

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

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 0174

Fecha 19-10-2022

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05000221300020190014600	RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	WILLIAM DARIO LONDOÑO GIRALDO	Auto aprueba liquidación SE APRUEBA LIQUIDACIÓN DE COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO. (Notificado por estados electrónicos de 19-10-2022, 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> )	18/10/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05042318900120140019202	Ordinario	OTONIEL MUÑOZ ARANGO	PERSONAS INDETERMINADAS	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (Notificado por estados electrónicos de 19-10-2022, 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> )	18/10/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05045310300220180040901	Ejecutivo Conexo	HOGAR JUVENIL CAMPESINO DE APARTADO EN LIQUIDACION	JOSE NELSON JARAMILLO QUINTERO	Auto que acepta desistimiento ACEPTA DESISTIMIENTO DE RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA. (Notificado por estados electrónicos de 19-10-2022, 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> )	18/10/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05376311200120180011703	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S.A	ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISO JARDINES DEL TAMBO	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA, COSTAS A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. (Notificado por estados electrónicos de 19-10-2022, 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> )	18/10/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300220220016401	Verbal	MARIA ANTONIETA CARDONA GIRALDO	JORGE ENRIQUE LEAL MURCIA	Auto revocado REVOCA AUTO APELADO, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (Notificado por estados electrónicos de 19-10-2022, 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> )	18/10/2022			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05809318900120190004101	Verbal	JAIRO DE JESUS VELEZ GONZALEZ	MAGDA ZOE TABORDA PABON	Sentencia revocada REVOCA SENTENCIA APELADA, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (Notificado por estados electrónicos de 19-10-2022, 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> )	18/10/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN

FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ

SECRETARIO (A)

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.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

*Medellín, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).*

**Rad. 05000 2213 000 2019 00146 00**

De conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso, se imparte aprobación a la liquidación de costas y agencias en derecho realizada por la Secretaría.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Sanín', written over the printed name.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**

**MAGISTRADO**

Firmado Por:

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: **d274d1b233f3c84ed5140b94205d713e1afc47a85f5a2a534aba8f89b60773eb**

Documento generado en 18/10/2022 10:27:05 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Medellín, catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Sentencia de 2ª instancia	No. 24
Demandante	Otoniel de Jesús Muñoz Arango
Demandado	Personas Indeterminadas
Proceso	Verbal de Pertenencia
Radicado No.	05042 3189 001 2014 00192 02
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia.
Decisión	La ausencia de titulares inscritos de derechos reales de dominio sobre el bien que interesa a la Litis, hace suponer la imprescriptibilidad de éste al no haberse desvirtuado en el presente proceso la presunción de bien baldío, y por ende, adquirible por adjudicación y no por prescripción, lo que impone en este caso CONFIRMAR la providencia de primera instancia, resultando exíguo entrar a determinar el cumplimiento de los demás presupuestos axiológicos de la pretensión, entre ellos los actos posesorios desplegados por el actor y sus aptitudes propias para reputarse como tal esgrimidas en esta sede plural.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 312

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte accionante en contra de la Sentencia proferida el día 30 de septiembre de 2020 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, dentro del proceso verbal de pertenencia cursado en dicho despacho a solicitud del señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango en contra de personas indeterminadas.

**I. ANTEDECENTES**

## 1.1. Elementos fácticos

A través de la Escritura Pública Nro. 1083 del 31 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Bello- Antioquia el señor José de Jesús Muñoz Correa transfirió a su hijo Otoniel de Jesús Muñoz Arango la posesión material y mejoras del inmueble ubicado en el paraje “*Los Colorados*” del Municipio de Giraldo identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 024-0010384 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

En el pasado, el señor José de Jesús Muñoz Correa habitó y utilizó este lote de terreno con fines pecuniarios destinándolo a la cría de ganado, a la siembra de hortalizas y árboles frutales desde el año 1989.

El predio en cuestión ha sido poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 1° de febrero de 2001 por el señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango hasta el día de presentación de la demanda en calidad de señor y dueño de forma exclusiva continuando con las actividades otrora desplegadas por su fallecido padre.

La posesión mencionada supera por creces la requerida en el artículo 4° de la Ley 791 de 2002, acreditándose 25 años de posesión ininterrumpida y ostentando el animus y el corpus habida cuenta que ostenta el título contenido en la Escritura Pública Nro. 1083 del 31 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Bello- Antioquia.

El señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango ha realizado actos encaminados a exteriorizar el verdadero ánimo de señor y dueño y que se traducen en la modificación de cercos de los linderos, siembra de cultivos, recolección de cosechas, ha mantenido el terreno apto para el pastoreo y ha implantado comederos para los semovientes. Además, ha cancelado el impuesto predial y ha ejecutado mejoras que han de entenderse como actos positivos de dominio pues han consolidado la adecuada y exclusiva ocupación y explotación del suelo.

En virtud de los hechos expuestos solicitó que se declare que el señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango ha adquirido por la vía de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 024-0010384 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, y como consecuencia, se oficie a la oficina registral para que inscriba la sentencia con las anotaciones de rigor.

## **1.2. Trámite y oposición**

Mediante auto del 11 de septiembre de 2014 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia admitió la demanda y ordenó imprimirle el trámite previsto en el Decreto 2303 de 1989 y conforme lo rituado en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, para lo que además ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas.

A través de auto del 11 de octubre de 2016, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, ahora en vigencia del Código General del Proceso, resolvió declarar la terminación anticipada del proceso en razón a que *“(...) descendiendo al caso concreto, encontramos en el Certificado Especial expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia (...) se informa con respecto al inmueble pretendido que su tradición comienza con una falsa tradición, donde no se encontró propietario alguno con derecho real de dominio. Siendo así, ha de declararse la terminación anticipada de este proceso, comoquiera que el bien pretendido es baldío que no cuenta si quiera con matrícula inmobiliaria que dé cuenta de su tradición y el demandante no ha aportado elementos de juicio que puedan demostrar lo contrario”*.

Decisión apelada por el prescribiente ante este Tribunal correspondiendo en aquella oportunidad el conocimiento del asunto a quien ahora asume como ponente la presente controversia. Así, en auto del 5 de septiembre de 2017, con ponencia del Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín, se indicó que:

*“(...) el presente caso debe analizarse conforme la última y actual posición de la Corte Suprema de Justicia en la materia acorde con la cual no es*

*aplicable en los juicios de pertenencia la presunción de bien privado establecida en la Ley 200 de 1936; en lugar de ello, con base en la Ley 160 de 1994, es el demandante quien tiene la carga de demostrar la naturaleza privada del inmueble.*

*Este certificado – haciendo referencia al Certificado Especial expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos- indica que respecto al referido inmueble no hay inscritos como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Es decir, el inmueble no cuenta con antecedentes registrales conforme los cuales haya salido del dominio del Estado o sea un bien privado.*

*En otras palabras, a pesar de haberse asignado un número de folio de matrícula inmobiliaria al bien pretendido en usucapión, no se extrae de ello prueba de que el predio sea de naturaleza privada; evidencia de lo cual la constituye la misma circunstancia de que allí solo se registran falsas tradiciones. Ante ese escenario prima la presunción de bien baldío y consiguientemente de carácter imprescriptible sobre el inmueble perseguido en pertenencia.*

*(...)*

*Sin embargo, el anterior entendimiento no es suficiente para la confirmación del auto apelado, pues éste se profirió apresuradamente, es decir, previo a que la entidad competente para determinar en últimas si el inmueble si se halla enlistado como baldío emitiera un pronunciamiento al respecto y el cual fue requerido por auto del 18 de febrero de 2015 (...) por tal razón no puede en estos procesos tomarse una decisión de fondo sin la necesaria intervención de la Agencia Nacional de Tierras como llamada a clarificar conforme su censo de tierras baldías si el inmueble en cuestión es o no de esa condición”.*

Con todo, al revocarse la decisión de terminar anticipadamente el proceso de la referencia, se procedió con la designación del curador ad litem que defendería los

intereses de aquellas personas indeterminadas, quien una vez notificado de su encargo, contestó la demanda indicando no constarle ninguno de los hechos narrados en el escrito de la demanda por lo que afirmó atenerse a las resultas probatorias del trámite.

En ese estado de cosas, y tras oficiarse al Municipio de Giraldo para que certificara si el inmueble objeto de usucapión hace parte de los bienes de su territorio, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, de nuevo, mediante auto del 9 de octubre de 2018, resolvió terminar anticipadamente el proceso al considerar que *“(...) a la vez, el informe de Catastro Municipal de Giraldo – Antioquia- informa que en dicha oficina aparece el bien a nombre del aquí demandante pero efectivamente pertenece a ese Municipio. Llegamos entonces a la conclusión de que el bien que se pretende en pertenencia, es de propiedad del ente territorial según lo que certifica aquella dependencia y por ende no es susceptible de adquirirse a través de la figura de la prescripción en los términos del artículo 375 del Código General del Proceso”*.

No obstante, la Oficina de Catastro del Municipio de Giraldo aclaró la respuesta anteriormente ofrecida y que sirvió de fundamento para la terminación anticipada, esclareciendo que *“(...) el inmueble de la referencia en este proceso pertenece a la jurisdicción de dicho municipio más no a su patrimonio, cerciorándose que el inmueble está registrado a nombre de un particular más no del municipio”*.

En virtud de ello, y en razón al recurso de reposición presentado por el demandante al pretender que se tuviera en cuenta lo aclarado por el Municipio de Giraldo, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia declaró fundado el recurso horizontal propuesto ordenando continuar adelante con el trámite pertinente dentro del juicio prescriptivo.

### **1.3. La sentencia del a quo.**

Mediante sentencia del 30 de septiembre de 2020 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia resolvió denegar las pretensiones prescriptivas incoadas por el señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango tras adentrarse

en las consideraciones conceptuales que rodean la posesión apta para prescribir a voces del artículo 762 del Código Civil distinguiendo además entre la vertiente ordinaria y extraordinaria de la acción propuesta y sus puntuales características.

Así, y en atención a la pretensión invocada por el prescribiente quien deprecó la “*prescripción ordinaria adquisitiva de dominio*”, adujo que no es cierto que la posesión ejercida por el actor tenga origen en un justo título con ocasión a la Escritura Pública Nro. 1083 del 31 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Bello-Antioquia en la que el señor José de Jesús Muñoz Correa transfirió a su hijo Otoniel de Jesús Muñoz Arango la posesión material y mejoras del inmueble ubicado en el paraje “*Los Colorados*” del Municipio de Giraldo identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 024-0010384 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, en tanto, del contenido de aquel acto escriturario se lee que no existió disposición constitutiva o traslativo del dominio como requisito necesario para configurar la posesión regular tratándose simplemente de la sucesión de una potestad de hecho que tenía el causante en aquel entonces sin que ello pueda otorgarle justeza al título presentado.

De otro lado, precisó que, si bien el inmueble objeto de usucapión cuenta con su respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, ello, *per se*, no es indicativo de que se trata de un predio con antecedentes registrales y conserve un linaje privado dentro de su historial rehusándose a su condición baldía. Al respecto, puntualizó en que las anotaciones insertas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria corresponden a una “*falsa tradición*” sin que pueda extraerse el titular de dominio del inmueble y manteniéndose en firme la presunción con amplio desarrollo jurisprudencial de que aquel predio, en atención a las circunstancias es baldío y, por ende, imprescriptible.

