REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P

Nro .de Estado **0195**

Fecha Estado: 30/NOVIEMBRE/2023 **Página:** 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05034318400120230000501 CLICK	Impedimentos	OLMER ANDRES ALVAREZ ARANGO	MARTA OLIVA ARANGO ARANGO	Auto pone en conocimiento DECLARA INFUNDADA RECUSACIÓN. ORDENA DEVOLUCIÓN AL JUZGADO DE ORIGEN. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE NOVIEMBRE DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	29/11/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05368318400120230000101 CLICK	Liquidación de Sociedad Conyugal y Patrimonial	LUZ AIDA ZAPATA HERNÁNDEZ	JESÚS HORACIO ESPINAL VELÁSQUEZ	Auto pone en conocimiento CONFIRMA PARCIALMENTE AUTO APELADO. DECLARA INFUNDADA OBJECIÓN FORMULADA POR LA PARTE DEMANDADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE NOVIEMBRE DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	29/11/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05736318900120170002103 CLICK	Ordinario	SOCIEDAD MINERA LA CAMPANA LTDA	GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. COSTAS EN ESTA INSTANCIA A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 30 DE NOVIEMBRE DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	29/11/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA

EDWIN GALVIS OROZCO

SECRETARIO (A)

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

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

Medellín, veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés

Proceso:	Declarativo – Unión Marital de Hecho
Demandante:	Olmer Andrés Álvarez Arango
Demandado:	Marta Oliva Arango Arango
Origen:	Juzgado Promiscuo de Familia de Andes
Magistrado Ponente:	Claudia Bermúdez Carvajal
Radicado:	05-034-31-84-001-2023-00005-01
Radicado Interno:	2023-00586
Asunto	Declara infundada recusación fundada en causal 9ª del art. 141 CGP contra cognoscente

AUTO INTERLOCUTORIO Nº 355

Procede esta Magistrada a resolver la recusación planteada por la apoderada judicial de la demandada MARTA OLIVA ARANGO ARANGO frente al JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DE ANDES dentro del presente proceso DECLARATIVO de UNION MARITAL DE HECHO promovido por el señor OLMER ANDRES ALVAREZ ARANGO.

ANTECEDENTES

El señor OLMER ANDRES ALVAREZ ARANGO promovió demanda de DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO contra la señora MARTA OLIVA ARANGO ARANGO.

La vocera judicial de la demandada formuló recusación en contra del Juez Promiscuo de Familia de Andes, con fundamento en que "*En conversación pasada con el apoderado del señor OLMER ANDRES ALVAREZ ARANGO, el doctor JUAN ALBERTO PEREZ, éste me indica telefónicamente, tener una muy buena y amigable comunicación con el respetado Juez ELEAZAR PEREZ MARULANDA… la recusación por mí promovida, obedece a que luego de esta conversación, me entero que de manera constante el apoderado JUAN ALBERTO PEREZ y el respetado Juez ELEAZAR PEREZ MARULANDA departen, principalmente en las mañanas, en la misma mesa, un desayuno o café, en un establecimiento de comercio ubicado en el Edificio San Bernardo, pues los*

repetidos encuentros son en espacio abierto y público", supuesto que enmarcó en la causal enlistada en el Nral. 9 del art. 141 del CGP.

El Juez Promiscuo de Familia de Andes se pronunció mediante auto del 15 de noviembre de 2023, en el que no aceptó la recusación formulada. Ello, tras establecer que no le consta lo atinente a la presunta conversación privada sostenida entre la apoderada y el togado Juan Alberto Pérez y que las fotografías aportadas por la recusante violan su derecho a la intimidad, aunado a que no se acreditó la veracidad de sus afirmaciones, ni se indicó la fecha de la conversación, ausencia probatoria esta que linda con la mala fe de la apoderada y cuyo único interés es romper con el principio de la inmediación de la prueba.

Agregó el judex que los momentos en los que ha departido con el apoderado de la parte demandante se han dado en fechas con espacios de tiempo, sin que por ello se pueda inferir que tienen una amistad íntima, pues la relación existente entre ellos es de respeto mutuo personal y profesional, puntualizando que aunque es cierto que se ha reunido con el mismo, también lo ha hecho con otros profesionales del derecho como el Notario del Círculo de la localidad, los Fiscales y Jueces con quienes sostiene relaciones de respeto mutuo, puntualizando que ninguna norma prohíbe el considerar y respetar a los profesionales del derecho que litigan ante sus despachos, pues ellos también son parte del sistema de administración de justicia, en donde lo deseable es mantener las mejores relaciones profesionales sin que sea posible separarlas de las personales, porque son indivisibles.

Asimismo, el cognoscente recusado puso de manifiesto que, en sus 38 años de servicio a la Rama Judicial, ha mantenido una posición clara e inamovible en el sentido de que a los demás actores en los procesos judiciales hay que brindarles un trato respetuoso y digno, de donde se tiene que en su concepto, el pensar que tomarse un tinto con un abogado litigante vaya a comprometer su juicio e imparcialidad es muy denigrante para él, siendo claro que el trato que le ofrece al profesional Juan Alberto Pérez Pareja es el mismo que le prodiga a cualquier profesional del derecho, puesto que para él, rechazar una invitación a tomar un café, gesto que en las regiones andinas y rurales no han perdido su sentido de ser un acto de urbanidad y respeto, es un agravio para la persona que lo ofrece, sin tener un objetivo distinto a disfrutar de una bebida tradicional colombiana, sin que ello implique "chanchullos o trampas",

puesto que como bien lo anota la togada, se hace a la luz de todas las personas, olvidando igualmente, que no se encuentra en una ciudad, en donde se haya perdido el gusto de conversar por conversar y en la se habla de toda clase de temas, sin cartas por debajo de la mesa.

Asimismo señaló que no se configura la causal alegada pues la relación personal que tiene con el profesional del derecho no va más allá de una relación de respeto, al igual que con todos los litigantes y acotó que es la primera vez, en sus 6 años de ejercicio en el municipio de Andes, que se le realiza una acusación de tal naturaleza e igualmente, puntualizó que las únicas personas que conoce en la localidad son aquellas con quienes se relaciona cotidianamente por sus labores, es decir, los demás jueces del circuito, fiscales y litigantes y algunas personas que han sido partes y quienes lo reconocen por ser de esa pequeña localidad, a quienes se encuentra constantemente.

Aunado a ello, el operador judicial en comento precisó que vive solo en un apartamento durante los días hábiles de la semana, pues los fines de semana, vacaciones y festividades viaja al municipio de Itagüí donde está residenciada su familia y que del doctor Pérez Pareja, no conoce a su familia, ni sabe si dicho togado tiene o no una relación estable, porque solo lo ve solo en algunos lugares, a más de no saber dónde reside porque jamás lo ha invitado a conocer su casa y que tampoco ha tomado licor, ni ha estado en fiestas o reuniones en donde se encuentre dicho profesional del derecho, con quien no tiene afinidades políticas como quiera que ambos se encuentran en posiciones antagónicas en dicho aspecto, pero sin que ello implique animadversión alguna.

Ultimó el funcionario judicial que solo disfruta de charlas sobre el derecho en general con los abogados, sin que en momento alguno se refieran a un caso en particular, puesto que este es un pilar básico en sus conversaciones, lo que todos ellos hacen por querer enriquecer sus conocimientos y lo cual no es ningún pecado y ello se logra muchas veces en charlas desprevenidas y abiertas como a las que se refiere la quejosa, que solo tienen el carácter recreativo y relajante para las personas que ya superan los 60 años de edad.

Conforme con lo anterior, el Juez consideró que no había lugar a declararse impedido para continuar conociendo del proceso y, en consecuencia, ordenó la remisión del expediente a este Tribunal, a fin de resolver lo concerniente a

tal recusación y decretó la suspensión del proceso, mientras se resuelve la misma.

Surtido la anterior se procede a decidir la recusación invocada frente al mencionado cognoscente, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Primigeniamente dable es señalar que acorde a las voces del artículo 143 CGP, esta Sala Unitaria es competente para decidir sobre la oportunidad y procedencia de la recusación objeto del caso a estudio, por cuanto el funcionario recusado regenta un Juzgado perteneciente a este distrito judicial.

Procede ahora entronizarse al expediente digital que concita la atención de la Sala, en el que se atisba que en el sub examine, la vocera judicial de la señora MARTA OLIVA ARANGO ARANGO recusó al Dr. ELEAZAR PEREZ MARULANDA, en su calidad de JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DE ANDES, bajo el argumento que dicho funcionario judicial sostiene una amistad intima con el profesional del derecho JUAN ALBERTO PEREZ, quien ostenta la calidad de apoderado judicial del demandante OLMER ANDRES ALVAREZ ARANGO.

Sobre el particular, se hace necesario traer a colación la causal consagrada en el numeral 9 del art. 141 del CGP, la cual reza:

> ***"ARTÍCULO 141. CAUSALES DE RECUSACIÓN.*** *Son causales de recusación las siguientes:*
>
> *9. Existir enemistad grave o amistad íntima entre el juez y alguna de las partes, su representante o apoderado".*

En relación a dicha causal, es pertinente señalar que la amistad íntima o enemistad que sienta el juez frente a una de las partes debe de ser de tan gran magnitud que su ánimo al momento de fallar se vea turbado por estos sentimientos; sin embargo, el carácter eminentemente subjetivo de este impedimento no puede circunscribirse a una mera afirmación que se haga sobre la existencia de una amistad íntima o enemistad con la parte o apoderado, sino que la misma debe concretarse a hechos objetivos que demuestren de forma diáfana la existencia de estas emociones. Al respecto,

ha sido unánime la doctrina y la jurisprudencia, siendo procedente glosar al doctrinante Hernán Fabio López Blanco, quien sostiene: *"A pesar del carácter eminentemente subjetivo que tiene la amistad y la enemistad, el artículo 150 num. 9º, exige que una serie de hechos exteriores demuestre en forma inequívoca la existencia de esos sentimientos, o sea, que la norma no permite la fundamentación de este impedimento en la simple afirmación de la causal, sino que es necesario, sea que el juez declare el impedimento, sea que se presente la recusación, que se indiquen los hechos en que se apoya la apreciación y, más aún, si fuere el caso, que se demuestre, por cuanto sería particularmente peligroso permitir que bastara la simple afirmación de la causal para que está fuere viable, en especial cuando se trata de recusación*[1]

Además, sobre esta causal de impedimento la Corte Suprema de Justicia ha señalado "*... no existe criterio doctrinal uniforme en torno a esos impedimentos manifestados por los jueces cuya convicción íntima es en la mayoría de los casos la única prueba con que cuenta el juez que debe considerar ese impedimento.... Se ha dicho, por tanto, que causales como ésta, deben quedar tanto al arbitrio del que se declara impedido como a la íntima convicción de quien deba resolver, aunque en verdad, esa íntima convicción deba apuntalarse en las explicaciones aportadas por el juez que se declara impedido...*"[2]

De tal guisa y analizado el anterior presupuesto de cara al caso en estudio, esta Magistratura arriba a la conclusión de que no se configura la causal referida, habida consideración que, de un lado, la manifestación de la apoderada judicial de la parte demandada relacionada con la conversación sostenida con el abogado JUAN ALBERTO PEREZ quien ostenta la calidad de apoderado judicial del demandante OLMER ANDRES ALVAREZ ARANGO, no cuenta con respaldo probatorio alguno; empero si en gracia de discusión ello fuere admitido y aunque se aportan por la togada una serie de fotografías en las que se observan algunas personas departiendo en un establecimiento comercial, cuya titularidad resulta ser admitida intrínsecamente por el Juez ELEAZAR PEREZ MARULANDA, lo cierto es que tal circunstancia no puede entenderse *per se*, como indicativa de amistad íntima con el apoderado del demandante; máxime cuando el titular del juzgado reconoce que se ha

---

[1] *López Blanco Hernán Fabio, Procedimiento Civil - Parte General, edición 2005, editorial Dupré editores*

[2] *Auto agosto 22/96, Gaceta Judicial nro. 2482, segundo semestre de 1.996, pág. 250*

reunido con el abogado Juan Alberto Pérez Pareja en algunas oportunidades, pero no en razón de una amistad íntima con el mismo, sino como un acto de cotidianidad, cortesía y socialización que realiza eventualmente con diferentes individuos y abogados de la población de Andes, por tratarse tal localidad de su sede laboral, sin que para el funcionario recusado, ello implique la existencia de un sentimiento de amistad producto de una estrecha relación con el togado, con quien dejó muy claro el titular del Juzgado donde cursa la causa procesal de la que es apoderada la parte recusante, que él no trata ningún tema en específico sobre los procesos judiciales con dichas personas.

Es así como acorde al principio de buena fe prescrito por el artículo 83 de la Carta Magna, debe estarse el Tribunal a las razones esbozadas por el juzgador en mención, dado que él no reveló tener amistad alguna con el apoderado del accionante, a más que las motivaciones que bien decantado está doctrinaria y jurisprudencialmente que el sentimiento de amistad que pueda afectar la imparcialidad en el judex se encuentran en su fuero interno, lo que, acorde a lo evidenciado en este caso, no existe ni por asomo; y es así que la intimidad del, lazo de amistad en que se soportó la recusación efectuada se quedó en un simple aserto de la recusante.

Es así que para este Tribunal cobra especial relevancia lo dicho por el Juez de conocimiento en la providencia mediante la cual no aceptó la recusación formulada y en cuyos hechos niega un estrecho lazo de amistad que conlleve a la pérdida de la objetividad como juzgador a la hora de decidir el caso, dado que considera al profesional del derecho Pérez pareja como un litigante más de la población con quien sostiene relación de mera cortesía y respeto, al igual que con otras personas de la Notaría, Fiscalía y población en general.

Todo lo anterior, permite inferir diáfanamente que en tal funcionario judicial no existen sentimientos de amistad íntima frente al abogado, a quien tilda como una persona del común con quien mantiene una relación de respeto mutuo personal y profesional, al igual que con cualquier profesional del derecho y con quien comparte eventualmente un café a la vista pública y por considerar que dichas reuniones obedecen a actos de urbanidad, respeto y tradición de la localidad, con fines recreativos y para conversar asuntos diferentes a los casos específicos de su despacho, además de dar cuenta que desconoce los aspectos personales del togado pues no sabe dónde, ni con quién reside, no he ingerido licor, ni estado en fiestas con éste, todo lo cual

conllevará a declarar infundada la recusación formulada por la vocera judicial de la demandada en el asunto donde se efectuó la misma-

En conclusión, en armonía con lo analizado en precedencia y teniendo en cuenta que el operador judicial no tiene una convicción íntima de amistad con el abogado y expresa que su objetividad no está comprometida, no hay lugar a aceptar a recusación formulada, por cuanto no se evidencia la acreditación de la causal alegada, pues como viene de indicarse, en el juez recusado no existe sentimientos frente a vocero judicial del accionante que puedan afectar su esfera subjetiva y menguar la imparcialidad debida en el mencionado proceso, sin que existan pruebas con la entidad suficiente de desvirtuar tal atestación de la recusante.

En virtud de lo brevemente expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA**,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADA la RECUSACIÓN formulada por la vocera judicial de la señora MARTA OLIVA ARANGO ARANGO frente al JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DE ANDES dentro del presente proceso DECLARATIVO de UNION MARITAL DE HECHO promovido por OLMER ANDRES ALVAREZ ARANGO, conforme a la parte motiva.

SEGUNDO.- ADVERTIR que contra esta providencia no procede recurso alguno (Inciso final del artículo 143 del CGP).

TERCERO.- SE ORDENA REMITIR el expediente de forma digital, al juzgado de origen de forma inmediata para que prosiga la actuación. Procédase de conformidad por la Secretaría.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

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

Código de verificación: **3cf660b80f3deaf97b53f935403ec87d72746eebeba499d438e4a6c342a39699**

Documento generado en 29/11/2023 03:52:58 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés

Proceso	: Pertenencia
Asunto	: Apelación Sentencia
Ponente	: **WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA**
Sentencia	: 063
Demandante	: Minera La Campana Ltda.
Demandado	: Zandor Capital S.A. Colombia y personas indeterminadas
Radicado	: 05736318900120170002103
Consecutivo Sría.	: 0687-2021
Radicado Interno	: 0177-2021

ASUNTO A TRATAR

Se decide el recurso de apelación interpuesto por Minera La Campana Ltda. frente a la sentencia proferida el 19 de mayo de 2021 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia dentro del proceso declarativo de pertenencia promovido por la apelante contra Zandor Capital S.A. Colombia y demás personas indeterminadas.

