

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



“Al servicio de la justicia y de la paz social”

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, veintiuno (21) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023)
-Discutida y aprobada en sesión virtual de la fecha –

PROCESO	VERBAL PERTENENCIA
DEMANDANTE	RAMÓN ANTONIO GIRALDO ZULUAGA
DEMANDADO	FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO e INDETERMINADOS
RADICADO	05001 31 03 004-2020-00299 02 Interno: 2023-017
PROCEDENCIA	JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO MEDELLÍN
TEMAS	Y PERTENENCIA –PRESUPUESTOS- PROCESO LIQUIDATORIO
SUBTEMAS	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
SENTENCIA	N° 097
DECISIÓN	REVOCA-NIEGA
MAGISTRADA	MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO
PONENTE	

Cumplido el término de traslado para sustentar y presentar alegaciones, procede el Tribunal, en aplicación de la Ley 2213 de 2022 que adoptó como legislación permanente el decreto 806 de 2020, a proferir sentencia por escrito, que resuelve la instancia, en atención al recurso presentado por la parte demandada en contra de la sentencia proferida en sesión de audiencia celebrada el 24 de enero de 2023 por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN. dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

LA DEMANDA

La parte actora, a través de mandatario judicial, entabla demanda persiguiendo las siguientes declaraciones conforme la demanda y su integración al subsanar los requisitos exigidos en la inadmisión de la

misma (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 1.Primer instancia/archivo 01-Demanda y pruebas y 03SubsanaRequisitos):

1. Se DECLARE que por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria el señor RAMÓN ANTONIO GIRALDO ZULUAGA adquirió el dominio de los inmuebles que se identifican:

A. *“**Una faja de Terreno**, ubicado, Hoy con Dirección Catastral **Calle 59 A No 63-100, interior 0140**” Fracción de Robledo de Medellín, sobre la lateral Norte de la Quebrada La Iguana; Manzana 57-64C, según plano 331/4/8/-580C (sic); Comprendido dentro de los siguientes linderos: **Por el Norte**, en 15.80 metros, en línea recta con propiedad de la Universidad nacional; **Por el sur**, en 13.07 metros, en línea quebrada con servidumbre incorporada al uso público; **Por el Este**, en 59.40 metros, en línea recta con propiedad que es o fue de Emilio Pérez; **Por el Oeste**, en 61.74 metros, en línea ligeramente quebrada con propiedad que es o fue de Alonso Toro; tiene una cabida total de **871.58** metros cuadrados, y una construcción de 97.30 metros cuadrados; “ Este Bien está identificado en Catastro con el número 010010102070100080035000000000. Los colindantes actuales, según certificación de Catastro son: “ **Por el NORTE** , con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT 899999063, Código de ubicación 0701008-0038; **Por el ORIENTE**, con la CENTRAL DE INVERSIONES S.A., NIT. 860042945, Código de ubicación 07001008-0033; **Por el OCCIDENTE**, con la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, Nit 890901522, Código de ubicación 0701008-0037 (predio que también es objeto de este proceso, conforme se expresa y aclara más adelante); **Por el SUR**, con la CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 860042945, Código de ubicación 07001008-0033.*

B. *“**Un lote de terreno**, Ubicado, Hoy con Dirección Catastral **Calle 59 A No. 63-100, interior 0140**” (sic) (correcto 0145),Fracción de Robledo, Paraje el Llano, de esta ciudad de Medellín; Tiene una cabida total de **640.00** metros cuadrados, o sean 8.00 metros de frente, por 80.00 metros de centro; y que linda: **Por el Oriente**, con construcción y terrenos del mismo vendedor (sic); **Por el Occidente**, con propiedad del mismo vendedor (sic); **Por el Norte**, con terrenos de la Facultad nacional de Agronomía; **Por el Sur**, con callejón de servidumbre de propiedad del mismo vendedor (sic);” el bien tiene número catastral*

050010102070100080037000000000. Los colindantes actuales del predio ubicado en la calle 59 A 63-100 interior 145 según certificado catastral son : *“Por el **NORTE**, con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT. 899999063, código de ubicación 0701008-0038; Por el **ORIENTE**, con la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, NIT 890901522, CÓDIGO DE UBICACIÓN 0701008-0035 (predio que también es objeto de este proceso, conforme se expresa y aclara más adelante, por el **OCCIDENTE**, con, con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT. 899999063, código de ubicación 0701008-0040; por el **SUR**, con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT. 899999063, código de ubicación 0701008-0039”.*

Aclara que la colindancia actualizada de los predios descritos en uno de sus puntos es: Para el descrito en el literal A matrícula 01N-5080226 costado OCCIDENTE con RAMON ANTONIO GIRALDO ZULUAGA, y para el lote descrito en el literal B, matrícula 01N-82903 en el costado ORIENTAL es el mismo RAMON ANTONIO GIRALDO ZULUAGA dada la convergencia de ambos lotes por estos puntos.

2. Se ORDENE la cancelación del registro de propiedad de la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO y la inscripción del fallo que reconozca como titular a RAMÓN ANTONIO GIRALDO ZULUAGA en los respectivos folios de matrícula 01N-5080226 y 01N-82903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-zona norte.

3. Se CONDENE en costas a los opositores en caso de ser vencidos.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Se narra en la demanda, y que es relevante para el asunto, que el señor RAMÓN ANTONIO GIRALDO ZULUAGA desde el año 1995, aproximadamente, ejerce posesión real y material sobre el inmueble con **MI 01N-5080226** y que se identifica como *“**Una faja de Terreno**, ubicado, Hoy con Dirección Catastral **Calle 59 A No 63-100, interior 0140”** Fracción de Robledo de Medellín, sobre la lateral Norte de la Quebrada La Iguana; Manzana 57-64C, según plano 331/4/8/-580C (sic); Comprendido dentro de los siguientes linderos: **Por el Norte**, en 15.80 metros, en línea recta con propiedad de la Universidad nacional; **Por el sur**, en 13.07 metros, en línea quebrada con servidumbre incorporada al*

uso público; **Por el Este**, en 59.40 metros, en línea recta con propiedad que es o fue de Emilio Pérez; **Por el Oeste**, en 61.74 metros, en línea ligeramente quebrada con propiedad que es o fue de Alonso Toro; tiene una cabida total de **871.58** metros cuadrados, y una construcción de 97.30 metros cuadrados; “” Este Bien está identificado en Catastro con el número 010010102070100080035000000000. Los colindantes actuales, según certificación de Catastro son: “ **Por el NORTE** , con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT 899999063, Código de ubicación 0701008-0038; **Por el ORIENTE**, con la CENTRAL DE INVERSIONES S.A., NIT. 860042945, Código de ubicación 07001008-0033; **Por el OCCIDENTE**, con la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, Nit 890901522, Código de ubicación 0701008-0037 (predio que también es objeto de este proceso, conforme se expresa y aclara más adelante); **Por el SUR**, con la CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 860042945, Código de ubicación 07001008-0033”. (se deja constancia que los errores que se evidencian son del texto original)

Se indica también que el señor RAMÓN ANTONIO GIRALDO ZULUAGA aproximadamente desde el año 1995, ejerce posesión real y material sobre el inmueble con MI **01N-82903** y que se identifica “”**Un lote de terreno, Ubicado, Hoy con Dirección Catastral Calle 59 A No. 63-100, interior 0140**”, Fracción de Robledo, Paraje el Llano, de esta ciudad de Medellín; Tiene una cabida total de **640.00** metros cuadrados, o sean 8.00 metros de frente, por 80.00 metros de centro; y que linda: **Por el Oriente**, con construcción y terrenos del mismo vendedor (sic); **Por el Occidente**, con propiedad del mismo vendedor (sic); **Por el Norte**, con terrenos de la Facultad nacional de Agronomía; **Por el Sur**, con callejón de servidumbre de propiedad del mismo vendedor (sic);”” el bien tiene número catastral 050010102070100080037000000000. Los colindantes actuales del predio ubicado en la calle 59 A 63-100 interior 145 según certificado catastral son : “**Por el NORTE**, con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT. 899999063, código de ubicación 0701008-0038; **Por el ORIENTE**, con la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, NIT 890901522, CÓDIGO DE UBICACIÓN 0701008-0035 (predio que también es objeto de este proceso, conforme se expresa y aclara más adelante, por el **OCCIDENTE**, con , con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT. 899999063, código de ubicación 0701008-0040; por el **SUR**, con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT. 899999063, código de ubicación

0701008-0039". (se deja constancia que los errores que se evidencian son del texto original).

Se señala, que los dos lotes descritos forman físicamente un solo globo, como quiera que convergen por el costado OCCIDENTE del primer lote y el ORIENTE del segundo lote, lo que explica su colindancia, ejerciendo sobre ambos lotes posesión de manera integrada, y se ubican en la calle 59 A No 63-100 interior 140 y 145 teniendo un acceso común con otras propiedades. Cuenta que ambos lotes para el año 1995 se encontraban abandonados, enmalezados, con precaria cerca de palos y alambre, desprovistos de servicios públicos, sin mejoras, posesión a la que llegó basado en los títulos de adquisición a que refieren los certificados de tradición; no obstante todas las mutaciones sufridas por el tráfico jurídico plasmadas en los instrumentos públicos, en los cuales formó parte el demandante, siendo la última hace más de 12 años, nunca dejó la posesión de los lotes, nunca los entregó, así sucediera que en determinadas épocas, hace más de 12 años, los hubiere puesto al servicio de dos empresas formadas y representadas por el mismo demandante como empresas familiares, una de casas prefabricadas y otra llamada PROLINCO, con propósitos financieros, pero ejerciendo siempre la posesión, solo él y para él como persona natural desde hace más de 12 años.

