de la SACSJ, modificado por el artículo 1 del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre del mismo año, se fijan como agencias en derecho en favor de la parte inicialmente demandante y a su vez reconvenida y a cargo de los originales demandados y a su vez demandantes en reconvenición, la suma de \$1'000.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado del extremo activo; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el artículo 366-4 CGP.

La liquidación de costas y agencias en derecho habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 361 y siguientes del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)  
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **260a6793c23b9250db9dc34513aa709ecc350a09d3c8e5f469b705f65fd8e220**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:28 AM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 53 de 2022  
RADICADO N° 05 615 31 03 002 2017 00421 01**

Conforme a las tarifas establecidas en el artículo 5° numeral 1° del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia a cargo de la parte demandante y a favor del extremo pasivo, la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV).

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado de la parte demandada; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el artículo 366-4 CGP.

La liquidación de costas habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 366 del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)  
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **89060fbc600c8f0447cc88a8f5d4cef35c6f306ca1686cc28b0e3b15a02e819**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:27 AM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 327 de 2022  
RADICADO N° 05040 31 03 001 2010 00440 03**

Efectuado el examen preliminar del recurso de apelación, de conformidad con el artículo 325 del C.G.P, en armonía con el artículo 12 de la ley 2213 de 2022<sup>1</sup>, esta Sala Unitaria de Decisión del Tribunal Superior de Antioquia,

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Admitir en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del extremo pasivo frente a la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla el 19 de septiembre de 2022, dentro del proceso ordinario de pertenencia instaurado por Carmelina Giraldo de Gómez en contra de Yorlady, Milady, Greys Melania y Nadia Girlesa todas Duque Tobón, en su calidad de herederas determinadas del señor Orfenio Antonio Duque, así como la señora Fabiola Tobón de Duque, como cónyuge supérstite y demás herederos indeterminados; proceso en el cual las demandadas incoaron demanda de reconvención con pretensiones reivindicatorias.

**SEGUNDO.-** Impartir el trámite de la apelación de la sentencia consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO.-** Consecuencialmente, se advierte al 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. Para ello será suficiente expresar 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.

---

<sup>1</sup> Que adoptó como legislación permanente las normas contenidas en el Decreto Ley 806 de 2020

Ahora bien, en consideración a que en la presente controversia el apoderado recurrente no se limitó únicamente a formular los reparos concretos ante la *A quo*, sino que además fundamentó suficientemente las razones de disenso con lo resuelto, se advierte que en caso que tal sujeto procesal no allegue escrito en la presente instancia para ratificar y/o adicionar la sustentación ya efectuada ante la *A quo* con relación a los referidos reparos, se tendrán en cuenta como sustentación tales argumentos primigenios, ello en aras de garantizar la doble instancia, a la que le subyacen los derechos de impugnación y de contradicción y en atención a que por virtud del Decreto 806 de 2020 convertido en legislación permanente por la ley 2213 de 2022, las sentencias que desatan la apelación ya no se profieren bajo el régimen de la oralidad, siendo este excepcional en la segunda instancia, de cara a tal compendio normativo, postura que se retoma por este Tribunal en atención a reciente precedente jurisprudencial emanado de la Corte Suprema de justicia en sede de tutela<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Se advierte igualmente que al día siguiente al vencimiento del término para sustentar el recurrente, empezará a correr el término de cinco (5) días para que la parte contraria haga uso de la réplica. Para tales efectos se correrá traslado de la sustentación a la contraparte, lo que se surtirá virtualmente por la Secretaría de la Sala, con la inserción del archivo digital que contenga la sustentación<sup>3</sup> (art. 9 Ley 2213 de 2022).

Asimismo, se advierte que de ocurrir el evento mencionado en el inciso 2º del numeral precedente, se deberá proceder por la Secretaría a correr traslado a la parte contraria de los fundamentos expuestos por el recurrente ante la *A quo* para que efectúe su réplica, lo que se surtirá virtualmente por la Secretaría de la Sala, con la inserción del archivo digital que contenga la sustentación<sup>4</sup> (art. 12 ley 2213 de 2022).

**QUINTO.-** Se advierte a las partes que sus correspondientes escritos (los de la sustentación y réplica) deberán ser remitidos a la siguiente dirección

---

<sup>2</sup> Sentencia STC999-2022 del 04 de febrero de 2022, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque

<sup>3</sup> Para tales efectos, la parte no recurrente puede consultar el micrositio de esta Corporación: TRASLADOS, en la página web de la Rama Judicial, en el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

<sup>4</sup> Para tales efectos, la parte no recurrente puede consultar el micrositio de esta Corporación: TRASLADOS, en la página web de la Rama Judicial, en el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

electrónica institucional: **secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**SEXTO.-** Se ordena a la Secretaría de la Sala, que conforme al Anexo No.5 del Protocolo para la Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el Centro de Documentación Judicial CENDOJ, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y la Unidad Informática, en caso de que las partes soliciten por cualquier medio los archivos y carpetas que conforman el expediente electrónico de la referencia, les comparta los mismos a sus apoderados o a la parte, según lo solicitado, bajo el ítem "Personas determinadas", limitando el acceso a sólo visibilidad, de modo que el usuario pueda visualizar el documento, pero no pueda editarlo.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**  
**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**  
**MAGISTRADA**

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c70b531800495563fc118ef31c1b8082a1bf5d2a62b1f83ce3df1890583c37e8**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:28 AM

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



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

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 329 de 2022  
RADICADO N° 05045 31 03 001 2020 00040 02**

Efectuado el examen preliminar del recurso de apelación, de conformidad con el artículo 325 del C.G.P, en armonía con el artículo 12 de la ley 2213 de 2022<sup>1</sup>, esta Sala Unitaria de Decisión del Tribunal Superior de Antioquia,

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Admitir en el efecto devolutivo, el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial del señor Luis Fernando Díaz Roldán frente a la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó el 05 de octubre de 2022, dentro del proceso ejecutivo instaurado por Bancolombia S.A. en contra de Cardecon Zomac S.A.S., Martha Luz Hernández Osorio, Luis Fernando Díaz Roldán y Juan Guillermo Noreña Rendón.

**SEGUNDO.-** Impartir el trámite de la apelación de la sentencia consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO.-** Consecuencialmente, se advierte al 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. Para ello será suficiente expresar 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.

---

<sup>1</sup> Que adoptó como legislación permanente las normas contenidas en el Decreto Ley 806 de 2020

Ahora bien, en consideración a que en la presente controversia la apoderada recurrente no se limitó únicamente a formular los reparos concretos ante el *A quo*, sino que además fundamentó suficientemente las razones de disenso con lo resuelto, se advierte que en caso que tal sujeto procesal no allegue escrito en la presente instancia para ratificar y/o adicionar la sustentación ya efectuada ante el *A quo* con relación a los referidos reparos, se tendrán en cuenta como sustentación tales argumentos primigenios, ello en aras de garantizar la doble instancia, a la que le subyacen los derechos de impugnación y de contradicción y en atención a que por virtud del Decreto 806 de 2020 convertido en legislación permanente por la ley 2213 de 2022, las sentencias que desatan la apelación ya no se profieren bajo el régimen de la oralidad, siendo este excepcional en la segunda instancia, de cara a tal compendio normativo, postura que se retoma por este Tribunal en atención a reciente precedente jurisprudencial emanado de la Corte Suprema de justicia en sede de tutela<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Se advierte igualmente que al día siguiente al vencimiento del término para sustentar el recurrente, empezará a correr el término de cinco (5) días para que la parte contraria haga uso de la réplica. Para tales efectos se correrá traslado de la sustentación a la contraparte, lo que se surtirá virtualmente por la Secretaría de la Sala, con la inserción del archivo digital que contenga la sustentación<sup>3</sup> (art. 9 Ley 2213 de 2022).