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

El señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango a través de su apoderado judicial interpuso recurso de apelación indicando estar en desacuerdo con lo resuelto al señalar que logró acreditarse que “(...) 1. *El lote en usucapión fue bien identificado tanto en documentos como en la realidad. 2. El predio es sujeto de prescripción de dominio adquisitivo porque no pertenece al estado, tampoco es un baldío. Como se*

*demonstró con el certificado emitido por la oficina de catastro departamental de la oficina del municipio de Giraldo. 3. Las entidades del orden nacional tampoco emitieron concepto negativo en cuanto fuera del Estado o tuviera algún problema con tierras en conflicto. 4. El poseedor de buena fe, ha ejercido acciones de dueño y señor desde el momento en que le fue asignado por la herencia de su padre e incluso desde antes porque era él quien administraba los bienes de su progenitor de manera pacífica, continua y pública lo mismo que su fallecido padre. 5. El Señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango, ha pagado los impuestos y contribuciones que la municipalidad le ha facturado. 6. Fue probado en visita al predio que los vecinos le reconocen como el dueño del predio y que han prestado sus servicios como peones al señor Otoniel Muñoz desde hace varios años, que explota el predio con ganado vacuno y tiene el predio cercado y alindado. 7. En los avisos de prensa y radio nadie se opuso, ni presentó solicitud por tener igual o mayor derecho que mi poderdante”.*

Así, a su juicio, los anteriores tópicos reúnen los requisitos exigidos por la ley y que el señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango los cumple a cabalidad, desvirtuándose las dos ocasiones en que el juzgador de conocimiento lo ha terminado aduciendo razones infundadas que tanto el H. Tribunal Superior de Antioquia como el mismo actor han revisado, controvertido y vencido con fundamentos normativos. Se puede observar como el folio de matrícula se abre de un acto civil derivado de un particular no de una entidad pública. Esta situación deriva en que se desvirtúa la presunción que el inmueble sea del Estado, además no está probado que el inmueble no sea imprescriptible, esto no se encuentra probado en el expediente, situación que presume el *a quo*, razones por las que solicitó se revoque lo resuelto y, en su lugar, se accedan a las pretensiones prescriptivas incoadas.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **2.1. Requisitos formales**

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste

competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *litis* ostentan capacidad para ser parte y procesal, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*. Igualmente, la demanda está en debida forma al satisfacer los requisitos mínimos de ley.

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

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

## **2.2. Problema Jurídico**

Si bien la censura se estructura en analizar en sede plural las calidades posesorias del señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango, esta Sala encuentra necesario previo a indagar si están acreditados los presupuestos axiológicos de la posesión, determinar si recae la pretensión sobre un bien de naturaleza prescriptible o no, por lo que en caso de verificarse así, se confirmará el fracaso de la acción prescriptiva y, de lo contrario, se examinarán uno a uno los restantes requisitos habilitantes de la posesión del actor.

## **2.3. Análisis de caso**

Para dar solución al interrogante jurídico, debe memorarse que uno de los requisitos *sine qua non* de la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio atañe, precisamente, a que el bien sobre el cual recae sea susceptible de adquirir por ese modo, es decir, que no sea imprescriptible, carácter que en el ordenamiento jurídico colombiano solo puede devenir de un precepto constitucional o legal.

El artículo 2518 del Código Civil, señala 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”, y conforme al artículo 63 de la Carta Política, “(...) los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”. Igualmente, al tenor de los artículos 72 y 75 ibídem, también tienen el carácter de imprescriptibles “(...) el patrimonio cultural de la Nación», el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional”, así como “el espectro electromagnético”.

En suma, los bienes imprescriptibles son los mencionados en la Constitución y aquellos que determine el legislador en uso de su potestad, como lo ha hecho, *verbi gratia*, en el artículo 2519 del Código Civil que dispone, “(...) los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”; en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, conforme al cual “(...)la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público” y en la Ley 1183 de 2008 por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios, en cuyo artículo 17 dispuso que “(...) no podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, ni los que se encuentren dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles (...)”.

Ahora bien, establecer el alcance de los artículos 63 de la Constitución y 2519 del Código Civil que declaran imprescriptibles «los bienes de uso público», exige tener claridad acerca del concepto y características de los denominados bienes de dominio público. Punto de partida para ese efecto, es el artículo 102 de la Carta Política, a cuyo tenor: “El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación”, así como la clasificación efectuada en el artículo 674 del Código Civil, conforme al cual, el uso de los denominados “bienes de la Unión”,

pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes “*de uso público o bienes públicos del territorio*” y si uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman “*bienes fiscales*”.

Como puede apreciarse, tanto los bienes de uso público como los fiscales hacen parte del patrimonio del Estado, y se diferencian, en esencia, por su destinación y régimen, en la medida que los primeros están a disposición de toda la comunidad, son inalienables, imprescriptibles e inembargables y se rigen por el derecho público, mientras los segundos no están al servicio de la comunidad, pueden utilizarse para realizar los fines del Estado, y su titular los administra como si fuera un particular; pero tienen en común que unos y otros están destinados al cumplimiento de los fines del Estado.

Inicialmente, en su artículo 2519 el Código Civil solo le confirió carácter de imprescriptibles a los bienes de uso público no obstante, esa misma característica respecto de los bienes fiscales fue introducida por el artículo 413 del Decreto 1400 de 1970 o Código de Procedimiento Civil, numeral 4º: “*(...) no procede la declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*”.

Posteriormente, con ocasión de las modificaciones introducidas al entonces vigente Código de Procedimiento Civil por el Decreto 2282 de 1989, la declaración de pertenencia pasó al artículo 407 y en su numeral 4º se plasmó que aquella “*(...) no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*”.

Por su parte, el artículo 675 del Código Civil al referirse a los baldíos dispone que “*(...) son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*”.

Históricamente, el atributo de su imprescriptibilidad deviene de normas como el artículo 3º de la Ley 48 de 1882, conforme al cual, “*(...) Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en*

*ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil»; y del artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que dispuso que “(...) La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa», preceptos normativos cuya exequibilidad fue declarada por la Corte Constitucional en C-595 de 1995.*

Es claro, entonces, que los terrenos baldíos, a diferencia de lo que ocurre en general con los inmuebles de propiedad de los particulares, no pueden adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en la ley.

En el escenario jurídico patrio, se ha sostenido una gruesa discusión amén de las claridades ofrecidas conceptualmente sobre los bienes públicos y su titularidad respecto de aquellos predios que no cuentan con antecedentes registrales, esto es, un histórico de propietarios y su correspondiente cadena traslativa de dominio, que den cuenta del cariz privado o particular del inmueble, y a raíz de ello se ha abierto paso una discusión de amplio linaje jurisprudencial en el que se ha discurrido sobre la categorización que han de recibir tales predios en razón a su condición.

En ese estado de cosas, la Corte Suprema de Justicia, por su parte, ha defendido posturas bifrontes en lo que respecta con aquellos inmuebles que no poseen antecedentes registrales. En primer momento, y mediante la sentencia STC1776 del 16 de febrero de 2016 de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del entonces Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona se adujo que la ausencia de un certificado de libertad no implica que se trate de un bien imprescriptible y menos aún un inmueble baldío, pues en caso de no constarse en certificado del registrador ningún particular titular con derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío del fondo, sino que para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas. Agregando que “no es admisible

*deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo consignado en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual se plasmó “que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales”.*

Soportándose dicha postura en el tenor normativo del artículo 1° de la Ley 200 de 1936 que afirma que se “(...) *presume que no son baldíos, sino de propiedad privada* (...)” los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente “(...) *por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación* (...)”. De allí que, si el Estado discute la calidad del predio, debe demostrar que no se ha explotado económicamente el mismo y, por tanto, conserva la condición de bien baldío.

Otra postura ha sido abanderada por la Corte Constitucional en las sentencias T-488 de 2014, T-461 de 2016 y T-548 de 2016 en donde se predica que existe una presunción *iuris tantum* en relación con la naturaleza de bien baldío ante la ausencia de propietario privado registrado. Indicando que debe hacerse una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en la materia que incluyen nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos, tales como el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el 674 y 675 del Código Civil, el artículo 63 de la Constitución Política, y los artículos 61 y 44 del Código Fiscal, que refuerzan la presunción de bien baldío con la que cuentan todos aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño, estableciendo este último precepto que “*Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño(...)*”. Indicando expresamente la sentencia T 548 de 2016 “(...) *que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío*”.

Siendo esta última postura la que adoptará esta Sala, pues la misma Corte Suprema de Justicia en sentencia STC9845 del 10 de julio de 2017 con ponencia del Magistrado Álvaro Fernando García Restrepo ha aclarado como la presunción establecida en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936 solo es predicable para demostrar

la buena fe del *colono* al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues de acuerdo con el artículo 675 del Código Civil, se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces a diferencia de lo sostenido en la sentencia ya referida del 16 de febrero de 2016, es claro que es una carga probatoria del prescribiente acreditar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial.

Reiterando más adelante la misma Corporación en reciente sentencia STC11391 del 3 de agosto de 2017 con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo que “(...) *existiendo duda en punto a que su propietario fuera un particular, se debía presumir que eran bienes baldíos y, por tanto, imprescriptibles (...), pues, se reitera, al carecer dichos fundos de propietario privado registrado, los mismos debían presumirse baldíos.*”

En pronunciamientos más recientes, la Corte Suprema de Justicia, en sede constitucional, destacó en la sentencia STC12570-2019, reiterada, entre otras, en STC3003-2020, que:

*(...) el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.*

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

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.** (negrillas y subrayas propias)*

*En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable (CC T-548/16 y T-488/14).*

Recientemente, la Corte Constitucional con ocasión a la ya reconocida tensión de principios constitucionales derivados de la indistinta aplicación de los operadores judiciales de la sentencia STC1776 del 16 de febrero de 2016 de la Corte Suprema de Justicia y la sentencia T- 488 de 2014 de la Corte Constitucional, antagónicas entre sí en su cimiento argumentativo y hermenéutico, consideró necesaria la unificación jurisprudencial de la interpretación constitucionalmente adecuada de diversos aspectos del régimen especial de baldíos.

Para el efecto, a través del Comunicado de Prensa Nro. 26 del 18 de agosto de 2022, que sirve como antesala a la anotada precisión de jurisprudencia que tendrá

lugar en la sentencia SU 288 de 2022 con ponencia del Magistrado Antonio José Lizarazo Ocampo, la Corte Constitucional tras advertir las deficiencias históricas de los sistemas de registro de instrumentos públicos a cargo del Estado, que dificulta o impide la prueba sobre la propiedad privada de los inmuebles rurales y luego de clarificar el contenido y alcance del régimen de baldíos coligió que “(...) *como se estableció en la Sentencia T-488 de 2014, los procesos de pertenencia diseñados para tramitar la prescripción adquisitiva de predios privados no son la vía para acceder al dominio de los bienes baldíos; e insiste en que tales procesos son inadecuados para la reforma agraria pues no contemplan límites en torno al tamaño de los predios, ni la carencia de otros en cabeza del beneficiario, al tiempo que, desde el punto de vista procesal, supone la igualdad de las partes e impide así la defensa de los sujetos de especial protección constitucional. En términos simples, no son aptos para propiciar la igualdad material en un problema con profundas implicaciones sociales, como sí podría hacerlo el derecho agrario, aplicado en clave constitucional*”.

