



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL - PERTENENCIA
RADICADO	05001 40 03 020 2017 00744 01
DEMANDANTE	JOBER DE JESÚS ÁLVAREZ VILLADA
DEMANDADOS	JOSÉ OLSON MONTOYA VILLADA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA EVA SÁNCHEZ Y OTROS
ASUNTO	REVOCA AUTO APELADO.

Procede el despacho a resolver la alzada interpuesta por el letrado del codemandado José Olson Montoya Villada contra el auto proferido por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el 14 de septiembre de 2020, que, entre otros, negó el decreto o práctica del medio probatorio de ratificación de documentos.

I. ANTECEDENTES

La parte actora presentó demanda verbal sumaria de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria contra los herederos indeterminados de Ana Eva Sánchez de Villada y Alfredo Olaya Cano, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 37 No. 33 B 16, identificado con F.M.I. No. 001-31974, así como la prescripción de hipoteca que pesa sobre el predio solicitado en pertenencia; el cual fue adquirido por la difunta Ana Eva Sánchez, mediante sentencia de adjudicación de partición del 05 de marzo de 1963 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín.

Se indicó en la demanda que, por Escritura Pública No. 4001 del 15 de noviembre de 1963, de la Notaría 1º del Círculo de Medellín, la señora Ana Eva, vendió parcialmente el predio al señor Jorge Iván Zapata *"sobre el lote de terreno de 17 varas de centro por diez varas y quince centésimas de frente (10.15) segregado de otro de mayor extensión, situado en el barrio Nacional de esta ciudad de Medellín, comprendido por los linderos demarcado: "Por el frente con la Calle 37; por un costado con la carrera 33 B; por el otro costado con propiedad de persona que no se le sabe el nombre (sic); y por la parte de atrás, con propiedad de Manuel García".* Y que, por Escritura Pública No. 5042 del 16 de noviembre de 1976,

hipotecó el predio restante al señor Alfredo Olaya Cano, el cual es objeto de la presente Litis y se encuentra vigente. Señaló además que, la señora Ana Eva Sánchez falleció el 22 de septiembre de 1988.

Agregó que, de acuerdo con la ficha catastral del inmueble No. 09120380001, el mismo linda *"Por el norte, con el predio con cédula catastral 09120380043, de propiedad de Bermúdez Bedoya Jaime Alonso; por el Oriente, con la carrera 33B; por el occidente, con cédula catastral 0912038002 de propiedad de Gallego Hincapié Teresa; y por el sur con la calle 37 de la nomenclatura de la ciudad de Medellín"*.

Afirmó el demandante que, llegó al inmueble cuando era un niño y se convirtió en poseedor de este, en el momento en que falleció la señora Ana Eva, convirtiéndose en señor y dueño sin reconocer como dueño a nadie, realizando además las mejoras del bien; ejerciendo una posesión material, pública, pacífica y tranquila acorde con el artículo 762 del Código Civil.

Manifestó que, previa solicitud efectuada al DAGRD, dicha entidad realizó una visita al inmueble el 28 de julio de 2015 por riesgo estructural, quien determinó como posibles causas del evento deficiencias constructivas, carencia de mantenimiento, degradación de los materiales y vida útil cumplida de los materiales.

Como pruebas allegó el Registro de Defunción de la señora Ana Eva; Escritura Pública No. 5042 del 16 de noviembre de 1976 de la Notaría 4º del Círculo de Medellín; Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con FMI No. 001-21974; Ficha Catastral; respuesta del DAGRD; Respuesta de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Medellín; Plano cartográfico del predio; Impuesto predial del año 2017; Facturas originales de los pagos efectuados sobre mejoras realizadas al predio; Copia de la cédula de ciudadanía y de los servicios públicos. También solicitó decretar el testimonio de Ernesto Hincapié, Elcy del Socorro Hincapié Gallego, y un peritaje sobre el inmueble objeto de la Litis.

Por reparto efectuado por la Oficina Judicial, la demanda se asignó al Juzgado Décimo (10) Civil Circuito de Oralidad, quien por auto del 24 de agosto de 2017, rechazó la demanda por el factor cuantía y ordenó la remisión del expediente a los Juzgados Civiles Municipales de la Localidad; efectuado el nuevo reparto, correspondió el conocimiento al Juzgado Veinte (20) Civil Municipal de Medellín.