Asimismo, se advierte que de ocurrir el evento mencionado en el inciso 2º del numeral precedente, se deberá proceder por la Secretaría a correr traslado a la parte contraria de los fundamentos expuestos por el recurrente ante el *A quo* para que efectúe su réplica, lo que se surtirá virtualmente por la Secretaría de la Sala, con la inserción del archivo digital que contenga la sustentación<sup>4</sup> (art. 12 ley 2213 de 2022).

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

---

<sup>2</sup> Sentencia STC999-2022 del 04 de febrero de 2022, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque

<sup>3</sup> Para tales efectos, la parte no recurrente puede consultar el micrositio de esta Corporación: TRASLADOS, en la página web de la Rama Judicial, en el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

<sup>4</sup> Para tales efectos, la parte no recurrente puede consultar el micrositio de esta Corporación: TRASLADOS, en la página web de la Rama Judicial, en el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

**SEXTO.-** Se ordena a la Secretaría de la Sala, que conforme al Anexo No.5 del Protocolo para la Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el Centro de Documentación Judicial CENDOJ, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y la Unidad Informática, en caso de que las partes soliciten por cualquier medio los archivos y carpetas que conforman el expediente electrónico de la referencia, les comparta los mismos a sus apoderados o a la parte, según lo solicitado, bajo el ítem "Personas determinadas", limitando el acceso a sólo visibilidad, de modo que el usuario pueda visualizar el documento, pero no pueda editarlo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**(CON FIRMA ELECTRÓNICA)**  
**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**  
**MAGISTRADA**

Firmado Por:

**Claudia Bermudez Carvajal**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 003 Civil Familia**

**Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **405e26fa086c7def8121472a11344d28672376b39e3d320d2c7d0cdc641fc386**

Documento generado en 21/10/2022 09:50:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

<b>Proceso:</b>	Servidumbre
<b>Asunto:</b>	Apelación de sentencia
<b>Ponente:</b>	<b>WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA</b>
<b>Sentencia:</b>	38
<b>Demandante:</b>	Tomás Ferney Gil Mora
<b>Demandada:</b>	Maricela Montoya y María Jenara Salazar
<b>Radicado:</b>	05686 31 89 001 2015 00166 01
<b>Consecutivo Sría.:</b>	063-2019
<b>Radicado Interno:</b>	017-2019

### ASUNTO A TRATAR

La Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia decide el recurso de apelación que la demandada Maricela Montoya Palacio interpuso contra de la sentencia proferida el trece (13) de diciembre de 2018 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos dentro del proceso de imposición de servidumbre promovido por Tomás Ferney Gil Mora, al que María Jenara Salazar fue vinculada en el extremo pasivo.

### LAS PRETENSIONES<sup>1</sup>

El demandante solicitó imponer a su favor servidumbre de tránsito sobre el predio de propiedad de la demandada. Asimismo, requirió ordenar el registro del fallo y condenar en costas a la convocada.

---

<sup>1</sup> Folio 2 C. Principal

## LOS HECHOS<sup>2</sup>

El accionante es dueño del inmueble identificado con la matrícula No. 025-13696, ubicado en Santa Rosa de Osos, el cual “*se halla inhabilitado para acceder al camino público que conduce...*” a este municipio y es colindante con el predio al que corresponde el folio No. 025-15603, de propiedad de su contradictora, el cual constituye el medio más expedito para realizar conexión con la carretera debido a su cercanía.

Existe una servidumbre de “*hecho*” -paso peatonal-, pero la llamada se ha rehusado a formalizarla.

## TRÁMITE Y RÉPLICA

El 6 de julio de 2015, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos admitió la demanda, al tiempo que ordenó inscribirla en el folio correspondiente al predio de la demandada y notificar la providencia.<sup>3</sup>

Mediante apoderado judicial, Montoya Palacio contestó<sup>4</sup>, oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones de fondo que tituló “*FALTA DE CAUSA PARA PEDIR*”, “*INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR SERVIDUMBRE DE TRANSITO A CARGO DE LA DEMANDADA...*” y “*ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA*”. Asimismo, propuso la previa<sup>5</sup> de falta de citación de personas que detentan derechos reales sobre el inmueble objeto de discusión (num. 11, art. 97, C.P.C).

Aceptó algunos de los hechos relatados en el libelo y negó otros, indicando que el fundo del demandante “*tiene ingreso por otra vía veredal del municipio de Santa Rosa de Osos, con varios tramos en rieles, y también por un camino peatonal (...) el cual también puede servir de vía de ingreso para el hoy demandante*”. Además, existen alternativas menos perjudiciales que no afectarían su predio, cuya actividad económica ganadera se vería perjudicada por el gravamen solicitado.

Puso de presente que, de accederse a lo pedido, se le deben reconocer los daños ocasionados, tasados pericialmente.

---

<sup>2</sup> Folios 1-2 C. Principal

<sup>3</sup> Folio 24 C. Principal.

<sup>4</sup> Folios 37-41 C. Principal.

<sup>5</sup> Folio 1 C. 2.

En proveído de 8 de agosto de 2016, el Despacho declaró probada la defensa previa propuesta<sup>6</sup> y, en consecuencia, ordenó “...*citar a la señora MARÍA JENARA SALAZAR, quien funge como titular del derecho real de dominio del inmueble identificado con 025-15603 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos...*”.

Ante el desconocimiento del paradero de la precitada, se le designó un curador *ad litem*, quien igualmente admitió algunos de los supuestos fácticos, desconoció otros e indicó acogerse a lo que se probara, sin proponer ninguna excepción.<sup>7</sup>

El 27 de junio de 2017, el juzgado indicó que de conformidad con el artículo 626 ídem, seguiría la tramitación con base en la novedosa normatividad procedimental. En ese contexto, decretó “***dictamen pericial sobre la constitución, variación o extinción de servidumbre***”, conforme a lo estatuido en el artículo 376 *ejusdem*.

## FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

En audiencia de instrucción y juzgamiento de 13 de diciembre de 2018, la Juez impuso la servidumbre reclamada y ordenó su registro, en la medida que se acredite el pago de la indemnización que tasó en veinticinco millones ciento dieciocho mil quinientos noventa y tres pesos (\$25.118.593). Igualmente, autorizó construir “*una vía carretable, acatando las siguientes recomendaciones establecidas por el perito y aprobadas por el despacho, teniendo en cuenta que en ningún caso podrá generar perjuicios a la parte demandada.*”

- *La vía que se construya deber ser transitable, con buena capa de rodadura, construcción de cunetas y obras de drenaje que no afecten negativamente el predio sirviente*
- *Se debe construir en el borde una cerca en alambre de púa, malla eslabonada o material similar y sembrar arbustos de talla mediana que garanticen un aislamiento con el predio sirviente.*
- *Se debe garantizar el paso actual del ganado entre los dos potreros que surgen del paso de la servidumbre para garantizar la continuidad en la rotación de potreros, por el paso que se encontró establecido en la diligencia de inspección judicial del 2 de octubre de 2018.*

Se abstuvo de condenar en costas.

2. Como fundamento de su decisión, la funcionaria consideró que:

---

<sup>6</sup> Folio 16 C. 2.