En ese estado de cosas, le otorgó a la sentencia T-488 de 2014 un relevante papel en el precedente constitucional sobre el tema, en tanto advirtió a todos los jueces del país sobre los riesgos que la entrega de baldíos en procesos de pertenencia proyecta sobre la protección de estas tierras y su administración para la reforma agraria; y porque activó a la institucionalidad administrativa para avanzar en la tarea siempre aplazada de establecer un inventario de baldíos y un sistema de registro adecuado; y para actuar en favor de la recuperación de baldíos entregados de forma irregular a particulares, sin embargo, reconoció que en aquella providencia no se dimensionó aquel problema jurídico que tiene que ver con el acceso a tierra por parte de pequeños propietarios en un contexto de marcada informalidad sobre la propiedad de la tierra para lo que ideó mandatos de optimización para los casos en los que no se conozca con certeza la propiedad privada del lote de terreno a usucapir, manteniendo la sentencia T-488 de 2014 como la decisión fundacional de la línea jurisprudencial que desatará la controversia sobre los baldíos. Razón que fundamenta la postura que adopta esta Sala de Decisión en el asunto bajo estudio.

En el caso concreto, el señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango pretendió adquirir por vía de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio la titularidad del inmueble ubicado en el paraje “*Los Colorados*” del Municipio de Giraldo identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 024-0010384 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, mismo que si bien cuenta con su respectiva identificación registral, a voces de la Registradora de Instrumentos Públicos de la Seccional de Santa Fe de Antioquia en certificado expedido en cumplimiento del requisito señalado en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso “(...) dicho predio corresponde a una falsa tradición, donde **no se encontró propietario alguno con derecho real de dominio, y a la fecha se refleja en el mismo con derechos y acciones el señor Otoniel de Jesús Muñoz Arango**”.

No puede perderse de vista que la calificación jurídica registral inserta en el documento traído a colación, comprende también precisar la existencia de un título antecedente, el cual permita inferir no solo la naturaleza privada del bien, sino reconocer plenamente a su titular, esto es, el cómo y la causa de adquisición del dominio, a efectos de establecer, se reitera, si puede o no transferirlo. Tal exigencia implica cerciorarse de la procedencia del derecho de propiedad en el documento por medio del cual se transfiere el dominio.

Es por eso que las Oficinas de Registro, obligadas en aclarar la información lo más acertada posible, a partir de la vigencia del Decreto 1250 de 1970 y conforme a las facultades en él conferidas, realizaron de oficio o por solicitud de los interesados, mediante actuaciones administrativas, estudios de la tradición de predios cuyos asientos registrales se elaboraron bajo el vetusto método, pudiendo en algunos eventos ubicar y confirmar la idoneidad de los “*títulos antecedentes*”, validando para tal efecto la situación jurídica de un folio específico.

Así, bajo la vigencia del Decreto 1250 de 1970, en el folio real o de matrícula inmobiliaria, es en donde se asienta lo relativo a la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos provenientes del “*non dómimo*”, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos

herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, entre otros.

En esa misma línea, el inciso séptimo del párrafo 3° del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, expresa: “ *Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro: (...) 06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el párrafo 2° de este artículo*”.

Con todo, la circunstancia de que el inmueble pretendido en usucapión cuente con Folio de Matrícula Inmobiliaria, *per se*, no lo convierte en uno de aquellos de cariz particular o privado, en tanto conforme lo señalado en el Decreto 1250 de 1970 y en la Ley 1579 de 2012 y con el objeto de i) servir de medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; ii) dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mudan el dominio de los bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de éstos y iii) dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que deben registrarse, deben insertarse en el correspondiente folio aquellas situaciones en las que, si bien no se trata de un título traslativo de dominio completo, clarifican la situación jurídica actual del predio respecto a las transferencias provenientes de quien no es el verdadero titular, o la enajenación de derecho incompleto o sin antecedente propio tal y como acontece en el caso concreto con la falsa tradición a favor de una persona que carece del derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título, o que existiendo, falte el modo para adquirirlo, justificando ello la existencia del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 024-0010384 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia sin que allí se individualice el propietario inscrito del referido inmueble empero si de la circunstancia fáctica especial que rodea el mismo fundo.

En breviarío de lo expuesto, la ausencia de titulares inscritos de derechos reales de dominio sobre el bien que interesa a la Litis, hace suponer la imprescriptibilidad de éste al no haberse desvirtuado en el presente proceso la presunción de bien baldío, y por ende, adquirible por adjudicación y no por prescripción, lo que impone en este caso confirmar la providencia de primera instancia, resultando exiguo entrar a determinar el cumplimiento de los demás presupuestos axiológicos de la pretensión, entre ellos los actos posesorios desplegados por el actor y sus aptitudes propias para reputarse como tal esgrimidas en esta sede plural.

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

**FALLA:**

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

**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia al no haberse causado conforme el numeral 8° del artículo 365 del Código General del Proceso.

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

**Los magistrados,**

Firmado Por:

Dario Ignacio Estrada Sanin

Magistrado

Sala 01 Civil Familia

Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

**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: **4b54c98574d00a688fd7340f5dab94b0fb243a544bb36c1f7d9a7c5ca68dfc6a**

Documento generado en 18/10/2022 08:26:44 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, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	: Resolución de contrato
Asunto	: Apelación de auto
Ponente	: <b>WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA</b>
Consecutivo Auto	: 181
Demandante	: María Antonieta Cardona Giraldo
Demandado	: Jorge Enrique Leal Murcia
Radicado	: 05615310300220220016401
Consecutivo Sec.	: 313-2022
Radicado Interno	: 1289-2022

### ASUNTO A TRATAR

Procedente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro - Antioquia, se recibió en este Tribunal el proceso verbal de resolución de contrato promovido por María Antonieta Cardona Giraldo contra Jorge Enrique Leal Murcia, para decidir el recurso de apelación formulado por la apoderada judicial de la parte actora frente al auto emitido el 13 de julio de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda.

### ANTECEDENTES

1. A través de apoderada, María Antonieta Cardona Giraldo promovió demanda contra Jorge Enrique Leal Murcia, en la que pretende la resolución del contrato de “*compraventa*” que celebraron los citados; la primera en calidad de promitente compradora, y el segundo de promitente vendedor. Según el relato del libelo introductor, el negocio jurídico cuestionado fue suscrito por aquellos, el 21 de mayo de 2021, y modificado el 28 de junio siguiente.

Así mismo, la convocante solicitó, consecucionalmente, ordenar al demandado la devolución de \$30'000.000, debidamente indexados, retenidos como pago de la clausula penal.

2. Por auto de 30 de junio de 2022, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro - Antioquia inadmitió la demanda, exigiendo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

*“1. Deberá manifestar bajo juramento de dónde se obtuvo el correo electrónico del demandado señor JORGE ENRIQUE LEAL MURCIA, y aportarse las pruebas de que dichos datos de contacto son los suyos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8, inciso 2, de la Ley 2213 de 2022.*

*“2. Teniendo presente que la pretensión de la parte demandante es promover un proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa que versa sobre bienes inmuebles, deberá aportarse documento idóneo en el que pueda apreciarse el avalúo catastral del predio, a fin de determinar la cuantía y, por ende, la competencia (C.G.P., art. 26)” (Archivo 006 Exp. Digital)*

3. La procuradora judicial de la accionante intentó subsanar el reseñado defecto, haciendo en lo posible las adecuaciones exigidas por el Despacho.

4. Mediante la providencia impugnada, el *a quo* rechazó el libelo por no haberse remediado lo relativo a la presentación del avalúo catastral del predio objeto del contrato de promesa de compraventa aludido en líneas precedentes.

5. Contra esa determinación se interpusieron los recursos de reposición y apelación subsidiaria. Como el horizontal fue despachado desfavorablemente, se concedió la alzada rogada en subsidio.

## **EL RECURSO DE APELACIÓN**

El impugnante alegó que su representada hizo todos los esfuerzos para obtener el avalúo catastral solicitado por el *a quo*, para lo cual, en principio lo pidió de manera personal ante la respectiva oficina, luego mediante derecho de petición, y finalmente lo intentó a través de la página de la Alcaldía, lo que no fue posible por las preguntas de seguridad que sólo son de conocimiento del propietario del bien objeto del contrato debatido.

Afincó su inconformismo, en que peticionó al juzgador oficiara a la entidad encargada de su emisión en atención a sus poderes judiciales, y ante la carencia de otras herramientas legales para su consecución, pero contrario a ello, dicho operador judicial le denegó el acceso a la administración de justicia con el rechazo de la demanda.

## **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; entre tales exigencias está la de manifestar: *“Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.”* (numeral 4). Y en el 9° se relaciona como exigencia, señalar *“La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”*.

3. Ahora: atendiendo la pretensión elevada en el escrito rector de la especie examinada; esto es, la de *“resolución de contrato”*, con prontitud se advierte que a la luz del ordenamiento procesal vigente, no se halla sustento para exigir que en el umbral del proceso se aporte prueba, ni siquiera sumaria, del valor del inmueble objeto del contrato fustigado, pues para efectos de determinar la cuantía en esta clase de asuntos -resolución de contrato- se debe aplicar lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 *ejusdem*, el cual consagra, lo siguiente: *“Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación”*, sin ninguna otra consideración para fijarla.

4. Al respecto, el doctrinante López Blanco indica que en los procesos de resolución de contrato se debe tener en consideración para la determinación de la competencia, la cuantía de la pretensión<sup>1</sup>, de donde aflora que, en forma ninguna, sea necesario al juzgador, para establecer la cuantía del caso, acudir a un elemento diferente al que se señala en la *“pretensión”*.

5. Así las cosas, en el *sub iudice* resulta indiscutible que la parte actora cumplió con el requisito que consagra el precepto regulador de los requisitos formales de la demanda, para determinar el juez competente; valga anotar, indicó el valor de su pretensión, y del plexo normativo que reglamenta los requisitos y anexos del escrito propulsor a nivel general y especial, no se avizora que se exija, prueba del avalúo catastral del inmueble objeto de contrato debatido a fin de determinar la cuantía, encontrándose satisfecho el requisito necesario para determinarla, y, por consiguiente, definir el juez competente para conocer del asunto.

De esa manera, viene que carece de sustento legal el rechazo de la demanda, bajo la exigencia del *a-quo*, relativa a aportar el avalúo catastral del

---

<sup>1</sup> CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE ESPECIAL, Hernán Fabio López Blanco, pág. 88

inmueble objeto del contrato del cual se pretende su resolución; en primer término, porque la norma procesal no exige dicha prueba documental para determinar la cuantía del proceso; y en segundo, porque en este asunto es el valor de todas las pretensiones, lo que determina la competencia del juez.

Luego, mal podía el fallador conminar a la demandante, aduciendo una causal de inadmisión inexistente, que adjuntara un documento que la legislación aplicable al caso no consagra, mucho menos, rechazar la demanda por falta de subsanación, tal como ocurrió en auto de 13 de julio anterior, mantenido y confirmado por auto de 12 de agosto del año que transcurre.

En este punto, conviene recordar la jurisprudencia reiterada en materia de inadmisión y rechazo de demandas, en la que se pone de presente a los operadores judiciales acerca del carácter restrictivo y limitado de las causales para no admitir a trámite un libelo introductor, no solo porque así está concebido el ordenamiento adjetivo, sino por cuanto ese acto de parte representa un primer paso para acceder al derecho a la administración de justicia y a la tutela judicial efectiva de los derechos.