Se narra que una vez en su poder los lotes, levantó la cerca que los separaba y cercó con muros de adobe y concreto integrándolos y delimitándolos de los predios vecinos, iniciando su posesión, explotándolos y aprovechándolos directamente o con arrendamientos, haciendo mejoras con su peculio, como una cubierta metálica auto-portante que incluye canoas y estructura metálica de soportes, termo acústica de considerable extensión, que cubre área de los dos lotes, con potencial para bodega y que actualmente sirve de techo para taller de mecánica de vehículos de alto tonelaje; una ramada con techo de zinc en el sector occidental del predio y un baño de uso común; una casa prefabricada de dos niveles en el mismo sector, destinado el primer piso a almacenamiento de repuestos e insumos y el segundo piso a depósito de materiales; dos pequeños locales uno destinado a venta de repuestos para vehículos y el otro a un pequeño restaurante con tienda; en el sector oriental del predio, se encuentra otra casa prefabricada de dos niveles, en

el primer piso oficina y almacén de repuestos y el segundo piso arrendado para vivienda del administrador del establecimiento comercial; un pequeño local anexo a dicha casa, construcción precaria con techo de zinc para depósito de insumos y varios, una puerta metálica a la entrada principal de los dos predios con apertura manual y desplazamiento horizontal; piso asfaltado deteriorado por el tipo de destinación actual, encerramiento total de los dos predios en adobe y cemento, englobados en un solo terreno, instalación de servicios públicos de energía, agua, alcantarillado, con un solo contador cada servicio, siendo prestadora EPM.

Cuenta que en ejercicio de la posesión el demandante ha dado en arriendo los predios, primero a HERNEY DE JESÚS MUÑOZ GUTIERREZ y FABIAN PORTILLA en contra de quienes tuvo la necesidad de iniciar proceso de restitución del bien, luego lo arrendó a TRANSPORTE Y LOGÍSTICA EMPRESARIAL S.A.S. siendo coarrendatario JOSÉ JOAQUIN CADAVID AGUDELO en enero del año 2016, y luego a MERCA RESPUESTOS LTDA siendo coarrendatario CARLOS ARTURO CORREA ALVAREZ y LUZ MARINA LAYOS DE CORREA, desde enero de 2017.

Se afirma que el demandante tiene el tiempo suficiente para obtener la adjudicación de los bienes, lleva más de 10 años ejerciendo posesión de buena fe, con ánimo de señor y dueño, en forma útil, pacífica, tranquila, pública, sin clandestinidad y sin desplazar a persona alguna, con actos propios de dueño, sin reconocer dominio ajeno, siendo conocido por los vecinos y habitantes del sector como el único dueño de esos predios y autor único de las mejoras. Los bienes son prescriptibles, privados y sin impedimento para ser objeto de usucapión.

Aclara que se trata de dos lotes jurídicamente separados, colindantes, que se explotan como uno solo, y ninguno hace parte de otro de mayor extensión, De acuerdo a las fichas catastrales el avalúo de los dos se totaliza en \$624'696.000, para el lote de matrícula 01N-5080226 \$394'555.000 y para el de matrícula 01N-82903 \$230'141.000.

INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO Y LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Admitida la demanda con auto de enero 22 de 2021, se dispuso el emplazamiento de las personas indeterminadas y notificación de la demandada, entidad que procedió a contestar al igual que el curador designado para representar a los indeterminados.

La **FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO** responde (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 1.Primer instancia/carpeta 17 Contestación/archivo 01 Contestación.pdf), y a su vez presenta demanda de reconvención que fue rechazada, decisión confirmada en segunda instancia (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 1.Primer instancia/carpeta 18 Demanda de reconvención).

En su respuesta dice que, no son ciertos los hechos uno y tres sobre la posesión de los inmuebles, y de los hechos dos y cuatro se atiene al contenido de las certificaciones sobre los linderos actuales, y explica que del certificado de tradición **01N-5080226** se desprende que desde el año 1994 hasta el año 2001 la titular del dominio era la sociedad VIVIENDA PREFABRICADA LTDA, la cual existe bajo el nombre de CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A. En la anotación 007, en el año 2002 se transfirió el dominio a la señora MARIA OFELIA BUILES DE COSSIO quien la ostentó hasta el 30 de julio de 2003, retornando el dominio a CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A. Ahora durante ese interregno, el demandante tenía una relación con la sociedad y aún la tiene, de ser el representante legal, administrador de hecho o socio, entonces no podía ser poseedor, se encontraba en el lote en su condición de agente de la persona jurídica, y entre el año 2002 y 2003 la posesión la ostentó un tercero.

Continúa explicando que, a partir del año 2003, se presentan dos grupos de hechos, **el primero**, el referente a la representación legal de la sociedad CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A, la cual es ostentada por el demandante desde el 22 de mayo de 2003 con inscripción en el registro mercantil del 29 de mayo de 2003, según certificado de existencia y representación, lo que le impide acreditar posesión entre el 10 de julio de 2003, anotación 008, y anotación 010 del 18 de enero de 2008, del folio de matrícula.

El **segundo** grupo de hechos son los relativos a las operaciones jurídicas que el demandante realizó con el predio en su calidad de representante

legal de CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A, como con la **escritura 100 del 18 de enero de 2008** Notaría 20 de Medellín, donde se dejó establecido que obraba en tal calidad, en el numeral segundo que la vendedora convino con la PROCESADORA DE LECHEs INTEGRALES DE COLOMBIA S.A. (PROLINCO) la enajenación del inmueble que se describirá, en el numeral tercero ***“Que la vendedora enajena a favor de la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL que en adelante se denominará la compradora el derecho de dominio y la posesión material de la cual es titular y ejerce sobre el siguiente bien inmueble”*** y la aceptación de LEASING BANCOLOMBIA ***“Que ha recibido materialmente el inmueble”***, en el numeral séptimo se manifiesta que la vendedora hace entrega real y material del inmueble a la fecha de la compraventa. Recalca que en este negocio obra como apoderado de la adquirente JUAN FERNANDO GIRALDO GALLEG0 por autorización de la Junta directiva de PROLINCO reunida el 25 de octubre de 2007, de la cual hacía parte el demandante RAMÓN GIRALDO ZULUAGA, estuvo presente en la reunión y votó afirmativamente la propuesta de celebrar el leasing – acta #98-, con esta actuación reconoce dominio ajeno.

Un segundo hecho relacionado con actos jurídicos, fue el realizado con la **escritura 2709 del 28 de diciembre de 2018** de la Notaría 12 de Medellín, con la cual PROLINCO llega a su fin el 28 de diciembre de 2018 y adquiere el inmueble por transferencia de dominio a título de leasing, dejando establecido en la consideración 8 que LEASING BANCOLOMBIA como enajenante, ***“procede a efectuar la transferencia a título de opción de compra del derecho de dominio propiedad y posesión”*** a favor de PROLINCO S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, como se estableció en el numeral primero, dejando señalado que recibe materialmente el inmueble en el numeral tercero. Indica que es de la esencia de un leasing pagar un canon de arrendamiento a un propietario, y si el demandante conocía que PROLINCO era locataria obligada con el leasing, necesaria e inexorablemente reconocía que existía un propietario y poseedor, siendo sumamente grave que para obtener recursos de una entidad crediticia, si aparezca transfiriendo la posesión y entregando el bien libre de ocupantes, pero para la presente acción se muestra como un solitario individuo, ignorante de la ley y de los contratos que celebró.

Advierte que, además, el demandante omite mencionar su calidad de secuestre, designado por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso liquidatorio de PROLINCO y la negación de oposición al secuestro por parte de esta entidad, que realizó el secuestro del inmueble el 14 de septiembre de 2018 en la calle 59 A No. 63-100 interior 140, donde identificó que allí funcionaban talleres, parqueaderos, almacenes de repuestos, que el señor GIRALDO se opuso al secuestro de los bienes alegando ser poseedor por 34 años exhibiendo contratos de arrendamiento, y por ello en aplicación del art. 309 CGP se le designó como secuestre. Continúa diciendo que en audiencia de resolución de objeciones y confirmación del proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto e inventario valorado, que se realizó el 17 de octubre de 2018 ante el intendente regional de Medellín, respecto de la objeción al inventario de bienes de PROLINCO, que presento el señor GIRALDO ZULUAGA y CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A., la Superintendencia, hace un recuento de la diligencia de secuestro y señala que el objetante dice que los lotes son propiedad de CYPRES S.A. y RAMÓN GIRALDO ZULUAGA, a lo que el liquidador respondió una vez descorre el traslado de la objeción, que en el folio de matrícula aparece que RAMON GIRALDO le vendió a la concursada, e inserta lo manifestado por este liquidador respecto de la objeción donde se solicita no se incluyan los bienes con matrículas 01N-82903 y 01N-5080226, para al final la Superintendencia rechazar la objeción, sin que se presentara recurso alguno. Luego en la audiencia de confirmación del acuerdo de adjudicación de PROLINCO S.A. realizada el 30 de abril de 2019, se fijó como fecha en que se debía realizar la entrega de los bienes a la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO el 31 de mayo de 2019 a las 9 am, orden que no se cumplió.