LA PRETENSIÓN

En el escrito introductor se solicitó declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de Minera La Campana Ltda., sobre el subsuelo de la mina denominada *"La Campana",* ubicada en la vereda Bolivia de Segovia, cuyo yacimiento se encuentra específicamente en las coordenadas *"DELTA 1 Este 930461.00 Norte 1275365.21, DELTA 2 Este 930132.23 Norte 1275685.25, DELTA 3 Este 930372.31 Norte 1276342.79 y DELTA 4 Este 930701.08 Norte 1276222.75",* y que hace parte integral del área de propiedad privada inscrita con el Código de Registro EDKE-001 de la Agencia Nacional de Minería, cuyo titular de dominio es Zandor Capital S.A. Colombia.

LOS HECHOS

La sociedad impulsora expuso los siguientes:

1. Por más de 12 años ha ejercido actos de posesión sobre la cantera *"La Campana"*, antes conocida como *"Bolivia"*.

2. El 11 de noviembre de 2004 adquirió la detentación material del yacimiento, mediante un contrato de compraventa de derechos de posesión suscrito con Jairo Alberto Moreno Montoya, quien venía explotándolo desde enero de 1993, en virtud de venta que le realizara Elkin Maya Ospina; este último había operado el pozo minero de forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida desde 1968.

3. A lo largo de los años se han sumado posesiones sobre la porción minera contenida en el título minero de carácter privado RPP 140 (Expediente R140011), cuya propietaria es Zandor Capital S.A. Colombia, quien adquirió el dominio a través de compraventa elevada a escritura pública Nro. 1414 del 18 de agosto de 2010, donde Frontino Gold Mines Limited *"En Liquidación"* obró como vendedora.

TRÁMITE Y RÉPLICA

1. El *a quo* admitió el escrito rector el 23 de febrero de 2017[1]. Se emplazó a las personas indeterminadas[2] y se inscribió la demanda sobre el registro minero[3].

2. Zandor Capital S.A. Colombia se notificó personalmente[4] y resistió a través de defensas previas[5] y meritorias; las primeras fueran declaradas no probadas por el *a quo*[6] y las segundas consistieron en las siguientes: *"Improcedencia de la acción de pertenencia"; "Falta de legitimación en la causa por activa"; "Ausencia de la suma de posesiones";* y *"Actos de señorío por parte del demandado".*

3. El curador *ad-litem* de las personas indeterminadas se pronunció ateniéndose a lo que resultara probado[7].

4. Por proveído del 23 de mayo de 2018, el juzgado de origen declaró la terminación anticipada del proceso, tras sostener que *"el bien objeto de la demanda es un inmueble que pertenece al Estado Colombiano, que es de carácter inalienable e imprescriptible…"*[8]. En sede de alzada, esta Corporación revocó lo decidido[9], bajo la siguiente *ratio decidendi:*

> *"*[C]*ontrario a lo concluido por el iudex a quo, no se advierte que el bien sobre el cual recae la pretensión de pertenencia sea de uso público, fiscal, fiscal adjudicable o baldío, porque, se itera, sobre el mismo fue reconocido dominio privado desde el año 1825; y respecto de la imprescriptibilidad que pueda predicarse del mismo, ello no es asunto pacífico en este caso; por lo tanto, la sede procesal para el análisis de los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia adquisitiva de dominio será la sentencia; es en esta oportunidad, luego de agotada la etapa probatoria y la*[s] *alegaciones conclusivas, en la que el juez* [deberá] *analizar si el bien es susceptible de adquirir por prescripción o no. (…) Proceder en sentido contrario configuraría una ostensible negación del derecho de acceso a la administración de justicia".*

5. El 30 de noviembre de 2020 se llevó a cabo la audiencia inicial[10]. En esta se interrogó a las partes, se fijó el litigio y se decretaron las pruebas solicitadas por los extremos procesales.

6. El 26 de abril de 2021 se adelantó la inspección judicial sobre la mina objeto de usucapión, la cual se describió con sus características, adecuaciones e implementos[11].

---

[1] Archivo 0031
[2] Archivo 035 y ss. – Archivos 048 y ss.
[3] Archivo 033 y ss. – Expediente R140011 RMN EDKE-01
[4] Archivo 043
[5] Archivo 01 CdnoExcepcionesPrevias. Las perentorias fueron: *"Inepta demanda por falta de requisitos formales"; "No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"* y *"Falta de jurisdicción"*
[6] A través de auto del 29 de julio de 2019 (Archivo 004, CdnoExcepcionesPrevias). Esta decisión fue cuestionada por vía de reposición y apelación. Esta Corporación declaró inadmisible la alzada, a través de providencia del 6 de noviembre de 2019.
[7] Archivos 052 y ss.
[8] Archivo 053
[9] Auto del 24 de mayo de 2019 – Archivo 004 – ExpTribunalSegundaInstancia.
[10] Archivos 071 y ss.
[11] Archivo 077 y ss.

Previo a la diligencia el apoderado del extremo activo solicitó designar un ingeniero o técnico de minas, *"con la finalidad de que acompañe la diligencia de inspección judicial a la Mina La Campana (…)"*, dado que, en criterio de la parte actora, *"debe verificarse por personas que tengan conocimientos en temas mineros y que cuenten con los equipos (GPS) que permitan la ubicación de las coordenadas de la Mina La Campana, si las mismas se encuentran dentro del reconocimiento de propiedad privada del subsuelo, identificado como RPP 00140 (…)"*. Tal pedimento fue denegado por el *a quo,* a través de auto adiado el 20 de abril de aquella anualidad; sin que fuera objeto de recurso[12].

7. El 19 de mayo del año en cita, se agotó la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que se dictó sentencia que puso fin a la primera instancia. En ella, el Juez Promiscuo del Circuito de Segovia desestimó lo pretendido, condenando en costas a la parte demandante[13].

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

Se sintetizan de la siguiente forma[14]:

1. La compañía demandante afirma que ha ejercido posesión en unas coordenadas de una porción del título minero RPP 140 (Registro Minero de propiedad de la demandada).

El problema jurídico consiste en establecer si la sociedad demandante acreditó los presupuestos axiológicos de la pretensión de pertenencia.

2. Está acreditado documental y testimonialmente que la parte activa ha desplegado actividades de minería de manera continua y que a lo largo del tiempo se ha tecnificado la labor de extracción. Los hermanos Moreno han mejorado la mina para que todo el trabajo minero fuese mecánico y así lo expusieron los testigos.

El despacho practicó inspección judicial y constató la operación del socavón, que se puede inferir que data de tiempo atrás. Ya lo que tiene que ver con el área, pudo entreverse que existen tres bocaminas; se accedió a la más reciente y se constataron buenas condiciones de trabajo, debido a su adecuada dotación.

3. El haz demostrativo da cuenta que la parte demandada presentó un amparo administrativo contra la entidad demandante, debido a la invasión sobre el sector de la mina El Silencio, y así fue explicado por los testigos citados por la compañía resistente.

4. El representante legal de la impulsora indicó que en el año 1993 inició su actividad minera, por invitación de Elkin Maya, quien les vendió su participación en el yacimiento. Sostuvo que no ha tenido dificultades para ejecutar sus trabajos.

---

[12] Archivo 0076. La decisión en comento fue la siguiente: *"A esta altura procesal no es procedente la solicitud de pruebas realizada por el apoderado judicial de la parte actora; además, tratándose de pruebas de oficio como lo refiere el solicitante, las mismas no requieren sugerencia o petición de parte"*.
[13] Archivo 084 y ss.
[14] Archivo 086

5. Los presupuestos para acceder a la usucapión son: i) que se trate de un bien prescriptible; ii) posesión con ánimo de señor y dueño; iii) identificación del cuerpo cierto objeto de posesión; y iv) el tiempo exigido por la ley.

Los actos de posesión. Es claro que iniciaron en el año 2004, cuando adquirieron la participación de Elkin Maya. Las pruebas apuntan a que se han ejecutado labores de minería de forma exclusiva e ininterrumpida, ya que no ofrece duda la implantación de mejoras que han permitido la tecnificación del socavón. Los testimonios aducidos por la demandante dan cuenta de la posesión ejercida sobre la mina, ejecutando su objeto social. Puede afirmarse que se trata de actos de señorío de forma pública, quieta e ininterrumpida.

6. Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción. La ley 20 de 1969 y el Decreto 1275 de 1970 reconocen la propiedad privada de la mina, siempre y cuando se haya otorgado título específico. La Constitución Política de Colombia expresa en su artículo 58 que la propiedad privada se garantiza y el canon 332 establece que el Estado es propietario del subsuelo, sin perjuicio de las leyes preexistentes.

El artículo 5° de la ley 685 de 2001 contempla que el subsuelo y los recursos que en él se encuentren son de propiedad del Estado. Es preciso anotar que la actividad minera ha generado diversos conflictos, siendo determinante el otorgamiento de permisos, so pena de incurrir en sanciones legales.

El tema resulta complejo y por estar de por medio el interés público, el problema jurídico, aunque en principio atañe al derecho privado, debe atender a las reglas constitucionales aplicables, para poder inferir la viabilidad de la pertenencia especial que aquí se pretende. A su vez, corresponde analizar si es posible usucapir una parte de un título minero (RPP).

7. El Tribunal Superior de Antioquia, Sala de Decisión Civil Familia, indicó que el asunto no era pacífico y que era en sentencia que debía definirse la prescriptibilidad del bien.

Sin embargo, como quiera que este análisis amerita valorar la identidad del bien, es del caso aludir que la parte activa individualizó su pretensión sobre unas coordenadas del título minero RPP 140.

Al revisar la identificación del RPP, el reconocimiento de la propiedad privada estuvo acompañada de delimitación por linderos y plano topográfico, con la interpretación de los títulos respectivos, ajustando el área correspondiente.

En el RPP 140 se establecieron las coordenadas que sirven de punto y amarre de un polígono minero; y así quedó plasmado en la escritura pública en la que Zandor Capital S.A. Colombia adquirió por compraventa el título minero por parte de Frontino Gold Mines; mientras que en la demanda se describe de forma escueta la parte de la mina, además se acompaña un plano que no es claro, elaborado por Jhon Fredy Restrepo, pero no se utilizan las planchas topográficas del IGAC, tal y como es la ubicación, delimitación del

área, datos de rumbo a distancia, entre otros aspectos. Aunque en el plano se habla de un polígono de 24.5 hectáreas, se desconoce de dónde surge este acto, toda vez que el documento no lo explicita.

8. Aunado a esto, las pruebas dan cuenta que existe superposición de la mina *"La Campana"* con respecto al yacimiento *"El Silencio"*, quedando duda si el RPP 140 es en su totalidad o en una parte, porque no se identifica nítidamente el bien.

Y no se trata de un simple formalismo, ya que la jurisprudencia exige la plena identificación por parte del extremo activo. La ambigüedad en este punto desquicia la pretensión de pertenencia. Según la Real Academia de la Lengua Española, determinar implica cumplir la carga de probar que se ejerce posesión sobre un bien delimitado y especificado, no abstracto. Si lo demandado es un bien raíz deben exponerse sus linderos y características. Era indispensable haber allegado un plano con coordenadas, para inferir el área de RPP sobre la que se ejecutan los actos posesorios.

9. Así las cosas, debe negarse lo pretendido. Se condena en costas a la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

REPAROS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

1. En la oportunidad procesal, el vocero judicial del extremo activo apeló la decisión de primer orden, exponiendo sus reparos concretos dentro de los tres días siguientes[15]. Los motivos de disentimiento fueron, en síntesis, los siguientes:

- El juez realizó una indebida valoración probatoria, toda vez que el plano aportado, elaborado por persona idónea, identifica con claridad el subsuelo objeto de usucapión.

- Si existían dudas sobre la identificación del socavón, el *a quo* debió haber desplegado facultades oficiosas, a fin de despejar cualquier incertidumbre probatoria.

2. Corrido el traslado para sustentar[16], la apelante deprecó la práctica de una prueba técnica, consistente en oficiar a la *"Secretaría de Minas y Desarrollo Económico del Municipio de Segovia-Antioquia, para que designe ingeniero o técnico de minas, con la finalidad de realizar visita de inspección y peritaje a la mina denominada LA CAMPANA ubicada en la Vereda Bolivia del Municipio de Segovia-Antioquia, la cual se encuentra inmersa dentro de un área de subsuelo minero de propiedad privada (…)".* Este Despacho denegó la solicitud suasoria por auto del 11 de octubre de 2021; mismo que fue recurrido en súplica y resuelto en providencia del 21 de enero de 2022 en Sala Dual, convalidando lo decidido[17].

---

[15] Archivos 14 a 14.2, Cuaderno primera instancia. ExpDigital.
[16] Archivos 03 y ss. CdnoTribunal. ExpDigital.
[17] Archivo 005 a 019 – CdnoTribunal

3. La sociedad impugnante se pronunció replicando los argumentos que estructuraron sus reparos concretos[18]; agregó que el sistema de coordenadas utilizado en el plano aportado con la demanda se ajusta a la Resolución Nro. 504 del IGAC, el cual contiene el sistema Datum-Bogotá. La parte pasiva no se manifestó.

CONSIDERACIONES

1. **Presupuestos procesales**

Están reunidos en este caso, y no se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado, de manera que se puede decidir de fondo el litigio.

2. **Cuestión jurídica a resolver**

Delimitado lo anterior, corresponde a esta Sala de Decisión Civil determinar, a partir del análisis conjunto y razonado de las pruebas, si la sociedad Minera La Campana Ltda. acreditó los presupuestos sustanciales correspondientes para adquirir el dominio por usucapión; especialmente la plena identificación del bien objeto de litigio. A su vez, se examinará la naturaleza jurídica del subsuelo, en orden a establecer si este es prescriptible.

3. Marco decisorio de la apelación

3.1. **La prescripción adquisitiva de dominio**

La doctrina y la legislación señalan como requisitos para prescribir: la posesión del bien, el transcurso de un tiempo determinado (según el tipo de posesión y de bien) y unas características de aquella posesión que siempre serán: publicidad, pacificidad y continuidad de la comentada posesión; y, como ya se dijo, que el bien esté inmerso en el comercio jurídico; es decir, que sea un bien pasible de usucapión, ya sea ordinaria o extraordinaria.

La posesión es definida por el Código Civil en el artículo 762 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.*" Atendiendo a esta regulación la doctrina ha dicho que la posesión es *"la manifestación externa del derecho, el signo o actos que lo revelan ante los ojos de terceros."* (Cortés, Malcíades. La Posesión. Editorial Temis, 1.982. Pág. 1).

Partiendo de estas definiciones la doctrina y la jurisprudencia diferenciando la posesión de la mera tenencia, ha encontrado dos elementos constitutivos de la posesión: el corpus y el animus. El primero es el elemento externo de la posesión que da cuenta del poder físico ejercido por el poseedor sobre el bien y que se encuentra constituido por el uso y goce de la cosa, aunque no implica un contacto permanente con ella. El segundo es un elemento interior o psicológico: es la intención de actuar como señor y dueño de la cosa. Como bien lo ha sostenido la jurisprudencia de la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, tal elemento es *"…el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la*

[18] Archivo 04 *ídem*

virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus remsibi habendi), o sea el de tenerle como señor o dueño (ánimus dómini)." (C.S.J, sent, 24 de junio de 1.980. En G.J, t. CLXVI, pág. 50, reproducida parcialmente en el Código Civil, edición especial de la Superintendencia de Notariado y Registro).