En efecto, sobre el tópico la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia ha pregonado que

*(...) la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia (...) En cuanto al particular, esta Corporación ha considerado que: (...) no debe perderse de vista que por expreso mandato del artículo 90 del Código General del Proceso las declaraciones de «inadmisibilidad» y «rechazo» de la demanda «solo» se justifican de cara a la omisión de «requisitos formales» (cfr. arts. 82, 83 y 87 ibíd.), la ausencia de los «anexos ordenados por la ley» (cfr. arts. 26, 84, 85, 89, 206 ibíd.), la inadecuada «acumulación de pretensiones» (cfr. art. 88 ibíd.), la «incapacidad legal del demandante que no actúa por conducto de representante» y la «carencia de derecho de postulación» (cfr. art. 73 y ss. ibíd.), ninguna de las cuales parecen ajustarse a las puntuales circunstancias esgrimidas en el sub lite. Y aunque en algunas ocasiones esta Corporación ha visto con buenos ojos la posibilidad de adelantar en esa etapa preliminar las «pesquisas necesarias» para «aclarar[r] aspectos oscuros del libelo inicial», como una «expresión fiel de los deberes que como director del proceso le asisten [al] funcionario» (CSJ, STC16187-2018), lo cierto es que tal privilegio no constituye una patente de cor[s]o para restringir la prerrogativa prevista en el canon 229 de la Constitución Política, menos aún, para comprometer el debido proceso de las personas que elevan sus súplicas ante la justicia con criterios puramente subjetivos de quienes están llamados a impulsarlas (CSJ STC2718-2021, mencionada en sentencias STC4698-2021, STC11678-2021 y STC1389-2022, entre otras).*

Siendo claro para esta Corporación, entonces, que las herramientas procesales deben ser analizadas de forma integral y en concordancia con las prerrogativas constitucionales que facilitan el acceso al sistema judicial a todas las

personas en condiciones de igualdad, se insiste que no puede ser de recibo el criterio que adoptó el *a quo* al exigir por vía de inadmisión la aportación de un avalúo, al ser innecesario para establecer la cuantía en un proceso declarativo relativo a la resolución de un contrato de promesa de compraventa, puesto que, para tal propósito, no era menester nada diferente a lo expuesto en la respectiva pretensión, en la que a la par de deprecarse la “*resolución*” del contrato materia del proceso (cuyo precio según los hechos se fijó en \$300.000.000), se suplicó la orden al demandado para devolver la suma de “\$30.000.000”.

6. Conclusión. El *a quo* no acertó al hacer la exigencia de aportación del avalúo catastral del inmueble objeto del contrato discutido en el litigio planteado; así que se revocará la providencia que aquí se revisa por vía de apelación; en su lugar, se le ordenará revisar nuevamente la demanda, omitiendo hacer la exigencia que se ha desechado en esta providencia, para decidir sobre su admisibilidad. 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 revoca el auto apelado, de naturaleza, contenido, y procedencia descritos en la parte inicial de este proveído. En su defecto, se le ordena al juzgado de primera instancia examinar nuevamente la demanda, para decidir sobre su admisibilidad, omitiendo considerar el aspecto que ya se ha desestimado en esta providencia.

**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: **fd8c299d26ea5288bd693c3a15f5955bfab597d0123ae23ddc0cf32faf70ee90**

Documento generado en 18/10/2022 11:03:08 AM

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



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

Medellín, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Demandante	Hogar Juvenil Campesino de Apartadó- En Liquidación-
Demandado	José Nelson Jaramillo Quintero
Proceso	Ejecutivo Conexo
Radicado No.	05045 3103 002 2018 00409 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó.
Decisión	Acepta Desistimiento del Recurso de Apelación propuesto.

En consideración al escrito presentado por el apoderado judicial del señor Adrián Alejandro Aguilar Pérez en calidad de sucesor procesal de la señora Ana Ruth Pérez en el que solicita el desistimiento del recurso de alzada propuesto en contra de la sentencia proferida el 5 de mayo de 2022 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó- Antioquia, procede esta Sala Unitaria de Decisión a aceptar el desistimiento a voces de lo dispuesto en el artículo 316 del Código General del Proceso sin condena en costas en tanto ambas partes así lo convinieron, encontrándose en el supuesto señalado en el numeral 1° del artículo en cita.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO** del recurso de alzada propuesto en contra de la sentencia proferida el 5 de mayo de 2022 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó- Antioquia.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:  
Darío Ignacio Estrada Sanín  
Magistrado  
Sala 01 Civil Familia  
Tribunal Superior De Medellín - 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: **fd31f6bf11d3be521f1bfed70f09d424f7b4a1eeb875cdab72bb0db771a8a52**

Documento generado en 18/10/2022 09:09:04 AM

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

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Medellín, catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Sentencia de 2ª instancia	No.25
Demandante	Jairo de Jesús Vélez González
Demandado	Magda Zoe Taborda Pavón
Proceso	Declaración de Existencia Unión Marital de Hecho
Radicado No.	05809 3189 001 2019 00041 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo del Circuito de Titiribí (Ant.)
Decisión	Verificado que no tuvo lugar la prescripción de la acción de declaración de existencia de la sociedad patrimonial entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón, se REVOCARÁ lo resuelto en ese sentido para en su lugar declarar la existencia y posterior disolución de la sociedad patrimonial entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón, sin que se reconozca la calidad de “compañero permanente culpable” y sin que se imponga obligación alimentaria a cargo de alguno de los otrora compañeros permanentes por las razones esbozadas en esta providencia.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 313

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte demandante en contra de la Sentencia proferida el día 22 de enero de 2019 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Titiribí-Antioquia, dentro del proceso verbal de Declaración de Existencia de Unión Marital de Hecho cursado en dicho despacho a solicitud del señor Jairo de Jesús Vélez González en contra de la señora Magda Zoe Taborda Pavón.

**I. ANTEDECENTES**

**1.1. Elementos fácticos**

Entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón existió de manera voluntaria y responsable una comunidad de vida con miras a conformar una familia, relación marital que tuvo origen el 5 de marzo de 1989 y perduró hasta el 25 de septiembre de 2018 compartiendo aspectos esenciales como residir bajo un mismo techo, brindarse afecto, socorro, ayuda y respeto mutuo, así como asistirse en su desarrollo personal, social, laboral y proveer los medios para su mejor subsistencia de manera constante y permanente.

Para el 25 de septiembre de 2018 cuando el señor Jairo de Jesús Vélez González cumplía sus labores en el Municipio de Segovia, la señora Magda Zoe Taborda Pavón le comunicó que *“ojalá se invente una nueva mujer en razón a que ella ya había pensado empezar una nueva relación”* dando paso a la cesación de la comunidad de vida singular y permanente.

La convivencia de la pareja se caracterizó por ser exclusiva, pública y singular dando vida en su duración a Jairo Ernesto Vélez Taborda, hijo de la pareja y asistido en su acompañamiento y educación por sus padres.

Entre los compañeros permanentes se conformó una sociedad patrimonial en razón del tiempo de convivencia y comunidad de vida desarrollada aunado a que no tenían impedimento alguno para su consolidación. Durante la relación marital, a través de esfuerzo y trabajo mutuo adquirieron los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 033-18100 y 033-18101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, encontrándose a la fecha ambos predios a nombre de la señora Magda Zoe Taborda Pavón.

Con ocasión a los hechos expuestos solicitó que se declare que entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón existió una unión marital de hecho que tuvo lugar desde el 5 de marzo de 1989 hasta el 25 de septiembre de 2018 y, en consecuencia, se declare que durante aquella vigencia se conformó una sociedad patrimonial entre los compañeros, declarándose disuelta la misma y ordenándose su posterior liquidación.

## **1.2. Trámite y oposición**

Mediante auto del 23 de agosto de 2019 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Titiribí- Antioquia admitió la demanda imprimiéndole el procedimiento descrito en el artículo 368 del Código General del Proceso.

Notificada en debida forma la señora Magda Zoe Taborda Pavón contestó la demanda a través de apoderado judicial en la que adujo ser cierto haber conformado junto al señor Jairo de Jesús Vélez González una comunidad de vida, sin embargo, indicó no ser cierto que el final de la relación marital acaeciese el 25 de septiembre de 2018 y, por el contrario, afirmó que la misma terminó el 10 de enero de 2017.

Precisó que fue el señor Jairo de Jesús Vélez González quien en el año 2016 se fue del Municipio de Titiribí y mudó su residencia al Municipio de Segovia y desde entonces Vélez González no volvió ni al pueblo ni a la comunidad de vida que sostenían, razón por la que desde el 5 de septiembre de 2017 inició una nueva relación con el señor Eladio de Jesús Madrid.

En virtud de lo narrado, aunque no se opuso a la declaración de existencia de la unión marital de hecho consideró que la fecha final de la misma ha de ser el 10 de enero de 2017 y, en consecuencia, propuso aquel medio exceptivo que denominó “*prescripción de la acción*”, en tanto, si se acepta que la comunidad de vida culminó en el año 2017 y que la demanda se presentó el 2 de agosto de 2019 es palmario que en el presente asunto tuvo lugar el fenómeno prescriptivo de la acción de disolución y liquidación de la sociedad patrimonial a voces del artículo 8° de la Ley 54 de 1990.

## **1.3. La sentencia del A quo**

El *judex cognoscente* profirió sentencia el 6 de agosto de 2021 en la que resolvió declarar que entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón existió una unión marital de hecho que estuvo vigente desde el 5 de marzo de 1989 hasta el 25 de septiembre de 2018, además declaró probada la excepción de mérito denominada “*prescripción de la acción*” y, en consecuencia,

denegó las pretensiones incoadas atinentes a declarar la existencia de la sociedad patrimonial y su disolución.

Consideró el *a quo* que en el presente asunto pudo verificarse que existió una comunidad de vida con la plena voluntad de los compañeros permanentes de instituirse como familia brindándose los aspectos esenciales de la misma. Adujo que, si bien trató de plantearse una controversia en torno a la fecha final de la relación marital entre el 10 de enero de 2017 y el 25 de septiembre de 2018, lo cierto es que las pruebas testimoniales que hicieron parte del compendio probatorio demostraron que la pareja finalizó su comunión familiar el 25 de septiembre de 2018.

Con ocasión a la prescripción de las acciones de disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, tras aproximarse conceptualmente al artículo 8° de la Ley 54 de 1990 y al contrastarla con el artículo 94 del Código General del Proceso en lo tocante con la interrupción de la prescripción, aseguró que *“(...) se notificó al demandante por estados de la admisión de la demanda el 26 de agosto del 2019 y fue notificada efectivamente la demandada el día 8 de septiembre de 2020, es decir que había transcurrido más de un (1) año, razón por la cual y por cuánto fue invocada en la contestación de la demanda prospera la excepción de mérito y prospera la prescripción en favor de la demandada en lo atinente a la declaración de existencia y disolución de la sociedad patrimonial y, en consecuencia de lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas cautelares practicadas (...)”*.

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

El señor Jairo de Jesús Vélez González a través de su apoderado judicial interpuso recurso de apelación indicando su inconformidad tras considerar que el *a quo* no tuvo en cuenta la suspensión de términos judiciales en todo el país y, en consecuencia, la suspensión del conteo de términos de prescripción y caducidad, con ocasión de la pandemia del Covid 19, lo cual tuvo efecto a partir del día 16 de marzo de 2020 y hasta el día 30 de junio de 2020. En otras palabras, omitió en la sentencia que decidió la controversia en primera instancia, la suspensión de términos judiciales y, en consecuencia, la suspensión del conteo de prescripción y

la caducidad con ocasión de los Acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura por un periodo de tres (3) meses y quince (15) días.

Bajo esa perspectiva, adujo que el señor Jairo de Jesús Vélez González tenía hasta el día 12 de diciembre de 2020 para notificar al demandado del auto admisorio de la demanda y sus anexos e interrumpir el conteo del término de caducidad con la presentación de la demanda, por lo que habiéndose notificado a la señora Magda Zoe Taborda Pavón el 8 de septiembre 2020 no es cierto que haya operado la prescripción contenida en el artículo 8° de la Ley 54 de 1990.