En relación con el inmueble con matrícula **01N-82903**, indica la parte demandada que, del mismo certificado se desprende que en el año 1999, con escritura 147 de enero 28, de la Notaría 18 de Medellín, el demandante transfirió el dominio y la posesión a la sociedad PROCESADORA DE LECHEs INTEGRALES DE COLOMBIA S.A. – PROLINCO-, así se estableció en la cláusula primera al señalar que RAMON GIRALDO ZULUAGA transfiere a PROCESADORA DE LECHEs INTEGRALES DE COLOMBIA S.A. ***“a título de venta pura y simple, el derecho de dominio y la posesión que ejerce...”***, en la cláusula cuarta

al indicar que el vendedor garantiza que no ha enajenado el bien “**de los cuales tiene el dominio pleno y la posesión tranquila y declara que hace su entrega libre (...) ocupación de hecho**”. Pone de presente que en esta misma escritura se constituyó hipoteca a favor de SERFINANSA, nuevamente, para adquirir recursos financieros transfiere la posesión y luego pretende desdecir dicha tradición, anota que en la escritura el demandante obra como vendedor y como representante legal de la sociedad compradora.

Se indica que también omite con relación a este inmueble, mencionar su calidad de secuestre designado por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso liquidatorio de PROLINCO y la negación de la oposición al secuestro, reiterando lo narrado sobre este hecho y que se dejó plasmado en líneas anteriores, incluso la orden de entregar el bien el 31 de mayo de 2019 a las 9 am y que no cumplió el actor.

Advierte que la afirmación de que el demandante puede ser persona natural o jurídica es contraria a la realidad, y confiesa que puso los lotes al servicio de dos empresas para que se sirvieran de ellos en “**lo material y lo jurídico**” lo que desdice de la posesión que pregonaba como persona natural, y pretende hacer pasar la tenencia que pudo haber tenido en representación de la sociedades o su presencia en el predio en calidad de administrador de hecho, miembro de juntas o socio, con una posesión.

Indica que lo dicho sobre las mejoras no le consta, pero en todo caso los bienes fueron adjudicados a la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO por autoridad judicial competente, por lo que fue el suelo y todas las construcciones en ellos levantadas e incorporadas a él.

Afirma que el demandante no ha sido poseedor de los bienes, tal como se explicó, y como lo confiesa el predio fue explotado por diversas personas jurídicas con las cuales el demandante tenía relación.

Se opone a las pretensiones reiterando lo dicho en la respuesta a los hechos, y adiciona que los inmuebles fueron adjudicados por autoridad judicial, la Superintendencia de Sociedades, mediante auto 610-147 de abril 30 de 2019 con código registral “ADJUDICACIÓN EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 58 LEY 1116 DE 2006-0181”, anotación 14

folio 01N-5080226, y anotación 012 del folio 01N-82903, lo que implica que el adquirente no tiene que soportar alegaciones de posesión por hechos anteriores a la adjudicación, conforme el art. 456 CGP, que es equivalente a la adjudicación que realizan los jueces civiles o laborales, es decir, después de la adjudicación no se pueden admitir alegaciones de posesión de épocas anteriores al acto judicial, pues de ser así, la diligencia de secuestro, la orden del juez y el propio crédito que se satisface al adjudicatario quedarían al azar si pudieran ser atacados por la vía de la prescripción adquisitiva. Al no admitirse la oposición se interrumpe la posesión de quien quisiera alegarla, art. 481 CGP. en el caso el demandante se opuso a la diligencia de secuestro y no le prosperó, de modo que no puede oponerse a la diligencia de entrega.

En nombre de las **personas indeterminadas** el curador designado **responde** (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 1.Primer instancia/archivo 24 Contestación curador ad litem) que algunos hechos son ciertos conforme los folios de matrícula, pero no le consta lo relacionado con la calidad de poseedor que se alega por el demandante ni los demás hechos, que deberán ser probados. No se opone a las pretensiones siempre y cuando se prueben los hechos.

ETAPAS PROCESALES SUBSIGUIENTES A LA INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

Integrado el contradictorio, se dispuso correr traslado de excepciones, que dicho sea de paso no se opusieron, pero se tomó así las manifestaciones que hizo la parte demandada como sustento a la oposición a las pretensiones, que en resumen son los mismos planteamientos que se expusieron al contestar los hechos, así lo manifestó el demandante y dio respuesta. Luego se fijó fecha para audiencia que fue reprogramada y se realizó el 15 de junio de 2022, sesión en la que se agotó la etapa de conciliación, la cual el juez consideró que no procede, el interrogatorio de las partes, se fijó el litigio, saneamiento y decreto de pruebas, señalando fecha para la inspección judicial que se llevó a cabo el 24 de agosto de 2022, después con auto se fija fecha para la audiencia de instrucción para el 21 de noviembre de 2022, en ella se recepcionaron testimonios y se suspende para continuarla el 24 de enero de 2023, donde se profiere fallo accediendo a la pretensión, decisión recurrida por la parte demandada.

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

Proferida en sesión de audiencia (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 1.Primera instancia/carpeta 54 Audiencia 373.C.G.P./audio 01 Grabación 4.mp4) del 24 de enero de 2023, allí el juez inicia advirtiéndole que dará aplicación al art. 280 CGP, y aborda las consideraciones. Pasa a referirse a la posesión, art. 673 CC y estudia los presupuestos necesarios para su prosperidad, que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción e identidad del mismo, refiriendo la dirección de los inmuebles pretendidos y los folios de matrícula correspondientes, que son de uso privado, logrando su identificación en la inspección judicial siendo coincidente con lo perseguido en el hecho primero y tercero de la demanda. Sobre la posesión, cita el art. 762 CC, y alude al interrogatorio de parte del demandante quien afirma poseer hace más de 34 años y nunca haber entregado la posesión, realizando mejoras como casa prefabricada, que ha arrendado los inmuebles. Hace alusión al art. 191 CGP sobre valoración de la declaración de parte, la cual debe ser fundamentada por otras pruebas, concluyendo que estos dichos son avalados por los testimonios de HERNAN DARIO ORTIZ AGUIRRE, EDUAR CASTRO DUQUE, ELKIN ERASMO RENGIFO ARROYO, JOAQUIN ALONSO CADAVID JARAMILLO, OSCAR IVAN JIMENEZ BOTERO y MARCO ANTONIO CIRO RAMIREZ quienes coinciden en afirmar que el demandante es quien ha estado al frente del inmueble aproximadamente desde 1997 hasta la fecha, es quien ha arrendado, ha hecho mejoras y adecuaciones, y usufructuado el inmueble y sigue en él comportándose como señor y dueño. Mejoras que se corroboraron en la inspección judicial.

Considera el juez que sin vacilación, estas pruebas llevan al convencimiento que el demandante es el poseedor de los inmuebles, y aborda el análisis de la defensa de la parte demandada, para indicar que el demandante no fue secuestre dentro del proceso liquidatorio sino que fue designado en tal calidad en aplicación del art. 309 CGP, por haber prosperado la oposición en calidad de poseedor que presentó en la diligencia de secuestro de los inmuebles y haber insistido en su entrega, mas no porque fungiera como secuestre, según acta de diligencia de secuestro que reposa en el archivo 15 de la carpeta 17; continua diciendo que la adjudicación de los inmuebles a la FUNDACIÓN demandada, no

tiene la capacidad de demostrar que el demandante haya perdido la posesión del inmueble, pues esta se hizo de forma jurídica y no material pues el demandante sigue poseyendo y explotando los bienes, además el acta de entrega carece de la firma del demandante, está suscrita por el intendente regional, el liquidador y el abogado MONTOYA CORONEL, quien testificó que solo le exhibieron los lotes y le entregaron para que ejerciera las acciones pertinentes, pues se entrega en el estado en que se encuentran, coincidiendo con el liquidador de PROLINCO, Dr. TAMAYO CIFUENTES.

Precisa el despacho que los inmuebles nunca fueron entregados por el demandante a la demandada, como lo manifestó la representante legal de la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO. Agrega que la objeción a los inventarios dentro del trámite liquidatorio, se hace sobre la titularidad y no sobre la posesión.

Continúa con el otro presupuesto de la usucapión, que corresponde al término de posesión necesario para la prosperidad de la acción, según sea ordinaria o extraordinaria. El plazo para esta última es de 10 años y es la invocada en la demanda y del interrogatorio y los testimonios se evidencia que el demandante ha ejercido posesión por más de 10 años cumpliendo con este presupuesto. Ello por cuanto en las escrituras allegadas no acreditan que el demandante haya interrumpido el término de posesión, y explica que en la escritura No 100 de 2008 en la que CYPRES le vende a LEASIGN BANCOLOMBIA S.A. el inmueble con MI 01N 5080226 no intervino el señor RAMON GIRALDO como persona natural sino como representante legal de la sociedad vendedora, sin que pueda confundirse la persona natural con la jurídica, y el demandante alega posesión como persona natural por tanto la venta no lo afecta; sigue analizando la escritura 2709 de 2018 en la que acredita un acto entre LEASING BANCOLOMBIA y PROLINCO S.A. en la que no intervino RAMON GIRALDO por tanto no lo afecta; en la escritura 147 de 2009 RAMÓN GIRALDO transfiere el dominio del inmueble con MI 01N-82903 a PROLINCO S.A., sin embargo, del interrogatorio del demandante se desprende que lo hizo como mero trámite pero materialmente no entregó el bien, fue como garantía, ahora si así fuera, desde esa fecha no se ha hecho ninguna transferencia y contarían los términos de prescripción. Encuentra el despacho este presupuesto, y así accede a las pretensiones.

DE LA IMPUGNACION

Interpuso recurso de alzada la parte demandada FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO y en la misma audiencia expuso reparos, adicionados con escrito presentado en tiempo (archivo 55) y que fueron sustentados en esta instancia (carpeta 02SegundaInstancia/archivo 05memorialSustentaciónRecurso):

1. El despacho hace una deficiente valoración de la declaración de parte del demandante donde admite dominio ajeno, y de las escrituras públicas donde actuó el señor RAMÓN. No hizo una correcta valoración probatoria de los documentos obrantes en el expediente y desconoció los principios del derecho societario y del desarrollo de empresa.