Subsanados los yerros señalados en los autos inadmisorios del 28 de septiembre y 08 de noviembre de 2017, el despacho admitió la demanda verbal sumaria de prescripción adquisitiva extraordinaria el 24 de noviembre de 2017, teniendo como demandante a Jobber de Jesús Álvarez Villada y como demandados a los herederos determinados e indeterminados de Ana Eva Sánchez de Villada, Jorge Iván Zapata y Alfredo Olaya Cano; ordenó informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para lo pertinente; ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, el emplazamiento de los terceros indeterminados que se creyeran con derecho sobre el bien, instalar la valla, la inspección judicial del inmueble con FMI No. 001-31974 y, la notificación del auto a la parte accionada.

Vencido el término de publicación del edicto emplazatorio, en proveído del 25 de enero de 2018, el juzgado nombró curadora ad-litem; quien se notificó personalmente de la demanda el 23 de agosto de 2019 como tal y, en representación de María Concepción Villada y Nelly de Jesús Villada Sánchez. En ese sentido, contestó la demanda señalando algunos hechos como ciertos referentes a los linderos, que los demás no lo eran y que debían probarse. Se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la demanda y propuso como excepciones de mérito las que denominó: i). Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción, ii). Interrupción de cualquier término de prescripción, iii). Inexistencia de mejoras, temeridad y mala fe del accionante, y iv). Las que se encontraran probadas en el proceso. Solicitó tener como prueba el RUAF del Ministerio de Salud y Protección Social de Ernesto Hincapié y Elcy del Socorro Hincapié; el interrogatorio de parte al demandante y, la ratificación de las facturas originales de los pagos realizados sobre las mejoras hechas al predio que se pretende en pertenencia, teniendo en cuenta que aquellas no reúnen los requisitos exigidos en los artículos 621 y 774 del Código de Comercio y no se presumen auténticas; también peticionó no acceder al decreto de los testimonios solicitados por la parte actora.

La curadora ad-litem allegó memorial el 25 de septiembre de 2018, poniendo en conocimiento del despacho las personas que manifestaban tener derecho sobre el inmueble objeto del proceso, acreditando ser hijos y nietos de Ana Eva Sánchez; siendo estos, hijos: María Concepción Villada Sánchez, Nelly de Jesús Villada Sánchez y Jaime León Villada Sánchez; y nietos: Ospina Villada Sorangela, José Olson de Jesús Montoya Villada, Mario de Jesús Montoya Carmona, Clara Eugenia Londoño Villada, Sergio León, Larry Alexander, Juan Fernando y Lised Yamaris

Villada Rivera; adjuntó para ello el Registro Civil de Nacimiento y copias de las cédulas de ciudadanía de cada uno de ellos. Por lo anterior, el *a quo* en providencia del 29 de octubre de 2018, requirió a la curadora a fin de que informara donde podían localizarse las personas citadas, para la correspondiente notificación.

Al despacho comparecieron Sergio León, Juan Fernando, Eiver Eluid, Larry Alexander, Lised Yamaris Villada Rivera y Luz Marina Villada Zuluaga, actuando en nombre propio y como herederos de Jaime León Villada Sánchez; Clara Eugenia Londoño Villada actuando en nombre propio y como heredera de Fanny Villada Sánchez; Sorangela Ospina Villada actuando en nombre propio y como heredera de Sorangela Villada Sánchez, por intermedio de apoderado judicial allegaron contestación a la demanda, en la que manifestaron que los hechos referentes a los linderos eran ciertos, mientras que los demás no eran de su conocimiento y debían probarse; se opusieron a todas y cada una de las pretensiones y como excepciones de mérito propusieron las que denominaron: i). Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción, ii). Interrupción de cualquier término de prescripción, iii). Inexistencia de mejoras, temeridad y mala fe del accionante y, iv). Las que se encuentren probadas en el proceso. Como prueba solicitaron tener el RUAF del Ministerio de Salud y Protección Social de Ernesto Hincapié y Elcy del Socorro Hincapié; el interrogatorio de parte al demandante y, la ratificación de las facturas originales de los pagos realizados sobre las mejoras hechas al predio que se pretende en pertenencia, teniendo en cuenta que éstas no reúnen los presupuestos de los cánones 621 y 774 del Código de Comercio y no se presumen auténticas; así como no acceder al decreto de los testimonios solicitados por la parte actora, y en caso de decretarlos, tacha los mismos.