De otro lado, consideró el juzgador de primera instancia no se pronunció en su sentencia sobre la cuota alimentaria, la cual, por razones de solidaridad, equidad y justicia puede otorgarse a mi poderdante. La omisión en el pronunciamiento por parte del juzgador de conocimiento de primera instancia, incumple con los preceptuado por el inciso 3° del artículo 389 del Código General del Proceso, el cual establece que: *“La sentencia que decrete la nulidad del matrimonio civil, el divorcio o la cesación de efectos civiles de matrimonio católico dispondrá: 3. El monto de la pensión alimentaria que uno de los cónyuges deba al otro, si fuere el caso”*.

Asimismo, dicha omisión en la sentencia de primera instancia tampoco tuvo en cuenta el artículo 160 del Código Civil que enseña: *“Ejecutoriada la sentencia que decreta el divorcio, queda disuelto el vínculo en el matrimonio civil y cesan los efectos civiles del matrimonio religioso, así mismo, se disuelve la sociedad conyugal, pero subsisten los deberes y derechos de las partes respecto de los hijos comunes y, según el caso, los derechos y deberes alimentarios de los cónyuges entre sí”*.

Agregó que se probó con los testimonios del presente proceso, es el compañero permanente inocente, teniendo en cuenta que, en vigencia de la unión marital de hecho, la demandada fue quien terminó con la unión marital de hecho al tener relaciones ajenas a la unión con el señor Eladio Madrid, cónyuge actual de la demandada. Estos testimonios prueban entonces que la señora Magda Zoe Taborda Pavón fue la compañera permanente culpable de la ruptura de la unión marital de hecho. La omisión sobre el pronunciamiento cuota alimentaria, vulnera a

su juicio, además de los preceptos legales ya expuestos, los derechos fundamentales de legalidad, congruencia, mínimo vital, desconocimiento de la prueba y debido proceso de mi poderdante puesto que la demandada, Magda Zoe Taborda Pavón, fue la culpable de la ruptura de unión marital de hecho.

En virtud de ello solicitó que se revoque lo resuelto respecto a la prosperidad de la prescripción de la acción de disolución y liquidación de la sociedad patrimonial y, en su lugar, se disponga de la liquidación de la misma. Además, solicitó que se declara a la señora Magda Zoe Taborda Pavón como compañera culpable y, en consecuencia, se imponga obligación alimentaria a su cargo y en favor del señor Jairo de Jesús Vélez González.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **2.1. Problema jurídico**

Conforme los motivos de inconformidad presentados por la recurrente frente al fallo que finiquitara la primera instancia, el problema jurídico a resolver en esta audiencia se contrae en determinar si en la presente controversia ha operado el fenómeno prescriptivo respecto de la acción de disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes.

De otro lado, se analizará la procedencia de la declaratoria de compañero permanente culpable en el marco de la existencia de la unión marital de hecho, y con ella, la obligación alimentaria en favor del compañero permanente inocente.

### **2.2. Requisitos formales**

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

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

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio de declaración de existencia de unión marital de hecho, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

### **2.3 Análisis del caso.**

En superación de la ostensible inequidad devenida del trato discriminatorio y desigual a las uniones libres el legislador expidió la Ley 54 de 1990 con el propósito de corregir mediante el reconocimiento legal de un núcleo familiar con las obligaciones y derechos que de él dimanaban una grave injusticia, entre otras causas, en virtud de un vacío en la legislación acerca de un hecho social cada vez más extendido.

Con ello se inició un proceso de transformación de alto contenido social y jurídico registrando su realidad para luego admitir sus efectos económicos especialmente a través de la sociedad patrimonial cuando concurren sus elementos en su dimensión familiar y en el estado civil de las personas.

Comporta relevancia precisar que la acción declarativa de la unión marital procura la certidumbre de su existencia por demostración plena de sus presupuestos objetivos, es decir, la convivencia *more uxorio* (marido-mujer), comunidad de vida estable y permanente plasmada en las relaciones sexuales, ayuda, socorro mutuo y afecto marital, genera efectos para los compañeros permanentes proyectados en derechos y obligaciones análogos a los del matrimonio en su situación individual, familiar y estado civil y su declaración podrá orientarse a fines diferentes de los estrictamente patrimoniales o económicos. Análogamente, al proceso judicial se

acude en presencia de una controversia y la unión marital libre *per se* no forma la sociedad patrimonial que en ocasiones no se presenta.

A su vez la declaración judicial de existencia de la sociedad patrimonial atañe a un aspecto económico al encontrarse orientada al reconocimiento de su certeza abriendo la posibilidad de declararla judicialmente cuando exista unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento para contraer matrimonio por parte de uno o ambos compañeros permanentes.

Ahora bien, como lo identificó la sentencia C-278 de 2014, el legislador ejerciendo el amplio margen de configuración que tiene en esta materia ha optado por regular los efectos patrimoniales de la sociedad patrimonial cuando se acreditan ciertas condiciones para su surgimiento y reconocimiento en el marco de la unión marital de hecho.

Así fue como se introdujo una presunción de sociedad patrimonial cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años sin impedimento legal para contraer matrimonio entre compañeros, o cuando exista una unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, siempre y cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho.

Lo anterior pone en evidencia la preexistencia de la unión marital de hecho como presupuesto para su disolución y liquidación a voces de la sentencia de Casación Civil del 11 de marzo de 2009 proferida por la Corte Suprema de Justicia, reiterada en la sentencia del 6 de febrero de 2014, que señaló que: *“(...) es decir, sin unión marital entre compañeros permanentes no se forma entre éstos, sociedad patrimonial, como tampoco, es factible su disolución y liquidación. Expresado en otros términos, la existencia de la unión marital libre y de la sociedad patrimonial, actúa como una condicio iuris para su disolución y liquidación, pues, si no existe la unión marital nunca podrá formarse una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, ni ésta tampoco podrá disolverse y liquidarse; o, lo que es igual, sin sociedad patrimonial ex ante, no puede disolverse y liquidarse, ex post”*.

Ahora, en cuanto a las acciones en sí mismas consideradas, la jurisprudencia en comento resalta la connotación de imprescriptible de la acción de declaración de la unión marital de hecho entre compañeros permanentes, *“en tanto que, la concerniente a la declaración judicial de existencia de la sociedad patrimonial derivada de la unión marital y la relativa a su disolución y liquidación, es prescriptible. Así, cuando además de la existencia de la unión marital, se pretenda la de la sociedad patrimonial o, su disolución y liquidación, la acción, a propósito de los efectos económicos o patrimoniales, está sujeta a prescripción, mas no respecto del estado civil”*.

En suma, ha dicho la Corte en sentencia de Casación Civil del 11 de marzo de 2009 reiterada en fallo de 10 de agosto de 2012 que:

*“... la hermenéutica impone la imprescriptibilidad de la acción declarativa de la unión marital de hecho en lo atañadero al estado civil y la prescriptibilidad de la acción judicial para la ‘disolución y liquidación’ de la sociedad patrimonial, cuyo término de prescripción es de un año contado a partir de la terminación de la unión marital por separación física y definitiva de los compañeros -de mutuo consenso elevado a escritura pública ante notario o expresado en acta de conciliación- sentencia judicial, matrimonio de uno con un sujeto diferente, o muerte, ya real, ora presunta (artículos 5º [3º, Ley 979 de 2005] y 8º Ley 54 de 1990) (...)”*

Es precisamente sobre la prescriptibilidad de la acción para la disolución y liquidación de la unión marital de hecho conformada entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón que se ha suscitado el reproche que da origen a la resolución de instancia. Y es que, a juicio del juzgador, trascurrió más de un año desde el instante en el que el demandante fue notificado de la admisión de la demanda (26 de agosto de 2019) y el momento en el que se logró la efectiva notificación de la demandada (8 de septiembre de 2020), lo que a voces del artículo 94 del Código General no hizo posible la interrupción de la prescripción y repercutiendo directamente en el corto periodo prescriptivo señalado por el artículo 8º de la Ley 54 de 1990 en lo relacionado con las acciones para la

disolución y liquidación de la sociedad patrimonial instituida entre los compañeros permanentes.

Decisión refutada por el apoderado judicial del señor Jairo de Jesús Vélez González al considerar que en el conteo del lapso prescriptivo realizado por el juzgador de instancia pretermitió el interregno en el que los términos judiciales se encontraban suspendidos con ocasión a las medidas sanitarias adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura ante la pandemia Covid-19, evento que, de ser analizado con la diligencia debida, evidenciaría el fracaso del medio exceptivo propuesto denominado "*prescripción de la acción*".

Pues bien, ciertamente mediante el Decreto 385 del 12 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional y con ello, las dependencias gubernamentales en uso de sus facultades tomaron las medidas necesarias para evitar la propagación del virus. Al respecto, el Consejo Superior de la Judicatura a través del Acuerdo PCSJA20-11516 del 12 de marzo de 2020 declaró la urgencia manifiesta para el control y contención del contagio de Covid19 en la Rama Judicial del Poder Público y con ello, expidió una serie de Acuerdos que suspendieron los términos judiciales, así:

- Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 suspendió los términos desde el **16 de marzo del 2020** al 20 de marzo de 2020.
- Acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020 suspendió los términos desde el 21 de marzo al 3 de abril de 2020.
- Acuerdo PCSJA20-11526 del 22 de marzo de 2020 suspendió los términos desde el 4 de abril al 12 de abril de 2020.
- Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020 suspendió los términos desde el 13 de abril al 26 de abril de 2020.
- Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020 suspendió los términos desde el 27 de abril al 10 de mayo de 2020.
- Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 suspendió los términos desde el 11 de mayo hasta el 24 de mayo de 2020.

- Acuerdo PCSJ20-11556 del 22 de mayo de 2020 suspendió los términos judiciales desde el 25 de mayo al 8 de junio de 2020.
- Acuerdo PCSJ20-11567 del 5 de junio de 2020 suspendió los términos desde el 9 de junio al 30 de junio de 2020, además, dispuso del levantamiento de la suspensión de términos a partir del **1° de julio de 2020**.

Ahora bien, en compás con lo expuesto, el Ministerio de Justicia y del Derecho clarificó mediante el Decreto 564 del 15 de abril de 2020 los efectos de la suspensión, indicando que:

*“Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales*

*El conteo los términos prescripción y caducidad se reanudará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que cese la suspensión términos judiciales ordenada por Consejo Superior de la Judicatura. (...).”*

En ese estado de cosas, es palmario que los términos judiciales permanecieron suspendidos por un interregno total de **tres (3) meses y dieciséis (16) días** calendario, debiendo éste ser adicionado al tiempo que se tomó el demandado en lograr la efectiva notificación de la señora Magda Zoe Taborda Pavón.

Con todo, habiéndose presentado la demanda el día 2 de agosto de 2019 y admitiéndose la misma el 23 de agosto de 2019, aunque notificada el 26 de agosto de 2019 podría decirse que desde allí operaría la interrupción de la prescripción dado el caso del cumplimiento de los presupuestos del artículo 94 del Código General del Proceso, esto es, lograr la notificación del auto admisorio de la demanda a la señora Magda Zoe Taborda Pavón antes del 27 de agosto de 2020.

No obstante, la demandada fue notificada electrónicamente el día 4 de septiembre de 2020, entendiéndose surtido en correcta forma el acto de notificación trascurridos dos (2) días hábiles después de enviado el mensaje de datos, es decir, el 8 de septiembre de 2020 conforme lo dispuesto por el Decreto 806 del 2020.