Para sustentar esta inconformidad en su escrito, se refiere a él en el numeral 5, y señala que el art. 2532 CC establece que el término para adquirir por prescripción es de diez años ejerciendo posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida, y el juez consideró el interrogatorio de parte y los testimonios del demandante para determinar que si se cumplió con este requisito, y al analizar la escritura 100 de 2008 señala que el demandante no intervino como persona natural sino como representante legal de CYPRES, y en la escritura 279 de 2008 el demandante no intervino; ahora con relación a la escritura 407 de 2009 con la cual RAMON transfiere el dominio del inmueble con MI 01N-82903 a PROLINCO, dice el juez que en el interrogatorio el demandante afirmó que no se desprendió materialmente del bien sino que lo hizo como un mero formalismo y que si se entendiera que si se desprendió del bien, desde esa fecha no ha habido transferencia del bien por tanto ha transcurrido más de 14 años.

Esta valoración realizada por el juez contradice los arts. 781 y 782 CC, que indican que las personas jurídicas ejercen la posesión de sus bienes a través de órganos de representación naturales o jurídicas, así la distinción que pretende hacer el a quo puede aplicar en materia negocial pero no para la posesión. Indica que el hecho de que el demandante fuera representante legal de las empresas le resta posibilidad de acreditar posesión propia, que su presencia en los predios era como agente de las sociedades, y si transfiere la posesión a nombre de otro indudablemente está reconociendo dominio ajeno. Reitera, citando tratadistas, que el

representante legal ejerce posesión a nombre ajeno lo que impide ser poseedor, art. 775 CC.

Resalta el recurrente que los inmuebles han sido sometidos a distintos negocios jurídicos, en la escritura 100 de 2008, CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS transfirió a LEASING BANCOLOMBIA el inmueble teniendo como arrendadora con opción de compra a PROLINCO S.A.S. y en sus numerales 3 y 7 se establece la entrega y recibo del derecho de dominio **“y la posesión real y material del bien inmueble”** y el demandante obró en nombre y representación de CYPRES reconociendo dominio ajeno. Entre tanto en la escritura 2709 de 2018 PROLINCO adquiere el dominio y posesión del inmueble por parte de LEASING BANCOLOMBIA dejando claro en la consideración 8 y numerales 1 y 3 que se entregaba y se recibía **“a título de tradición el dominio y la posesión real y material del inmueble”**, situación que dijo el demandante desconocer, pero sigue siendo parte de PROLINCO y para esa fecha ya se había hecho parte del concurso. Rememora que el demandante confesó que los bienes eran de CYPRES pero que él los manejaba por que la empresa era de su propiedad, muestra evidente que reconocía dominio ajeno.

Respecto del inmueble con MI 01N-82903 ocurre algo similar, con la escritura 147 de 2009 el demandante transfiere a PROLINCO el dominio y posesión, cláusula 1 y 4, y en la misma escritura se constituyó hipoteca a favor de SERFINANSA y el señor GIRALDO ZULUAGA obra como vendedor y representante de la compañía compradora, quien declara que el bien está libre de gravámenes o perturbaciones. El representante legal actúa en interés y por cuenta de la otra persona, produciendo efectos las relaciones jurídicas de las que es titular el representado.

2. a. Se está trastocando la cosa juzgada del proceso concursal, donde se abordó el tema de la posesión y no se tuvo en cuenta, y en el acta de la diligencia de secuestro es palmaria la calidad de secuestro del demandante.

Indica el recurrente que la Ley 1116 de 2006 en el numeral 3 del art. 48, regula las medidas cautelares en el proceso de liquidación judicial en relación con los bienes de la concursada, con la orden de apertura, en

caso de inmuebles se ordena el embargo y secuestro, y el art. 54 lb señala que practicado el secuestro el proceso se remitirá al liquidador haciéndole entrega de los bienes y debiendo el secuestre rendirle cuentas. En esta normativa no se regula la diligencia de secuestro por ello se debe acudir al Código General del Proceso. En estos procesos de insolvencia, se gradúan y califican los créditos, se elabora el proyecto para establecer la prelación de los créditos, para establecer el orden en que se pagarán, se realiza el inventario de bienes que entran a formar parte del patrimonio con el que se va a pagar a los acreedores.

Señala que el juez del concurso al practicar la diligencia de secuestro, debe decidir oposiciones, que lo que persiguen es que un bien no haga parte del activo de la sociedad, y se tramita como objeción al inventario, art. 29 Ley 1116 de 2006, y si la oposición prospera el activo sigue en el inventario condicionado, hasta que un juez decida, sin que pueda ser incluido en los bienes a adjudicar o enajenar. Si la oposición es resuelta desfavorablemente, el bien queda inventariado de manera definitiva y puede ser vendido o adjudicado a los acreedores, con los mismos efectos de un remate.

b. En este reparo también advierte el recurrente que en la sentencia se desconoció los principios fundamentales de la legislación concursal y las decisiones allí adoptadas y para sustentar esta inconformidad acude a explicar la naturaleza jurídica de los procesos concursales, que pueden ser recuperatorios o liquidatorios, en ambos se reúnen los bienes de la compañía y a todos los acreedores de la concursada, en esencia son procesos judiciales que responden a un proceso ejecutivo universal, cita sentencia C612-2012 de la Corte Constitucional y doctrina al respecto, en el que se realizan embargo y secuestro de bienes, son procesos judiciales especiales, con reglamentación específica y en lo no previsto se aplicará el Código General del Proceso.

En la sentencia el juez dijo que el demandante siempre tuvo la calidad de poseedor y nunca fue secuestro de los bienes, concluyendo que con el hecho de haberse admitido la oposición al secuestro se prueba la calidad de poseedor, y que la adjudicación realizada conforme a la Ley 1116 de 2006 se transfirió los bienes jurídicamente mas no materialmente, además que el acta de entrega no tiene la firma del demandante y por ello no

entregó la posesión y que la demandada cuando le entregaron el bien lo recibió en el estado en que estaba.

Pero, las pruebas denotan lo contrario, como el acta de diligencia de secuestro del 14 de septiembre de 2018, donde el demandante manifiesta que es poseedor desde hace 34 años que le compró el inmueble al municipio, y al observar el juez del concurso la venta que el demandante hizo a PROLINCO manifestó que la posesión no era clara y la niega, en principio fue rechazada, pero posteriormente fue admitida para discutir la calidad de poseedor dentro del proceso concursal, la admisión de la oposición no le da la calidad de poseedor. Se equivocó el juez de primera instancia. Y ante la insistencia del liquidador en el secuestro se decidió aplicar el art. 309 CGP designando al opositor como secuestre, y así suscribió el acta, desvirtuando la afirmación del juzgado de que el demandante nunca fue secuestre. Ahora, como en estos procesos se debe realizar inventario de bienes, este se ataca por medio de una objeción, art. 53 ley 1116 de 2006- arguyendo que el bien no es propiedad del concursado, que un tercero ejerce posesión, estas objeciones se tramitan conforme el art. 29 ib, norma que prevalece. En estas condiciones la oposición al secuestro ataca el activo de la compañía y al resolver la objeción puede suceder que prospere y el opositor seguirá siendo poseedor debiendo el liquidador recurrir al proceso necesario para recuperarla, o si no prospera la oposición, el opositor deja de ser secuestre queda en firme el secuestro y el bien puede ser enajenado o adjudicado a los acreedores al ser parte del patrimonio de la concursada.

Recuerda que el demandante además de la oposición al secuestro, presentó objeción al inventario de bienes de PROLINCO y otorgó poder en nombre de CYPRES, indicando que los inmuebles son propiedad del demandante y sobre la cual se pronunció el juez del concurso rechazando la objeción teniendo dentro del inventario el predio con MI 01N82903, y condicionando el de MI 01N 5080226 a que PROLINCO formalizara la compra a BANCOLOMBIA, compra que ya había sido autorizada por ese despacho el 12 de septiembre de 2018, y así no tuvo por probadas las objeciones, decisión que el demandante no recurrió en el trámite concursal, tomando ejecutoria y produciendo efectos de cosa juzgada por tanto inmodificable, pues en este trámite de liquidación el demandante no probó su calidad de poseedor, por ello no prosperó la oposición al

secuestro ni la objeción al inventario de bienes, y por tanto no le es dable en otro proceso intentarlo de nuevo. Cosa juzgada que el juez desconoció, sin tener en cuenta que la prueba aportada, el demandante no la desconoció ni la tachó de falsa.

3. Echa de menos la valoración del acta de entrega de los bienes, hecho por un juez de la república, y es como si fuera un remate, la posesión se discutió dentro del trámite concursal. El juez desconoció los efectos de la adjudicación de los bienes que equivale a un remate.

Para sustentar esta inconformidad trae a colación el art. 58 de la ley 1116 de 2006 que regula las reglas para la adjudicación, la cual se determinó para satisfacer las obligaciones en favor de los acreedores en caso de no vender a terceros, con ese fin, el bien se debe entregar saldado por todo concepto, libre de todo gravamen y carga, pues no tendría lógica adjudicar un bien que fuera reclamado posteriormente por un tercero, si fuere así el pago no sería real, y esto se evita cuando el inventario queda en firme, tal como ocurre en un remate dentro del proceso ejecutivo singular. Esto implica que todas las oposiciones debieron haber sido resueltas y no haber prosperado para que el bien forme parte de la masa que se va a transferir. El a quo en la sentencia no tuvo en cuenta la declaración del Dr. FELIPE MONTOYA quien expuso que la adjudicación se hace cuando no se pueden vender los bienes y produce los efectos de un remate, y los bienes se entregan en el estado físico en que se encuentren y libres de todo gravamen, efectos que el juez desconoció, siendo errado que el juez diga que la adjudicación solo transmite la propiedad, pues también lo hace con la posesión, como se advierte del acta de entrega que se hizo en el sitio de los inmuebles, incurriendo en otro desatino el juez al señalar que como esta diligencia no estaba firmada por el demandante no producía efectos para él, desconociendo la esencia de la diligencia de entrega en la que no se requiere del consentimiento del tenedor, por ello en ocasiones se acude al apoyo de la policía para la entrega del bien a la fuerza. La tesis del juzgado no se ajusta a la normativa, y mucho menos cuando esa entrega la hizo un juez y requirió a la FUNDACIÓN para que adoptara medidas para que el bien no fuera ocupado.