El animus por tanto exigido en la posesión (Animus domini), es entendido como la profunda convicción de quien eleva la pretensión de pertenencia, de ser el verdadero y único dueño, diferente de la creencia o el deseo de serlo, esto es, consiste en la conducta de considerarse dueño y amo del bien. (Velásquez J, Luis Guillermo. Bienes, duodécima edición. Pág. 149)

La posesión debe ser: pública, es decir que se haga frente a todo el mundo, no de manera secreta o clandestina; pacífica, esto es que no se imponga por la fuerza o utilizando medios violentos; ininterrumpida, o sea que el tiempo señalado por la ley transcurra sin lapsos en los cuales el bien sea abandonado por el poseedor, o poseído por otra persona. Es que dicha posesión tiene que ser exclusiva de quien pretende ser dueño, y posee con ese ánimo de señor y dueño; pero, además, excluyente de todo reconocimiento de cualquier derecho sobre dicho bien, por ese poseedor a cualquiera otra persona.

3.2. **Prescriptibilidad de bienes**

La prescripción adquisitiva de dominio, al ser un modo de lograr el dominio de cosas ajenas, presupone que el bien corporal, raíz o mueble, sea de propiedad privada (Art. 2518 Código Civil)[19]; toda vez que, a la luz del canon 674 del Código Civil, compaginado con el artículo 63 Superior[20], los bienes de uso público están por fuera del comercio[21], de modo que no son pasibles de ser apropiados por la senda de la usucapión (Art. 2519 *ejusdem*[22]).

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia[23] ha precisado sobre este tópico que,

> *"[L]os "bienes de la Unión se clasifican en dos: de un lado, los de uso público, como las calles, plazas, puentes y caminos, y, de otro, los fiscales, es decir, aquellos que no estando adscritos a la prestación de un servicio público, forman parte del patrimonio estatal, ya sea por disposición constitucional, o porque han sido adquiridos por la Nación, los departamentos, los municipios y, en general las entidades de derecho público, para destinarlos a la organización de los fines que le son propios, siendo su uso común restringido o reprimido, distinción ésta que, como es sabido, se funda en conceptos de un nítido perfil romanista" (sentencia de 29 de julio de 1999, exp. 5074).*

---

[19] CSJ-SC del 10 de septiembre de 2010 Rad. 05045310300120070007401

[20] *«[l]os bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables»*

[21] A estos se suman: "a.-) Los que no están dentro del comercio y los de uso público (artículos 2518 y 2519 del Código Civil); b.-) Los baldíos nacionales (artículo 3º de la Ley 48 de 1882, artículos 61 del Código Fiscal y 65 de la Ley 160 de 1994) ; c.-) Los ejidos municipales (artículo 1º de la Ley 41 de 1948); d.-) Los de propiedad de las entidades de derecho público (sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812)." Cfr. *Ídem*.

[22] ***"Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso"***

[23] CSJ-SC del 10 de septiembre de 2010 Rad. 05045310300120070007401. En esta misma línea SC174-2023, en la que se sentó que, *"El mandato 102 del mismo texto constitucional preceptúa que «[e]l territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación», y* ***acorde con el precepto 332 eiusdem, «[e]l Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes".***

Ambos tipos de bienes hacen parte del patrimonio del Estado. La diferencia entre ellos radica en su destinación y régimen.

"Los de uso público están a disposición de la comunidad, es ella quien los utiliza. En síntesis, sus características esenciales son: el titular del dominio es el Estado; están afectados al uso común de los asociados; no son susceptibles de comercializarse; son inalienables e imprescriptibles y su régimen es de derecho público.

"Los denominados fiscales no están al servicio de la comunidad, sino para la utilización de su titular con miras a realizar sus fines, independientemente de su connotación de entidad pública. Inclusive, los administra como si fuera un particular, confluyendo en ellos atributos de la propiedad que le permiten gravarlos, enajenarlos o arrendarlos, entre otros actos. De ahí que el régimen jurídico aplicable es el del ordenamiento civil o comercial, sin perjuicio de la reglamentación general y especial aplicable, según el caso.

"Sin embargo, a pesar de que su "uso no pertenece generalmente a los habitantes", por ese solo hecho no se desconocen las repercusiones favorables que su detentación irroga a todos los ciudadanos, pues, el propósito de la administración pública en conjunto no es otro sino el bienestar común, es por ello que de conformidad con el artículo 113 de la Constitución Política "[l]os diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines".

"Es claro, entonces, que tanto los bienes de uso público como los fiscales están destinados al cumplimiento de los fines del Estado, y por ello son objeto de protección legal frente a las eventuales aspiraciones de los particulares para apropiarse de ellos. Y esa es la razón por la que la Constitución y la ley consagran la prohibición expresa de que se declare la pertenencia de los mismos".

Con todo, en reciente sentencia la Alta Corporación civil explicitó la siguiente regla jurisprudencial:

*"[E]n Colombia, **todos los bienes públicos**, cualquiera sea su categoría (de uso público o fiscales), y pese a lo que sobre el tópico expone la doctrina privatista enunciada líneas atrás, son ajenos al derecho que disciplina la propiedad o dominio privado de las personas particulares naturales o jurídicas, y comparten las características de ser **«inembargables, imprescriptibles e inalienables»**, tal como lo ha reiterado esta Corporación en las providencias recientes CSJ SC1727-2016, 15 feb., rad. 2004-01022-00 y CSJ SC3793-2021, 1 sep., rad. 2011-00025-01"*[24].

4. **Lo probado dentro del proceso**

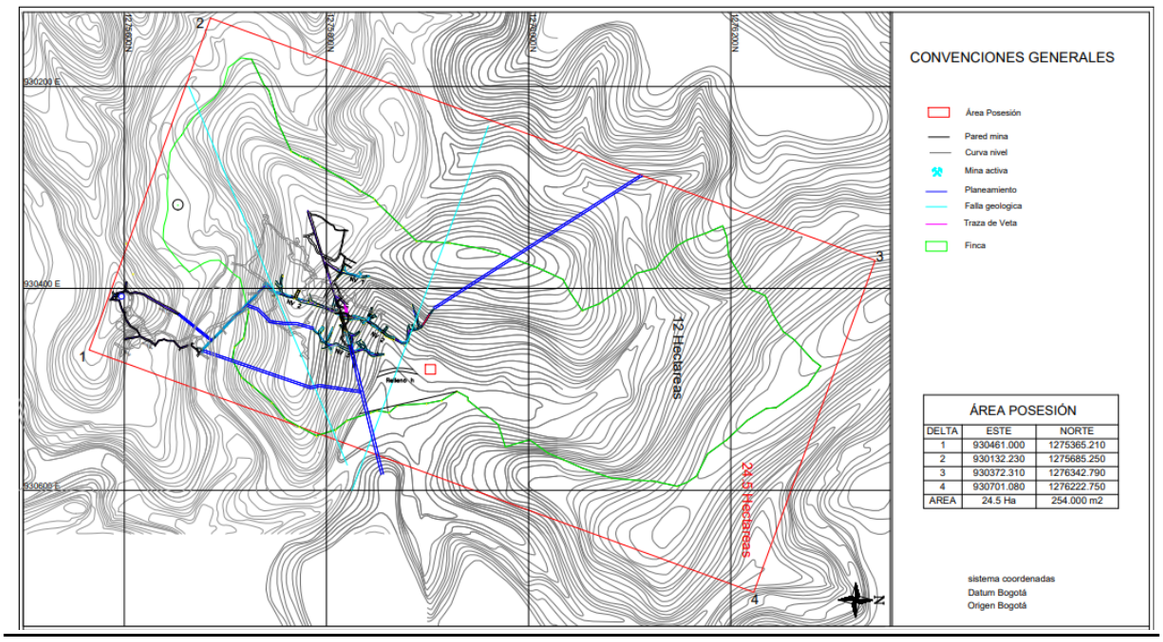
Militan en autos los medios de convicción que enseguida se relacionan y que resultan relevantes para resolver la problemática planteada en la segunda instancia:

1. Certificado de registro minero[25] – Expediente R140011 – RMN EDKE-01: Modalidad: *"Reconocimiento propiedad privada"* (RPP). Fecha de registro: 16/05/1990. Titulares: Zandor Capital S.A. Área total: 2871 hectáreas y 4524 mts^2. Minerales: **oro.** Descripción del área y punto arcifinio: confluencia de la quebradas María Dama o Cianurada y la Cucaracha o Guanana. Norte: 1275550,0000; Este: 930580,0000. Plancha IGAC: 117. **Anotación Nro. 01:** Resolución Nro. 410 del 4 de abril de 1983, por medio de la cual se declara el derecho de propiedad privada. **Anotación Nro. 23:** Resolución 0103507 del 18 de agosto de 2010, por medio de la cual se inscribe en el Registro Minero Nacional la escritura pública Nro.

[24] SC174-2023
[25] Archivo 004

1414 del 18 de agosto de 2010, de la Notaría 28 del Círculo Notarial de Medellín, *"celebrada entre la empresa Frontino Gold Mines Limited en liquidación obligatoria y la sociedad Zandor Capital S.A. Colombia (…) Segundo: Declarar como nuevo titular de los derechos mineros del reconocimiento de propiedad privada Nro. RPP-140 a la Sociedad Zandor Capital S.A. Colombia (…)".*

2. Plano mina La Campana: elaborado por Jhon Fredy Restrepo Restrepo, Técnico profesional en minería bajo tierra, según certificado de inscripción profesional Nro. 15847-026441 expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería -COPNIA-. Se ilustra:



El plano describe las coordenadas de la mina bajo el *"sistema coordenadas Datum Bogotá"* del IGAC y describe que el área total de la mina La Campana asciende a **24.5 ha** por el Este; y **254.000 m²** por el Norte, así:

ÁREA POSESIÓN		
DELTA	ESTE	NORTE
1	930461.000	1275365.210
2	930132.230	1275685.250
3	930372.310	1276342.790
4	930701.080	1276222.750
AREA	24.5 Ha	254.000 m2

3. Resolución Nro. 000410 del 4 de abril de 1983 – Ministerio de Minas y Energía – Sección Legal de Minas: en la cual la empresa Frontino Gold Mines solicitó declarar la propiedad privada de diferentes canteras mineras, entre las cuales destaca la mina,

> *"ÑEMEÑEME O BOLIVIA" – RPP número 140. Esta mina de ORO DE ALUVION y VETA METALICA situada en jurisdicción de los Municipios de Segovia y Remedios, Departamento de Antioquia, fue adjudicada por el Gobernador de la Provincia de Antioquia el 8 de junio de 1825 a favor del Presbítero José Santa Carrillo, y revalidado por título 308 expedido por la Gobernación del mismo Departamento el 29 de agosto de 1891, a favor de la compañía FRONTINO y BOLIVIA LTDA., debidamente registrado se encuentra redimida a perpetuidad. Fue adquirida por la compañía*

FRONTINO GOLD MINES LIMITED por escrituras públicas números 748 del 17 de febrero de 1866 notaría primera de Medellín y 186 del 5 de julio de 1912 notaría del Circuito de Remedios. Tiene un área de 914 hectáreas con 9.459 metros cuadrados; no presenta superposiciones, pero existe zona común con los Reconocimientos de Propiedad Privada números 141, 142, 143, 177, 178, 179, 192 y 198 de la misma interesada; está por fuera de las zonas de reservas actualmente vigentes, con excepción del Carbón según ley 61 de 1979; se encuentra plenamente localizada; concluyendo que es técnicamente aceptable".

El acto administrativo en cita se orientó por las disposiciones de la Ley 20 de 1969 y el Decreto 1275 de 1970.

4. Escritura pública Nro. 1414 del 18 de agosto de 2010: por medio de la cual Frontino Gold Mines Limited (En liquidación obligatoria) vende a Zandor Capital S.A. (por valor de $3.621.500.000), el derecho de dominio sobre el *"Título minero Reconocimiento de Propiedad Privada Nro. 140 Ñemeñeme (Código de Registro EDKE-001), el cual fue unificado mediante resolución No. 700371 del 27 de marzo de 1998 y declarado como Reconocimiento de Propiedad Privada mediante Resolución No. 000410 del 4 de abril de 1983, expedida por el Ministerio de Minas y Energía (…) Área de explotación del Título minero R.P.P. 140 de propiedad de la F.G.M.; forma un polígono irregular con un área de 2871 Ha + 5609 m2".*

5. Compraventa de mejoras y derechos de posesión[26]: suscrito el 20 de enero de 1993 por Elkin Maya Ospina, como vendedor y Jairo Alberto Moreno Montoya, como comprador. Valor de la transacción $10.000.000, y en el que se plasma lo siguiente:

*"**CLAUSULAS. PRIMERA: -UBICACIÓN.** Que el **VENDEDOR** se ha comportado como poseedor de la mina denominada y reconocida en el sector como **LA CAMPANA,** mina amparada por el título de **RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA No. 140,** identificado así en el Catastro Minero Nacional, realizando actos de señor y dueño en forma directa, pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 1968, reconocido así por sus vecinos y en especial por las autoridades delegadas por el estado Colombiano para administrar el recurso minero, en la exploración, explotación y aprovechamiento de los minerales contenidos en el subsuelo de la mina LA CAMPANA, ubicada en la Vereda CAMPO ALEGRE del Municipio de Segovia – Antioquia, cuya bocamina se encuentra entre las coordenadas Este: 930.336 Norte: 1.275.798, y las coordenadas Este: 930.340 Norte: 1275769.*

***SEGUNDA:- OBJETO.- EL VENDEDOR** entrega en venta al **COMPRADOR,** quien a su vez recibe en compra la posesión que el primero ha ejercido sobre la mina **LA CAMPANA,** desde el año 1968, lo que expresa bajo la gravedad de juramento, aclarando que su conducta siempre se ha caracterizado por la buena fe con la cual ha realizado la explotación de la mina actuando siempre con diligencia y siempre encaminado a incorporar dicho bien al proceso productivo, es decir, volviéndolo útil ante la indiferencia de su propietario; advirtiendo además, que dicha situación la pueden confirmar los vecinos de la zona y las autoridades mineras y medioambientales, ante las cuales ha demostrado la exploración y explotación cumpliendo con todos los parámetros legales exigidos por dichas autoridades"*.

6. Contrato de compraventa de derechos de posesión[27]: convenido el 11 de noviembre de 2004 entre Jairo Alberto Moreno Montoya (vendedor) y la sociedad Minera La Campana Ltda. (compradora), cuyo objeto es la mina La Campana, antes Bolivia, amparada por el título RPP Nro. 140, según Catastro Minero Nacional; y cuya bocamina *"se*

[26] Archivo 009
[27] *ídem*

encuentra entre las coordenadas Este: 930.336 Norte: 1.275.798 y las coordenadas Este: 930.340 Norte: 1.275769".

7. Solicitud de amparo administrativo RPP-140: radicado por Zandor Capital S.A. Colombia el 3 de junio de 2016 ante la Dirección de Fomento y Desarrollo Minero de la Secretaría de Minas de Antioquia, y en el que se describe la perturbación de una parte del título minero RPP-140 (RMN EDKE-01) por parte de personas indeterminadas, particularmente de la bocamina "ilegal" ubicada en las siguientes coordenadas: *"**Bocamina:** Mina La Campana. **Sector:** Ventilación de la mina El Silencio – Segovia. Este: 930.317. Norte: 1.275.653 **Datum Bogotá".*** El área afectada se describe así[28]:

CUARTO. La perturbación minera al título RPP-140 (RMN EDKE-01) se está realizando en un área definida por las siguientes coordenadas:

Punto	Este	Norte
Punto 1	930329,5	1275665,5
Punto 2	930354,5	1275665,5
Punto 3	930354,5	1275640,5
Punto 4	930329,5	1275640,5

Datum Bogotá

8. Petición elevada ante la Agencia Nacional de Minería[29]: presentada el 10 de noviembre de 2016 por parte de la sociedad convocada, reclamando: *"el cierre inmediato de todos los trabajos de la operación minera ilegal denominada como "La Campana", desde bocamina y hasta los frentes que ilegítimamente comunican con la mina "El Silencio" en sus niveles 15 y 16, ubicada en área del expediente minero RPP-140"*.