A simple vista, la señora Magda Zoe Taborda Pavón fue notificada después del vencimiento del año del que trata del artículo 94 del Código General del Proceso, sin embargo y como se anunció en párrafos precedentes, es necesario anexar a la fecha final de agotamiento del término allí previsto, los tres (3) meses y dieciséis (16) días calendario que estuvieron suspendidos los términos. En otras palabras, habría de contabilizarse desde el 27 de agosto de 2020 el periplo de suspensión para verificar la fecha real y cierta de operancia del fenómeno de la interrupción de la prescripción, misma que acaecería el 12 de diciembre de 2020. Fecha para la cual ya se había logrado en correcta forma la notificación de la demandada, debiéndose entender por interrumpida la prescripción desde la presentación de la demanda, esto es, el 2 de agosto de 2019, razón suficiente para revocar lo atinente a la prosperidad de la excepción denominada “*prescripción de la acción*” y en su lugar, declarar la existencia y disolución de la sociedad patrimonial entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón.

De otro lado, el recurrente reprochó que el juzgador de instancia no hizo pronunciamiento alguno sobre la cuota alimentaria, misma que por razones de solidaridad, equidad y justicia era posible otorgársele al señor Jairo de Jesús Vélez González, por lo que, a su juicio, el *a quo* incumplió lo preceptuado en el inciso 3° del artículo 389 del Código Civil, el cual establece que “(...) *la sentencia que decreta la nulidad del matrimonio civil, el divorcio o la cesación de efectos civiles de matrimonio católico dispondrá: (...) 3. El monto de la pensión alimentaria que uno de los cónyuges deba al otro, si fuere el caso*” en consonancia con lo dispuesto en el artículo 140 del Código Civil que establece que una vez “(...) *ejecutoriada la sentencia que decreta el divorcio, queda disuelto el vínculo en el matrimonio civil y cesan los efectos civiles del matrimonio religioso, así mismo, se disuelve la sociedad conyugal, pero subsisten los deberes y derechos de las partes respecto de los hijos*

comunes y, según el caso, los derechos y deberes alimentarios de los cónyuges entre sí”.

Agregó además que, a través de la prueba testimonial logró acreditarse que el señor Jairo de Jesús Vélez González es el “*compañero permanente inocente*”, teniendo en cuenta que, en vigencia de la unión marital de hecho, la señora Magda Zoe Taborda Pavón fue quien terminó con la unión marital de hecho al tener relaciones ajenas a la unión. Estos testimonios prueban, en sentido contrario, entonces que la demandada fue la “*compañera permanente culpable*” de la ruptura de la unión marital de hecho, sin que dicha circunstancia mereciera pronunciamiento alguno.

Al respecto y en consideración de esta Sala de Decisión, el inconforme entremezcla indistintamente diversas instituciones jurídicas para asignarle finalmente consecuencias que no corresponden a su teleología ni a su construcción jurídica. Es así, que el recurrente pretende equiparar el trámite de divorcio o la cesación de efectos civiles de matrimonio religioso y sus efectos con las resultas del proceso declarativo de existencia de unión marital de hecho, procurando equívocamente endilgar idénticos deberes y responsabilidades al vínculo matrimonial y a la comunidad de facto entablada por los compañeros permanentes.

Adviértase que en uno y otro trámite las demostraciones probatorias y los presupuestos de su confección apuntan a asuntos completamente diversos entre sí; verbigracia, en el proceso de divorcio o la cesación de efectos civiles de matrimonio religioso desde su formulación existe certeza del componente volitivo entre los consortes que da origen la comunidad de vida y las obligaciones de allí devenidas, además, su finalización se compone amén de la muerte de uno o de ambos cónyuges o de su declaratoria de nulidad, de precisas y taxativas causales que se erigen a partir de la valoración conductual de sus partícipes a fin de calificar su culpabilidad o inocencia en el decaimiento de la comunidad de vida; mientras que por su parte, la unión marital de hecho fija su atención en identificar el momento exacto en el que una pareja resuelve conformar una comunión marital con particulares valores en su consolidación como la permanencia y la singularidad y hasta donde se mantuvo la voluntad de mantenerse como núcleo familiar sin que

sea menester examinar el despliegue comportamental de los compañeros en el decurso del vínculo de facto. De ahí que su tratamiento, sus efectos y sus consecuencias no puedan equipararse.

A partir de las normas constitucionales referentes al tema de la familia la Corte Constitucional ha realizado diversos análisis sobre la institución del matrimonio y la unión marital de hecho. Dentro de estos pronunciamientos destaca la Sentencia C-533 del 2000 en la cual su argumentación buscó dar respuesta al siguiente interrogante: *¿Cuál es la diferencia esencial entre el matrimonio y la unión marital de hecho, si las dos dan origen a una familia, si ambas suponen la cohabitación entre el hombre y la mujer, e incluso, si las dos dan origen hoy en día a la conformación de un régimen de bienes comunes entre la pareja?* La posición de la Corte en dicha oportunidad indicó que:

*Las diferencias son muchas, pero una de ellas es esencial y la constituye el consentimiento que dan los cónyuges en el matrimonio al hecho de que la unión que entre ellos surge sea una unión jurídica, es decir una unión que en lo sucesivo tenga el carácter de deuda recíproca. La unión que emana del consentimiento otorgado por ambos cónyuges, hace nacer entre ellos una serie de obligaciones que no es del caso analizar ahora detalladamente, las cuales son exigibles por cada uno de ellos respecto del otro, y que no terminan sino por la disolución del matrimonio por divorcio o muerte o por su declaración de nulidad. Entre ellas, las más relevantes son las que se refieren a la comunidad de vida y a la fidelidad mutua. Algunas de las obligaciones derivadas de este vínculo jurídico comprometen a los cónyuges incluso después del divorcio, como las que conciernen a la obligación alimentaria a favor del cónyuge inocente.*

*Así, este consentimiento respecto de un vínculo que es jurídico, es lo que resulta esencial al matrimonio. Por lo tanto, sin consentimiento no hay matrimonio y el principio formal del mismo es el vínculo jurídico. En este sentido el artículo 115 del Código Civil expresa que "(E)l contrato de matrimonio se constituye y perfecciona por el libre y mutuo consentimiento*

*de los contrayentes...”. El matrimonio no es pues la mera comunidad de vida que surge del pacto conyugal; Ésta es el desarrollo vital del matrimonio, pero no es lo esencial en él. La esencia del matrimonio es la unión jurídica producida por el consentimiento de los cónyuges.*

*De lo anterior se deducen conclusiones evidentes: en primer lugar, que el matrimonio no es la mera unión de hecho, ni la cohabitación entre los cónyuges. Los casados no son simplemente dos personas que viven juntas. Son más bien personas jurídicamente vinculadas. La unión libre, en cambio, sí se produce por el solo hecho de la convivencia y en ella los compañeros nada se deben en el plano de la vida en común, y son libres en la determinación de continuar en ella o de terminarla o de guardar fidelidad a su pareja. En el matrimonio, en cambio, las obligaciones que surgen del pacto conyugal, a pesar de que pueden llegar a extinguirse por divorcio y éste a su vez puede darse por voluntad de los cónyuges, es menester lograr la declaración judicial del divorcio para que se produzca la disolución del vínculo jurídico a que se ha hecho referencia (...).”*

En igual sentido, y sobre las uniones maritales de hecho, la Corte Constitucional en Sentencia C- 098 de 1996, precisó que:

*La Ley 54 de 1990, sin equiparar a los miembros de las uniones libres y a los cónyuges vinculados por matrimonio, avanza en el sentido de reconocer jurídicamente su existencia y regular sus derechos y deberes patrimoniales. Si bien la jurisprudencia con base, primero, en la teoría del enriquecimiento sin causa y, más tarde, en la de la sociedad de hecho, había ofrecido su apoyo a la parte débil de la pareja que con su actividad y esfuerzo participaba en la creación de un patrimonio común, las dificultades probatorias y la complejidad de los procedimientos para su reconocimiento, limitaban notoriamente la eficacia de los instrumentos con que podía contar para su defensa. Precisamente, las disposiciones sustantivas y procedimentales de la ley se orientan a suplir esta falencia. Las presunciones legales sobre la existencia de la unión marital de hecho, la configuración de*

*la sociedad patrimonial entre los miembros de la pareja, la libertad probatoria para acreditar la unión, comportan mecanismos y vías diseñadas por el legislador con el objeto de reconocer la legitimidad de este tipo de relaciones y buscar que en su interior reine la equidad y la justicia.*

Por lo que bien puede afirmarse que la jurisprudencia constitucional ha diferenciado la institución del matrimonio de la unión marital de hecho, sin equiparar los efectos de una y otra. No obstante, a partir del reconocimiento de esa diferencia ha amparado el derecho a la igualdad de las personas que, en uno u otro caso, conforme lo permite la Constitución, han constituido una familia. Y es que una interpretación de los artículos 5 y 42 de la Constitución Política permite afirmar que la igualdad que propugna la Carta entre las uniones familiares surgidas de vínculos naturales y la conformada por vínculos jurídicos, abarca no sólo al núcleo familiar como tal, sino también a cada uno de los miembros que lo componen, puesto que estas disposiciones guardan íntima relación con el artículo 13 ibídem.

Si bien es cierto que la misma Corporación, en Sentencia T-553 de 1994 con ponencia del entonces Magistrado José Gregorio Hernández Galindo señaló que *“(...) El esposo o esposa en el caso del matrimonio y el compañero o compañera permanente, si se trata de unión de hecho, gozan de la misma importancia y de iguales derechos, por lo cual están excluidos los privilegios y las discriminaciones que se originen en el tipo de vínculo contractual. Todas las prerrogativas, ventajas o prestaciones y también las cargas y responsabilidades que el sistema jurídico establezca a favor de las personas unidas en matrimonio son aplicables, en pie de igualdad, a las que conviven sin necesidad de dicho vínculo formal. De lo contrario, al generar distinciones que la preceptiva constitucional no justifica, se desconoce la norma que equipara las dos formas de unión y se quebranta el principio de igualdad ante la ley que prescribe el mismo trato a situaciones idénticas”* también es cierto que esta regla jurisprudencial no debe entenderse, como la existencia de una equiparación o equivalencia entre el matrimonio y la unión marital de hecho, puesto que como lo explicó la Corte Constitucional en las Sentencias C-239 de 1994, C-114 de 1996 y C-533 del 2000 *“(...) sostener que entre los compañeros*

*permanentes existe una relación idéntica a la que une a los esposos, es afirmación que no resiste el menor análisis, pues equivale a pretender que pueda celebrarse un verdadero matrimonio a espaldas del Estado, y que, al mismo tiempo, pueda éste imponerle reglamentaciones que irían en contra de su rasgo esencial, que no es otro que el de ser una unión libre.”*

Sobre lo ampliamente disertado, y tras el ejercicio de una acción de inconstitucionalidad, la Corte Constitucional se pronunció sobre la solicitud de declaratoria de inexecutable de los numerales 1º y 4º del artículo 411 del Código Civil que refiere a las personas a quien se les debe alimentos, por considerarse que dichas normas vulneran el artículo 13 de la Constitución Política, bajo el entendido que la expresión “cónyuge” contenida en los numerales acusados, también hace referencia a los compañeros permanentes. En aquella oportunidad, concretamente en la Sentencia C-1033 del 2002 con ponencia del entonces Magistrado Jaime Córdoba Triviño, indicó que:

*“(…) En efecto, el precepto impugnado – haciendo referencia al numeral 1º del artículo 411 del Código Civil- otorga la calidad de sujeto pasivo de la obligación alimentaria al cónyuge. Sin embargo, no establece, como es obvio por la fecha en que se instituyó dicha normativa, el mismo derecho para quienes son integrantes de una familia conformada por vínculos naturales, es decir, para los compañeros permanentes, lo cual resulta inconstitucional por cuanto la Carta Política consagra la igualdad de derechos y deberes entre las parejas o familias conformadas por vínculos jurídicos y las fundadas en vínculos naturales.*

*De este modo, una interpretación conforme a la Constitución del numeral 1º del artículo 411 del Código Civil obliga concluir que si la obligación alimentaria se fundamenta en el principio de solidaridad, según el cual los miembros de la familia tienen la obligación de suministrar la subsistencia a aquellos integrantes de la misma que no están en capacidad de asegurársela por sí mismos, y la unión marital de hecho al igual que el matrimonio está cimentada en la ayuda y socorro mutuos de quienes integran esas relaciones, no resulta*

*razonable ni proporcional que se brinde un tratamiento desigual en materia de derecho de alimentos a los compañeros permanentes frente a quienes celebraron contrato de matrimonio, por el simple origen del vínculo familiar, más aun teniendo en cuenta la expresa prohibición que hace el artículo 13 Superior.*

*Una interpretación en sentido contrario permitiría presumir que las personas que constituyen una unión marital de hecho pretenden evadir responsabilidades, contraviniendo con ello el principio de que a todas las personas que forman una familia se les exige un comportamiento responsable, sin importar la forma que ella asuma, el cual puede ser exigido incluso judicialmente”.*

Motivo por el cual, desde allí y en aplicación del principio de conservación del derecho y en aras de respetar el principio democrático y garantizar la seguridad jurídica, en esa oportunidad la Corte Constitucional profirió una sentencia integradora, que permitió mantener en el ordenamiento jurídico dicha disposición del Código Civil, pero condicionando su exequibilidad a una interpretación que respete los valores, principios y derechos consagrados en el ordenamiento superior. Esto es, que el numeral 1º del artículo 411 del Código Civil se ajusta a la Constitución, siempre y cuando se entienda que dichas normas también se aplican a los **compañeros permanentes**.

No obstante, la solicitud alimentaria que propicia el recurrente en el caso concreto en favor del señor Jairo de Jesús Vélez González se efectúa cuando está más que comprobado que entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón ya no existe tal comunidad de vida desde el 25 de septiembre de 2018 debiendo atenderse a que los compañeros permanentes solo podrán exigir el derecho alimentario hasta que esté demostrada su condición de integrantes de la unión marital de hecho y durante la vigencia de la misma, en tanto debe existir certeza que quien dice ser compañero permanente lo sea en realidad, razón por la cual no se accederá a la imposición de obligación alimentaria deprecada en virtud a la ya declarada terminación del vínculo marital.

Ahora bien, la Sentencia C-1033 del 2002 ya citada, en torno al numeral 4° del artículo 411 del Código Civil, respecto del solicitado equiparamiento de la obligación alimentaria a cargo del cónyuge culpable con la del “*compañero permanente culpable*” con particular precisión señaló que:

*“(…) En este caso la obligación a cargo del cónyuge culpable surge como sanción a la conducta que originó el rompimiento del vínculo matrimonial en el caso del divorcio del matrimonio civil y de la cesación de los efectos civiles en el matrimonio o la causal que suspende la vida en común de los casados y disuelve la sociedad conyugal en el caso de la separación de cuerpos.*

*El divorcio y la separación de cuerpos son figuras jurídicas que operan en el campo exclusivo del contrato matrimonial y por lo mismo no regulan las relaciones entre los miembros de la unión marital de hecho. Pretender que ello sea así, es partir del supuesto de que el matrimonio y la unión marital de hecho son instituciones equiparables y tienen los mismos efectos jurídicos, lo cual, como se ha explicado, es un supuesto interpretativo equivocado.*

*En efecto, al no existir regulación normativa que permita determinar la culpabilidad de uno de los compañeros permanentes en la ruptura de la unión marital de hecho, no puede equipararse la condición del cónyuge culpable a la de un “compañero culpable” y mucho menos la existencia de un “compañero permanente divorciado o separado de cuerpos”, inferencia que surge de la interpretación que hace la accionante de la disposición acusada, la cual no admite dicho entendimiento”.*

Como se anotó en párrafos precedentes, la unión marital de hecho no hace miramientos en los desarreglos conductuales de los compañeros permanentes a fin de imponer sanciones por sus desatenciones a la comunidad de vida, sino que se fundamenta en la voluntad consciente de sus integrantes de permanecer bajo unidad familiar de forma libre sin que puedan extrapolarse condenas que no abrigan su naturaleza y que no se compadecen con el autónomo consentimiento de los mismos al momento de su finalización, razón suficiente para negar el

reconocimiento de la señora Magda Zoe Taborda Pavón como “*compañera permanente culpable*” en el caso concreto.

Con todo, verificado que no tuvo lugar la prescripción de la acción de declaración de existencia de la sociedad patrimonial entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón, se revocará lo resuelto en ese sentido para en su lugar declarar la existencia y posterior disolución de la sociedad patrimonial entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón, sin que se reconozca la calidad de “*compañero permanente culpable*” y sin que se imponga obligación alimentaria a cargo de alguno de los otrora compañeros permanentes por las razones esbozadas en esta providencia. Sin condena en costas en esta instancia de conformidad con el numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso.

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

**FALLA:**

**PRIMERO: REVOCAR** el numeral SEGUNDO de la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada, para en su lugar, **DECLARAR** la existencia de la sociedad patrimonial conformada entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón entre el 5 de marzo de 1989 hasta el 25 de septiembre de 2018.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **DECLARAR** disuelta la sociedad patrimonial conformada entre el señor Jairo de Jesús Vélez González y la señora Magda Zoe Taborda Pavón.

**TERCERO:** Sin condena en costas en esta instancia de conformidad con el numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso

**CUARTO:** Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**Los magistrados,**

**Firmado Por:**

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

**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: **adfe274d65375d71ae7e992fa80f579e702c93d0aeb72c580ddbd5130fbd55d3**

Documento generado en 18/10/2022 08:26:53 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Medellín, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Promotora Jardines El Tambo S.A.S y Otros.
Proceso	Ejecutivo
Radicado No.	05376 3112 001 2018 00117 03
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Civil del Circuito de La Ceja (Ant.)
Decisión	Los actos que sirven de fundamento para alegar la posesión de los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos tienen origen en una carga prestacional devenida de un acuerdo de voluntades en el que finalmente la opositora reconoce dominio ajeno y acepta adelantar gestiones en pro de su tenencia, pero también en defensa de la titularidad que ostenta el fideicomitente, sin que asome palmaria, en esta instancia, la posesión apta en cabeza de la opositora que tenga la suficiencia para dar al traste con la medida cautelar decretada y practicada en correcta forma, razón por la que se CONFIRMA lo resuelto.

Se procede a resolver la apelación interpuesta por los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos en contra de lo resuelto en audiencia del 5 de abril de 2022 por el Juzgado Civil Laboral del Circuito de La Ceja – Antioquia sobre la oposición al secuestro formulada por los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos dentro del proceso ejecutivo cursado a solicitud del Banco Davivienda S.A en contra de Luis Fernando Tobón Londoño, Jorge Alejandro Escobar, Promotora Jardines El Tambo S.A.S, Constructora Jardines El Tambo S.A.S y Fideicomiso Jardines El Tambo.

**I. ANTEDECENTES**

### 1.1. Elementos fácticos

Con ocasión al proceso ejecutivo iniciado por Banco Davivienda S.A. en contra de Luis Fernando Tobón Londoño, Jorge Alejandro Escobar, Promotora Jardines El Tambo S.A.S, Constructora Jardines El Tambo S.A.S y Fideicomiso Jardines El Tambo actuando la sociedad Alianza Fiduciaria S.A como vocera o representante legal de la última, el Juzgado Civil Laboral de La Ceja – Antioquia- comisionó al alcalde del municipio de La Ceja mediante auto del 6 de diciembre de 2019 para la práctica del secuestro de los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 017-50170, 017-50180, 017-50187, 017-50188, 017-50190, 017-50213, **017-50219**, 017-50221, 017-50227 y 017-46957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, propiedad de la demandada Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos.

En ese estado de cosas, fue la Inspección Segunda de Policía de La Ceja la encargada de llevar a término el despacho comisorio anotado, fijando como fecha para su realización el 2 de noviembre de 2021.

Presente la Inspectora Segunda de Policía de La Ceja en el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 017-50219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y ubicado en la Carrera 16 Nro. 10-38 Torre 7 Apartamento 236, fueron recibidos por el señor Julio César Cardona Gómez en calidad de inquilino y el señor Jorge Aníbal Zapata Rubio en calidad de “propietario” quien junto a su apoderado judicial y tras “*acceder a la diligencia*”, adujeron que de conformidad con lo esgrimido en el numeral 2° del artículo 596 del Código General del Proceso y el numeral 2° del artículo 309 ibídem se oponen al secuestro allí llevado a cabo en tanto explicaron que los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos ostentan la calidad de poseedores regulares de buena fe del inmueble a secuestrar.

Fue así que aportaron en aquella oportunidad *i)* recibos de pagos de impuestos prediales con fecha del 7 de noviembre de 2020, *ii)* paz y salvo emitido por la administración de la Unidad Jardines del Tambo acreditando dicha posesión desde

el año 2015, *iii*) certificado de estado individual de cartera en la que se acredita la obligación pendiente en ceros, *iv*) contrato de cesión de derechos firmado el 28 de diciembre de 2015 por Promotora Jardines del Tambo S.A.S y los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos y *v*) copia del encargo fiduciario para vinculación del fideicomiso Jardines del Tambo 2 con firma del 4 de febrero de 2013.

En vista de las probanzas aportadas, la Inspección Segunda de Policía de La Ceja admitió la oposición presentada y dio aplicación al numeral 7° del artículo 309 del Código General del Proceso, ordenando la remisión de lo actuado al despacho comitente, esto es, al Juzgado Civil Laboral de La Ceja – Antioquia, dejando además en calidad de secuestre a los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos.

## II. LA DECISIÓN RECURRIDA

Mediante audiencia celebrada el 5 de abril de 2022, el Juzgado Civil- Laboral de La Ceja – Antioquia- se constituyó para resolver lo atinente a la oposición al secuestro presentada por los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos declarando no próspera la oposición efectuada al secuestro del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 017-50219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja y ubicado en la Carrera 16 Nro. 10-38 Torre 7 Apartamento 236, y en consecuencia, ordenó a los opositores otrora designados como secuestres para que una vez se encuentre en firme lo resuelto se haga entrega del predio al secuestre nombrado por la Inspección Segunda de Policía de La Ceja.

Consideró la *a quo* que la presente controversia de oposición cuenta con una pieza documental de total relevancia para lo que se discute, en tanto las reglas fijadas en el artículo 596 del Código General del Proceso para la oposición al secuestro que remiten al artículo 309 *ibídem*, señala que “(...) *podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentre el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de **posesión** y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre*” y además “(...) *cuando la oposición se formule por*

*tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero*”, sin embargo, a juicio de la a quo, aquel documento denominado “*Acta de entrega del apartamento 236 firmado como recibido por el señor Jorge Anibal Zapata Rubio el 17 de abril de 2015*” en su cláusula quinta reconoce expresamente que la calidad que ostentan los opositores como beneficiarios de área de dicho inmueble es como meros tenedores, circunstancia que, de suyo, impediría el éxito de la oposición presentada.

Agregó que aquellas demostraciones documentales que indican que los opositores ha pagado cumplidamente las cuotas de administración y los servicios públicos domiciliarios, si bien pueden asumirse en ciertos escenarios como actos de señorío y dominio, lo cierto es que tales obligaciones devienen de la obligación contractual consagrada en la misma “*Acta de Entrega*” en donde los señores Jorge Anibal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos se comprometieron a asumir tales prestaciones, desvirtuando aquellos pagos como actos positivos de dominio en el caso concreto.