En proveído del 16 de septiembre de 2019, el Juzgado de origen fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C. G. del Proceso, en concordancia con los artículos 372 y 373 ib.; posteriormente, el 12 de noviembre de 2019, fijó fecha para la inspección judicial -17 de octubre de 2019-; y decretó como pruebas del demandante, las documentales y testimoniales solicitadas, así como la inspección judicial al inmueble objeto del proceso; y como pruebas de la parte demandada, las documentales requeridas y el interrogatorio de parte, pero negó el decreto de la ratificación de documentos y la solicitud de no acceder a los testimonios solicitados por la parte actora. En la fecha señalada efectuó la inspección judicial sobre el inmueble con FMI No. 001-31974.

A continuación, José Olson de Jesús Montoya Villada, en nombre propio y en calidad de heredero de María Sorangela Villada Sánchez, heredera de Ana Eva

Sánchez, por intermedio de letrado allegaron contestación a la demanda, en la que indicaron que los hechos relacionados con los linderos eran ciertos, pero que de los demás no tenían conocimiento y debían probarse; se opusieron a todas y cada una de las pretensiones y como excepciones de mérito propusieron las que denominaron: i). Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción, ii). Interrupción de cualquier término de prescripción, iii). Inexistencia de mejoras, iv). Reconocimiento de dominio ajeno, v). Posesión violenta del demandante, vi). temeridad y mala fe del accionante y, vii). Las que se encuentren probadas en el proceso. Como pruebas solicitaron tener en cuenta el RUAF del Ministerio de Salud y Protección Social de Elcy del Socorro Hincapié; Copia de la denuncia penal formulada por Magali Ramírez Bermúdez por lesiones personales en contra de Paola y Kelly Álvarez el 26 de abril de 2004 -radicado 833498-; Oficiar a la Secretaría de Hacienda de Medellín, para que aportaran el certificado del avalúo catastral del inmueble en disputa -año 2019-, y certificaran el estado de cuenta por concepto de impuesto predial y valorización, entre otros; el interrogatorio de parte al demandante y; la ratificación de las facturas originales de los pagos realizados sobre las mejoras hechas al predio que se pretende en pertenencia.

Finalmente, por auto del 14 de septiembre de 2020 el Juzgado adicionó el decreto de pruebas, toda vez que omitió decretar las solicitadas por el demandado José Olson Montoya, decretando todas las documentales, oficiosas y el interrogatorio de parte; en el mismo, negó la ratificación de documentos, argumentando que dicha prueba hace referencia a recibos de materiales que supuestamente fueron utilizados para las mejoras realizadas al inmueble y para ello se nombró un perito evaluador.

II. APELACIÓN

El mandatario judicial del señor José Olson Montoya Villada apeló el auto del 14 de septiembre de 2020, por medio del cual, entre otros, negó el decreto y práctica del medio probatorio de la ratificación de documentos emanados de un tercero.

Sostuvo el recurrente que el artículo 167 del C. G. del Proceso, establece que *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*, por tanto, en un proceso civil es la parte actora quien debe probar los fundamentos de su pretensión y la demandada los de su excepción o defensa, y que, de no cumplir con ello, se ubicaría en desventaja respecto de la sentencia que en derecho se espera.

Afirmó que el mecanismo de defensa del demandado es la interposición de excepciones de mérito con la finalidad de enervar la pretensión, por lo que formuló la excepción "Inexistencia de mejoras", en tanto que en la inspección por riesgo estructural realizada por el DAGRD el 28 de julio de 2015, aquel observó "(...) *un fuerte deterioro en la cubierta del mismo, la cual está constituida por tejas de barro, una estructura en madera y esterilla, este deterioro se evidencia en una serie de filtraciones de agua al interior del inmueble, razón por la cual se observa un plástico para evitar dicho filtramiento de agua, el deterioro de la cubierta se da probablemente por deficiencias constructivas, carencia de mantenimiento, degradación y vida útil cumplida de los materiales, razón por la cual se hace necesario realizar una restitución del sistema de cubierta en su totalidad, ya que de no ser así con correr del tiempo y la degradación acelerada que genera los efectos del agua, podrían provocar mayores afectaciones en la cubierta*".