9. Solicitud del 9 de octubre de 2016 – dirigida a la Dirección de Seguridad y Salvamento Minero -- Agencia Nacional de Minería: en la que se peticiona programar visita de verificación de condiciones de seguridad y riesgo en la mina "La Campana", que afectan la mina "El Silencio"[30].

10. Inspección judicial: *"en la mina La Campana existen tres bocaminas, dos de ellas, las más antiguas, no están tecnificadas, ingresamos al socavón por la bocamina más reciente, su vía de acceso es amplia, enrielado para el desplazamiento de la elevadora, mangueras para conducción de aire y la extracción del agua, como se dijo el desplazamiento al interior de la mina es cómodo por su espacio, cuenta con buena ventilación e iluminación y en sus distintos niveles se constataron las labores de explotación minera, algunos frentes de trabajo están activos y otros digamos que en receso. En la planta de beneficio se encuentra una tolva, una machacadora, pulverizadora y tolva de gruesos, una vez se clasifique y saquen el sulfuro la arena limpia va a un depósito y el sulfuro va cayendo a las tinas de agitación (…) En la parte más abajo donde termina el procesamiento de la mina, estaban subiendo a las tinas de cianuración para luego ponerlas a cianurar, luego convertir esa solución pobre en una solución rica para luego pasar al precipitado council para luego tener el resultado final que es el que se funde y sacar el oro, hay unos tanques que la finalidad es no contaminar las aguas sino simplemente recircular el agua"*[31].

---

[28] Fl. 38 y ss. Archivo 0047
[29] Fl. 42 y ss. *ídem*
[30] Fl. 46 y ss. *ídem*
[31] Archivo 077

11. Interrogatorio de parte – Representante legal Minera La Campana Ltda.: (Min. 5:30 y ss.). Oficio: comerciante en Segovia, tengo propiedades y la minería ha sido algo de toda la vida (Min. 6:40 y ss.). Juez: cuénteme concretamente cuándo iniciaron las actividades mineras. Responde: Por los años 90, 93 fui invitado a hacer parte de la mina Bolivia, era de un señor Elkin Maya. En el 93 nos vendió su participación en la mina y seguimos explotando la mina, ahí fue cuando hicimos una sociedad familiar (Min. 8:00 y ss.). ¿usted compró los derechos, entonces usted es el único dueño? En el año 93 le compré todo al señor Elkin, actualmente la mina es mía y de otros tres hermanos (Min. 9:00 y ss.). ¿Pero en la demanda se habla de una cesión, qué es eso? Yo le compré a Elkin Maya en el año 93, desde ahí empecé a comprar parte de la sociedad, quedé como propietario de la mina y ahí fue cuando conformamos la sociedad familiar, nunca hemos tenido problemas para trabajar, de hecho, La Frontino nos pidió permiso para colocar energía para bombear por la bocamina de nosotros (Min. 10:00 y ss.). Nosotros tenemos todo: licencia, autorizaciones, lo legal (Min. 11:20 y ss.); no hemos tenido accidentes ni nada, llevamos allá digamos que 15 años trabajando (Min. 11:40 y ss.). Hasta ahora no conozco ningún amparo administrativo; no he tenido requerimientos ni nada, he tenido visitas de Corantioquia y la Universidad Nacional, pero nada más (Min. 13:00 y ss.). ¿La mina siempre ha estado en esa actividad, ha sido continua? Nosotros estamos en un lugar privilegiado, nunca hemos tenido que cerrar la mina por orden público ni por accidente, por nada (Min. 14:00 y ss.). *Preguntas abogados.* ¿Usted ha adquirido explosivos por parte del ejército? Nosotros tecnificamos la mina, hicimos un apique y sacamos de la mina (min. 16:40 y ss.). Estamos tecnificados hace mucho tiempo (Min. 18:00 y ss.). ¿Desde qué año es representante legal de la sociedad? Desde su conformación (Min. 21:00 y ss.). ¿usted suscribió el contrato como representante legal? Sí (Min. 21:30 y ss.). ¿La posesión ha sido continua e ininterrumpida? Sí, desde el 93 que compré ha sido ininterrumpida (Min. 22:30 y ss.).

12. Interrogatorio de parte – Representante legal Zandor Capital S.A. Colombia: (Min. 24:20 y ss.). Abogado. Actualmente soy el abogado de la empresa demandada y también funjo como su representante legal, desde el 1° de octubre de 2018 (Min. 25:20 y ss.). *Preguntas abogado.* ¿Conoce de lo que se pretende? Sí, sobre la mina La Campana (Min. 26:40 y ss.). ¿Se han promovido procesos de pertenencia similares contra la empresa? Sí (Min. 27:20 y ss.). La compañía tuvo conocimiento de la perturbación en el año 2016, por lo que se radicó una petición ante el Departamento de Antioquia (Min. 28:30 y ss.); se presentó un amparo administrativo el 3 de junio de 2016 y actualmente está en trámite (Min. 29:10 y ss.). La empresa ha presentado diversos amparos administrativos, no se ha definido, pero está en trámite (Min. 29:40 y ss.). ¿La empresa Gran Colombia Gold se enteró de los actos posesorios o de explotación del señor Elkin? No tiene conocimiento la compañía ni le consta (Min. 31:00 y ss.). ¿La compañía ha promovido acciones penales? Cuando se tuvo conocimiento en el año 2016 lo principal fue el amparo administrativo y en noviembre de 2016 una solicitud de cierre de la mina, debido a las perturbaciones (Min. 31:30 y ss.). ¿Conoce usted alguna sanción contra la empresa demandante? Los trámites no han sido decididos (Min. 33:00 y ss.). ¿La empresa ha realizado alguna explotación o inversión en la mina La Campana? La compañía realiza explotaciones en un campo muy amplio, excepto en el nivel 19 que comunica la mina La Campana al Silencio, y en atención a ello se radicó el amparo administrativo por la perturbación (Min. 34:00 y ss.). ¿La empresa ha intentado algún contacto con la parte demandante? Desde el amparo administrativo no han existido acercamientos, debido a que son perturbadores ilegales (Min. 35:10 y ss.). Las solicitudes por perturbación se presentaron ante la Secretaría de Minas de la gobernación de Antioquia y ante la Agencia Nacional de Minería (Min. 33:30 y ss.). No ha existido ningún contrato o acercamiento con la empresa demandante (Min. 39:00 y ss.).

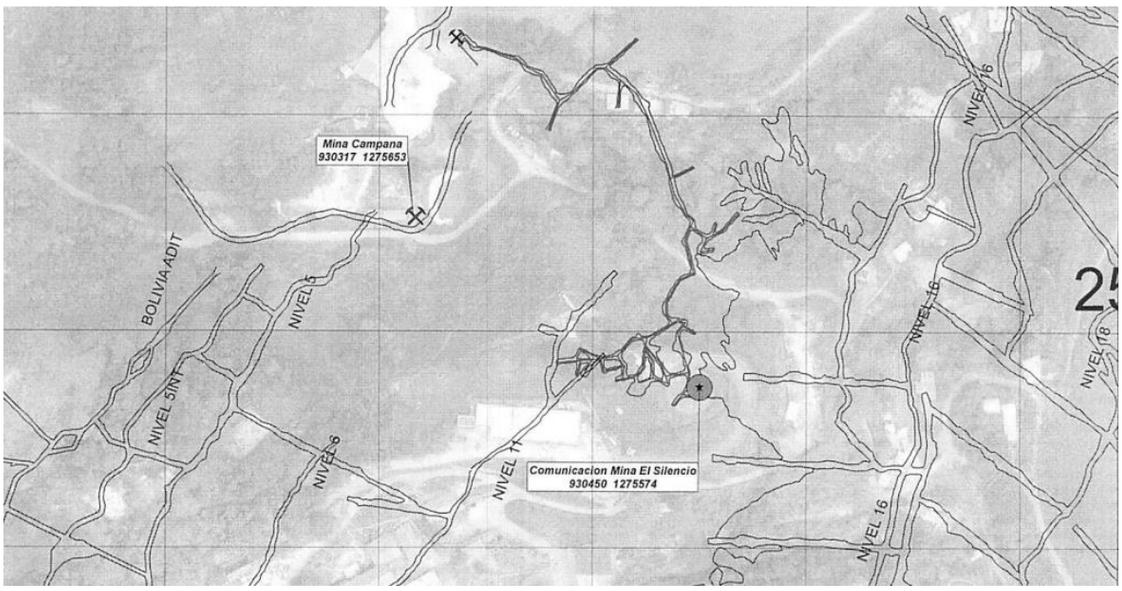
13. Testimonio de William de Jesús Mejía Albanes: (Min. 6:00 y ss.). Oficio: minero, trabajo en la mina La Campana, desde hace 8 años (Min. 7:00 y ss.). Relate qué le conste de la mina. Responde: Minera La Campana se trabaja y se extrae el material de minería (Min. 8:30 y ss.). Desde el 92 yo trabajo con ellos, pero me contrataron a la mina hace 8 años; en el 92 yo compraba oro, no en La Campana (Min. 10:00 y ss.). ¿por qué recuerda el año 1992? Porque del 92 a 93 ellos negociaron la mina (Min. 11:00 y ss.) y hace 8 años he estado yo de lleno en la mina (min. 11:30 y ss.), yo hago oficios varios allá (Min. 12:00 y ss.), mi trabajo consiste estar pendiente qué necesita el minero, revisar qué están haciendo, ir a hacer diligencias para repuestos y otras diligencias (Min. 12:30 y ss.). ¿Quién administra la

mina? Otro encargado, en estos momentos está ocupado para el otro lado, no recuerdo bien (Min. 13:40 y ss.). Mi jefe es don Álvaro (min. 15:00 y ss.), desde el año pasado es el encargado. Yo trabajo con Minera La Campana Ltda., ellos tienen una sociedad entre hermanos (min. 15:40 y ss.). Mis patrones son los hermanos Moreno, el que está al frente de todo es Luis Fernando (Min. 16:30 y ss.). Juez: ¿ese es el que se mantiene allá? Es el que nos dice qué hacer y todo allá (Min. 17:20 y ss.). ¿Cuántas bocaminas hay en la mina? Tenemos tres, doctor (Min. 17:40 y ss.). Lo que es la construcción ya estaba finalizada, no se ha hecho nada desde hace 8 años todo ha estado igual (Min. 19:00 y ss.). ¿Quiénes trabajan en la mina? Como 10 personas, doctor (min. 20:10 y ss.). *Preguntas abogados.* ¿En el tiempo que usted ha laborado en la mina en algún momento alguien diferente a los hermanos Moreno le ha dado directrices? No señor (Min. 21:00 y ss.). Yo tengo contrato laboral por oficios varios allá (min. 22:30 y ss.). ¿Los montajes fueron inversión de los hermanos Moreno? Fueron de ellos (Min. 23:00 y ss.). ¿Quiénes son los propietarios de la mina? Los hermanos Moreno (Min. 23:20 y ss.). ¿En Segovia a quién identifican como propietarios de la mina? a los hermanos Moreno (Min. 24:00 y ss.). ¿Identifica a la sociedad Gran Colombia Gold? Sí, señor. ¿Zandor Capital es propietaria de la mina? no, señor (min. 24:40 y ss.). No han visitado nunca la mina (Min. 25:00 y ss.). ¿Las autoridades mineras han visitado la mina? no, doctor (Min. 26:00 y ss.). ¿Le tocó pagar de algún pago o remuneración que le hicieran a la empresa demandada? No, señor (min. 26:30 y ss.). En ningún momento se ha parado el trabajo en la mina, doctor (min. 27:30 y ss.). ¿Han reconocido a alguien distinta como dueño de la mina? Sí, doctor, a Elkin Maya (Min. 29:00 y ss.). ¿Los hermanos Moreno reconocieron dentro de esos 8 años a otra persona como dueña de la mina? No, señor (Min. 30:00 y ss.). ¿Se ha sancionado a la mina que restrinja las labores? No, señor (Min. 32:50 y ss.). ¿Qué conoce de la empresa Gran Frontino? Esa empresa dejaba trabajar, no tocaba al pequeño minero. ¿conoció que esa empresa realizara actividades en esta mina? no, señor (Min. 33:00 y ss.). ¿Hace cuántos años esos 10 empleados trabajan en la mina? Hace 5 años (Min. 35:00 y ss.). Ellos le compraron la mina a Elkin Maya (Min. 36:50 y ss.). Esa mina lleva operando 45-50 años y ha sido continuo (Min. 38:00 y ss.). Juez: ¿en manos de los hermanos Moreno cuánto tiempo? Desde el 93 cuando finalizó la sociedad con Elkin Maya, de ahí siguieron solos ellos, yo recuerdo cuando compraron los derechos de Elkin Maya y quedaron solos. Me di cuenta porque siempre estaba con ellos, firmaron documentos y todo (Min. 38:20 y ss.).

14. Atestación de Fabián Usbaldo Arboleda Varela: (Min. 40:00 y ss.). Llevo 20 años trabajando en minería (Min. 41:00 y ss.). ¿Conoce la mina la Campana? Sí, desde que llegué a este municipio hace 20, 25 años que la conozco; trabajé ahí 18 años desde 1999 hasta 2016, inicié en oficios varios y ya luego pasé a ser jefe de personal (min. 41:20 y ss.). Cuando llegué Elkin Maya era socio con los hermanos Moreno, así conocí todo (Min. 43:00 y ss.). ¿Cómo supo que los hermanos Moreno eran los socios? Porque uno se iba enterando por el trabajo y don Jairo iba allá, ellos iban (Min. 43:30 y ss.). El Señor Maya tengo entendido que le vendió a los Moreno (Min. 44:30 y ss.). Elkin estuvo como hasta el 2003, 2004 (Min. 44:50 y ss.). Antes se llama mina Bolivia (Min. 45:00 y ss.). En 1999 que llegué a trabajar la mina estaba en ejecución la obra civil, la planta de beneficios y luego todo empezó a mejorar; se procesaba lo que se extraía, para ese tiempo apenas se estaba mejorando, ya está en óptimas condiciones. Antes de retirarme, por ahí 3, 4 años atrás ya habían culminado la mina (Min. 49:00 y ss.). ¿El mejoramiento quién lo hizo? Los hermanos Moreno, la sociedad La Campana (Min. 50:30 y ss.). Cuando llegué hacían minería ancestral, ya es todo mecanizado (Min. 51:00 y ss.). ¿Las otras bocaminas eran buenas o es mejor la última? La última, está mejor ventilada y más amplia (Min. 52:00 y ss.). Nunca se paró el trabajo, solo había bajas de producción (Min. 53:00 y ss.). *Preguntas abogados.* ¿A quién identifica como dueños de la mina? a la sociedad minera la Campana, los hermanos Moreno (Min. 54:00 y ss.). A ellos son los que se identifica como propietarios (Min. 54:30 y ss.), todo mundo lo sabe, así no conozcan la razón social de la empresa. ¿Los hermanos Moreno realizaron pago a algún tercero para explotar la mina? No, señor (Min. 57:00 y ss.). ¿Existió algún requerimiento de alguna autoridad? No, de lo que tengo presente no (Min. 58:30 y ss.). ¿Sabe si la empresa la cerraron o dejaron de explotar la mina? No, señor, uno siempre ve personal (Min. 59:00 y ss.). ¿Los trabajadores eran supervisados por alguien diferente a los hermanos Moreno? No, señor (Min. 1:01:00 y ss.). La Frontino Gold es la empresa más antigua en Segovia (Min. 1:05:00 y ss.). ¿Cuánto llevan explotando los hermanos Moreno esa mina? por lo que dicen entre 30 años (Min.1.06:30 y ss.).