Ahora, si se dijera que el demandante tiene la calidad de poseedor, que no la demostró en el proceso, esta contaría después de la fecha de entrega de los bienes, es decir “3 de agosto de 2019”, y no ha acumulado tiempo necesario.

4. De no haber incurrido en estos yerros la sentencia sería desestimatoria por cuanto el tiempo de posesión había sido interrumpido, pues RAMON GIRALDO siempre reconoció dominio ajeno, y en el caso ofrece motivo de toda duda de la pertenencia ejercida. –art. 2351 CC- Como sustento cita sentencia SC16250-2017 para decir que en el caso que nos ocupa, la prueba de la posesión no es categórica, clara ni fehaciente, durante los años que argumenta el demandante, hay ambigüedad sobre las personas naturales y jurídicas que han detentado la posesión material de los bienes en razón al tráfico jurídico del que han sido objeto, como consta en las escrituras, en virtud de la relación de la FUNDACIÓN con PROLINCO y en virtud el proceso de liquidación de esta última en la que fue adjudicataria la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO de los inmuebles objeto de este proceso.

5. El juez no valoró las pruebas en conjunto solo los testimonios de la parte demandante.

No hizo una valoración conjunta, y no valoró los testimonios del demandante con rigurosidad, pues todos son sus arrendatarios, aunado a que en la inspección judicial no se entrevistó a ningún vecino del lugar, para averiguar si era reconocido como dueño. Cada prueba debe ser valorada de manera individual y conjunta para buscar el convencimiento. De los testimonios se desprende que CYPRES funcionó en el inmueble que no sabían quién era el propietario del inmueble, que el demandante les arrendaba y les decía que era el dueño. No son convincentes y arrancan de un error, que el demandante fue quien les anunció que era el propietario, calidad que por lo general coincide con quien arrienda.

Aclara que antes del 2008 el demandante si era propietario del inmueble con MI 01N-82903 el cual transfirió junto con su posesión a PROLINCO, con posterioridad a esta transferencia y del otro inmueble a LEASING BANCOLOMBIA el arrendamiento era de cosa ajena, pero no fue informado a los arrendatarios, como se corrobora con el testimonio del abogado MARCO CIRO quien manifestó que solo se enteró que RAMON

no era el propietario en la diligencia de secuestro dentro del trámite concursal, así la tenencia no se convierte en posesión. Advierte que se echa de menos a los vecinos, pues si quien se pretende dueño debe ser conocido por la vecindad y reconocerlo así, es decir no era pública. El juez desconoció todas las normas de la posesión del Código Civil, y los arts. 775, 781 y 782 ib.

Recibida la sustentación del recurso **la parte no recurrente** se pronunció (archivo 07MemorialAlegatos/carpeta 02SegundaInstancia) diciendo que el juez atendió el acopio probatorio recaudado, que la parte demandada tuvo una deficiente actividad probatoria, haciendo citas falaces y contradictorias de lo ocurrido en el trámite ante la Superintendencia de Sociedades, como decir que el demandante tiene calidad de tenedor y al mismo tiempo afirmar que la oposición en la diligencia de secuestro como poseedor, que fuera admitida, no le prosperó basado en el inventario de bienes y calificación de créditos. Es claro que los testigos de descargo RODRIGO TAMAYO CIFUENTES y FELIPE MONTOYA CORONEL indicaron que los inmuebles adjudicados se entregaron en el estado en que se encuentren, es decir, *“implícitamente indicaban que con un poseedor a bordo”* y así, lo aceptó la adjudicataria pues no rechazó la adjudicación. Menciona que el acta de entrega no está firmada por el demandante y que la oposición a la diligencia de secuestro no fue resuelta, continuando con la posesión incólume. Advierte que el recurrente confunde los procesos contenciosos con los de jurisdicción voluntaria, al pretender que un remate se asemeja a la adjudicación en el proceso liquidatorio, en el cual se entrega los bienes en el estado en que se encuentran, para el caso con una posesión de varios años, la cual se probó con todas las pruebas allegadas, siendo inexacto y faltando a la verdad que el demandante haya reconocido dominio ajeno en su interrogatorio, que los testigos sean arrendatarios, que no hubo testigos que fueran vecinos de los inmuebles, entre otras afirmaciones que se hace en la sustentación.

Termina afirmando que el fallo de primera instancia se fundamentó en los hechos probados por el conjunto del material probatorio que tipificaron los presupuestos de la acción, y por el contrario la demandada no alcanzó a probar sus variados argumentos tendientes a que se desestimaran las pretensiones.

II. CONSIDERACIONES

1. VERIFICACIÓN DE PRESUPUESTOS PROCESALES Y AUSENCIA DE IRREGULARIDADES CONFIGURATIVAS DE NULIDAD

Se ha establecido por esta Corporación que en el asunto que nos convoca, concurren los presupuestos procesales necesarios para el trámite del proceso en esta instancia, sin que se advierta irregularidad constitutiva de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado hasta el momento, lo cual permite a este Tribunal asumir la resolución del recurso de alzada.

2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Deberá el Tribunal establecer si el juez de primera instancia valoró en debida forma el trámite concursal en el que fueron adjudicados a la demandada los inmuebles que se pretenden, establecer los efectos de esta adjudicación, para, si es necesario, abordar el análisis de si con la prueba obrante en el proceso, se puede establecer que el demandante cumple con los requisitos para ser declarado propietario de los bienes reclamados por prescripción adquisitiva extraordinaria.

3. PREMISAS JURÍDICAS APLICABLES AL CASO

3.1. DEL DERECHO DE DOMINIO Y SU ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN

El art. 2512 C.C. establece que *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales(...).”*

Ahora, la prescripción adquisitiva está concebida por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de adquirir el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de allí que *“el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley”* (Sala de Casación Civil – Corte Suprema de Justicia. Sentencia 084 de septiembre 29 de 1998). Igualmente, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser

ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib).

De otro lado, al tenor de lo establecido por el artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye uno de los modos de adquirir el dominio, la cual opera en virtud de que se posea un bien por un tiempo determinado y debe descansar sobre tres elementos, que la jurisprudencia ha reiterado, como puede observarse en SC3727-2021, a saber:

a) **La posesión material en el actor:** Elemento estructural y decisivo de la usucapión, es la posesión exclusiva y excluyente sobre la cosa o sobre el derecho de parte de quien se califica a sí mismo como usucapiente.

Es definida por el artículo 762 del Ordenamiento Civil, 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Acorde con la norma en comento, la posesión exige la concurrencia de dos elementos que la estructuran a saber: 1) el animus: Elemento subjetivo intelectual por medio del cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa y desconoce a otro como propietario de la misma. 2) el corpus: Se refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, la realización de actos materiales aprehensibles por los sentidos y propios de dueño sobre el bien respectivo, poniendo en evidencia tal señorío.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia:

“La posesión, como simple relación de dominio de hecho, amparada por el orden jurídico, implica la vinculación de la voluntad de una persona a un “corpus”, como si esa relación emanara del derecho de propiedad. Por ello se ha dicho con razón que la posesión no es otra cosa que la exteriorización del dominio, un reflejo de este derecho fundamental” (CSJ. Cas. Civil Sent. Agosto 22/1957).

Y en otro de sus pronunciamientos, apuntó:

“(…) Si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del corpus y del animus, lógico es que ella no se adquiere, por regla general, sino desde el instante en que se unan

esos dos presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona. Pero si para adquirirla se requiere, en principio, la suma de dos elementos, para conservar la posesión basta, generalmente, mantener su elemento subjetivo (...)” (CSJ. Cas. Civil Sent. Junio 24 de 1980).

b) **Que la posesión sea actual** y se haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, sobre un bien plenamente identificado.

c) Que la cosa o el derecho sobre el cual recae la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

En cuanto al tiempo de posesión mínimo exigido por la ley para configurar la prescripción, el mismo depende de la prescripción invocada, la Ley 791 de 2002, consagró para la prescripción extraordinaria el término de diez (10) años, con excepción de la prescripción extraordinaria de viviendas de interés social, que según la ley 9 de 1989 reduce a cinco (5) años el término para la prescripción adquisitiva, mientras que para la ordinaria es de tres (3) años cuando de bienes inmuebles se trata.

PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ANTE SUPERSOCIEDADES

La Ley 1116 de 2006 por la cual se establece el REGIMEN DE INSOLVENCIA EMPRESARIAL, tiene por objeto la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa, a través de los procesos de reorganización que busca la normalización de la relaciones comerciales del deudor; o el de liquidación judicial, que busca aprovechar el patrimonio del deudor y hacer una liquidación pronta, así lo indica en su art 1, citando a continuación algunos de los artículos de esta ley que son útiles para el asunto.