<sup>7</sup> Folios 76-7 C. Principal

En audiencia de 2 de octubre de 2018, de acuerdo con el interrogatorio de parte a Montoya Palacio y los testimonios de Yened Orelia Gil Mora, Ángel de Dios Vergara Pérez, Luis Javier Monsalve Arboleda, Argiro de Jesús Chavarría, Héctor Darío Agudelo Álvarez, José Parmenio Montoya Jaramillo, Heriberto Tabora Betancur y José Julián Montoya Palacio, se demostró *“que desde hace varios años el tránsito más frecuente para el acceso a la finca del demandante, Tomás Ferney, ha sido por predios de la señora Maricela Montoya Palacio, por donde no solo transitan caminando sino que además ingresan semovientes e insumos necesarios para el mantenimiento y producción de la finca”*.

La inspección judicial permitió corroborar que se cumplen los requisitos para imponer el gravamen, pues el inmueble del demandante no tiene ningún acceso directo a una vía pública cercana, debido a la existencia de otros predios que lo imposibilitan, situación que limita su explotación.

El perito Gabriel Jaime Aristizábal Gómez analizó tres alternativas para el establecimiento de la servidumbre, concluyendo que la mejor opción es la tres, tesis que se acoge porque cumple el objetivo de efectuar un trazado por la parte más lejana del predio sirviente, amén de ser la que genera menor daño ambiental.

También se acoge el monto de la indemnización que el mismo experto indicó, explicando detalladamente el método utilizado. Si bien el extremo pasivo alegó otro concepto técnico que informa un precio por hectárea de ochenta millones de pesos (\$80'000.000), *“su conclusión se limitó a establecer que dicho valor fue ‘confirmado tanto por personas negociantes del municipio de Santa Rosa de Osos, como por ventas que se han realizado en el último año en inmuebles aledaños o pertenecientes a la vereda La Muñoz’ sin que diera cuenta del método utilizado para llegar a dicha conclusión y mucho menos se presentara por la parte demandada una propuesta concreta para la imposición de servidumbre, ni avalúo concreto del valor de la servidumbre, las mejoras plantadas y el daño remanente. Por lo tanto, dicho dictamen poco aportó dentro del presente litigio. Además, no se aceptó el requerimiento del perito realizado por la parte demandada, por cuanto en la forma como fue determinado el valor tanto de la hectárea como de la servidumbre, fue ampliamente explicado por el perito en la audiencia de interrogatorio en la que informó la técnica o método por él utilizado para llevar a cabo su experticia y el avalúo solicitado. Adicionalmente, de considerar necesaria la parte demandada una complementación o aclaración adicional por parte del perito, esta debió realizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Código General del proceso, lo cual no fue solicitado por la parte interesada, es decir, no citó nuevamente al perito para ser interrogado en audiencia ni aportó un nuevo dictamen ni*

*complementación al que ya se había sido aportado inicialmente con la perito María Victoria Escobar Lenis”.*

Resolviendo las excepciones de mérito, negó las de inexistencia de elementos para declarar la constitución de servidumbre y la falta de causa para pedir por parte del extremo activo, dado que, precisamente, se cumplen con los requisitos legalmente establecidos. Igualmente, puso de presente la inexistencia de enriquecimiento sin causa, pues como contrapartida de la servidumbre impuesta reconoció la respectiva indemnización.

## **APELACIÓN, REPAROS CONCRETOS, SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA**

1. La demandada Maricela Montoya Palacio interpuso recurso de apelación en la audiencia precitada y, oportunamente, en esta sede, lo sustentó.

Refiriéndose al dictamen elaborado por Gabriel Jaime Aristizábal Gómez como una prueba decretada de oficio, destacó que desde el comienzo generó inconsistencias y dudas que expuso mediante reposición radicada el 15 de marzo de 2018 y memorial de 15 de noviembre de 2018, el último resuelto desfavorablemente (7 dic. 2018).

Preciso que la experticia:

- Hizo apreciaciones sobre la antigüedad y uso de la servidumbre de tránsito aparente, que no eran de su competencia.
- Sugirió una opción que únicamente salvaguarda los intereses del demandante, habiendo otras menos gravosas para ella. Además, pasó por alto la viabilidad de constituir la servidumbre en el predio de Lorena Gil Mora, bien que también podría beneficiarse.
- Descartó las opciones uno y dos sin evaluar las obras que podrían mitigar las humedades, ya que, *“no se puede entender que en esa parte del posible predio sirviente exista un amagamiento, sino que por esta zona de la alternativa numero 2 existe una fuente de agua natural, que podría eventualmente ser objeto de entubamiento, para evitar su contaminación o afectación con la construcción de la vía”.*
- La opción que sugiere (3) no cumplió con lo requerido por el despacho cuando decretó la prueba, dado que *“no tuvo en cuenta la parte más retirada de la vivienda...”.*
- No explicó qué *“clase de mejoras calcula y como (sic) llega a obtener esa suma de dinero...”.*

- No es concordante con el testimonio rendido, pues contradictoriamente en este último el perito dijo que sería mejor que la servidumbre “...se hiciera por otro lado que no afectara la vivienda del inmueble propiedad...” de ella.
- Cuantificó el daño remanente de acuerdo con el valor del metro cuadrado del fundo, por lo que si existen yerros al calcular el área de la finca también podría haberlos en aquel. Asimismo, no indica el método matemático y jurídico utilizado para llegar a esa conclusión.
- Entre ese dictamen y el presentado por la demandada difieren sobre las hectáreas del predio, lo cual, podría repercutir sobre las cifras estimadas para el pago del metraje utilizado para la servidumbre.

Por otra parte, la juez de primera instancia no ponderó que la perito María Victoria Escoba Lenis asignó un precio de ochenta millones de pesos (\$80'000.000) por hectárea, las cuales “...en ningún momento fueron valoradas por el señor GABRIEL JAIME ARISTIZÁBAL GÓMEZ, en su real dimensión y sin realizar una nueva averiguación al respecto (...) [y] quien al parecer no conocía adecuadamente la valoración de la zona objeto del litigio...”.

Tampoco esclareció la forma cómo se actualizaría la cifra fijada, ante la eventualidad de que no hacerse el pago de manera inmediata a la fecha en que se dictó sentencia. Asimismo, no hay claridad sobre el valor que correspondería a cada una de las convocadas.

Por lo anterior, solicitó revocar la toda sentencia; y de mantener la servidumbre, procurar mínimas afectaciones a su inmueble; calcular la indemnización tal como lo establece el artículo 281 del Código General del proceso; ordenar el pago únicamente en su favor; y requerir nuevamente al perito para aclarar los yerros acabados de exponer.

2. La contraparte replicó que el apelante “no estableció los reparos concretos a la sentencia que pudiesen ayudar a que salieran adelante sus excepciones...”. Además, aquella no es titular del dominio del inmueble sirviente, por lo que su intervención está restringida a lo previsto en el artículo 71 procedimental, en concordancia con el inciso segundo del artículo 320 *ibidem*.

Puso de presente que el dictamen allegado por la apelante “se limito (sic) a establecer un avalúo comercial por hectárea del inmueble objeto de la litis...”, pero pasó por alto indicar alternativas de trazado de la servidumbre.

Por ende, solicitó confirmar la decisión de primer grado.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Reunidos los presupuestos procesales para dictar sentencia y ante la inexistencia de vicios que pudiesen generar nulidad en trámite procesal, la Sala Civil-Familia procede a dictar decisión de fondo.