15. Testimonio de Manuel José Gómez Mejía: (Min. 1:10:00 y ss.). Oficio: trabajo en la minera La Campana, hace 32 años llegué allá, en el 93 conocí eso allá, trabajaba con Elkin Maya, en 2004 crearon la empresa los hermanos Moreno (Min. 1:11:00 y ss.). Cuando entré a trabajar Elkin Maya estaba ahí solo, después empezamos 6 personas y luego en el 2004 entraron los hermanos Moreno, se formó la empresa La Campana (Min. 1:12:00 y ss.). ¿por qué recuerda ese año 2004? Porque yo trabajaba allá cuando ellos entraron (Min. 1:13:00 y ss.). ¿hasta cuándo? Todavía, soy vigilante, antes hacía de todo, otras cosas más (Min. 1:13:40 y ss.). Hasta cien personas llegaron a trabajar, por distintos turnos. ¿Quién lleva la vocería de la empresa? Hay un encargado que le dicen Carrasco y en estos momentos es un señor Álvaro (Min. 1:14:30 y ss.) ¿Alguna entidad ha ingresado a la mina a hacer visitas? No, señor, los únicos que autorizan son los hermanos Moreno (Min. 1:19:00 y ss.). *Preguntas abogados.* ¿A quiénes identifica como dueños de la mina? Los hermanos Moreno, así es también con la comunidad de Segovia, a nadie más se distingue así (Min. 1:22:30 y ss.). ¿Ellos le pidieron permiso a la Frontino Gold Mines para operar la mina La Campana? Cuando llegué allá nunca conversé eso con Elkin Maya (Min. 1:24:30 y ss.).

16. Testimonio de Julián Andrés Franco Salinas: (Min. 1:29:00 y ss.) Trabajo desde el 2015 para la empresa Gran Colombia Gold. ¿usted hace análisis de estudio de títulos de minería, hay algo que afecte la empresa demandante? Dentro de la zona de la empresa hay unas perturbaciones, incluso hay un amparo administrativo presentado por esa situación en el año 2016 se radicó (Min. 1:30:00 y ss.). ¿Qué es su papel ahí en ese trámite? En campo se recolectan las informaciones de la mina y yo lo sobre monto con los planos y tener control de las afectaciones (Min. 1:32:00 y ss.). ¿la mina está superpuesta con la mina El Silencio? Sí, están superpuestas y hay un plano que así lo demuestra (Min. 1:33:00 y ss.). En la parte norte hay una bocamina de la mina La Campana, en el sitio donde comunica la mina es que se presentó el amparo administrativo (Min. 1:33:40 y ss.). *Preguntas abogados.* ¿con base en la afirmación topográfica qué trabajo llegó más rápido, la mina El Silencio o La Campana? Esta mina es más grande, estas personas llegaron al lugar, no nosotros. La Campana fue la que llegó a la zona, mina El Silencio ya estaba hace tiempo (Min. 1:36:40 y ss.). En esta parte los trabajos realizados, que son más antiguos, sí chocan con la mina La Campana (Min. 1:38:00 y ss.). **¿qué es sobreponer? La mina es muy grande, baja y se mete por unas vías, es como si arrancaran, hay unos túneles, hay diferencias por accesos, pero las alturas son similares y chocan en un punto; uno llega donde el otro y es por eso que se presentó el amparo administrativo, porque el personal de la mina evidenció esa unión interna** (Min. 1:40:00 y ss.). ¿Fuera de esos trabajos, se han encontrado con empleados de la mina La Campana en profundidad? No tengo conocimiento de eso (Min. 1:42:00 y ss.). Juez: el plano se incorporará al expediente (Min. 1:43:00 y ss.). El trazo cartográfico aludido fue el siguiente[32]:



[32] Archivo 083. Nótese que se describen las coordenadas de la mina La Campana así: *"930317 – 1275653"*

17. Atestación de José Luis Roca: (Min. 1:47:00 y ss.). Ingeniero geólogo, soy el gerente de pequeña minería de Gran Colombia Gold, hace 7 años (Min. 1:49:00 y ss.). La mina La Campana desde que laboro en esta empresa es una operación que ejecuta trabajos en nuestro rango de minas, particularmente sobre la mina El Silencio (Min. 1:49:50 y ss.). Se procuró hacer un acercamiento, a través de un contrato, pero no fue posible, la última vez que tuvimos contacto fue en el 2019 pero luego no más (Min. 1:50:00 y ss.). La propuesta a las personas de la mina La Campana era laborar en un área delimitada y todo el mineral sería procesado por esta compañía y se paga por estas labores (min. 1:51:30 y ss.), esa es la oferta para los mineros irregulares que laboran en el área de Gran Colombia Gold (Min. 1:52:30 y ss.). Lo que fue la parte de operación El Silencio se advirtió de la situación y se hicieron unos sellamientos por seguridad (Min. 1:53:00 y ss.). ¿Usted dijo que la empresa demandante hace minería ilegal, se ha realizado alguna denuncia? Desconozco esas actuaciones, los instrumentos jurídicos a lo que haya apelado la compañía, mi trabajo es meramente técnico y se remite a elaborar un contrato con las personas que ejecutan minería ilegal (Min. 1:54:00 y ss.). ¿Su compañía sabía de estos mineros cuando recibieron la mina por Frontino Gold? Cuando se recibió la mina se hizo un censo, supongo que en ese estudio está esa mina (Min. 1:55:40 y ss.). Hay que entender que todavía existen operaciones mineras irregulares, cuando eso ocurre se abordan las personas para que regulen sus trabajos (Min. 1:56:20 y ss.).

5. **Análisis de los reparos concretos**

5.1. Lo que dice la pretensión impugnaticia es que el *a quo* realizó una indebida valoración probatoria, al inferir la presunta falta de determinación e individualización del socavón objeto de usucapión. En criterio de la sociedad opugnante, el sentenciador evaluó erradamente el plano adosado con el escrito inaugural y pasó por alto desplegar esfuerzos suasorios oficiosos.

A juicio del Tribunal, el argumento de la impugnación, mirado en el contexto de la jurisprudencia relacionada en el marco teórico y de conformidad con los medios de convicción, **NO** encuentra prosperidad en esta instancia.

Para decidir, el dispensador jurisdiccional de primer orden partió de la premisa de que, para que la pretensión declarativa de pertenencia encuentre prosperidad, es ineludible que el poseedor acredite la singularidad del bien objeto de usucapión.

El sentenciador de conocimiento desestimó lo pretendido tras exponer que las coordenadas y área plasmadas en el plano elaborado por Jhon Fredy Restrepo no describía con nitidez el subsuelo reclamado en pertenencia, toda vez que no se hacía uso de las *"planchas topográficas* del IGAC", concretamente: ubicación, delimitación del área, datos de rumbo a distancia, entre otros aspectos. Desechó la solidez de la prueba documental en cuanto a la indicación de 24.5 hectáreas, tras acotar que *"se desconoce de dónde surge este acto"*, debido a que el trazo cartográfico no lo explica.

5.2. De conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, *"[l]as demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen".* Las minas o yacimientos son, según la doctrina privatista más especializada[33], verdaderos inmuebles naturales (Art. 656 Código Civil[34] y Art. 10 Ley 685 de 2001-Código de Minas-[35]).

---

[33] VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 12ª ed. Bogotá, Editorial TEMIS, 2010

[34] *"Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos"*

Tratándose del juicio civil de pertenencia, esta exigencia procesal descansa en la idea de que el bien jurídico debatido debe ser plenamente identificable, ya que cualquier ambigüedad sobre este tópico, torna inoperantes los actos de señorío aducidos, en la medida en que pueden confundirse frente a otros predios. En otras palabras: la singularidad del bien, como cuerpo cierto, debe dimanar sin asomo de duda. Así lo ha ilustrado la Rectora de la jurisdicción ordinaria[36] al expresar que,

> *"La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima."*

Ahora bien, esta carga bifronte -sustancial y procesal- se acentúa con mayor ahínco sobre aquellas súplicas jurisdiccionales que versan sobre una parte de un fundo de mayor extensión. La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural[37] ha indicado sobre este aspecto puntual que,

> *"Una situación nada novedosa en un juicio de pertenencia es la atinente a que las pretensiones recaigan únicamente sobre una fracción de un predio de mayor extensión, evento en el cual la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios,* ***lo que involucra precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido. (…)***
>
> ***Este presupuesto legal tiene, más allá de lo jurídico ya expuesto, un fundamento de orden práctico y lógico ineludible: es preciso para el eficaz ejercicio de los derechos y para el respeto de los ajenos, que exista una exacta delimitación de las cosas sobre las cuales recaen****; así el poseedor de un predio menor inserto dentro de uno mayor necesita saber hasta dónde van sus facultades, al paso que el del continente también requiere conocer el límite de sus atribuciones, lo que no se logra sino conociendo la precisa extensión del uno y del otro, así como la ubicación del grande dentro del vecindario"*.

No obstante, no puede dejarse de lado que es natural, debido al paso del tiempo, y en orden a la destinación de los bienes en el plano fenomenológico, que las características, medidas y especificaciones de un fundo difieran en un mínimo grado, en comparación con sus títulos. Así, en el precedente vertical de la Corte está suficientemente averiguado que la coincidencia entre lo pretendido y su verificación en campo no ha de contar con una rigurosidad aritmética o gráfica, pues lo relevante es que ***"razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales'****, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc."*[38]

5.3. En coherencia con lo expuesto, fluye que el juzgador de conocimiento desacertó en el estudio del haz probatorio, en punto de la determinación y singularización del filón "La Campana", ya que, tal y como lo asevera la apelante, el caudal confirmatorio sí permite entender por acreditado este presupuesto.

---

[35] *"Definición de Mina y Mineral. Para los efectos de este Código se entenderá por mina, el yacimiento, formación o criadero de minerales o de materias fósiles, útil y aprovechable económicamente, ya se encuentre en el suelo o el subsuelo. También para los mismos efectos, se entenderá por mineral la sustancia cristalina, por lo general inorgánica, con características físicas y químicas propias debido a un agrupamiento atómico específico."*

[36] SC3271-2020 y SC4649-2020

[37] SC4649-2020

[38] CSJ SC3271-2020.

A juicio de la Sala, el *a quo* no emprendió un análisis mancomunado, sopesado y crítico de los diferentes elementos de convicción obrantes en el sumario, especialmente: **i)** el trazo cartográfico elaborado por Jhon Fredy Restrepo Restrepo, Técnico profesional en minería bajo tierra; **ii)** el Certificado de Registro Minero[39] – Expediente R140011 – RMN EDKE-01; **iii)** los contratos de compraventa de posesión adosado por la parte actora; **iv)** las peticiones y el amparo administrativo radicados por Zandor Capital S.A. Colombia ante la Agencia Nacional de Minería y el Departamento de Antioquia, respectivamente; y **v)** el testimonio de Julián Andrés Franco Salinas.

Nótese que en el trabajo cartográfico adosado con la demanda se especifica el área de la cantera en **24.5 ha** por el Este; y **254.000 m²** por el Norte, así: *"DELTA 1* ***Este 930461.00 Norte 1275365.21****, DELTA 2 Este 930132.23 Norte 1275685.25, DELTA 3 Este 930372.31 Norte 1276342.79 y DELTA 4 Este 930701.08 Norte 1276222.75",*

El plano describe las coordenadas de la mina bajo el *"sistema coordenadas Datum Bogotá"* del IGAC, el cual consiste en el antiguo método de cartografía y agrimensura del país, debido a que, por necesidades de actualización sobre datos fundamentales de georreferenciación, se dio paso al nuevo sistema *"MAGNA-SIRGAS"*[40]. Esta exclusiva circunstancia no resta mérito probatorio al contenido documental reseñado.

De acuerdo con el RPP-140 (Expediente R140011), el reconocimiento de propiedad privada descansa sobre un área total de 2871 hectáreas y 4524 mts², donde se hallan diferentes socavones bajo este mismo criterio jurídico, a través de Resolución Nro. 410 del 4 de abril de 1983 del Ministerio de Minas y Energía, dentro del cual se encuentra el yacimiento "Ñemeñeme o Bolivia", hoy "La Campana", objeto de litis.

El amparo administrativo presentado por la sociedad demandada describe las coordenadas de la cantera así: *"**Bocamina:** Mina La Campana. **Sector:** Ventilación de la mina El Silencio – Segovia. **Este: 930.317. Norte: 1.275.653 Datum Bogotá".*** Esta descripción técnica coincide con el plano adosado por el testigo Julián Andrés Franco Salinas, en el curso de la vista pública. Resáltese que el sistema de coordenadas utilizado por la compañía convocada es idéntico al que fuera usado por el técnico en minería Jhon Fredy Restrepo Restrepo.

Por su parte, en los contratos de compraventa se plasmó que la ubicación del depósito minero era la siguiente: *"se encuentra entre las coordenadas Este: 930.336 Norte: 1.275.798 y las coordenadas Este: 930.340 Norte: 1.275769".*

En ese contexto, distinto a la intelección del juez de primer orden, esta Corporación sí comprueba la plena identificación del subsuelo minero pretendido, puesto que las coordenadas indicadas por ambos extremos litigiosos sí permiten inferir que el yacimiento hace parte del RPP-140 y que la mina "La Campana" se superpone sobre la cantera "El Silencio". Sin embargo, pese a esa transposición de yacimientos, el subsuelo pretendido es plenamente identificable.

---

[39] Archivo 004

[40] *Aspectos Prácticos de la Adopción de Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS.* Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Bogotá D.C. (2004). Disponible en: https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/aspectos_practicos.pdf

Además, cumple referir que el trazo cartográfico adosado por la parte impulsora no fue desconocido por Zandor Capital S.A. Colombia; contiene una explicación gráfica, comprensible y técnica del área explotada, a partir de un método cartográfico; y lo cierto es que los testigos solicitados por la parte pasiva -*quienes denotaron conocimientos técnicos en medición y georreferencia minera*- no recriminaron que el área y las ubicaciones del socavón no fueran los descritos en el libelo inaugural. Es más: el amparo administrativo radicado ante el Departamento de Antioquia hace uso del método Datum-Bogotá del IGAC y establece las coordenadas respectivas para elevar la denuncia de perturbación.

En este sentido, el reparo impugnaticio saldría avante, incluso sin necesidad de ahondar en la presunta necesidad de pruebas de oficio, toda vez que el bien objeto de litigio está singularizado como cuerpo cierto.

5.4. Sin embargo, y es acá donde no halla eco lo pretendido por la compañía impulsora y de contragolpe su alzada, este Tribunal no avista superado el requisito de prescriptibilidad del subsuelo perseguido en usucapión[41].

El sentenciador del circuito abordó lateralmente esta cuestión aludiendo únicamente a la decisión de esta Colegiatura, a través de la cual se ordenó agotar la totalidad de las etapas procesales, en aras de constatar probatoriamente la posibilidad de calificar el socavón como un bien privado susceptible de ser apropiado por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

Una mirada pormenorizada del caso descarta la tesis de la parte impulsora, a saber: que, por tratarse de un derecho reconocido a una empresa minera, bajo la connotación de *"propiedad privada"* (RPP), entonces cualquier tercero (en este caso Minera La Campana Ltda.) puede adquirir todo o parte de éste, en caso de que su propietario no explote el subsuelo.

A tal propósito, conviene traer a cuento que, según el artículo 332 Superior, *"[e]l Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes"*. El marco jurídico que orienta el debate se compone por las siguientes fuentes normativas: Ley 20 de 1969[42], Decreto 2655 de 1988[43], Ley 97 de 1993[44] y Ley 685 de 2001[45].

El anterior Código de Minas (Decreto 2655 de 1988 – Art. 3°) establecía la misma premisa que hoy por hoy contempla el actual Estatuto Minero (Art. 5°), esto es: la Nación es propietaria de los recursos naturales renovables del suelo y el subsuelo *"en forma inalienable e imprescriptible"*, quedando *"a salvo las situaciones jurídicas individuales, subjetivas y concretas*

---

[41] *"{L}a resolución del derecho reclamado por el solicitante, accediendo o negando, previamente al estudio de los mecanismos de defensa propuestos o a los reparos señalados por el recurrente por vía de apelación, no comporta la conculcación del principio de congruencia, por tratarse del cumplimiento del deber de administrar justicia de que está investido todo funcionario judicial, ya de primera instancia ora de segundo grado, en desarrollo del derecho a la tutela judicial efectiva. La Corte sobre el punto decantó, en pronunciamiento que refería a la legitimación de las partes pero que guarda simetría con el presente, que «cuando los sentenciadores de instancia asumen el estudio de la legitimación y determinan su ausencia en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada.» (CSJ SC2642 de 2015, rad. 1993-05281)"* SC5473-2021.