ARTÍCULO 1o. FINALIDAD DEL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA. El régimen judicial de insolvencia regulado en la presente ley, tiene por objeto la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, a través de los procesos de reorganización y de liquidación judicial, siempre bajo el criterio de agregación de valor. El proceso de reorganización pretende a través de un acuerdo, preservar empresas viables y normalizar sus relaciones comerciales y crediticias, mediante su reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos. El proceso de liquidación judicial persigue la liquidación pronta y ordenada, buscando el aprovechamiento del patrimonio del deudor. El régimen de insolvencia, además, propicia y protege la buena fe en las

relaciones comerciales y patrimoniales en general y sanciona las conductas que le sean contrarias.

Dentro de este trámite, que se adelanta ante la Superintendencia de Sociedades, al juez asignado, al juez del concurso, la ley en cita le ha asignado facultades y atribuciones para que tramite el proceso, allí se indica:

ARTÍCULO 5o. FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEL JUEZ DEL CONCURSO. Para los efectos de la presente ley, el juez del concurso, según lo establecido en el artículo siguiente de esta ley, tendrá las siguientes facultades y atribuciones, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones:

(....)

7. Con base en la **información presentada por el deudor** en la solicitud, reconocer y graduar las acreencias objeto del proceso de insolvencia, de conformidad con lo establecido sobre prelación de créditos en el Título XL del Libro Cuarto del Código Civil y demás normas legales que lo modifiquen o adicionen, y resolver las objeciones presentadas, cuando haya lugar a ello (se resalta).

Y el art. siguiente señala:

ARTÍCULO 6o. COMPETENCIA. Conocerán del proceso de insolvencia, **como jueces del concurso**: La Superintendencia de Sociedades, en uso de **facultades jurisdiccionales**, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3o del artículo 116 de la Constitución Política, en el caso de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes.

El Juez Civil del Circuito del domicilio principal del deudor, en los demás casos, no excluidos del proceso.

PARÁGRAFO 1o. El proceso de insolvencia adelantado ante la Superintendencia de Sociedades es de **única instancia**.

Luego señala en su art. 8

ARTÍCULO 8o. **INCIDENTES Y ACTOS DE TRÁMITE.** Las **cuestiones accesorias que se susciten en el curso del proceso de insolvencia se resolverán siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 135 a 139 del Código de Procedimiento Civil.**

Y sobre el trámite de las objeciones los arts. 29 y 30 indican

ARTÍCULO 29. OBJECIONES. <Artículo modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> Del proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto presentados por el promotor, se correrá traslado en las oficinas del juez del concurso por el término de cinco (5) días.

El deudor no podrá objetar las acreencias incluidas en la relación de pasivos presentada por él con la solicitud de inicio del proceso de reorganización. Por su parte, los administradores no podrán objetar las obligaciones de acreedores externos que estén incluidas dentro de la relación efectuada por el deudor.

De manera inmediata al vencimiento del término anterior, el Juez del concurso correrá traslado de las objeciones por un término de tres (3) días para que los acreedores objetados se pronuncien con relación a las mismas, aportando las pruebas documentales a que hubiere lugar.

Vencido dicho plazo, correrá un término de diez (10) días para provocar la conciliación de las objeciones. Las objeciones que no sean conciliadas serán decididas por el juez del concurso en la audiencia de que trata el artículo siguiente.

La única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas.

No presentadas objeciones, el juez del concurso reconocerá los créditos, establecerá los derechos de voto y fijará el plazo para la presentación del acuerdo por providencia que no tendrá recurso alguno.

ARTÍCULO 30. DECISIÓN DE OBJECIONES. <Artículo modificado por el artículo 37 de la Ley 1429 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> Si se presentaren objeciones, el juez del concurso procederá así:

1. Tendrá como pruebas las documentales aportadas por las partes.
2. En firme la providencia de decreto de pruebas convocará a audiencia para resolver las objeciones, la cual se llevará a cabo dentro de los cinco días siguientes.
3. En la providencia que decida las objeciones el Juez reconocerá los créditos, asignará los derechos de voto y fijará plazo para la celebración del acuerdo. Contra esta providencia solo procederá el **recurso de reposición que deberá presentarse en la misma audiencia.**

En ningún caso la audiencia podrá ser Suspendida.

En relación al trámite de las objeciones en el proceso de liquidación judicial señala la ley que se hará conforme el art. 29 ya reseñado.

ARTÍCULO 53. INVENTARIO DE BIENES, RECONOCIMIENTO DE CRÉDITOS Y DERECHOS DE VOTO. El liquidador procederá a actualizar los créditos reconocidos y graduados y el inventario de bienes en el acuerdo de reorganización y a incorporar los créditos calificados y graduados en el concordato, si fuere el caso, los derechos de votos y los créditos en el acuerdo de reorganización fallido y a realizar el inventario de bienes en estos dos últimos, desde la fecha del vencimiento de la obligación hasta la de inicio del proceso de liquidación judicial, en los términos previstos en la presente ley.

En el caso del proceso de liquidación judicial inmediata, o respecto a los gastos causados con posterioridad a la admisión al acuerdo de reorganización, el acuerdo de reestructuración o el concordato, tendrá aplicación lo dispuesto en esta ley en materia de

elaboración de inventarios por parte del liquidador y presentación de acreencias.

En el proceso de liquidación judicial, el traslado del reconocimiento de créditos, del inventario de los bienes del deudor y las objeciones a los mismos serán tramitados en los mismos términos previstos en la presente ley para el acuerdo de reorganización.

PARÁGRAFO. <Parágrafo corregido por el artículo 1 del Decreto 2190 de 2007. El texto corregido es el siguiente:> El liquidador, al determinar los derechos de voto, incluirá a los acreedores internos, de conformidad con las reglas para los derechos de voto de los acreedores internos establecidos en esta ley. (subrayas propias del texto).

III. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Conforme lo disponen los arts. 320 y 328 C.G.P., será el objeto de reparo concreto, el tema sobre el cual tendrá competencia el Tribunal para pronunciarse, debiendo esta Sala limitarse a ello al momento de resolver el recurso de alzada que nos ocupa en esta oportunidad, y de ser necesario abordar los asuntos consecuenciales.

Veamos, el ataque se centra en dos aspectos, considera la Sala, uno en que el juez de primera instancia no tuvo en cuenta la naturaleza del trámite concursal, y que la decisión allí tomada sobre la objeción presentada por el aquí demandante hace tránsito a cosa juzgada, lo que impide que sobre los bienes allí adjudicados se reclamen derechos presuntamente originados con anterioridad a dicha adjudicación; y segundo, que el juez no valoró adecuadamente la prueba sobre la calidad de poseedor del demandante, calidad que no ha tenido por cuanto ha estado en los inmuebles como representante legal de las entidades que fueron propietarias y de las cuales él era socio.

Así las cosas, se estudiará el primer reparo, y para ello se trae a colación la sentencia T 387 de 2019, allí se indicó que las actuaciones de la Superintendencia de Sociedades en los procesos de reorganización y liquidación tienen el carácter de jurisdiccionales y las decisiones allí tomadas adquieren el carácter de cosa juzgada.

La Constitución Política establece en el inciso 3° del artículo 116 la posibilidad de otorgar funciones jurisdiccionales a determinadas autoridades administrativas, dándole la capacidad de adelantar procesos jurisdiccionales. Sobre el particular la sentencia C-415 de 2002 señaló *“que en esta disposición el Constituyente consagró de forma clara y precisa, que si bien*

dentro de la estructura del Estado corresponde al poder judicial la administración de justicia, excepcionalmente la ley puede atribuirle facultades jurisdiccionales a las autoridades administrativas". En igual sentido, las sentencias C-592 de 1992, C-037 de 1996, C-212 y C-672 de 1999, C-384 y C-1691 de 2000 estudiaron la posibilidad de otorgar facultades jurisdiccionales a las autoridades administrativas.

En el caso de las Superintendencias, el Legislador les asignó funciones judiciales con la finalidad de que administren justicia en asuntos que sean de su competencia, así las cosas, los artículos 147 y 148 de Ley 446 de 1998 y el artículo 52 de la Ley 510 de 1999 les dieron la capacidad para conocer, a prevención, de los asuntos relacionados con sus funciones, y en concordancia con el artículo 116 constitucional, **sus decisiones harán tránsito a cosa juzgada una vez se encuentre ejecutoriadas**. En relación con el procedimiento, la citada ley indica que se llevará a cabo como un proceso verbal sumario.

En desarrollo del artículo 116 Superior, la Ley 1116 de 2006 otorgó a la Superintendencia de Sociedades la facultad de adelantar el trámite de los procesos concursales de ciertas personas jurídicas. El artículo 6 de esta normatividad establece que *"La Superintendencia de Sociedades, en uso de facultades jurisdiccionales, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 116 de la Constitución Política, en el caso de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes"*.

Sobre los procesos concursales, la Corte, en sentencia T-803 de 2004, indicó que *"se orientan hacia la protección de la organización empresarial y, a través de ella, hacia el mantenimiento del empleo y la salvaguarda del sistema crediticio, lo cual se logra mediante la sujeción de las sociedades que afrontan crisis económicas a dos tipos de procedimientos: el concordato o acuerdo de recuperación de los negocios del deudor, y la liquidación obligatoria. El primero permite que las empresas con graves dificultades en el pago de sus pasivos lleguen a un acuerdo con sus acreedores, con el fin de permitir su recuperación y conservación, así como la protección de los créditos; mientras el segundo persigue, cuando no es posible la recuperación de la empresa, realizar los bienes del deudor para obtener el pago ordenado de sus obligaciones"*.

Las decisiones adoptadas por la Superintendencia de Sociedades, dentro de un proceso de liquidación hacen tránsito a cosa juzgada, situación que permite que las mismas sean cuestionadas a través de la acción de amparo si se presenta una vulneración a un derecho fundamental y se cumple con los presupuestos de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales. (se resalta)

En el asunto que nos convoca, se observa que efectivamente el juez de primera instancia no se detuvo en analizar los efectos de la existencia del

proceso de reorganización y liquidación judicial en que estuvo la empresa PROLINCO de la cual era representante legal el demandante, y dentro del cual estuvieron involucrados los dos inmuebles que el actor reclama haber adquirido por prescripción extraordinaria, bienes que se determinó en aquel proceso eran propiedad de la liquidada y por ello fueron incorporados al inventario y adjudicados a uno de los acreedores, hoy demandada en este proceso.

Teniendo claro que las decisiones que se tomen en el curso de un proceso de liquidación judicial ante la Superintendencia de Sociedades son de carácter jurisdiccional y hacen tránsito a cosa juzgada, veamos que ocurrió en dicho trámite con relación a los bienes que se reclaman en este proceso

Los accionistas de la sociedad PROCESADORA DE LECHE INTEGRAL DE COLOMBIA S.A. –PROLINCO- en asamblea realizada el 19 de diciembre de 2012 en las oficinas de la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, en la que participó el demandante en representación de dos hijos, decidieron acogerse a la ley 1116 de 2006, en dicha reunión, según acta que obra en el proceso de reorganización y liquidación (carpeta 02Segundainstancia/carpeta 37ProcesoProcesadoraLeche/carpeta REORGANIZACIÓN/carpeta ACTUACIONES/archivo 2012-02-036594.TIF/pag pdf 32), la familia GIRALDO “*sugiere*” dejar claro algunos puntos sobre la situación de algunos inmuebles, y en relación con los identificados con MI01N-8290 (sic) y 01N-5080226 ubicados en la calle 59 A No 63-100 interior 140, que son sobre los cuales se discute en este proceso, se dijo que están como garantía de dos obligaciones de la compañía desde que la sociedad era familiar, y “*serán devueltos en lo posible a los dueños originales*” y se hará todo lo posible para ello “*después de cumplido el acuerdo con los acreedores*”, a renglón seguido se señala “*Estas propiedades en caso de una liquidación de la compañía deben ser devueltas a los dueños originales (CYPRES S.A.) por parte de Prolinco*”. Con este acuerdo se presentó la solicitud de APERTURA DE PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL DE PROCESADORA DE LECHE INTEGRAL DE COLOMBIA S.A. el 26 de diciembre de 2012, que fue radicado bajo el número 2012-02-036495.

Ante el incumplimiento del acuerdo de pago, se abrió paso el trámite liquidatorio, y el 14 de febrero de 2014 se presentó por parte del liquidador designado el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos de PROLINCO S.A. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN (carpeta 02Segundainstancia/carpeta 37ProcesoProcesadoraLeche carpeta LIQUIDACIÓN/carpeta PROYECTO DE CALIFICACION/archivo 2014-02-002153), posteriormente, el 5 de septiembre de 2018 presentó el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, indicando los activos de la empresa y entre ellos se encuentran los lotes Universidad Nacional con MI 01N-5080226 y 01N-82903 (carpeta 02Segundainstancia/carpeta 37ProcesoProcesadoraLeche carpeta LIQUIDACIÓN/carpeta PROYECTO DE CALIFICACION/archivo 2018-02-018060), frente a este proyecto se presentaron varias objeciones, entre ellas la que presentó CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A. representada por RAMON ANTONIO GIRALDO ZULUAGA (demandante) y la familia GIRALDO accionistas de PROLINCO S.A. EN LIQUIDACIÓN el 24 de septiembre de 2018 (carpeta 02Segundainstancia/carpeta 37ProcesoProcesadoraLeche carpeta LIQUIDACIÓN/carpeta OBJECIONES /archivo 2018-02-019310-000) argumentando que los inmuebles con MI 01N-5080226 y 01N-82903 no son propiedad de PROLINCO, el primero es propiedad de CYPRES y el segundo de RAMON GIRALDO ZULUAGA quien nunca ha perdido la posesión, oponiéndose al secuestro del inmueble con MI 01N-5080226, para soportar esta objeción se apoyan en el acta de asamblea de accionistas de PROLINCO de fecha 19 de diciembre de 2012 de la cual aporta una copia sin firmar.

Vencido el termino para presentar objeciones, su traslado y la respuesta del liquidador sobre ellas, se convocó a audiencia que tuvo lugar el 17 de octubre de 2018 (carpeta 02SegundaInstancia /carpeta 38AudienciasProlinco/carpeta Prolinco/audio 17102018-1000am.ProlincoSAS, y carpeta 02SegundaInstancia/carpeta 37ProcesoProcesadoraLeche/CARPETA LIQUIDACION/carpeta ACTUACIONES/archivo 2018-02-020789-000 que contiene el acta) a efectos de resolver todas las objeciones y oposición al secuestro, como una objeción, tal como lo dispone la ley.

En esa AUDIENCIA DE RESOLUCIÓN DE OBJECIONES, Y CONFIRMACIÓN DE PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO E INVENTARIO VALORADO respecto de las objeciones que interesan a

este asunto, el Intendente Regional que tramitó el proceso, hizo relación a ellas así: respecto del inmueble con MI 82903, advierte que el señor RAMON ANTONIO GIRALDO expresa que este bien es de su propiedad y ha ejercido posesión sobre él, objeción frente a la cual el liquidador expuso que este bien fue vendido por RAMÓN a PROLINCO como se observa en el folio de matrícula (véase anotación 008, registro escritura 147 de enero 28 de 2009, pag pdf 51, y anotación 009 registro hipoteca con la misma escritura, pag pdf 52, archivo 01 Demanda y pruebas), para resolver, el juez del concurso consideró que teniendo en cuenta lo dicho por el liquidador y que la prueba aportada por el objetante es una copia de un acta sin firma, esta no tiene fuerza probatoria, por tanto rechaza la objeción y ordena incluir el bien en el inventario de bienes de la liquidada; sobre el inmueble con MI 5080226, admitida la oposición en la diligencia de secuestro llevada a cabo el 14 de septiembre de 2018, el opositor hace referencia también al acta del 19 de diciembre de 2012, y frente a esta oposición el liquidador expuso que CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A. vendió el inmueble a LEASING BANCOLOMBIA S.A., siendo PROLINCO locatario (véase anotación 010, registro escritura 100 de enero 18 de 2008, pag pdf 39 archivo 01 Demanda y pruebas), para resolver esta oposición el juez tiene en cuenta lo dicho por el liquidador y el folio de matrícula, y por ello excluye este bien del inventario, pero condicionado a que LEASING BANCOLOMBIA formalice la opción de compra autorizada dentro de ese proceso liquidatorio con auto del 12 de septiembre de 2018, lo que ocurrió meses después (véase anotación 011, registro escritura 2709 de diciembre 28 de 2018, pag pdf 39 archivo 01 Demanda y pruebas).

Analizadas así las oposiciones, se resolvió declararlas NO PROBADAS, determinando que PROLINCO tenía el derecho de dominio sobre los bienes, y contra esta decisión procedía el recurso de reposición, y los opositores CYPRES y RAMON ANTONIO GIRALDO ni siquiera comparecieron a la audiencia y por tanto guardaron silencio, tomando firmeza esta decisión, abriendo paso a la adjudicación de bienes para el pago de las acreencias, cuya audiencia se celebró el 30 de abril de 2019 (carpeta 02SegundaInstancia /carpeta 38AudienciasProlinco/carpeta Prolinco/audio 30042019.1100am.ProlincoSAS, y carpeta 02SegundaInstancia/carpeta 37ProcesoProcesadoraLeche/CARPETA LIQUIDACION/carpeta ACUERDO ADJUDICACION DE BIENES/archivo 2019-02-010400-000 que contiene el acta) denominada AUDIENCIA DE CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE ADJUDICACIÓN DE PROCESADORA DE LECHEs INTEGRALES DE

COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, celebrado por los acreedores de la liquidada, y allí se acordó que los bienes inmuebles LOTES UNIVERSIDAD NACIONAL, con MI 01N-5080226 Y 01N-82903 se adjudicaron a la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO como también dinero, unas cuentas por cobrar y una devolución de la DIAN, así se confirmó, se levantaron las medidas cautelares y cancelaron gravámenes que pesaban sobre los bienes, se ordenó al liquidador entregar los bienes, la inscripción en la Cámara y Comercio, entre otras y fijo fecha para la entrega de los inmuebles a la Fundación para el 31 de mayo de 2019, decisión que no fue recurrida, y tomó firmeza, llamando la atención que a esta audiencia tampoco asistieron los opositores.

Con este recuento de lo acontecido en el proceso liquidatorio de PROLINCO se obtiene la certeza de que los bienes reclamados por el demandante en este proceso, eran propiedad de la sociedad liquidada, y así lo reconoció y aceptó el señor RAMON, es decir no lo acompañó el animus de ser el dueño de los predios, y ello se colige de las actuaciones dentro de dicho trámite, pues era en ese escenario donde debía acreditar que era poseedor de los mismos, así fuera someramente para que el juez lo considerara y excluyera del inventario los bienes mientras el juez civil definía la situación de los predios, pero así no actuó el hoy demandante, por el contrario, presentada la objeción no aportó pruebas que apoyaran sus dichos, y ni siquiera acudió a las audiencias, para conocer de primera mano las consideraciones del juez del concurso y la decisión e interponer los recursos que considerara. Con esta actitud, aceptó dominio ajeno en cabeza de PROLINCO EN LIQUIDACIÓN, desdibujando así los elementos de la posesión, en cuanto tiene que ver con el animus.

Determinado en dicho proceso liquidatorio que los predios con MI 01N-82903 y 01N-5080226 eran propiedad de la sociedad liquidada y por ello no prosperaron las objeciones presentadas por CYPRES y RAMÓN, como se definió en audiencia del 17 de octubre de 2018, y por ello fueron adjudicados al acreedor FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO en audiencia celebrada el 30 de abril de 2019, no puede el demandante pretender con este proceso, reclamar el ejercicio de posesión desde tiempo atrás de estas fechas, pues en dicho proceso se determinó que el derecho de dominio estaba en cabeza de la sociedad liquidada, y no se

aportó prueba que contrariara ello en aquella oportunidad, como era su deber, aceptando, como ya se ha dicho, dominio ajeno.

Admitir que, el demandante alegue posesión desde muchos años antes a la adjudicación de estos predios a un acreedor, como pago de una obligación, es desconocer uno de los objetos de la ley 1116 de 2016, cual es la protección del crédito, y el efecto de las decisiones que allí se toman, pues una vez en firme tienen el carácter de cosa juzgada, definiendo el estado jurídico de los bienes, dando seguridad a los acreedores sobre el pago real de sus acreencias.

Ahora, teniendo la decisión que resolvió desfavorablemente las objeciones, siendo generosos, o la de adjudicación, como punto de partida para contar la posible posesión que ejerce el demandante sobre los predios, el tiempo sería insuficiente siquiera para entrar a analizar los demás requisitos, pues a lo sumo tendría dos años o menos, desde aquellas calendas a la fecha de presentación de la demanda. Esto llevaría al fracaso de la pretensión.

Este análisis sería suficiente para despachar en forma favorable el recurso, pero, se considera que es menester ocuparnos del segundo aspecto que se planteó como reparo, y que se relaciona con la valoración probatoria que hizo el juez sobre la calidad de poseedor del demandante, recordando que no tuvo en cuenta, el trámite liquidatorio en el que se vieron involucrados los inmuebles ni los efectos de las decisiones allí tomadas.

El juez se centró en determinar la presencia de los presupuestos de la acción, sin parar mientes en la situación especial que rodeó los inmuebles, dando por sentado que el demandante ejerció posesión en nombre propio, olvidando que está claro, que su presencia en los inmuebles se cumplía a nombre de las empresas que representaba, CYPRES Y PROLINCO, por tanto siempre reconoció dominio ajeno, pues así actuaba cuando vendía los inmuebles a las empresas o estos eran enajenados, como se observa en forma clara en las escrituras 147 de enero de 28 de 2009 y 100 de enero 18 de 2008.

Así se puede constatar en forma diáfana, en la escritura 147 de enero 28 de 2009 con la cual el demandante vendió el dominio y la **posesión** a PROLINCO representada legalmente por el mismo RAMON ANTONIO GIRALDO ZULUAGA (demandante), como se describe en la cláusula primera de dicha escritura, y PROLINCO representada por RAMÓN ANTONIO GIRALDO ZULUAGA a su vez hipoteca el bien con MI 82903 a SERFINANSA (carpeta 01PrimeraInstancia/ carpeta 1.PrimeraInstancia/carpeta 17 Contestación/archivo 08 escritura pública 147), empresa lechera que entró en proceso de reorganización y liquidación desde el año 2012; y en la escritura 100 del 18 de enero de 2008 (carpeta 01PrimeraInstancia/ carpeta 1.PrimeraInstancia/carpeta 17 Contestación/archivo 07 escritura pública 100) en la cual el demandante obrando como representante legal de CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A., como se consignó en la cláusula primera, vendió en acuerdo con PROLINCO, quien sería locatario en el leasing, para que esta lo adquiriera después, a LEASING BANCOLOMBIA el dominio y **posesión material** del inmueble con MI 5080226, bien adquirido finalmente por PROLINCO con escritura 2709 de diciembre 28 de 2018 (carpeta 01PrimeraInstancia/ carpeta 1.PrimeraInstancia/carpeta 17 Contestación/archivo 09 escritura pública 2709) para ser incluido en el inventario de la empresa en liquidación y con él honrar deudas, como se determinó en la audiencia que resolvió las objeciones y en la de confirmación del acuerdo de adjudicación en el trámite de liquidación judicial.

De este material probatorio se desprende que para los años 2008 y 2009 el señor RAMON ANTONIO GIRALDO ZULUAGA actuaba en representación de las sociedades CYPRES y PROLINCO, es decir reconocía dominio ajeno, lo que conlleva a que en él no se configure el elemento indispensable para adquirir por prescripción, como es el animus de ser el señor y dueño de los predios, calidad que perduró en el tiempo, si se observa que, como se sugirió en la asamblea de accionistas de PROLINCO del 19 de diciembre de 2012, en la que se acordó acogerse a la ley 1116 de 2006, se haría lo posible por devolver los bienes inmuebles, objeto de este proceso a sus dueños, y a renglón seguido se señala como dueño a “(CYPRES S,A)”, asamblea en la que participó el demandante. Aunado a ello, dentro del trámite concursal de PROLINCO, presentó objeción como representante legal de CYPRES y en nombre propio en septiembre de 2018, pero guardó silencio, ni siquiera

compareció, a la AUDIENCIA DE RESOLUCIÓN DE OBJECIONES, Y CONFIRMACIÓN DE PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO E INVENTARIO VALORADO celebrada el 17 de octubre de 2018, en la que se declararon no probadas las objeciones presentadas por CYPRES representada por RAMON ANTONIO GIRALDO ZULUAGA, reconociendo dominio ajeno del inmueble con MI 01N-5080226, el cual estaba bajo el dominio de LEASING BANCOLOMBIA, siendo PROLINCO locatario; y en su propio nombre, aceptando con ello que el derecho de dominio sobre el inmueble con MI 01N-82903, es ajeno y recaía en cabeza de PROLINCO, tal como se confirma con la ausencia a la AUDIENCIA DE CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE ADJUDICACIÓN DE PROCESADORA DE LECHES INTEGRALES DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, donde se adjudicaron los inmuebles a la FUNDACIÓN BERTA ARIAS DE BOTERO, celebrada el 30 de abril de 2019. Diligencias en las que pudo haber interpuesto recurso de reposición en contra de tales decisiones, pero ante su inasistencia guardó silencio.

Erró el juez a quo, al considerar que el demandante estaba actuando como persona natural y así ejerció la posesión, cuando el caudal probatorio da cuenta de otra situación, que actuaba en nombre y representación de unas empresas, siendo así no podía tener las dos calidades, pues al ser representante legal su presencia en los inmuebles era a nombre de dichos entes jurídicos y no personal, como se desprende de los arts. 781 y 782 CC, calidad que fue exteriorizada por el mismo demandante con sus actuaciones, incluso dentro del mismo trámite concursal, como ya se ha puesto de presente, y no puede decirse que allí se resolvió la situación de los bienes en el aspecto jurídico y no material, como equivocadamente lo manifestó el a quo, ya que en dicho proceso se resolvió la situación de los bienes determinando sobre quien recaía el derecho de dominio, sin que el aquí demandante recurriera la decisión de declarar impróspera la objeción y la confirmación de la adjudicación, permitiendo con ello, que tal decisión quedara en firme y produzca efectos de cosa juzgada, lo que impide que se vuelva a controvertir sobre la situación de los bienes allí adjudicados, por lo menos, antes de dicha adjudicación.

Y si en gracia de discusión luego de esa calenda, 30 de abril de 2019, o siendo generosos, desde el 17 de octubre de 2018 - AUDIENCIA DE RESOLUCIÓN DE OBJECIONES, Y CONFIRMACIÓN DE PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO E INVENTARIO VALORADO, se acreditara, que el demandante ejerciera posesión, porque hubo interversión del título, el tiempo transcurrido sería insuficiente, pues a lo sumo transcurrió un año o algo más a la fecha de presentación de la demanda, lo que hace inocuo ocuparnos de determinar si tiene la calidad de poseedor en cumplimiento de todos los presupuestos para la prosperidad de su pretensión y además así no lo pidió.

Se equivocó el juez al no tener en cuenta el proceso de liquidación judicial adelantado ante la Superintendencia de Sociedades y el efecto de las decisiones que allí se tomaron respecto de los inmuebles que se persiguen en este proceso, y también se equivocó en la valoración de la prueba para determinar que el demandante tenía la calidad de poseedor y el tiempo que la ejerció, asistiéndole razón a la recurrente, y por ello habrá de REVOCARSE la decisión y NEGAR las pretensiones, condenando en costas de ambas instancias a la parte actora. Como agencias en derecho se fija el equivalente a DOS (2) SMLMV que será incluido en la liquidación en costas que hará en forma concentrada el juez de primera instancia a la luz del art. 366 CGP

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN - SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: REVOCAR la SENTENCIA proferida por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN en audiencia celebrada el 24 de enero de 2023.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda

TERCERO: CONDENAR en costas de ambas instancias a la parte demandante en favor de la demandada.

Como agencias en derecho de esta instancia se fija el equivalente a DOS (2) SMLMV que será incluido en la liquidación de costas que hará en forma concentra el juez de primera instancia a la luz del art. 366 CGP. Las agencias en derecho de la primera instancia serán fijadas por el a quo.

CUARTO: Ejecutoriada la presente sentencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

**Firma electrónica
MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO**

**Ausencia justificada
NATTAN NISIMBLAT MURILLO**

**Firma electrónica
ALBA LUCIA GOYENECHE GUEVARA**

Firmado Por:

Martha Cecilia Ospina Patiño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Alba Lucia Goyeneche Guevara
Magistrada
Sala Civil
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: **d35314828a9a9989f8882fae4166e0df9a34807933a46e2c1da58720fb1a44a9**

Documento generado en 21/09/2023 10:15:46 AM

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