Para probar el fundamento de la excepción propuesta, deprecó como prueba la ratificación del contenido de los documentos emanados de terceros, por lo cual, citó el artículo 262 ídem, señalando que con base en dicha norma solicita la ratificación del contenido de las "facturas originales de los pagos realizados (...) sobre las mejoras hechas al predio que se pretende" (...), las cuales se encuentran relacionadas así:

- a) Factura sin número de fecha 12 de julio de 1995, por valor de \$20.000.
- b) Factura sin número de fecha 13 de agosto de 1995, por valor de \$43.100
- c) Factura sin número de fecha 01 de septiembre de 1998, por valor de \$15.000.
- d) Factura sin número de fecha 15 de marzo de 1996, por valor de \$46.000.
- e) Factura sin número de fecha 15 de junio de 1996, por valor de \$14.150.
- f) Recibo de caja N°. 04 de fecha 12 de junio de 1998, por valor de \$70.470.
- g) Recibo de caja sin número del 12 de junio de 1998, por valor de \$57.666.
- h) Factura N°. 3383 de fecha 13 de junio de 1998, por valor de \$30.455.
- i) Pedido sin número de fecha junio de 1998, por valor de \$28.200.
- j) Pedido sin número de fecha 20 de junio de 1998, por valor de \$15.500.
- k) Factura sin número de fecha 01 de agosto de 1998, por valor de \$10.450.
- l) Ordena N°. 0458 de compra del 12 de agosto de 1998, por valor de \$24.800.
- m) Factura N°. 0688 de fecha 21 de junio de 2000, por valor de \$18.300.
- n) Recibo de pago sin número del 21 de junio de 2000, por valor de \$26.050.
- o) Cuenta de cobro sin número del 20 de marzo de 2010, por valor de \$65.000.
- p) Factura sin número de fecha 07 de mayo de 2015, por valor de \$4.130.
- q) Factura sin número de fecha 15 de enero de 2011, por valor de \$1.218.300."

Agregó que, dichas facturas no cumplen los requisitos establecidos en los artículos 621 y 773 del Código de Comercio y no se presumen auténticas, de acuerdo al canon 793 ib., y tampoco cumplen los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario.

Advirtió que, el *a quo* vulnera el debido proceso, el derecho a la defensa y contradicción al negar el decreto y práctica del medio de prueba solicitado oportunamente. Adicional a ello, señaló que el medio de prueba pericial del que se vale el despacho para negar el decreto de la ratificación de documentos no sirve para probar o acreditar los fundamentos de hecho de la excepción "inexistencia de mejoras" ni la "autoría de las mejoras al inmueble en cabeza o no del supuesto poseedor", pues el informe rendido por el perito se limita a establecer el "estado de la construcción" y la "edad de la construcción"; informe en el que solo se revela que hay una "construcción en aceptable o regular estado de conservación" y que la construcción es de hace 50 años.

Precisó que el medio probatorio petitionado es acorde a los artículos 164, 167 y 176 del Estatuto Procesal, explicando que la misma es, pertinente para demostrar los supuestos de la excepción ya citada; conducente en cuanto es admisible e idónea para formar la convicción del juez, aunado a que la prueba pericial se limita a establecer el estado y edad de la construcción; y es útil, en tanto tiene que ver con la suficiencia demostrativa que representa para el debate jurídico; pues, bajo la teoría del conocimiento, el juez adquiere una verdad formal o procesal para resolver el litigio.

Por lo anterior, apeló el proveído del 14 de septiembre de 2020, en aras de que se revoque el numeral 4, y en su lugar, se acceda al decreto y práctica del medio probatorio de la ratificación del contenido de documentos emanados de un tercero.

Corolario de lo antelado, el juzgado de origen concedió el recurso de alzada que se pasa a resolver.

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 164 del Código General del Proceso, toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. A su turno, el artículo 168 dispone que el juez rechazará (...) las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.

Ahora bien, dentro del Sistema Procesal Civil Colombiano rige el principio de libertad probatoria, consistente básicamente en la no limitación legal de los medios probatorios admisibles, dejando al juez la calificación de la relevancia probatoria del medio solicitado y, comprende, además, la denominada libertad de objeto, relacionada con la facultad de probar todo hecho que pueda influir en la decisión.

En el asunto sometido a consideración del juzgado, el debate se concreta en determinar si la prueba de ratificación de documentos solicitada por la parte demandada -José Olson Montoya Villada- y negada por el *a quo*, tiene o no incidencia en el debate procesal pertinente, concretamente, si la misma resulta útil, pertinente y conducente para verificar hechos relevantes dentro de la controversia jurídica que enfrenta a las partes. El punto de partida para la definición de la inconformidad expresada por la parte demandada frente al auto que adicionó el decreto de pruebas, no puede ser otro que definir si en el asunto traído a la jurisdicción es o no importante acreditar la existencia de mejoras en el inmueble objeto de debate, por la parte demandante, a efectos de acreditar actos de señor y dueño sobre el mismo.