[42] *"Por la cual se dictan algunas disposiciones sobre minas e hidrocarburos."*

[43] "Por el cual se expide el Código de Minas"

[44] *Por la cual se interpreta con autoridad la Ley 20 de 1969 y se dictan otras disposiciones.*

[45] *"Por la cual se expide el Código de Minas y se dictan otras disposiciones".*

provenientes de títulos de propiedad privada de minas perfeccionadas con arreglo a las leyes preexistentes".

El artículo 1° de la Ley 20 de 1969 preceptúa: *"Todas las minas pertenecen a la Nación, sin perjuicio de los derechos constituidos a favor de terceros.* ***Esta excepción, a partir de la vigencia de la presente ley, solo comprenderá las situaciones jurídicas subjetivas y concretas debidamente perfeccionadas y vinculadas a yacimientos descubiertos".***

La Ley 685 de 2001 establece en su artículo 9°: *"Los propietarios de predios que de conformidad con el artículo 4° del Decreto 2655 de 1988*[46]*, hubieren inscrito en el Registro Minero Nacional las canteras ubicadas en dichos predios, como descubiertas y explotadas antes de la vigencia de tal decreto, conservarán su derecho, en las condiciones y términos señalados en el presente Código".* Por su parte, el canon 29 de este cuerpo normativo prevé:

> *"**Extinción de derechos**. Los derechos de propiedad de los particulares sobre el suelo y subsuelo mineros o sobre las minas que hubieren sido reconocidos y conservados en los términos, condiciones y modalidades establecidas en la Ley 20 de 1969, el Decreto 2655 de 1988 y la Ley 97 de 1993,* ***se considerarán extinguidos si los interesados suspenden la exploración o explotación por más de doce (12) meses continuos, sin causa justificada constitutiva de caso fortuito o fuerza mayor. La demostración de dicha causa deberá ser presentada por el interesado a requerimiento de la autoridad minera, en cualquier tiempo y en el plazo que ésta le señale. (…)".***

Bajo estos contornos, es claro que los reconocimientos de propiedad privada sobre minas son una excepción al principio general de dominio que ostenta la Nación por mandato constitucional. De allí que, *ope legis*, en caso de que el propietario del respectivo RPP deje de explotar, en todo o parte, el socavón minero, la titularidad de éste retorna al Estado automáticamente, de modo que no es posible ser adquirido por prescripción, toda vez que el canon 332 de la Carta Magna así lo impide.

Cumple significar que, en el ordenamiento jurídico patrio, históricamente la explotación minera se ha dado a través de la concesión, el aporte y el permiso[47], de modo tal que, pese a las diferentes alternativas normativas diseñadas en beneficio de los particulares (promoviendo su libertad de empresa y la iniciativa privada) y a las escasas excepciones legales de otrora, el Estado sigue siendo el único titular del subsuelo; máxime cuando, a pesar de haberse reconocido un terreno como privado, su beneficiario descuida su explotación y cuidado.

5.5. El acervo probatorio permite establecer, sin asomo de duda, que a través de Resolución Nro. 410 del 4 de abril de 1983 del Ministerio de Minas y Energía se concedió el derecho de propiedad privada en favor de Frontino Gold Mines; y que ésta última, a su vez, vendió a Zandor Capital S.A. estos derechos, lo cual fue registrado en el Reconocimiento de Propiedad Privada (RPP) Nro. 140.

---

[46] Esta regla prevé: *"También pertenecen a la Nación, en forma inalienable e imprescriptible y con iguales atribuciones a las señaladas en el artículo anterior, las canteras y los demás depósitos de materiales de construcción de origen mineral, así como los pétreos de los lechos de los ríos, aguas de uso público y playas. Quedan a salvo igualmente, las situaciones jurídicas, subjetivas y concretas, de quienes en su calidad de propietarios de los predios de ubicación de dichas canteras, las hubieren descubierto y explotado antes de la vigencia de este Código"*

[47] VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 12ª ed. Bogotá, Editorial TEMIS, 2010, citando al Consejo de Estado (sentencia del 9 de febrero de 1984) pp. 17

Desde esta perspectiva, le asiste la razón a la empresa apelante sobre la naturaleza jurídica del subsuelo; empero, pasa por alto que dicha circunstancia no permite predicar que el derecho a explotar los recursos naturales sea susceptible de adquirirse bajo la figura de la usucapión.

Téngase en cuenta que este reconocimiento de bien privado corresponde a una hipótesis excepcional para los propietarios que acreditaron ante la autoridad Nacional una explotación anterior a 1969, sin que sea relevante que corresponda a la totalidad o parte del predio, puesto que, en todo caso, de apreciarse que el propietario no está ejecutando labores de aprovechamiento, inmediatamente el dominio retorna a la Nación.

Añádase que, en palabras de Velásquez Jaramillo[48],

> *"[c]uando se trata de derechos sobre las minas no se puede aplicar en todo su rigor el modo originario de la accesión; es decir, que quien es dueño del suelo, no por ello es dueño del subsuelo o mina. '(…) Y es que la accesión debe ser entendida como el derecho que tiene el dueño de la superficie sobre el subsuelo, pero no frente a las minas, porque esta, como supuesto de explotación económica, no se fundamenta en la titularidad del dominio sino en el apuntado interés o beneficio social. No basta, pues, ser dueño del suelo para señalar que también lo es sobre las minas por la aplicación del principio accessorium sequitur principale (…)".*

Lo trasuntado resulta aplicable, *mutatis mutandis* a la especie examinada, especialmente por la coincidencia entre modos originarios de adquisición de la propiedad.

5.6. Agréguese que, el artículo 333 del Código de Minas (Capítulo XXIX – Registro Minero Nacional) indica que *"los actos y contratos sometidos a registro es taxativa"*, sin que exista en el plexo normativo (Art. 332 *ibidem*[49]) la posibilidad de inscribir sentencias judiciales declarativas de pertenencia sobre Registro de Propiedad Privada (RPP), siendo categórica la primera regla de derecho citada en prever que *"no se inscribirán y serán devueltos de plano, todos los actos y contratos, públicos o privados, que se presenten o remitan por los particulares o las autoridades para inscribirse, distintos de los señalados en el artículo anterior".*

De allí que, ante la abierta imposibilidad jurídica de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio un título minero otorgado a un particular como *"propiedad privada"*, resulte preciso confirmar la sentencia impugnada, pero por las razones esbozadas por esta Corporación.

6. **Conclusión**

Se concluye pues conforme a la jurisprudencia y doctrina relacionada, y a las pruebas relevantes aportadas al expediente, que anduvo errado el juzgador *a quo* en la valoración probatoria y jurídica del caso bajo estudio, toda vez que el fracaso de la

---

[48] *Ídem.* El autor hace uso de la cita textual de la sentencia del Consejo de Estado del 20 de septiembre de 1984, pp. 17.

[49] La disposición legal enuncia únicamente los siguientes actos: *"a) Contratos de concesión;*
b) Contrato de exploración y explotación celebrados sobre zonas de reserva, zonas mineras indígenas, zonas mineras de comunidades negras y zonas mixtas;
c) Títulos de propiedad privada del subsuelo minero;
d) Cesión de títulos mineros;
e) Gravámenes de cualquier clase que afecten el derecho a explorar y explotar o la producción futura de los minerales "in situ";
f) Embargos sobre el derecho a explorar y explotar emanado de títulos mineros;
g) Zonas de reserva provisional y de seguridad nacional;
h) Autorizaciones temporales para vías públicas;
i) Zonas mineras indígenas, de comunidades negras y mixtas."

pretensión de usucapión atiende a que el Registro de Propiedad Privada (RPP) objeto de litis no es pasible de ser apropiado por el modo de la usucapión, y no propiamente por la falta de identidad y singularización del socavón. Por estos motivos habrá de confirmarse íntegramente la sentencia de primera instancia, pero por las razones esgrimidas por este Tribunal.

7. **Las costas**

A voces del canon 365, numerales 1 y 3, del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandante, en esta instancia, en orden al fracaso de su recurso. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 366 *ejusdem*, las agencias en derecho se fijarán mediante auto del Magistrado Ponente.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 19 de mayo de 2021 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia de dentro del proceso declarativo de pertenencia promovido por Minera La Campana Ltda. contra Zandor Capital S.A. Colombia y demás personas indeterminadas., por las razones esgrimidas en esta decisión.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante, en esta instancia, con ocasión del fracaso de su recurso de alzada. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 366 *ejusdem*, las agencias en derecho se fijarán mediante auto del Magistrado Ponente.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Discutido y aprobado según consta en Acta No. 472

Los Magistrados,

(Firma electrónica)
WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

(Firma electrónica)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
(Ausencia justificada)

Firmado Por:

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

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

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

Código de verificación: **2e75c79c0c030cd8b198d34891aab7594962b98e0e0224e62607f96a36d946b0**
Documento generado en 28/11/2023 04:55:00 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

SALA CIVIL – FAMILIA

MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Proceso:	**Liquidación Sociedad Conyugal**
Accionante:	Luz Aida Zapata Hernández
Accionado:	Jesús Horacio Espinal Velásquez
Asunto:	**Confirma parcialmente auto.** De los bienes que componen el haber social. / De los bienes excluidos del haber social. / Carga probatoria
Radicado:	**05 368 31 84 001 2023 00001 01**
Auto No.:	**347**

Medellín, veintiocho (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la decisión proferida el pasado el **28 de julio de 2023** (Archivo 30 del C.1), por el **Juzgado Promiscuo de Familia de Jericó**, a través del cual fueron resueltas las objeciones formuladas contra los inventarios y avalúos, presentadas al interior del trámite de liquidación conyugal adelantado por **Luz Aida Zapata Hernández**, en contra de **Jesús Horacio Espinal Velásquez**.

I. ANTECEDENTES

1. Luz Aida Zapata Hernández presentó en contra de **Jesús Horacio Espinal Velásquez** demanda de liquidación de la sociedad conyugal que entre ellos tuvo vigencia.

2. El 9 de mayo de 2023, se llevó a cabo la diligencia de inventarios y avalúos (Archivo 17 del C.1).

3. Las partes demandada y demandante presentaron objeciones respecto de los inventarios y avalúos formulados por su contraparte, respectivamente. En este punto, y de cara a la alzada propuesta, basta con indicar que la parte accionada objetó, entre otras cosas, la inclusión del mayor valor, por concepto de mejoras plantadas en local comercial de propiedad del demandado **Jesús Horacio Espinal Velásquez**, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **No. 014- 10214**. Del mismo modo, fue objetado el pasivo referente al crédito que asegura la demandante tiene con **Credivalores -Crediservicios S.A.**

4. En la audiencia realizada el **5 de julio de 2023** fueron prese practicadas las pruebas relativas a las referidas oposiciones, incluyendo los interrogatorios de parte, los testimonios y las ratificaciones de dictámenes (Archivo 23 del C.1).

5. Posteriormente, en audiencia celebrada el pasado **28 de julio de 2023**, el Juzgado de la primera instancia resolvió las mencionadas objeciones y entre otras cosas, dispuso lo siguiente:

"*TERCERO: DECLARAR FUNDADAS las objeciones formuladas por la parte demandada frente a la inclusión del mayor valor por concepto de mejoras plantadas en el bien inmueble, local comercial propiedad del demandado JESUS HORACIO ESPINAL VELASQUEZ, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 014- 10214, y del pasivo referente a crédito a favor de CREDIVALORES -CREDISERVICIOS S.A., por tanto se excluye del inventario la partida relativa al mayor valor por mejoras, y no hay lugar a incluir la relativa al pasivo referido.*"

6. Contra la decisión proferida interpuso la parte actora el recurso de apelación que hoy estudia la Sala.

II. EL AUTO APELADO

La Juez de la causa excluyó de los inventarios y avalúos, el crédito que la accionante aseguró tener en **Credivalores -Crediservicios S.A.,** argumentando que la certificación allegada como prueba de tal obligación no presta mérito ejecutivo, y que la obligación tampoco fue reconocida por el cónyuge demandado. En ese sentido, aseveró que no se cumplen los presupuestos del artículo 501 del C.G.P. , para su inclusión en el pasivo social.

La A quo negó igualmente la inclusión como activo, del mayor valor que por concepto de mejoras plantadas obtuvo el local comercial de propiedad del demandado **Jesús Horacio Espinal Velásquez**, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **No. 014- 10214**, aduciendo que de la prueba pericial allegada al plenario no podía colegirse claramente la forma en que las referidas mejoras incrementaron el referido inmueble, porque la auxiliar de la justicia sólo aludió al IPC, como el factor determinante para la valorización o incremento del precio del mencionado bien (lo cual, precisó no puede ser incluido en la sociedad conyugal, al tenor del inciso 2º del Art. 1827 del C.C.); y en la audiencia en la que sustentó su experticia, si bien habló sobre la presencia de mejoras, no supo especificar la fecha en que ellas se realizaron, como tampoco su valor concreto, lo que la llevó a concluir que "(…) *de esa prueba resulta claro que la perito, a la hora de establecer el mayor valor adquirido por el local desde el año 2018, hasta el año 2023, tuvo en cuenta exclusivamente el IPC; y aunque en el interrogatorio dijo que en ello influyeron unas presuntas mejoras, éstas no se plasmaron, no se discriminaron en su dictamen . además de que existen, la perito desconoce la identidad de ellas y la fecha de plantación, entonces, el valor mayor*

asignado obedeció al paso del tiempo (IPC), pero no a valorización por mejoras o ampliación del cónyuge contraparte.

Si bien en el interrogatorio la cónyuge dijo que el local comercial de su exesposo, en el año 2018, se le realizaron mejoras, tales como cambios de piso, cableado de energía, se organizó el acueducto, se revocaron paredes, se hicieron baños nuevos; los testigos Sergio de Jesús Zapata, Wilson de Jesús Zapata Hernández, Gloria Garcés y Lida Elsy Franco dijeron haber tenido conocimiento, aunque no directo, las dos últimas, de mejoras efectuadas en el inmueble, consistentes en arreglo de humedades, cambio de cableado, de piso, revocar paredes, mejoramiento en la parte eléctrica, pintura; y fue reconocido por el mismo Jesús Horacio en el año 2018, cuando dijo que el organizó la parte eléctrica , embaldosó, lo cierto es que no se estableció que las modificaciones allí ejecutadas hayan tenido una importancia tal, al punto de incrementar el valor del activo en la porción en la que, según la perito, tuvo lugar. Maxime, que tanto demandante como demandada afirman que lo allí realizado tuvo un valor entre 14 y 15 millones, según la demandante; y 13 y 15 millones, según el demandado.

No resulta claro que las mejoras hayan sido las determinantes del mayor valor que se dio entre el año 2018 y 2023. Se reitera, cuando en la experticia, ese mayor valor obedece al paso del tiempo, luego de aplicado el IPC. Debiendo recordarse que la valoración por la simple actualización o corrección monetaria del precio del inmueble no pertenece a la sociedad conyugal. (…)*".*

III. LA IMPUGNACIÓN

Frente al crédito excluido, la parte demandante indicó que la Juez incurrió en un error, ya que " (…) *confundió la certificación de existencia de la obligación con el crédito en sí, que no es otro que la obligación No. 000000000001993002, el cual es descontado mensualmente por SEC EDU*

DPTAL ANTIOQUIA, por valor de $ 6.387.000, desembolsado el 28 de junio de 2021 para ser pagado en 60 cuotas mensuales las cuales son descontadas por libranza y el cual se encuentra activo.

2. *Aduce que el documento es informativo, que no presta mérito ejecutivo, pero lo que expresa la certificación es que el documento no es válido para el pago, porque se paga es por descuentos, estos son créditos especiales para los educadores, circunstancias que tampoco tuvo en cuenta la señora Jueza.*

Con la no inclusión de esta partida del pasivo se va en contravía de la misma sentencia que sirve como fundamento a la señora jueza para dictar su fallo, sentencia STC 1768-2023 M.P. MARTHA PATRICIA GUZMAN, pues la cita sentencia acoge la presunción de las deudas sociales y solo se tiene en cuenta para su exclusión el beneficio exclusivo de uno de los miembros de la pareja.