### **2. PROBLEMA JURÍDICO**

De acuerdo con los reparos sustentados por el extremo pasivo, el problema jurídico consiste, en primer lugar, en determinar si se satisfacen los elementos axiológicos que la ley fija para la constitución de una servidumbre de tránsito. En caso afirmativo, la validez de las pruebas periciales y si la alternativa que el juzgador de instancia acogió para la materialización del gravamen es la mejor; igualmente, cuál es el monto de la indemnización, así como la manera de hacerla efectiva, en consideración a que María Jenara Salazar ostenta la propiedad del predio sirviente y Maricela Montoya Pala una falsa tradición.

### **3. LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**

En general, la servidumbre es un gravamen que se impone en beneficio de un predio denominado dominante a favor de otro llamado sirviente.

La de tránsito se encuentra regulada en el artículo 905 del Código Civil y tiene como propósito el permitir que un fundo enclavado, es decir, aislado de una vía pública en razón de la interposición de otros predios, pueda alcanzar una comunicación que permita su adecuada explotación económica, de conformidad con su destinación.

En esta medida, es indiscutible que la servidumbre es una limitación a la propiedad privada que guarda total coherencia con el artículo 58 de la Constitución Política<sup>8</sup>, pues debe entenderse que favorece el interés social y general frente al particular. Así lo ha referido el máximo órgano constitucional al afirmar que:

---

<sup>8</sup> Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

*“La regla de decisión utilizada por la Sentencia T-036 de 1995 fue replicada en casos posteriores en los que se reclamó la protección del derecho a la libertad de locomoción de sujetos de especial protección constitucional, apelando, también, a la función que cumplen las servidumbres como limitaciones admisibles al derecho de propiedad, en tanto buscan la protección de un interés general o público. Los referentes normativos y jurisprudenciales relevantes en esa materia se identificarán en el siguiente acápite que, conforme se anticipó, se referirá a la propiedad privada, a su función social, y a la figura de las servidumbres de tránsito como limitaciones al derecho de dominio.” (Sentencia T-125 de 2017 Corte Constitucional)*

El derecho a imponer la limitación al dominio en un inmueble que le permita el paso a una vía pública, para uso y beneficio del titular del predio sirviente, tiene como contrapartida la obligación de pagar el valor del terreno necesario para su constitución, así como todo perjuicio que cause.

Por último, su declaración no precisa la voluntad del propietario del predio sirviente, sin perjuicio de la salvaguarda de sus derechos.

#### **4. SOBRE LA PRUEBA PERICIAL: ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTO**

Toda decisión judicial debe apoyarse en medios de prueba legalmente recaudados durante el curso del proceso. Si precisa establecer hechos que requieren “*especiales conocimientos científicos, técnicos y artísticos*” el predilecto es el dictamen pericial, cuya regulación se encuentra en el Capítulo VI el Título Único de la Sección Tercera del Código General del Proceso (artículos 226 a 235).

El canon 226 señala los elementos mínimos que debe contener dicho medio suasorio, destacándose, por tener relación directa con los reparos del escrito de sustentación, los siguientes:

*“Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.*

*“No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.*

*“El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción*

---

profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

“Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

“El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

“(…) 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

“9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

“10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”

Atinente a su contradicción, el precepto 228 establece dos alternativas: solicitar la comparecencia del perito a audiencia o aportar un nuevo concepto técnico; también pueden ser utilizadas conjuntamente. Sin embargo, el siguiente precepto (229) impera, cuando sea de oficio, la asistencia del experto a la audiencia.

Sobre la interpretación de la prueba pericial, la jurisprudencia ha sentado su posición en consonancia con lo estatuido en los artículos 176 y 232 de la misma compilación:

*“Recuérdese, porque viene al caso, que de antaño la Corte tiene dicho que el dictamen pericial, como medio de prueba, es susceptible de ser valorado, pues aun cuando se trata de una prueba técnica no es de obligatoria aceptación para el funcionario judicial. Por el contrario, este elemento de convicción es de libre apreciación para él, quien puede argumentar por qué no le merece la suficiente credibilidad al adolecer de deficiencias en sus fundamentaciones o de lógica en sus conclusiones. (CSJ SC de 29 abr. 1942, 11 dic. 1945, 3 sep. 1954, 17 jun. 1970, 15 dic. 1973, entre otras).*

*“Entre los requisitos para la eficacia probatoria del dictamen pericial, se encuentran: **a) que sea un medio conducente respecto del hecho por probar; b) que el perito sea competente para el desempeño de su encargo; c) que no exista motivo serio para dudar de su imparcialidad o sinceridad; d) que esté debidamente fundamentado; e) que sus conclusiones sean claras, firmes y consecuencia lógica de sus fundamentos; y f) que del trabajo se haya dado traslado a las partes; correspondiendo al juez el análisis de tales requisitos para establecer la eficacia probatoria del dictamen.***

*“La prueba pericial, por ende, no es camisa de fuerza para el juez, sino medio probatorio que, a pesar de tener carácter especial por su calificación técnica, no impone a tal funcionario la obligación de acogerlo, puesto que, al igual que los demás materiales de convicción, está sometido a las reglas de la sana crítica (art. 176 CGP).*

*“Con otras palabras, al valorar la experticia debe tenerse en cuenta la firmeza, precisión, claridad, exhaustividad y calidad de sus fundamentos (art. 232 CGP), lo cual, para el preciso caso de autos, dejaba al descubierto que la pericia practicada en segunda instancia no revestía la suficiente fundamentación, como quiera que, en últimas, el lucro cesante establecido por el auxiliar de la justicia que la rindió fue producto de un cálculo antojadizo, según ya se anotó” (negrilla ajena al texto original), CSJ SC3689-2021.*

Así las cosas, como el juzgador carecen de los elementos técnicos necesarios propios de múltiples disciplinas, que le permitan establecer la veracidad de algún hecho relevante para adoptar una decisión de fondo, la prueba pericial se erige en un medio de primordial importancia para dotarlo de ese conocimiento especial.

Sin embargo, sus conclusiones no atan al fallador, quien deberá analizar la competencia para el cargo e imparcialidad del emisor; su fundamentación; la calidad, firmeza y deducciones; su conducencia frente al hecho que persigue demostrar; y el respeto del derecho de contradicción, amén de un análisis conjunto y ponderado con el resto de medios de convicción recaudados.

## **5. EL CASO EN CONCRETO**

La alzada pretende de manera general que el Tribunal revoque en su totalidad la sentencia dictada en primera instancia; sin embargo, poco o nada dice en concreto frente a los argumentos esbozados por el Juzgado para imponer la servidumbre de tránsito, pues su censura se concentra en la manera prevista para su materialización y en la tasación del perjuicio correspondiente.

No obstante, una apreciación conjunta de las pruebas copiadas en el proceso permite a la Sala predicar satisfechos los elementos necesarios para imponer el gravamen.

Es así como en la inspección judicial se acreditó que el predio del demandante requiere comunicación con la vía pública, no solamente para el acceso peatonal, sino para la explotación en su actividad ganadera, y que está privado de ella. A su vez, representa un indicio, en lo que respecta a su practicidad, que en el recorrido se hallara un *“paso peatonal por el predio de la demandada Maricela Montoya Palacio”*, que en

ningún momento fue negado o controvertido por el extremo pasivo. Esto se reafirmó con el interrogatorio que absolvió Maricela Montoya Salazar, quien confesó que, incluso antes de que el predio fuera suyo, sus anteriores dueños (su padre y hermano) consintieron el paso peatonal del demandante “y [que,] *ya después se convirtió en el acceso normal (...) se volvió en el tránsito normal de ellos [el demandante]*”.