### **III. EL RECURSO DE APELACIÓN**

La opositora a través de su apoderado judicial, con ocasión al fracaso de sus solicitudes, formuló recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de lo resuelto al considerar que “*(...) si bien es cierto que existe desde el año 2013 una firma de la señora Lucía Bernardina del Socorro Hoyos Cuartas, exactamente el día 4 de febrero de 2013, donde se firma como beneficiaria de área el encargo fiduciario también es cierto que ésta posteriormente fallece y queda en posesión de la misma, por ser un heredero legitimado, el señor Juan Fernando Cuartas. Ahora bien, ya se ha analizado que las cláusulas que permiten inferir de estos documentos es que se recibe a título de mera tenencia también es cierto que paralelamente se han demostrado por parte de los opositores gestiones, hechos y actividades que dan fe de la posesión de buena fe y regular que ellos han detentado desde el año 2015 que, de hecho, coincide con la misma fecha en la que ellos recibieron el apartamento y que, de alguna manera hablando de esa “Acta de Entrega” se ha*

*realizado de una manera pacífica, pública e ininterrumpida y los hechos que se trataron de demostrar en el interrogatorio practicado a aquellos buscaba averiguar por qué no aparecía la firma de ellos en el acta de entrega, pues el acta de entrega se firma por un lado para que quede a cargo de la promotora y la constructora y la que quede en manos de ellos no requiere firma solo de la persona que está entregando pero bueno, eso no es tan relevante. Posteriormente la intención mediante se pretendía la firma de la escritura pública, ya hablando del 2018, ya se reconocía desde luego que los beneficiarios de área del apartamento 236 le correspondía a los opositores (...) se corroboró que ya se había pagado la suma de \$106.000.000 a los que se había comprometido la señora Lucía Bernardina en el encargo fiduciario, es por ello que Alianza Fiduciaria vio que se reunían los requisitos para buscar el momento y protocolizar la transferencia a título de beneficio a favor de los opositores porque según ellos se reunían todos los parámetros ¿Qué sucedió? Que para el momento de la firma de esos documentos firmaron absolutamente todos (...) quedando faltando la firma del Representante de Davivienda producto que, para ese momento, 2018, ya existía para el momento en el reporte de Davivienda la mora de la promotora, de la constructora con la entidad financiera y Davivienda se negó a estampar su firma. Hay un claro interés de Alianza Fiduciaria de querer transferir ese título de dominio solo que por un hecho externo de fuerza mayor no se logró consolidar la escritura pública por una decisión del representante de Davivienda, es una carga que no puede recaer sobre los opositores ya que se dieron todos los requisitos para consolidar esa transferencia a título de beneficio (...)"*

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **4.1. Problema jurídico**

Conforme los motivos de inconformidad presentados por la opositora frente a la decisión de negar la oposición al secuestro del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 017-50219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, se analizará si los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos han demostrado ser los poseedores materiales del

anotado predio, para lo cual, en caso de así acreditarse se dispondrá del levantamiento de la medida cautelar o de lo contrario, se mantendrá incólume el embargo y secuestro decretados y practicados sobre el inmueble en comento.

#### **4.2 Análisis del caso concreto.**

Las medidas cautelares se perfilan a garantizar la satisfacción de los derechos reconocidos por la autoridad judicial, precisamente, para asegurar el cumplimiento efectivo de la sentencia. En ese orden, el perfeccionamiento de las cautelas demanda del juzgador un papel activo frente al desarrollo de las mismas, pues al director del proceso corresponde velar porque esas órdenes se desenvuelvan dentro de los parámetros reglados por el legislador, de cara a la necesidad y proporcionalidad de las mismas.

De forma particular, tratándose de las cautelas relacionadas con el embargo y secuestro de bienes puede presentarse que los propietarios o poseedores sean sustraídos de la disposición jurídica y material de la cosa; así ocurre en el secuestro de inmuebles, donde la custodia de los bienes de acuerdo artículo 52 del Código General del Proceso es dada a un auxiliar de la justicia para que proceda con su administración.

Sin embargo, el legislador regló situaciones específicas en las que es posible oponerse al secuestro y eventualmente lograr el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro. Para el efecto, el numeral 2° del artículo 596 del Código General del Proceso remite expresamente a las reglas previstas en el artículo 309 ibídem.

Allí, se indica que *“(...) podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión”*. De tal suerte que quien pretenda oponerse al secuestro y en consecuencia solicitar el levantamiento de la medida cautelar sobre el bien inmueble de que no es propietario

deberá acreditar, en el trámite del incidente, que tenía la posesión material del bien al momento de realizarse la diligencia de secuestro.

En tal sentido, para examinar si la posesión alegada resulta útil para los fines descritos en el apartado normativo trasunto, es inexcusable constatar que los supuestos fácticos aducidos por el opositor a la diligencia estructuren el instituto referido, sin que sea del caso, en el escenario incidental, elucubrar sobre la clase de posesión y los efectos que de ésta podrían emanar para la eventual prescripción adquisitiva, por no ser ese el fin a que apuntala el incidente.

A ese propósito interesa precisar que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como *“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”*. En esos términos, debe establecerse que el promotor de la oposición al secuestro ejerce actos de señor y dueño sobre la cosa, al converger en él los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, un aspecto psicológico, fincado en la convicción de obrar como dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno *-animus domini-* y que *“por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente”*, que de verificarse estructuran la otra arista de la posesión, el *corpus*.

Descendiendo sobre los puntos de disenso, en particular aquel que refiere a la acreditación de la prueba sumaria de los actos posesorios de los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos respecto del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 017-50219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, debe comentarse que si bien fueron aportadas probanzas con la pretensa finalidad de encontrar atestiguados el *animus* y el *corpus* en cabeza de los opositores, lo cierto es que la prueba adosada, al margen de caracterizarse como sumaria, no apunta a la demostración de actos de señorío y dominio de la opositora y por el contrario, son fiel representación de la calidad de meros tenedores que ostentan aquellos hasta que se lleve a cabo la

suscripción de la escritura pública de transferencia a título de beneficio por parte de Alianza Fiduciaria S.A.

Y es que no puede perderse de vista que en el documento denominado “Acta de Entrega” en el que la Promotora Jardines del Tambo S.A.S en calidad de fideicomitente del fideicomiso Jardines del Tambo, cuyo vocero es Alianza Fiduciaria S.A. y la beneficiaria de área que en este caso son los opositores, en su cláusula quinta se indicó con literalidad que:

*“QUINTA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA ocupará el inmueble que por medio de esta acta se le entregan **como mero tenedor** a partir de la fecha de la presente entrega y hasta el momento de ser otorgada la escritura pública de Transferencia a Título de Beneficio por parte de Alianza Fiduciaria S.A”.*

Circunstancia que, *prima facie*, eliminaría toda duda de la forma y características en la que los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos tienen relación con el inmueble secuestrado, pues memórese que la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en sentencia del 8 de mayo del 2001, con ponencia del entonces Magistrado Jorge Santos Ballesteros señaló que: *“tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; y c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.)”*

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la “tenencia”, de la “posesión”, es el *animus*, pues en aquélla, quien detenta el objeto

no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que, en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

Para esta Sala de Decisión, que el opositor Jorge Aníbal Zapata Rubio aceptara haber suscrito tal "*Acta de Entrega*" y con ella su calidad de mero tenedor, lo sitúa en un evento de reconocimiento de dominio ajeno respecto del verdadero propietario del inmueble, consintiendo que hasta tanto no se elabore la "*escritura pública de Transferencia a Título de Beneficio por parte de Alianza Fiduciaria S.A*" su condición no mutaría a otra al margen de las razones expuestas por su apoderado en el recurso propuesto. Lo anterior deviene en la palmaria carencia de *animus* como elemento integrante de la posesión y con plena aptitud para oponerse al secuestro denotando el fracaso de sus intereses respecto al levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 017-50219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja.

Y si en gracia de discusión se aceptase el argumento del apoderado judicial de la opositora en el que afirma que la esperada "*escritura pública de Transferencia a Título de Beneficio por parte de Alianza Fiduciaria S.A*" no tuvo lugar con ocasión a la ya reconocida mora de los ejecutados en el trámite ejecutivo frustrando los actos posesorios de los opositores, debe comentarse que si hipotéticamente se hubiese dado la transferencia del inmueble a manos de la opositora, sin duda alguna la medida cautelar aquí reprochada jamás habría tenido impacto real sobre dicho predio en razón a que su titularidad ya no haría parte de los demandados en el juicio ejecutivo excluyéndolo de la relación sustancial inicial.

Ahora, las acciones desplegadas por los opositores y que a juicio de aquellos se traducen en actos de señorío y dominio y que consisten en el pago de las cuotas de administración, pago de impuesto de predial y el pago de los servicios públicos domiciliarios si bien podrían en diversos escenarios catalogarse como actos positivos de dominio, lo cierto es que los mismos pueden tener lugar no solo en el marco de la posesión apta para prescribir sino también en desarrollo de un vínculo

obligacional que exija tales comportamientos, tal y como sucede en el caso concreto.

Adviértase que en la cláusula 3° del “Acta de Entrega” se indicó que:

*“(…) TERCERA: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles EL BENEFICIARIO DE ÁREA deberá cumplir con las obligaciones a su cargo, derivadas de este acto, tales como:*

- 1. Pagar las cuentas de todos los servicios públicos domiciliarios y de cuotas de administración en razón al régimen de propiedad horizontal, al cual se encuentran sometidos los inmuebles que por medio de esta acta se entregan, generados a partir de la fecha de entrega aun si los inmuebles no estuvieran ocupados.*
- 2. Reconocer al FIDEICOMITENTE el valor del impuesto predial de los inmuebles que por medio de esta acta se entregan, entre el momento de la entrega y el momento en que se realice el descargue respectivo en las oficinas de Catastro Municipal”.*

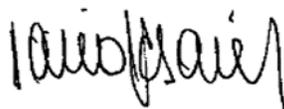
Como acaba de verse, los actos que sirven de fundamento para alegar la posesión de los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos tienen origen en una carga prestacional devenida de un acuerdo de voluntades en el que finalmente la opositora reconoce dominio ajeno y acepta adelantar gestiones en pro de su tenencia, pero también en defensa de la titularidad que ostenta el fideicomitente, sin que asome palmaria, en esta instancia, la posesión apta en cabeza de la opositora que tenga la suficiencia para dar al traste con la medida cautelar decretada y practicada en correcta forma, razón por la que se confirma lo resuelto en audiencia del 5 de abril de 2022 por el Juzgado Civil Laboral del Circuito de La Ceja – Antioquia sobre la oposición al secuestro formulada por los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos dentro del proceso ejecutivo cursado a solicitud del Banco Davivienda S.A en contra de Luis Fernando Tobón Londoño, Jorge Alejandro Escobar, Promotora Jardines El Tambo S.A.S, Constructora Jardines El Tambo S.A.S y Fideicomiso Jardines El Tambo.

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

**FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** lo resuelto en audiencia del 5 de abril de 2022 por el Juzgado Civil Laboral del Circuito de La Ceja – Antioquia sobre la oposición al secuestro formulada por los señores Jorge Aníbal Zapata Rubio y Clara Inés del Socorro Cuartas Hoyos dentro del proceso ejecutivo cursado a solicitud del Banco Davivienda S.A en contra de Luis Fernando Tobón Londoño, Jorge Alejandro Escobar, Promotora Jardines El Tambo S.A.S, Constructora Jardines El Tambo S.A.S y Fideicomiso Jardines El Tambo.

**SEGUNDO:** Se condena en costas a la parte opositora en favor del Banco Davivienda S.A. en la suma de \$1.000.000. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**

**Magistrado Ponente**

**Firmado Por:**  
**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: **fc35552b1e57786c3c89e99cce3c0a2fea3a6b8435d7dc921c95e0628d167305**

Documento generado en 18/10/2022 08:00:29 AM

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