3. *Tampoco tuvo en cuenta la señora jueza, que el demandado objetó esta partida del pasivo fue argumentando que el crédito era propio y no porque no prestara mérito ejecutivo, fundamentando en* ***que cuando se contrajo se encontraban separados****, pero se deja de lado que se probó dentro del plenario que los endeudamientos de la demandante se dieron para el sostenimiento del hogar, la familia y para invertirlos en el inmueble social distinguido con M.I. No. 014- 15218.* (…)*"*

De otra parte, y con relación al mayor valor del local comercial, la impugnante aseveró que la *A quo* "(…) *ha incurrido en yerro en la valoración de la prueba o se ha dado una indebida valoración lo cual es constitutivo de una vía de hecho, pues existiendo dentro del proceso la prueba de la existencia de las mejoras y que las mismas fueron realizadas en vigencia de la Sociedad Conyugal, (véase los interrogatorios de parte, absueltos por demandante y demandado, y las deponencias de los testigos*

Sergio de Jesús Zapata Muñoz, Wilson de Jesús Zapata Hernández, Lyda Elsy Franco y Gloria Yaneth Garces Hernández), se ha tomado la decisión de EXCLUIR el valor mayor que tiene el inmueble distinguido con M.I. No. 014- 10214 y en el cual tiene derecho a participar la demandante.

***2**. Mal interpreta y por eso saca conclusiones erradas del dictamen pericial realizado al inmueble con la M.I. No. 014- 10214, pues no es cierto que el peritaje se basa exclusivamente en la variación del IPC para determinar su pecio o valor, que porque **la perito no avaluó en forma separada las mejoras,** pero no tiene en cuenta que la perito LIGIA BEATRIZ CASTRO GIL, al ser interrogada por la señora Jueza de instancia advirtió que pudo apreciar los baños nuevos, los pisos que eran nuevos y que el local era moderno, por ello si se podía determinar que sí se le realizaron mejoras, mismas que se encuentran acreditadas tanto en el dictamen pericial como en la prueba testimonial.*

***3.** No es cierto que el avalúo actual del local comercial haya sido determinado con fundamento en el IPC, revísese el mismo y escúchese la sustentación del mismo y se dará cuenta que para determinar el avalúo comercial actual, la perito se orientó por **factores físicos y económicos, descripción y especificación del inmueble y por el método comparativo y de mercado,** si el inmueble hubiese tenido un solo baño, en mal estado, presentase humedades, paredes sin revocar y sin pintar, piso en mal estado, con deficientes servicios de energía y acueducto, se hubiese comparado con otras de la misma naturaleza y sin lugar a dudas su valor hubiese sido muy inferior.*

No se puede confundir el valor comercial actual, con el valor comercial histórico, el cual si se obtiene aplicando la fórmula del IPC., y no por ello puede predicarse que el mayor valor que hoy tiene el inmueble, se debe al mero trascurso del tiempo, como equivocadamente concluyó la señora Jueza.

4. *Con la exclusión del mayor se viola el principio del enriquecimiento sin causa, en detrimento de la sociedad conyugal y por ende de mi representada, ya que el demandado aumenta el patrimonio a expensas de la sociedad conyugal* (…).

III. CONSIDERACIONES

1.- En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo, bajo el entendido que lo no impugnado ha recibido la venia de las partes.

2.- La sociedad conyugal. Única a título universal, que se origina entre los cónyuges a partir de la unión en matrimonio, tiene una singular naturaleza, ya que, a diferencia de las sociedades civiles y comerciales, si bien nace al momento del matrimonio, durante su existencia no actúa como tal, sino que cada uno de los socios tiene libertad para administrar y disponer sin ninguna atadura, tanto de los bienes propios, como de los bienes sociales que aporte y adquiera durante su vigencia, a la vez, que lo hace responsable exclusivamente de las deudas que personalmente contraiga, con excepción de las donaciones y los perjuicios que con dolo o culpa grave le llegue a causar. Solamente, cuando termina por la concurrencia de alguna de las causas previstas por la ley, es posible conocer su verdadero patrimonio, a la vez que para los cónyuges surge legitimación para reclamar sobre su verdadero contenido así como para pedir e intervenir en la liquidación, proceso que tiene previstas oportunidades para integrar sus inventarios, para contradecirlos y para que se distribuya el activo líquido.

El artículo 1821 del Código Civil, señala que disuelta la sociedad conyugal se procederá inmediatamente a la celebración del

inventario y tasación de los bienes que cada uno usufructuaba o de que era responsable; debe entenderse que el fundamento que debía regir era el de la existencia para la fecha de la disolución de la sociedad.

3. Del mérito ejecutivo de las acreencias que constituyen pasivos. En la sentencia **STC1768-2023**, del **1 de marzo de 2023, con ponencia de la** H. **Magistrada Martha Patricia Guzmán Álvarez**, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia señaló: (…) *El artículo 501 del Código General del Proceso, aplicable en la liquidación de sociedad patrimonial o conyugal por remisión del canon 523 Ib., precisa que «[l]a objeción al inventario tendrá por objeto que se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas o que se incluyan deudas o compensaciones debidas, ya sea a favor o a cargo de la masa social».*

En tal sentido, cuando de pasivos se trata, el juzgador deberá atender inicialmente a su carácter social cuando fueren adquiridos en vigencia de la sociedad conyugal o patrimonial. La inclusión de dichas obligaciones se realizará siempre que se cumplan las formalidades allí previstas, esto es, que consten en título ejecutivo y que en la audiencia no se objeten o se acepten expresamente por la contraparte (inciso 3, numeral 1, artículo 501 Ib.) (…)".

4. El mayor valor producto de las mejoras hechas sobre un bien propio. De conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 1781 del Código Civil, forma parte del haber social*"(…) los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio*.".

Por su parte, el inciso 2º del Art. 1827 del C.C., preceptúa que "*Por el aumento que provenga de causas naturales e independientes de la **industria humana**, nada se deberá a la sociedad*." (Negrillas a propósito),

A su vez, el artículo 1802 del Código Civil, prescribe que se debe recompensa a la sociedad conyugal "*por las expensas de toda clase que se hayan hecho en los bienes de cualquiera de los cónyuges, en cuanto dichas expensas hayan aumentado el valor de los bienes, y en cuanto subsistiere este valor a la fecha de la disolución de la sociedad; a menos que ese aumento de valor exceda al de las expensas, pues en tal caso se deberá solo el importe de éstas*."

De lo anterior, se advierte que el mayor valor que generen las propiedades de cualquiera de los cónyuges, en el curso de la sociedad conyugal, le pertenecerá a ésta. No obstante, habrá de diferenciarse entre valorizaciones originadas simplemente en causas naturales y valorizaciones derivadas de mejoras, o ampliaciones producidas por la industria o al trabajo. Ello, como quiera que las simplemente naturales **(tal y como lo sería el simple trascurso del tiempo)**, corresponderán al cónyuge dueño del bien; y las originados en el trabajo, industria o capital invertido, pertenecerán a la sociedad conyugal.

Sobre la anterior situación, la jurisprudencia ha señalado que *"(…) Para saber si el mayor valor, que durante el matrimonio adquieren los bienes raíces que aporta uno de los cónyuges, le pertenece a él o a la sociedad conyugal, es preciso tener en cuenta la causa que ha determinado ese aumento. Si proviene de trabajos tales como desmontes, irrigaciones, caminos, etc., pertenece al cónyuge dueño, pero las expensas hechas en las mejoras se deben a la sociedad. Si proviene, ya de aumentos materiales que acrecen a la especie, formando un mismo cuerpo con ella por aluvión, edificación, plantación, etc. ya de causas naturales e independientes de la industria del cónyuge como vías férreas, fundación de poblaciones, etc., entonces pertenece al cónyuge sin que se deba nada a la sociedad conyugal. El mayor valor no puede considerarse como fruto, rédito o lucro*"[1].

[1] Sentencia del 12 de agosto de 1920, CSJ, Cas.Civil.

5. La carga de la prueba. Sobre el particular la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia **STC1768-2023** del **1 de marzo de 2023, con ponencia de la H. Magistrada Martha Patricia Guzmán Álvarez**, precisó que "*…corresponderá a la parte que persiga su exclusión, la carga de «probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que de ellas persigue» (artículo 167 ejusdem), esto es que la obligación cuya sociabilidad se presume (artículo 1795 del Código Civil) generó un beneficio exclusivo total o parcial al cónyuge o compañero permanente y no a la sociedad, lo anterior, sin perjuicio de que debido a las particularidades del caso el juez de oficio o a petición de parte distribuya esa carga probatoria entre los involucrados (inciso 2, artículo 167 Código General del Proceso).*"

6. Descendiendo al **caso concreto**, y en lo atinente al crédito que la accionante asegura tener en Credivalores -Crediservicios S.A., no asiste razón a la impugnante en el ataque que formula a la decisión judicial, teniendo en cuenta que, tal y como lo advirtió la A quo, la certificaciones que militan a folios 37 del Archivo 15 y a folios 9 del Archivo 19, expedidas por Credivalores; y que fueron adosadas como pruebas de la referida obligación no prestan, a la luz de lo establecido en el Art. 422 del C.G.P. , mérito ejecutivo ni fueron reconocidas por su contradictorio, por lo que no puede ser incluida como pasivo de la sociedad.

Las referidas constancias solo indican el número del crédito, la fecha y valor de desembolso, número de cuotas y el estado actual de la deuda. De igual modo, en ambos certificados se aluden a sumas diferentes (en la que milita folios 37 del Archivo 15, se refiere a un valor de $5´502.074 y en la que obra a folios 9 del Archivo 19 se expresa una suma de $ 5´381.394), por concepto de la deuda, lo cual no ofrece claridad sobre el valor del pasivo.

Del mismo modo, ha de notarse que en los referidos

documentos se hace la advertencia **de que ellos no son válidos para la cancelación del crédito**, puesto que, según lo allí impuesto, **son certificaciones meramente informativas**.

La exigencia de que las obligaciones se sustenten en un título que preste mérito ejecutivo y no sean objetadas, para que puedan ingresar al pasivo social no surge del capricho del Juzgado de conocimiento, sino que está consagrada como un requisito sin el cual no procede, en el artículo 501 del C.G.P. que dispone: "***En el pasivo de la sucesión se incluirán las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, y las que a pesar de no tener dicha calidad, se acepten expresamente en ella por todos los herederos o por estos y por el cónyuge o compañero"*** por lo que al no acompañarse título idóneo, ser objetado y no ser reconocido por todas las partes, no podía admitirse el pasivo denunciado, como una obligación de la comunidad y no quedaba al Juez de conocimiento alternativa distinta a su repudio.

Agréguese a lo dicho, que como la misma interesada lo sostiene, la deuda fue adquirida luego de la ruptura de la pareja y que no fue acreditada en manera alguna, la destinación de los recursos materia de préstamo, lo que reafirma la imposibilidad de reconocimiento de tal endeudamiento, como carga del patrimonio social.

Sin perjuicio de lo anterior, y como un argumento adicional para despachar desfavorablemente el reparo que la parte actora ha esgrimido con relación a este asunto, ha de notarse que, en la demanda, la misma parte actora indicó que la obligación adquirida en **Credivalores - Crediservicios S.A.**, ascendió a la suma de $ 5´428.202,00 (fl. 06 Archivo 01). No obstante, en los inventarios y avalúos dijo ella equivalía a $ 4´676.734,00 (fl. 05 Archivo 15). Todo lo cual, aunado a la disparidad de sumas plasmadas en las referidas certificaciones y a la advertencia hecha en ellas, le resta claridad al concepto-pasivo cuya inclusión se pretende.

En las circunstancias descritas y toda vez que el pasivo alegado por la actora no presta mérito ejecutivo, y tampoco fue aceptado o reconocido por el demandado (por el contrario, éste se opuso a él), esta Sala Unitaria confirmará la decisión de primera instancia, con relación a este asunto. Ello, como quiera que no se satisfacen los requisitos legales y jurisprudenciales para el efecto (Art. 501 del C.G.P., inciso 3º, numeral 1º).

Finalmente, es menester precisar que el hecho de que el demandado no hubiese alegado la falta de mérito ejecutivo del referido pasivo, sino que se hubiese limitado a señalar que éste no es social, en modo alguno, impide efectuar el análisis que acaba de efectuarse, toda vez que aquél es un requisito axiológico, de carácter legal, que fija los parámetros dentro de los que el Juez debe actuar para la inclusión de cualquier pasivo y no requiere querella especial de parte.

A diferencia de lo que expone la censora, la decisión adoptada tanto por la Juez de conocimiento, como en esta instancia, tampoco contraviene lo dicho en la sentencia **STC1768-2023**, del **1 de marzo de 2023,** con ponencia de la **Magistrada Martha Patricia Guzmán Álvarez**, dado que en ella se alude a la presunción de sociabilidad de los pasivos, mas no de la presunción de mérito ejecutivo.

Por otro lado, y respecto al mayor valor generado por las mejoras efectuadas sobre el local comercial identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 014-10214** (bien propio del demandante), ha de señalarse lo siguiente:

En la demanda, la parte actora, además de solicitar su reconocimiento, le asignó a dicho rubro la suma de **$ 38´771.134,065** (fl. 04 Archivo 01).

La anterior petición fue objetada por la parte demandada,

argumentando que " (…) *dicho bien ingresó a la cabeza del demandado por intermedio de sucesión y al momento de presentarse la demanda no se adjuntó avalúo del bien inmueble al momento de ingresar al patrimonio del demandado y el respectivo avalúo de ese mayor valor que se pretende sea tenido en cuenta en el presente proceso liquidatario de sociedad conyugal: Es por esto que el valor manifestado no puede ser tenido en cuenta, como activo del demandado; por carecerse de medio probatorios"*. (fl. 03 Archivo 07).

En atención a la referida objeción, la parte actora allegó un dictamen pericial (fls. 35-68 Archivo 8), que estimó que el valor comercial de la totalidad del bien, para el **17 de enero de 2023**, asciende a la suma de **$741.815.923**.

Del mismo modo, en el numeral 8º, destinado a **discriminar el valor del inmueble en años anteriores**, señaló que el IPC fue el factor tenido en cuenta para hacer los respectivos cálculos. Sobre el particular, la perito señaló: "*Para conocer el valor comercial del inmueble en años anteriores, se analiza con el índice de precios al consumidor; teniendo presente que el IPC es el principal instrumento para la cuantificación de la inflación. El Índice de Precios al Consumidor, IPC, es el producto resultante de una investigación Estadística de carácter estratégico, que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que demandan los consumidores en Colombia. El crecimiento del valor comercial de los locales comerciales siempre va por encima del IPC, debido a que los locales comerciales son apetecidos pues proporcionan una ganancia, un lucro, una utilidad a su propietario; además cuando se le realizan adecuaciones, mejoras, mantenimiento su valor comercial de incrementa.*" (fl. 47 Archivo 08).

Respecto al valor específico asignado a los años anteriores al 2023, la perito aludió a las siguientes sumas:

Valor del inmueble al año 2023: $741.815.923			
Año	**IPC %**	**DESCUENTO CON IPC**	**VALOR AÑOS ANTERIORES**
2022	13.12	$97.326.249	$644.489.674
2021	5.62	$36.220.320	$608.269.354
2020	1.61	$ 9.793.137	$598.476.218
2019	3.80	$22.742.096	$575.734.121
2018	3.18	$18.308.345	$557.425.776
2017	4.09	$22.798.714	$534.627.062

De otra parte, se observa que en el numeral 10º de la referida experticia, atinente a los "***aspectos que se tuvieron en cuenta para el avalúo***", la auxiliar de la justicia indicó que " *Para la realización de este estudio valuatorio, adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta diferentes aspectos para la determinación del justiprecio comercial que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial: aspectos de tipo económico, normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.*

Adicionalmente también se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

10.1. La localización del predio en el municipio.

10.2. La disponibilidad de los servicios públicos en el área.

10.3. La buena infraestructura urbanística.

10.4. Los precios de la oferta y demanda de propiedades de características similares.

10.5. Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.