Todo ello conduce a señalar que fue acertada la decisión tomada en primera instancia en relación con la constitución del gravamen, por lo que corresponde analizar cómo se materializó.

Siguiendo el curso del problema jurídico referido, se revisarán las inconsistencias que señala el apelante con relación al procedimiento de producción de la prueba pericial, para, posteriormente, evaluar su idoneidad, contrastando las quejas planteadas en la sustentación.

En este punto, la Sala considera imperativo evaluar el trámite de las pruebas periciales, para corroborar si existe o no algún yerro ritual.

Mediante providencias del 27 de junio de 2017 y 12 de julio de 2022, la juez decretó un dictamen pericial sobre la constitución de servidumbre, teniendo como sustento la solicitud hecha por las partes y lo consagrado en el artículo 376 del Código General del Proceso, por lo que delegó en la Lonja Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia la designación de la persona competente.<sup>9</sup> El encargo quedó en cabeza de Gabriel Jaime Aristizábal Gómez.

El nombrado presentó su informe pericial el 8 de marzo de 2018, el cual fue puesto en conocimiento de los litigantes el siguiente día, “*para efectos de contradicción*”, indicándose, además, que “[e]n caso que de que las partes no estén de acuerdo con el dictamen, *podrán solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 228 del Código General del Proceso*”.<sup>10</sup>

Frente a ello, el extremo pasivo presentó recurso de reposición debido a que, primordialmente, a su juicio, el concepto no reunía los presupuestos establecidos en el pluricitado artículo 226 y no se corrió traslado en la debida forma, pues era de oficio. También requirió la comparecencia del experto y presentó un nuevo dictamen hecho

---

<sup>9</sup> Folios 79- 83 C. Principal

<sup>10</sup> Folio 145 C. Principal

por María Victoria Escobar Lenis, el cual se centró en el valor de la hectárea del fundo del predio sirviente.

La precitada prueba fue publicitada mediante auto de 21 de marzo de 2018, razón por la cual el demandante también pidió que la última nombrada fuese convocada a la vista pública.

En lo tocante al recurso de reposición, el despacho lo negó aseverando que la providencia “**no tiene inmersa una decisión apartada del ordenamiento jurídico**”, pues su propósito era que las partes ejercieran su derecho de contradicción. Asimismo, porque aquella no es una prueba de oficio, dado que se hizo acatando la norma procesal especial de servidumbre y que, adicionalmente, fue solicitada por ambos extremos procesales. Finalmente, ordenó al perito que allegara la documentación e información necesaria para cumplir con lo previsto en el canon 226 ritual.

En audiencia de 2 de octubre de 2018, los peritos fueron interrogados. Como resultado, se decretó, de oficio, que Gabriel Jaime Aristizábal procediese “...a realizar la ubicación de una servidumbre desde el carretable actual en predios de la señora Maricela Montoya Palacio, hasta el lindero con predios del demandante, Tomás Ferney Gil Mora, tomada por la **parte más retirada de la vivienda de la demandada, utilizando la parte más plana y pertinente para la construcción de la carretera de servidumbre** (...) el valor de la servidumbre considerando las mejoras y el daño remanente”.

El concepto, presentado el 6 de noviembre de 2018, fue puesto en conocimiento de las partes por auto de 8 del mismo mes.

En el término de traslado, el extremo demandado pidió la aclaración de ciertos puntos, petición que fue rechazada por el despacho, debido a que el requerimiento debía surtir conforme al ya mencionado en el 228. Así mismo, recalcó su improcedencia, ya que, había peticiones que no eran resorte del dictamen, otras habían sido resueltas en él y otras ya habían sido respondidas en el interrogatorio. Ante esto, el peticionario guardó silencio.

Analizadas las actuaciones procesales descritas, no salen avante las argumentaciones planteadas por la apelante en lo que respecta a la validez de la prueba, dado que, a pesar de ciertas vicisitudes, no dan al traste con su licitud y legalidad.

En el proceso, según la apelante, existieron tres peritajes: el rendido por Gabriel Jaime Aristizábal Gómez<sup>11</sup>; el de María Victoria Escobar Lenis; y otro elaborado por el primer auxiliar, decretado oficiosamente en audiencia de 2 de octubre de 2018. Además, siempre planteó dudas sobre la naturaleza del primero, es decir, si se trataba de una prueba de parte o de oficio, pues clasificarla como una u otra conllevaba implicaciones procesales.

Para la Sala, no le asiste razón al apelante cuando caracteriza esta experticia como oficiosa, pues fue pedida por ambos extremos procesales. Debe tenerse en cuenta que el proceso inició con la vigencia del Código de Procedimiento Civil, compendio en el que no era necesario adjuntarla a la demanda, sino que era usual requerir al Juez que la decretara, para que este, en la oportunidad procesal pertinente, lo hiciese.

Ahora bien, la primera instancia cometió un yerro en lo que tiene que ver al modo en que se refirió al encargo solicitado al perito Aristizábal Gómez como resultado de la inspección judicial llevada a cabo en audiencia de 2 de octubre de 2018, dado que este no puede considerarse como una prueba de oficio, sino como una complementación necesaria al informe ya rendido, relacionada con las posibilidades y alternativas de materializar la servidumbre, pues, inicialmente se ajustó a evaluar su procedencia en el paso ya existente, así como su practicidad. Esto guarda total consonancia con la disposición del numeral 5 del artículo 238 del Código General del Proceso<sup>12</sup>, en la que faculta al fallador, en la práctica de la inspección judicial, para calcular y analizar alternativas que sean pertinentes a la hora de tomar una determinación de esta naturaleza.

Así las cosas, esta última disposición del juzgador no puede entenderse como prueba distinta a la ya practicada, sino que hace parte integral del dictamen rendido. No obstante, el error en su denominación no repercutió en ninguna violación al debido proceso, pues, efectivamente el traslado se hizo de acuerdo con el artículo 228 ibídem. Por otra parte, la demandada dejó pasar la oportunidad de solicitar nuevamente la

---

<sup>11</sup> Folios 90-144 C. Principal

<sup>12</sup> Artículo 238. Práctica de la inspección

En la práctica de la inspección se observarán las siguientes reglas:

(...)5. El juez podrá ordenar que se hagan planos, calcos, reproducciones, experimentos, grabaciones, y que durante la diligencia se proceda a la reconstrucción de hechos o sucesos, para verificar el modo como se realizaron y tomar cualquier otra medida que se considere útil para el esclarecimiento de los hechos.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de predios rurales el juez podrá identificarlos mediante su reconocimiento aéreo, o con el empleo de medios técnicos confiables.

comparecencia del perito a la audiencia, si existían dudas en lo que respecta a la complementación, guardando silencio frente a la providencia de 7 de diciembre de 2018 en la que negó su solicitud, que en tal medida alcanzó firmeza.

Superadas las inconformidades procesales vislumbradas en el escrito de apelación sobre la prueba pericial, la Sala procede a verificar si tienen mérito las críticas e inconformidades relacionadas con el fondo del dictamen:

Sobre la queja porque hiciera apreciaciones con relación a la antigüedad y uso de la servidumbre de tránsito aparente, sin ser de su competencia, se verifica que, en efecto, el perito sí afirmó lo recitado por el apelante. Sin embargo, dicha extralimitación no tuvo efecto alguno en la valoración probatoria del *a quo*, ya que no fue un soporte para declarar la imposición de servidumbre, pues para ello se valió de la inspección judicial, el interrogatorio y los testimonios. En consecuencia, no tiene ninguna trascendencia.

También reprocha que la opción sugerida únicamente se enfoca en buscar las alternativas de imposición de servidumbre menos onerosas y dispendiosas para el señor Gil Mora, habiendo otras menos gravosas para el predio sirviente. Además, que no se analizó la viabilidad de constituir la en el fundo de Lorena Gil Mora, bien que también habría podido beneficiarse del gravamen.

Respecto de esto último, se debe indicar que el experto, en su testimonio refirió a que se evaluaron “*dos posibles entradas*” al predio dominante, de lo cual concluyó que repercutiría en mayores complejidades hacerla en la zona en que se encuentra el fundo de la prenombrada, porque “*tiene más pendiente, más distancia, se afectan más terrenos, hay más movimientos de tierras...*”. En consecuencia, no es cierto que no haya analizado dicha alternativa, al contrario, fue tajantemente descartada con motivaciones que la Sala encuentra debidamente argumentadas. Amén de ello, no existe soporte probatorio que contradiga lo explicado por el perito en este punto, verbigracia, estudio de un profesional calificado que aporte una alternativa diferente a las presentadas por Aristizábal Gómez.

Por otra parte, si la servidumbre repercute en que otros predios comunicados de la vía principal se beneficien, esto no genera ningún detrimento patrimonial y concilia con el fin social de la propiedad que pregonan la Constitución Nacional.

Que las opciones uno y dos fueron descartadas sin evaluar e indicar las posibles obras de mitigación de las humedades, ya que “*no se puede entender que en esa parte del posible predio sirviente exista un amagamiento, sino que por esta zona de la*

*alternativa número 2 existe una fuente de agua natural, que podría eventualmente ser objeto de entubamiento, para evitar su contaminación o afectación con la construcción de la vía*”, es una alegación sin ningún soporte probatorio, amén de que si la parte considera equivocada la afirmación del experto debió haberla contradicho como se indicó anteriormente (art. 228 C.G.P.).

También es inconducente su crítica en lo que tiene que ver con que el perito no indicó cuáles podrían de ser las obras de mitigación para control de humedades, pues desdibuja su encargo. Sin perjuicio de ello, dichas inquietudes, en efecto fueron resueltas cuando fue interrogado por el apelante en audiencia al exteriorizar que se *“deben hacer cunetas y drenajes”*.

Además, al existir alternativas menos gravosas en materia ambiental, resulta razonable escoger la opción que perjudique en menor medida el ecosistema que yace en el fundo, lo cual tiene total relación con la función ecológica que tutela la Constitución Política. Por lo tanto, la Sala respalda el argumento esbozado por la *a quo* para revalidar la alternativa sugerida por Gabriel Jaime Aristizábal.

Que la opción 3, sugerida por el experto, no cumplió con lo requerido por el despacho cuando decretó la *“prueba de oficio”*, dado que, *“no tuvo en cuenta la parte más retirada de la vivienda...”* para plantear la servidumbre de paso.

Analizado el dictamen se evidencia que no es cierto lo anteriormente indicado, ya que Aristizábal Gómez sí cumplió con la tarea encomendada, pues, en su primer informe, hizo la valoración tomando como base la servidumbre aparente que yacía en el predio, cuya cercanía con la edificación se evidenció protuberantemente en la inspección judicial.

Por ello, el auxiliar de la justicia evaluó tres alternativas que fueron propuestas en la mentada audiencia y que cumplen con el encargo de ser lo más retiradas posibles de la vivienda, no obstante, es cierto que la última es la que menos se ajusta a dicha petición. Ello no significa que no cumpla con el encargo, dado que, midió y ponderó en su informe otros elementos que repercuten en su viabilidad tal como la pendiente del terreno y su ecosistema. En consecuencia, no prospera esta crítica.

Frente a la censura sobre el valor fijado en la experticia para las mejoras, asentada en que no explica qué *“clase de mejoras calcula y como (sic) llega a obtener esa suma de dinero...”*, el Tribunal observa que no está acorde con la realidad de las pruebas recaudadas, dado que, en su testimonio el auxiliar argumentó cuál fue el método que utilizó para calcular y determinar los valores, a saber, el de mercado.

Igualmente, explicó que el rubro particular tiene en cuenta las que se afectarían por el paso de la servidumbre, es decir, en el pasto sembrado en la zona, acorde con la información suministrada por la Secretaría de Agricultura del municipio.

El argumento atañedor a que entre el dictamen inicial y el presentado por la demandada existe una disonancia sobre la hectárea del predio sirviente, que podría haber repercutido sobre las cifras estimadas para el pago del metraje utilizado para la servidumbre, no se explica de manera clara cómo podría generarse el error que imputa.

En todo caso, lo cierto es que, para la determinación de la cabida del predio sirviente, el auxiliar se basó en el documento expedido por la autoridad catastral, que es la encargada de determinar y certificar el punto, atendiendo parámetros técnicos.

En lo atinente a que el dictamen rendido por el auxiliar no es concordante con su testimonio en la audiencia de instrucción y juzgamiento, en particular a que sería mejor que la servidumbre “...se hiciera por otro lado que no afectara la vivienda del inmueble propiedad...” de Maricela Montoya Palacio, revisadas las pruebas en conjunto, en especial, esa versión, la inspección judicial y el dictamen, la Sala advierte que se trata de una queja sin soporte alguno, dado que, es una cita descontextualizada. Cuando aquel hizo esa afirmación, lo mencionó teniendo como base su experticia, es decir, la primigenia (folios 90-144); en ella se tomó como opción la servidumbre de paso que yacía tiempo atrás en el predio, a lo cual declaró que sería mejor evaluar opciones que no afectaran la privacidad de la vivienda, dada la proximidad de la existente.

Se vislumbra también que la tercera alternativa presentada en el informe, en efecto, no es la más alejada, no obstante, esto no representa una contradicción a lo referido por el experto. En primer lugar, se encuentra naturalmente más retirada que la servidumbre de paso que existe actualmente, y, en segundo lugar, las iniciativas examinadas de mayor lejanía con la edificación no fueron descartadas por mero capricho, ya que, primordialmente, el amagamiento impedía la construcción de una servidumbre en ellas.

Alega la recurrente que el daño remanente se cuantificó de acuerdo con el valor del metro cuadrado del fundo, por lo que, si hay yerros respecto al área de la finca, podría haberlos en el cálculo, y que el perito no indicó el método matemático y jurídico que utilizó para llegar a esa conclusión.

Respondiendo lo final, el Tribunal advierte que el auxiliar sí refirió en su informe inicial cuáles fueron los fundamentos legales y científicos para determinar los valores, y que lo refrendó al testimoniar. Sobre lo primero señaló que utilizó la Resolución 620

de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Ley 1673 de 2013 (Folio 115 Cuaderno Principal); y en relación con la metodología para avaluar el predio dijo que usó “*el método de comparación o de mercado*” y homogenización.

Ahora, si bien en el segundo informe no reposa información de ello, esto no genera repercusión alguna, dado que se entiende que el evaluador utilizó la misma metodología para el encargo designado en audiencia; de lo contrario, tendría la obligación de haber informado si realizó cambio alguno. A pesar de ello, las reglas de la experiencia enseñan que es poco probable que haya una variación abrupta en la técnica de trabajo en un periodo de tiempo de siete meses (diferencia de tiempo entre el primer y segundo informe del peritaje).

Con relación al peritaje efectuado por María Victoria Escobar Lenis, la Sala prohija los argumentos explicados y detallados por la *a quo* en la sentencia de primera instancia al no tenerla en cuenta por preferir el presentado por Aristizábal Gómez, dado que esta no cumple con las necesidades requeridas para constatar los hechos que resultaba imperativo establecer (el modo en que se estructuraría la servidumbre y el precio de los daños ocasionados con la servidumbre de tránsito).

Se insiste en que la experticia rendida por la profesional únicamente se enfocó a analizar el valor del fundo por hectárea, amén de que al escuchar su testimonio y leer su informe se establece que no tiene el mismo nivel de experiencia que Aristizábal Gómez, quien, además fue más detallado al exponer técnicamente el porqué de sus conclusiones. Por otra parte, para la Sala es sustancial el punto de partida que tiene cada experto sobre cómo estimaron el valor a pagar por la servidumbre, pues, para ello debía tenerse claro de que el terreno afectado sigue siendo parte de la propiedad de la demandada, variante omitida en el estudio de aquella, quien efectuó la tasación como si se tratase del avalúo comercial del inmueble.

Ahora, en relación con la persona a favor de quien debe efectuarse el pago de la indemnización, dado que Maricela Montoya Palacio apenas es titular de falsa tradición, pero a la vez fue encontrada en el fundo sirviente como poseedora y precisamente fue la demandada inicial, mientras que María Jenara Salazar fue vinculada posteriormente como titular de dominio, pero no compareció al proceso y fue asistida por curador *ad litem*, la Sala considera que dadas estas puntuales circunstancias, cualquiera de ellas puede reclamar el pago, con cargo a satisfacer a la otra el porcentaje que proporcionalmente le corresponda, de acuerdo a su derecho.

Según lo expuesto, también es imperioso desechar los reproches expuestos por el recurrente atinentes a la experticia acogida por la *a quo* y que sustenta la imposición de la servidumbre pretendida y la indemnización debida por su constitución.

6. Por último, en concordancia con lo preceptuado en el inciso 2 del artículo 283 del Código General del Proceso, se procederá a indexar la indemnización que fijó la *a quo* por la imposición de la servidumbre, en razón de ello quedará así:

Valor a indexar	Fórmula aplicada	Resultado
\$25'118.593	$\frac{\text{IPC final: } 122,63^{13}}{\text{IPC inicial } 100,00^{14}} = 1,226$	$25'118.593 \times 1,226 = 30'795.395$

En todo caso, a voces del inciso final del artículo 284 del Código General del Proceso, dicho pago, deberá actualizarse a la fecha en que se produzca efectivamente con base en el índice de precios al consumidor del respectivo periodo, constituye condición previa para el adelantamiento de cualquier obra tendiente a la materialización de la servidumbre en la forma que fue señalada por el *a quo*.

7. **Conclusión:** Corolario de todo lo expuesto, se impone confirmar el fallo de primer grado que ahora se revisa por vía de apelación, pero se actualizará el monto de la indemnización que estimó la *a quo*, tal y como quedó consignado en el numeral anterior.

#### 8. Costas de segunda instancia

No habrá condena en costas, al haber prosperado parcialmente el recurso de alzada (art. 365-1 del Código General del Proceso), toda vez que esta sede se dispuso lo atinente a la actualización y pago del monto que se fijó como indemnización.

#### DECISIÓN

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

<sup>13</sup> Septiembre 2022 último reporte por el DANE

<sup>14</sup> Diciembre 2018 fecha sentencia de primera instancia

## **RESUELVE**

**PRIMERO. Confirmar** la sentencia apelada de fecha, contenido y procedencia, de la cual se ha hecho mérito en la parte motiva de este fallo, proferida dentro del proceso de servidumbre de tránsito promovido por Tomás Ferney Gil Mora contra Maricela Montoya y donde se vinculó a María Jenara Salazar.

**SEGUNDO:** El monto de indemnización que fijó la *a quo*, actualizado a la fecha de emisión de la presente providencia, corresponde a la suma de treinta millones setecientos noventa y cinco mil trescientos noventa y cinco pesos (\$ 30'795.395), la cual debe ser actualizada nuevamente al momento de efectuarse su pago.

**TERCERO:** No se condena en costas a la parte apelante.

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

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Discutido y aprobado según consta en el Acta No. 350

**Los Magistrados,**

**WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA**

**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**

**(Ausente con justificación)**  
**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Firmado Por:

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

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f8c315767b44be2871f38be33e157fc7f84b5739de867b00e915eb4499fd309a**

Documento generado en 21/10/2022 02:59:16 PM

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

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	: Cesación de efectos civiles de matrimonio católico
Asunto	: Apelación de auto
Ponente	: <b>WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA</b>
Consecutivo Auto	: 184
Demandante	: Daniela Alzate Álvarez
Demandado	: Víctor Eugenio Hincapié Gómez
Radicado	: 05615318400120220027601
Consecutivo Sec.	: 1531-2022
Radicado Interno	: 370-2022

### ASUNTO A TRATAR

Procedente del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro - Antioquia, se recibió en este Tribunal el proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico promovido por Daniela Alzate Álvarez contra Víctor Eugenio Hincapié Gómez, para decidir el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte actora frente al auto emitido el 18 de agosto de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda.

### ANTECEDENTES

1. A través de apoderado judicial, Daniela Alzate Álvarez promovió demanda contra Víctor Eugenio Hincapié Gómez, cuya pretensión principal consiste en que se decrete el “*divorcio*” del matrimonio católico que celebraron los contendientes el 16 de septiembre de 2017 en la parroquia “Santa Laura Montoya” de Medellín.

2. Por auto del 1° de agosto de 2022, el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro - Antioquia inadmitió la demanda, exigiendo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

*“1° Acreditar que se remitió copia de la demanda y sus anexos al correo electrónico del demandado o, en su defecto, a la dirección física.”*

2° Clarificar la fecha desde la cual los cónyuges vienen separados de cuerpos de hecho, pues la expresada en el hecho tercero no concuerda con lo anotado en los demás hechos de la demanda.

3. Clarificar si las partes ya liquidaron la sociedad conyugal, tal y como se afirma en el hecho cuarto, aportando la prueba documental que así lo acredite." (Archivo 003, Exp. Digital).

3. El 10 de agosto de 2022, el gestor judicial de la parte accionante pretendió subsanar los requisitos, indicando lo siguiente:

-Frente al primero que, al desconocerse el correo electrónico del demandado, envió la demanda, anexos y escrito de subsanación por medio de la empresa de mensajería SERVIENTREGA.

-Con relación al segundo requerimiento, expuso que la convivencia entre los consortes finalizó el 16 de julio de 2020, fecha desde la cual no tienen ningún vínculo afectivo y, por ende, desde esa calenda se configuró la separación de cuerpos.

-Y finalmente, manifestó que la liquidación de la sociedad conyugal la realizaron de común acuerdo el 14 de agosto de 2019, *"toda vez que la relación no estaba pasando por buenos términos, se realizó contrato de compraventa establecimiento de comercio, denominada SALSAMENTARIA UCRANIA"* por medio del cual la promotora adquirió el 50 % de dicho negocio (Archivo 006, ib.).

4. Mediante la providencia impugnada, el *a quo* rechazó el libelo *"por cuanto no se subsanaron oportunamente ni a cabalidad los defectos de que adolecía, pues el término para subsanar venció el 09 de agosto y el escrito subsanando se recibió el 10 de agosto; además no se aportó constancia del envío de la demanda a la dirección física del demandado."* (Archivo 007, ib.)

5. Contra esa determinación se interpuso el recurso de apelación.

## **EL RECURSO DE APELACIÓN**

La impugnante señaló por intermedio de su procurador judicial, que le fue imposible subsanar los requisitos exigidos en el término concedido, porque inicialmente no logró descargar la providencia; y posteriormente, el 4 de agosto se acercó al juzgado cognoscente, empero la vigilante de la Fiscalía le informó que ese día y el siguiente estaría cerrado el edificio.

Agregó que solicitó, vía correo electrónico, el envío de la providencia que inadmitió la demanda, pero que solo se la remitieron el pasado 8 de agosto, en vista de que tuvo que presentarse ante dicha célula judicial a exponer el inconveniente, luego de cual acató de inmediato lo exigido.

## CONSIDERACIONES

1. Quien decide hacer uso de su derecho de acción puede acudir a la jurisdicción a exigir la prestación de la misma, para lo cual debe utilizar el instrumento denominado demanda, en la cual plantea una o varias pretensiones cuya procesabilidad y juzgamiento depende del cumplimiento cabal de los requisitos formales y sustanciales previstos en la ley como necesarios en cada caso.

La demanda se puede calificar como apta, o en forma, cuando satisface las exigencias de orden formal para poder procesar la pretensión contenida en la misma. De manera que no se pueden confundir las exigencias o presupuestos de fundabilidad de la pretensión, con los presupuestos de procesabilidad de la misma. La sede procesal para el examen de aquellos es la sentencia; éstos deben ser analizados al momento de admitir la demanda, y en la fase de integración y definición de la litis y del proceso.

2. El artículo 82 del Código General del Proceso establece con suma claridad los requisitos formales que debe tener una demanda para ser admitida; así mismo, los artículos 83, 84 y 85 *ejusdem* se refieren a otras exigencias que deben ser satisfechas en el momento de presentación de la demanda para considerarla conforme a la ley; es decir, con aptitud legal para ser procesada.

3. Y, atendiendo la expedición de la Ley 2213 de 2022, mediante la cual se adoptaron de manera permanente las 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, también se debe cumplir con otros requisitos formales, entre los que se encuentran, los establecidos en el artículo 6°, a saber: i) indicar el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso; ii) el actor deberá acreditar que se haya remitido la demanda y sus anexos al opositor, bien a través del correo electrónico, o a la dirección física, en caso de desconocerse el canal digital, siempre y cuando no se haya solicitado medidas previas o no se conozca dirección alguna donde recibirá notificaciones el demandado.

4. En consecuencia, no son otros los requisitos necesarios para que una demanda pueda ser admitida a trámite; ni es facultativo del juez inventarse otros distintos de los previstos en esas normas y en las que a ellas remiten expresamente, de conformidad con lo establecido en el precepto 29 constitucional, el cual prevé: *“Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de las formas propias de cada juicio”*.

5. Ahora, el artículo 228 *ejusdem*, tras consagrar la prevalencia del derecho sustancial en las decisiones producidas en ejercicio de la Administración de

Justicia, imperativamente ordena: “**Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado.**” (Negritas extra texto).

Pues bien, uno de los elementos ineludibles y necesarios de las formas básicas esenciales del proceso es el relativo al **tiempo del acto procesal**. En todo juicio el tiempo interfiere de modo ineludible produciendo efectos que alcanzan, inclusive, a enervar o abatir el derecho sustancial.

Además, los denominados principios de **eventualidad de las formas y preclusión** también son aplicación precisa del tiempo, y de forzosa obediencia. En virtud del primero, las partes tienen la carga procesal de aprovechar cada una de las oportunidades consagradas a su favor en la ley instrumental para ejecutar determinados actos procesales; y, en observancia del segundo, una vez que ha vencido el tiempo dado en cada una de aquellas oportunidades, opera la preclusión; es decir, queda cerrada y sin posibilidad legal de retrotraer el proceso para revivirla.

En desarrollo de las aludidas formas básicas esenciales que conforman el derecho constitucional fundamental del debido proceso, es que el artículo 117 del Código General del Proceso, norma aplicable a este caso, manda con suma claridad: “*Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.*” Y también lo es el imperativo y expreso mandato contenido en el precepto 90 de la misma codificación al referirse a la inadmisión de la demanda: “*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.*”

6. En el *sub iudice*, con prontitud se advierte que contrario a lo alegado por el recurrente, le asiste razón *al a quo*, atendiendo a las siguientes consideraciones:

i). El auto que inadmitió la demanda y exigió el cumplimiento de requisitos fue notificado por estados electrónicos el 2 de agosto de 2022, tal y como se verificó por este Despacho al ingresar al micrositio de la página de la Rama Judicial que se tiene destinado para las respectivas publicaciones del juzgado cognoscente.

ii). El escrito al que se acompañó los requisitos exigidos fue enviado al correo electrónico del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro - Antioquia el pasado 10 de agosto, esto es, un día después de haberse cumplido el término con el que contaba la parte demandante para remediar lo relativo a los defectos que adolecía la demanda. Por tanto, el funcionario judicial debía rechazar la demanda, por disposición expresa del artículo 90 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el canon 6° de la ley 2213 de 2022 como en efecto lo hizo.

iii). No puede aceptarse como válido el argumento traído por el recurrente para justificar el incumplimiento de su carga, pretendiendo que se tengan por cumplidos oportunamente los requisitos exigidos, porque si bien pudo suscitarse el inconveniente puesto de manifiesto por el actor con relación al cierre de la sede judicial los días 4 y 5 de agosto del año que avanza, y la dificultad para descargar los estados electrónicos, ello no es excusa para que el promotor no hubiere remediado los defectos de que adolecía la demanda dentro del término concedido, pues los estados electrónicos publicados por el juzgador en el micrositio de la página de la Rama Judicial, son asequibles a cualquier persona, sin necesidad de autorización alguna por parte de esa célula judicial, además se itera que dicha agencia judicial carga en dichas publicaciones las providencias que se notifican por ese medio.

iv). Además de lo expuesto, el actor no cumplió con el requisito que establece el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, esto es, **acreditar el envío** de la demanda y sus anexos al demandado a la dirección física que suministró en el acápite de notificaciones, pues **no se adjuntó con la demanda, ni con el escrito de subsanación**, elemento alguno que acreditara el envío de dichos documentos al demandado, contándose únicamente con la afirmación que exteriorizó el gestor judicial en la epístola de remedio de haber cumplido con esa carga, sin que ello alcance a cumplir con lo impuesto por la ley adjetiva referida, la cual con claridad prescribe que dicho acto debe acreditarse.

7. **Conclusión.** Acertó el juez de primera instancia en la decisión de rechazar la demanda por haberse presentado de manera extemporánea los requisitos exigidos en el auto inadmisorio; luego, se confirmará la decisión que aquí se revisa por vía de apelación. No se impondrán costas en esta instancia, porque no se causaron.

### **DECISIÓN.**

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Se confirma el auto proferido por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro – Antioquia el 18 de agosto de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda por no subsanar oportunamente los requisitos exigidos en el auto inadmisorio.

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA**  
**Magistrado**

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cdb0981a4e488f3b081bbbe6b31d19322659929171014d8fa710f4fe385e9ea5**

Documento generado en 21/10/2022 11:51:08 AM

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