Al respecto se tiene que las pretensiones de la demanda se sustentan en la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y desde la contestación a la misma, la pasiva viene insistiendo en la INEXISTENCIA DE MEJORAS, haciendo alusión a la inspección por riesgo estructural realizada por el DAGRD el 28 de julio de 2015, donde se encontraron serias fallas en la edificación que se pretende en litigio, desdibujando las supuestas mejoras efectuadas y que la parte actora intenta acreditar.

De acuerdo con el principio de la carga de la prueba, el accionado debe correr con el imperativo de demostrar los hechos sobre los cuales funda sus excepciones, de ahí que, habiendo propuesto como medios de defensa las excepciones de "inexistencia de mejoras" y "autoría de las mejoras al inmueble en cabeza o no del supuesto poseedor", tiene a su cargo la demostración de los hechos que le sirven de soporte a los medios de defensa esgrimidos, y en ese sentido estima el juzgado que la prueba de Ratificación de los documentos relacionados con las supuestas mejoras efectuadas al inmueble, solicitadas en la contestación de la demanda, son conducentes y pertinentes para la demostración de los hechos en que se sustentan las excepciones.

No sobra advertir que, una vez decretadas y practicadas las pruebas será el fallador el encargado de su valoración para determinar la incidencia o no en el proceso.

Las anteriores apreciaciones permiten deducir que le asiste razón al impugnante quien tiene la carga de demostrar los hechos en que sustenta los medios de defensa aducidos; así, en virtud del respeto por el principio de libertad probatoria no le es dable al juez impedir que las partes alleguen en legal forma los medios de convicción que estimen necesarios para sacar adelante su posición en el proceso.

En consecuencia de lo anterior, se revocará el auto recurrido, emitido el 14 de septiembre de 2020 por el Juez Veinte Civil Municipal de esta ciudad, en lo que corresponde a la negativa de ordenar la ratificación de documentos emanados de un tercero, como prueba oportunamente peticionada por la parte demandada - José Olson Montoya Villada-. En su lugar, se decretará la misma y se prevendrá al juez de primera instancia para que, en lo pertinente, de aplicación al artículo 330 del Código General del Proceso.

Por lo antelado, diamantino resulta que la experticia que rinda el Perito evaluador jamás reemplazará la ratificación de documentos solicitada por la pasiva -José Olson Montoya Villada-, en tanto, el dictamen estará orientado a describir las características del inmueble (buenas o malas), pero los documentos los ratifica quien los expide a efectos de verificar su veracidad; por ello, nada tiene que ver una y otra.

No habrá lugar a condena en costas dada la prosperidad del recurso.

Por las razones expuestas el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la decisión adoptada por el Juez Veinte Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en auto de fecha 14 de septiembre de 2020, únicamente en lo que atañe a la negativa de ordenar la ratificación de los documentos emanados de un tercero, solicitada por el codemandado José Olson Montoya Villada.

SEGUNDO: En consecuencia, **SE ORDENA** que a través de providencia debidamente notificada por Estados, **SE DECRETE LA PRUEBA DE RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS** en los términos requeridos por el codemandado José Olson Montoya Villada en el acápite de solicitud de pruebas contenido en el escrito de contestación de la demanda; para lo cual, el *a quo* deberá fijar fecha y hora dentro de la programación de audiencias de su despacho.

TERCERO: Sin lugar a condena en costas.

CUARTO: DEVUÉLVASE la presente actuación al Juzgado de origen de manera electrónica, previniendo al juez de primera instancia para que, en lo pertinente, proceda a dar aplicación al artículo 330 del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESE

1.

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
JUEZ**

<p>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN</p> <p>Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. <u>061</u></p> <p>Fijado hoy en la página de la rama judicial https://www.ramajudicial.gov.co/</p> <p>Medellín <u>27 de abril de 2021</u></p> <p>VERÓNICA GÓMEZ MONCADA SECRETARIA</p>
--

Firmado Por:

**BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

d3b7e338b332b3d6757bfa7a55efe58e8f5955a3e242574a451445db336ab538

Documento generado en 26/04/2021 01:30:39 PM

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