10.6. Las características específicas tales como área, y dimensiones de la propiedad.

10.7. El precio asignado, se estableció teniendo en cuenta la distribución interior, diseño de la construcción y sus características para uso comercial.

10.8. El precio adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compra venta de inmuebles, de características y usos comparables dentro de la zona de influencia." (fl. 48 Archivo 08).

Por otro lado, se advierte que, de la prueba oral practicada en la primera instancia con el fin de resolver la aludida oposición, se pudo extraer lo siguiente:

La demandante **Luz Aida Zapata Hernández** indicó que el local comercial identificado con el folio de matrícula **No. 014-10214** sí fue objeto de mejoras; y que ellas consistieron en el cambio de piso y cableado de energía (también dijo que "se cambió todo lo de la energía"); en la organización de acueducto; revocada de paredes; pintura; arreglo de humedades; y dos baños nuevos. En igual sentido, manifestó que, para la ejecución de tales reparaciones y remodelaciones, contrató a unos familiares. Del mismo modo, adujo que las mencionadas mejoras se efectuaron en el **año 2018** y costaron entre $**12´000.000,00 y $15´000.000,00**.

Por su parte, el demandado **Jesús Horacio Espinal Velásquez** manifestó que, para el momento en que le fue adjudicado el local comercial identificado con el folio de matrícula **No. 014-10214** éste estaba muy deteriorado. En ese orden, señaló que en el **año 2018** (y únicamente en ese año) le realizó al referido local unas mejoras que consistieron en arreglos en la parte eléctrica, pintura y embaldosada; las cuales, según el deponente, costaron entre **$13´000.000,00 y $15´000.000,00**, y fueron ejecutadas por unos familiares de la demandante.

Por último, el interrogado aseguró que cuando le adjudicaron el referido bien, le fue entregado, en efectivo, una suma que osciló entre los

$60´000.000,00 y $78´000.000,00; y que con ese dinero realizó las reparaciones aludidas con antelación.

La testigo **Gloria Yaneth Garcés Hernández dijo** que, en virtud de una herencia, el demandado recibió un local comercial al cual se le hicieron las siguientes mejoras: cambio de baño y de piso; así como el arreglo de unas humedades. En igual sentido, la deponente dio a entender que tuvo conocimiento de tal situación, ya que su esposo estuvo al tanto de las obras. Por último, reseñó que no sabe con el dinero de quién se hicieron tales arreglos.

Lida Elsy Franco Porras, señaló que el accionado recibió un local comercial como producto de una herencia. De la misma forma, adujo que éste pintó y le cambió la baldosa al mencionada bien y, en general, le hizo unas reformas con el fin de arrendarlo. Finalmente, dijo que desconoce la fuente de los dineros utilizados para la realización de las mencionadas mejoras.

Sergio de Jesús Zapata Muñoz indicó que al pretendido "*le dieron un local*"; y que a tal bien le pusieron baldosa, lo pintaron, le pusieron luces y, en general, lo repararon.

Por otro lado, el interrogado indicó que el señor Wilson (no especificó apellidos) fue el contratista encargado de efectuar las mencionadas obras y que supo tal situación, ya que el accionado fue quien pagó el precio de ellas. En este punto, el resistente acotó que conoció tal situación, ya que Wilson era su compañero de trabajo y que, en razón de tal vínculo, le dijo que el señor **Jesús Horacio Espinal Velásquez** "*estaba sacando plata para pagar los arreglos del local".*

Wilson de Jesús Zapata Hernández, refirió que al local comercial objeto de discusión le fueron realizadas unas mejoras. Del mismo modo, manifestó, sin estar seguro de ello, que dichas mejoras se realizaron en el año 2020; y que consistieron en la instalación de piso nuevo, arreglo de humedad, cambio de alcantarillado, revoque de paredes, pintura y mejora de cableados eléctricos. En igual sentido, el testigo informó que dichas obras se hicieron con el fin de que el local pudiese ser arrendado, pues antes de ellas estaba en un mal estado.

Al igual, el deponente mencionó que, como él maneja el ramo de la construcción, fue la persona encargada de enviar y dirigir el personal que ejecutó las mencionadas obras.

Finalmente, el declarante indicó que desconoce el valor de las mejoras y quién pagó las mismas. No obstante, señaló que, a su juicio (es decir, supone), ellas fueron pagadas por los dos cónyuges.

La señora **Ligia Beatriz Castro**, perito que realizó la experticia allegada por la parte actora para acreditar el valor mayor del bien derivado de las mejoras deprecadas, y cuando en la primera instancia le preguntaron qué otras circunstancias especiales tuvo en cuenta para asignarle mayor valor al local comercial, manifestó lo siguiente: "*cuando a un inmueble se le están haciendo remodelaciones; se le está haciendo adecuaciones, sube su valor comercial porque eso fue lo que yo noté en el local; que estaban haciendo como adecuaciones, cambiando el piso, modificando los baños, eso incrementa el valor de un inmueble. Y realmente, cuando un inmueble es descuidado no tiene el mismo valor comercial, así linde con otro que tenga los mismos acabados".*

Por otro lado, y ante el interrogante sobre las razones que llevaron al incremento del valor del local comercial acaecido entre el año 2018 y 2023; y si ello se debía a causas naturales, valorización por mejoras,

ampliaciones, por industria o trabajo, es decir, si esa diferencia de precio "*pudo haber ocurrido por el simple paso del tiempo o usted pudo haber establecido que ese incremento que tiene hasta el momento, hasta el 2023, ese valor de ese local comercial puede ser por mejoras realizadas en ese inmueble*", la auxiliar de la justicia precisó que " *a 2023, cuando yo hice la visita de inspección ocular sí, por las mejoras, por el estado de conservación que yo vi en el inmueble, entonces, yo busqué comparar, más bien, que estuviera en las mismas circunstancias, entonces, ese incremento en el momento 2023, fue por las mejoras que yo vi; el buen estado de conservación del inmueble. Ya la retrospección fue por el IPC* (…) *El inmueble muy bueno porque están haciendo muy buenos acondicionamientos; muchas mejoras en los baños, los pisos, la cocineta, el espacio para la atención al público* (…) *y la ubicación, la ubicación es muy estratégica."*

De otra parte, y cuando el Juzgado de conocimiento le preguntó qué mejoras han realizado desde el año 2018, hasta el año 2023, la perito indicó que "*yo tengo conocimiento, en lo que yo puede observar y la información que recibí de la señora Aida, se le han hecho mejoras. Cuando yo hice la visita de inspección ocular, lo que yo pude observar era un buen local* (….) *con su buen piso, buenos baños* (…). *Me pareció que el local estaba muy bien tenido* (…). *Podría decirse que los pisos; vi que había pintura, pañete; también puede observar los baños, yo vi que eran baños nuevos acondicionados, la cocineta que pude observar me pareció también que era nueva (…). Y el techo, que también pude observar que tenía su pañete y pintura* (…)*. Yo no lo conocí en el 2017, no lo conocí, pero por la inspección ocular, vi que estaba muy bien tenido el local. Y ya, para devolverme, ahí sí fue por el IPC".* Precisando, en este aspecto, que tuvo en cuenta el IPC "*porque en el estado de conservación que lo pude observar cuando fui a hacer la visita de inspección ocular al principio de este año lo vi bien. Un local como que se le quiere al local, por decirlo así. Se valora a ese local y le invirtieron para que sea llamativo para la atención al público."* . acto

seguido, la experta acotó que "*yo no pude determinar una fecha exacta pero sí puedo decir por los acabados, que son modernos, que hay mejoras* (…). *Las cerámicas son nuevas. Este local es bonito, se ve que lo quieren, porque le están invirtiendo para conservarlo y tener mejor clientela"*

De los elementos de confirmación reseñados, y a diferencia de lo que concluyó la *A quo*, esta Sala Unitaria, encuentra acreditados los siguientes hechos:

(i) la existencia de mejoras hechas en el año 2018 sobre el local comercial, consistentes en el cambio de piso y cableado de energía; en la organización de acueducto y alcantarillado; revocada de paredes; pintura; arreglo de humedades; y dos baños nuevos. Las cuales, a su vez, están valoradas en **$15´000.000,00**. Las declaraciones rendidas por la demandante y el demandado resultan de trascendental importancia para efectos de probar los referidos supuestos, pues dichas personas reconocieron expresamente la realización de obras en dicha época y por tal naturaleza y valor, esto es, hicieron una **confesión**, cuyos efectos no pueden pasar desapercibidos por esta Sala Unitaria. En este punto, ha de aclarase que esta Judicatura concluye que las mejoras costaron **$15´000.000,00**, como quiera que ese fue el valor en el que se hubo coincidencia en las versiones rendidas por las partes.

A lo anterior, debe agregarse que la presencia de mejoras también fue probada con las versiones de los testigos **Gloria Yaneth Garcés Hernández, Lida Elsy Franco Porras, Sergio de Jesús Zapata Muñoz y Wilson de Jesús Zapata Hernández** y la perito **Ligia Beatriz Castro**.

(ii) En efecto, las referidas mejoras repercutieron o tuvieron incidencia en la valorización que presentó el local comercial identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 014-10214.**

En este aspecto, debe señalarse que, si bien en el dictamen pericial elaborado por la perito **Ligia Beatriz Castro**, se aludió, principalmente, al IPC, como al factor que influyó en el incremento del precio y variación del precio, lo cierto es que, de la sustentación oral que la mencionada auxiliar de la justicia hizo al interior de este proceso, puede colegirse claramente que las mejoras realizadas sobre el local comercial identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 014-10214** sí incrementaron su precio comercial. Mejoras éstas, que, a pesar de que la perito no pudo brindar detalles con relación a su valor y época de ejecución, sí fueron hechas, según lo indicaron las mismas partes de este litigio, en el año 2018 y ascendieron a un valor total de $15´000.000.00., como fue explicado.

La anterior situación, también puede colegirse o deducirse de lo plasmado en el numeral 10º de la referida experticia (atinente a los "***aspectos que se tuvieron en cuenta para el avalúo***"), pues en él se indicó que, entre otras cosas, "*10.7. El precio asignado, se estableció teniendo en cuenta la* ***distribución interior, diseño de la construcción y sus características para uso comercial****."* (fl. 48 Archivo 08).

En ese orden, y acudiendo a lo probado en el proceso y a las reglas de la sana crítica, se parte de la base de que, como mínimo, el bien inmueble incrementó su valor, a raíz de la inversión que se le hizo por valor de **$15´000.000, 00**. (pese a que las partes señalaron que las mejoras costaron, una entre 12 y 15 millones y la otra, entre 13 y 15 millones, ha de acogerse el mayor valor en el que ambas coinciden, para tener por demostrada la cuantía de tales inversiones, en quince millones de pesos $ 15.000.000,oo)

(iii) Las mejoras se hicieron durante la vigencia de la sociedad conyugal (en el año 2018). Al respecto, debe verse que esta situación, en modo alguno, fue debatida por las partes. Del mismo modo, ha de notarse

que, de conformidad con lo dicho en la demanda y lo aceptado en la contestación de ésta, el matrimonio se celebró el 30 de abril de 2005 y finalizó, en virtud de un fallo judicial, el 9 de noviembre de 2022 (fl. 02 Archivo 01 y fl. 02 Archivo 07).

(iv) La parte demandada no logró acreditar que los **$15´000.000,00** que, según lo reconocido por ella, fueron invertidos en el local comercial, por concepto de mejoras, hubiesen obedecido a dineros propios recibidos como producto de una sucesión.

Sobre el particular, debe reiterarse que, en la objeción presentada por la parte accionada frente a los inventarios y avalúos formulados por el extremo activo, la primera se limitó a indicar que se oponía a la inclusión de mejoras por mayor valor, teniendo en cuenta que " (…) *dicho bien ingresó a la cabeza del demandado por intermedio de sucesión y al momento de presentarse la demanda no se adjuntó avalúo del bien inmueble al momento de ingresar al patrimonio del demandado y el respectivo avalúo de ese mayor valor que se pretende sea tenido en cuenta en el presente proceso liquidatario de sociedad conyugal: Es por esto que el valor manifestado no puede ser tenido en cuenta, como activo del demandado; por carecerse de medio probatorios"*. (fl. 03 Archivo 07), pero, de ninguna manera, dijo algo sobre la inversión proveniente de recursos propios que no han de conformar el haber social.

Así mismo, ha de indicarse que, si bien en el interrogatorio de parte el demandado indicó que cuando le fue adjudicado el local comercial identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 014-10214**, también le fue entregada en efectivo una suma equivalente a $**60´000.000,00 o $78´000.000,00**; y que ella se destinó para la realización de las precitadas mejoras, lo cierto es que tal circunstancia no se probó, pues el demandado no desplegó ningún esfuerzo probatorio para soportar tal aseveración; y, ni

siquiera, alegó tal situación en la oportunidad que tuvo para efecto, esto es, en la contestación a la demanda.

Bajo ese orden de ideas, y como se anunció, en el *sub lite como* se acreditaron unas mejoras que ascendieron a la suma de **$15´000.000,00**; y, adicionalmente, se probó que las mismas incrementaron el valor del local comercial identificado el folio de matrícula inmobiliaria **No. 014-10214**, de propiedad del demandado (bien propio). En este aspecto, ha de precisarse que únicamente se tendrá en cuenta a la suma de **$15´000.000,00** (y no a la de **$ 38´771.134**,**065**, deprecada en la demanda), como quiera que ello fue lo único que se logró demostrar al interior del proceso.

En ese orden, la providencia atacada habrá de ser revocada respecto a este asunto y, en consecuencia, se declarará infundada la objeción formulada por la parte demandada, frente a la inclusión del mayor valor por concepto de mejoras plantadas en local comercial de propiedad del demandado **Jesús Horacio Espinal Velásquez**, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **No. 014- 10214**, pero con la advertencia de que dicho mayor valor solo asciende a la suma de **$15´000.000,00**.

Por ello, el Tribunal Superior de Antioquia, Sala Unitaria de Decisión Civil - Familia,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el numeral 3º de la parte resolutiva del auto del **28 de julio de 2023**, proferido por el **Juzgado Promiscuo de Familia de Jericó – Ant.**, a través del cual se resolvieron las objeciones formuladas contra los inventarios y avalúos presentadas al interior del trámite de liquidación conyugal adelantado por **Luz Aida Zapata Hernández**, en contra de **Jesús Horacio Espinal Velásquez,** en cuanto se

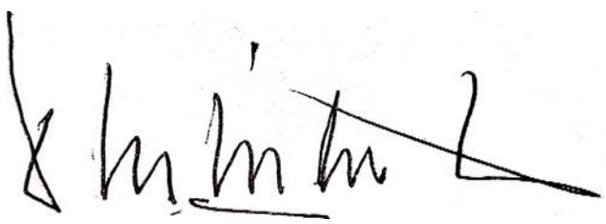
excluyó el pasivo referente al crédito presuntamente constituido por la demandante a favor de **Credivalores -Crediservicios S.A.**

SEGUNDO: REVOCAR el numeral 3 de la parte resolutiva del auto del **28 de julio de 2023**, proferido por el **Juzgado Promiscuo de Familia de Jericó – Ant.** a través del cual se resolvieron las objeciones formuladas contra los inventarios y avalúos presentadas al interior del trámite de liquidación conyugal adelantado por **Luz Aida Zapata Hernández**, en contra de **Jesús Horacio Espinal Velásquez,** con relación a la exclusión del mayor valor, por concepto de mejoras plantadas en el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria no. 014- 10214, de propiedad del demandado. **EN CONSECUENCIA,** se declara **infundada** la objeción formulada por la parte demandada, frente a la inclusión del mayor valor por concepto de mejoras plantadas en local comercial de propiedad del demandado **Jesús Horacio Espinal Velásquez**, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **No. 014- 10214**, **pero con la advertencia de que dicho mayor valor solo asciende a la suma de $15´000.000,00.**

TERCERO: NO hay lugar a condenar en costas.

CUARTO: Ejecutoriada esta decisión, remítase la actuación al Juzgado de origen para que integren el expediente digital respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado