

TEMA: LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA - La sociedad conyugal, disuelta por causa de muerte, se encuentra legitimada para ejercer la pretensión reivindicatoria, en tanto ostenta la titularidad del derecho de dominio. Por ella y reclamando en su favor puede comparecer cualquiera de las personas legalmente llamadas a la liquidación sucesoral. Entre ellas se encuentran, conforme a los registros del estado civil allegados al proceso, las demandantes. /

HECHOS: (D y PCM) afirmando actuar como herederas de (JJCD y EMC), demandaron a (JECM y MNAB), reclamando que se declare que el bien inmueble en disputa es del dominio de las masas de bienes de los difuntos esposos (JJCD y EMC); que se declare que la venta realizada por el difunto (JJCD) a favor de (JECM y MNAB), es inoponible a la verdadera dueña del inmueble (masa de bienes demandante), por tratarse de venta de cosa ajena; que los demandados, son poseedores de mala fe del inmueble. El Juzgado Primero de Familia de Oralidad de Bello, Antioquia, declaró probada, oficiosamente, la carencia de legitimación en la causa por activa, y por lo mismo se denegaron las pretensiones contenidas en la demanda. Corresponde a la Sala determinar si el juez de primera instancia incurrió en un yerro al concluir que las demandantes carecían de legitimación para ejercer la acción reivindicatoria, conclusión que habría surgido de pasar por alto que la venta realizada por (JJCD) mediante la escritura pública del 28 de enero de 1998, constituye una venta de cosa ajena, incapaz de afectar a la verdadera propietaria del inmueble objeto del negocio jurídico y, por ende, inoponible frente a ella; de establecerse que, en efecto, la compraventa es inoponible a quien ostenta la propiedad del bien deberá la Sala examinar si se encuentran acreditados los presupuestos axiológicos que estructuran la pretensión reivindicatoria formulada.

TESIS: El órgano de cierre de la jurisdicción civil ha acogido, en materia de legitimación en la causa, la corriente doctrinal que la concibe como un aspecto del mérito. En consecuencia, el análisis sobre la legitimación se integra al examen de los elementos axiológicos de la pretensión, de modo que su ausencia conduce necesariamente a una decisión de fondo desfavorable para el demandante, esto es, a una sentencia desestimatoria. (...) El juez de primera instancia, en la decisión recurrida, estableció que el inmueble objeto de la acción reivindicatoria fue enajenado por (JJCD) el 28 de enero de 1998, mediante la escritura pública, a favor de (MNAB y JECM). Dicho instrumento fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según consta en la anotación. (...) En consecuencia, concluyó que, al momento de promoverse la pretensión reivindicatoria, no se cumplía el primero de los requisitos esenciales de esta, esto es, que los demandantes fueran “dueños” de la cosa singular cuya restitución se pretende. (...) La conclusión relativa a la “falta de legitimación en la causa por activa” es precisamente el punto que cuestiona el apelante y, a juicio de esta Sala, su reparo resulta fundado al menos por dos razones. (...) En primer lugar, porque (PE y DCM) no son ni afirman ser las propietarias del inmueble ni tampoco reclaman que la posesión de ese bien les sea restituida a ellas de manera personal. Su pretensión se dirige, de forma expresa, a obtener dicha restitución para la masa hereditaria de sus padres fallecidos. (...) Así las cosas, para determinar la legitimación en la causa conforme al entendimiento que de ese instituto ha desarrollado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, no era procedente indagar por la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de las demandantes, como equivocadamente lo hizo el fallador. La búsqueda debía dirigirse, en cambio, a la masa de bienes que hacen parte de la sociedad conyugal establecida entre (JJCD y EMC). (...) En segundo lugar, aunque la venta realizada por (JJCD) a favor de (MNAB y JECM), es formalmente válida y no ha sido anulada, no puede pasarse por alto que la demanda pretende su inoponibilidad por tratarse de una venta de cosa ajena (Art. 1871 del Código Civil). La inoponibilidad, institución que no se refiere a la validez del acto sino a su eficacia frente a terceros, fue descartada por el juez de primera instancia sin un examen riguroso de su alcance y procedencia. (...) La Corte Suprema de Justicia, desde la

sentencia de 20 de mayo de 1936, fijó un criterio que conserva plena vigencia: disuelta una sociedad conyugal por muerte de uno de los cónyuges, no puede el cónyuge sobreviviente enajenar los bienes sociales, pues si lo hiciere estaría vendiendo cosa ajena, en tanto que una vez disuelta la sociedad conyugal, el “verdadero dueño” no es el marido supérstite ni los herederos del fallecido, sino la sociedad disuelta y en estado de liquidación. (...) La compraventa incorporada, con posterioridad al fallecimiento de la señora (EMC) configura una venta de cosa ajena, en los términos del artículo 1871 del Código Civil. (...) Esa venta, a favor (MNAB y JECM), es válida entre ellos, las partes, pero no transfiere el derecho real de dominio porque quien aparece en dicho acto notarial como vendedor (JJCD) no lo tenía, y el negocio jurídico es inoponible al verdadero titular del derecho de dominio que era para ese momento la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación que conformaron (JJCD y EMC). Esa venta no afecta al verdadero titular del derecho y carece de virtualidad para transferir el dominio. (...) Consecuencia de lo anotado hasta el momento es que la titularidad del derecho de dominio del inmueble objeto de esta pretensión reivindicatoria sigue integrando el haber de la sociedad conyugal conformada por (JJCD y EMC), razón por la cual no le es oponible la venta hecha en la escritura pública del 28 de enero de 1998, a favor de (MNAB y JECM). (...) La sociedad conyugal de (JJCD y EMC), disuelta por causa de muerte, se encuentra legitimada para ejercer la pretensión reivindicatoria, en tanto ostenta la titularidad del derecho de dominio. Por ella y reclamando en su favor puede comparecer cualquiera de las personas legalmente llamadas a la liquidación sucesoral. Entre ellas se encuentran, conforme a los registros del estado civil allegados al proceso, las señoras (PE y DCM). (...) El inmueble, perteneciente al haber de la sociedad conyugal es el mismo que los demandados vienen poseyendo desde el 18 de febrero de 2020. Dicha posesión, desde esa fecha, debe considerarse de buena fe, pues, conforme a la prueba recopilada, la ejercieron bajo el convencimiento fundado de que el bien fue adquirido por un medio legítimo y con la observancia de las formalidades legales para producir la transferencia de dominio, aunque, finalmente, el título es inoponible a su verdadera propietaria. (...) Se acogerá la pretensión reivindicatoria al haberse probado cada uno de los elementos axiológicos que la estructuran, y se ordenará, en consecuencia, a los demandados que restituyan, en el término de un (1) mes, contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, a la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación, el bien inmueble con sus mejoras y anexidades. (...) De acuerdo con lo previsto en el artículo 964 del Código Civil, el poseedor de mala fe debe restituir todos los frutos naturales y civiles percibidos durante la posesión y los que el propietario habría podido percibir con mediana inteligencia y actividad, surgiendo la obligación desde el inicio de la posesión ilegítima; lo que no sucede con el poseedor de buena fe. En ese evento, no restituye los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda, pero sí los percibidos con posterioridad a la litis contestatio. (...) Así entonces, teniendo en cuenta la calificación de los demandados como poseedores de buena fe, conclusión que surge de su interrogatorio y de las circunstancias que rodearon la adquisición del bien, incluyendo el proceso reivindicatorio previo, así como la orfandad probatoria sobre la posible causación de los frutos civiles, la Sala no accederá a su reconocimiento y tampoco se pronunciará frente a los gastos ordinarios en que pudieron haber incurrido los demandados para su producción o las mejoras implantadas en el predio. (...)

MP: EDINSON ANTONIO MÚNERA GARCÍA
FECHA: 24/02/2026
PROVIDENCIA: SENTENCIA



República de Colombia

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN DE FAMILIA**

Lugar y fecha	Medellín, 24 de febrero de 2026
Proceso	Verbal con pretensión reivindicatoria
Radicado	05088311000120210009501
Demandantes	Pilar Carmona y Doralbina Carmona Montoya
Demandados	Martha Nelly Agudelo Bayona y otro
Providencia	Sentencia No. 044
Tema	Legitimación en la causa por activa
Decisión	Revoca
Ponente	Edinson Antonio Múnera García

Los magistrados **Darío Hernán Nanclares Vélez**, **Luz Dary Sánchez Taborda** y **Edinson Antonio Múnera García**, integrantes de la sala segunda de decisión de familia del **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín**, resuelven el recurso de apelación interpuesto por Pilar Carmona Montoya y Doralbina Carmona Montoya contra la sentencia proferida el 13 de agosto de 2025 por el **Juzgado Primero de Familia de Oralidad de Bello, Antioquia**, en el proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1. La pretensión

Doralbina y Pilar Carmona Montoya afirmando actuar como herederas de José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya de Carmona, demandaron a Jorge Elkin Carmona Montoya y Martha Nelly Agudelo Bayona, reclamando:

1. Que se declare que el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 01N-5143783 es del dominio de las masas de bienes de los difuntos esposos José de Jesús Carmona Díaz y de Elena Montoya Carmona (apellido de soltera), Elena Montoya de Carmona (apellido de casada).
2. Que se declare que la venta realizada por el difunto José de Jesús Carmona Montoya a favor de Jorge Elkin Carmona Montoya y Martha Nelly Agudelo Bayona, realizada por escritura pública nro. **N°126 del 28 de enero de 1998 de la Notaría Tercera del Circulo de Envigado**, es inoponible a la verdadera dueña del inmueble (masa de bienes demandante), por tratarse de venta de cosa ajena.
3. Que se declare que los demandados Jorge Elkin Carmona Montoya y Martha Nelly Agudelo Bayona son poseedores de mala fe del inmueble identificado con la M.I. No. 01N-5143783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Sustentaron sus ruegos, básicamente, en que José de Jesús Carmona Díaz, siendo casado y con sociedad conyugal vigente¹, adquirió por escritura pública No. 374 del 6 de abril de 1955 de la Notaría de Bello, Antioquia, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-54028. Posteriormente, en escritura pública No. 976 del 6 de marzo de 1984 de la Notaría 6ª de Medellín, sometió ese inmueble al régimen de propiedad horizontal.

El 28 de enero de 1998, mediante escritura pública No. 126 otorgada en la Notaría 3ª de Envigado, hizo desafectación parcial y una compraventa sobre el inmueble con matrícula 01N-54028. La venta fue a favor de Elkin Carmona Montoya y Martha Nelly Agudelo Bayona, y para ese momento estaba disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal que tenía con Elena Montoya de Carmona como consecuencia de su muerte ocurrida el 4 de noviembre de 1991. Al inmueble segregado se le asignó la matrícula inmobiliaria 01N-5143783.

¹ Su matrimonio con Elena Montoya de Carmona data del 23 de diciembre de 1952 y fue inscrito en la Notaría de Copacabana, Antioquia, el 4 de febrero de 2020. Dentro del matrimonio procrearon a Juan José, Diego Jesús, Viviana de la Misericordia, Gloria Cecilia, Martha Lucía, Doralbina, Teresa del Socorro, Pilar Elena, Luz Marina y Jorge Elkin Carmona Montoya.

La venta hecha por la escritura No. 126 del 28 de enero de 1998 constituye una venta de cosa ajena porque cuando se realizó el inmueble ya no pertenecía a José de Jesús Carmona Díaz, sino a la sociedad conyugal que este tenía con la señora Elena Montoya de Cardona, y que por la muerte de ella, anterior a la venta, se encontraba disuelta y en estado de liquidación.

José de Jesús Carmona Díaz falleció el 13 de junio de 2005, y en el año 2008 se tramitó su sucesión y la de su esposa, Elena Montoya de Cardona, sin que en dicho proceso se incluyera el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-5143783. El trabajo de partición y adjudicación con la que finalizó el trámite liquidatorio fue protocolizado en la escritura pública 2863 del 26 de noviembre de 2008 de la Notaría segunda de Bello, Antioquia.

El inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5143783 estuvo siempre bajo la posesión de ambos padres difuntos, y el padre, en vida, permitió que los demandados realizaran construcción de mejoras que se tradujeron en el levantamiento de un segundo y tercer piso que nunca fue sometido al régimen de propiedad horizontal.

Jorge Elkin Carmona Montoya y Martha Nelly Agudelo Bayona promovieron, con éxito, un proceso reivindicatorio en contra de Martha Lucía, Gloria Cecilia, Viviana de las Misericordias, Diego Jesús y Juan José Carmona Montoya², logrando que el 18 de febrero de 2020 se les hiciera la entrega material del inmueble con matrícula

² El proceso se adelantó ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Bello, Antioquia, radicado 05088400300120170070800.

inmobiliaria 01N-5143783, siendo, a partir de ese momento, poseedores de mala fe del inmueble que pertenece a las masas de bienes confundidas de las sucesiones de sus padres, y deberán restituir los frutos naturales y civiles que se hubieran podido percibir desde ese momento.

1.2. La resistencia

La demanda se admitió el seis de septiembre de 2021³. Los demandados se tuvieron por notificados conforme se indicó en auto del 12 de octubre de 2022⁴, y tempestivamente ejercieron su defensa⁵. Al responder la demanda aceptaron como ciertos los hechos que se acreditan con prueba documental. Aclararon que la venta fue real y aceptada en su momento por todos los herederos, porque recogía la voluntad de los padres de entregar ese inmueble al hijo que se hizo cargo, por el padre, del pago de una valorización que se derramó y afectaba los inmuebles del padre que carecía de recursos para pagarla.

Aseguraron que las hoy accionantes fueron demandadas y vencidas en un proceso reivindicatorio en el que, como defensa, alegaron la inoponibilidad en la que ahora sustentan su pretensión restitutoria, que impugnaron el veredicto que les fue adverso y el superior lo confirmó. Luego, acudieron a la acción de tutela y ante el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, y la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, fueron

³ Archivo 005, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

⁴ Archivo 026, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

⁵ Archivo 027, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

desatendidas sus súplicas por no encontrarse ninguna decisión arbitraria que ofendiera derechos fundamentales.

Como excepción de mérito propusieron la cosa juzgada, alegando:

Como ya lo había dicho la misma parte actora en el hecho 14 que ya habían sido vencidos en proceso judicial, en juzgado 01 Municipal de Bello, con radicado 2017-708, pero lo que no resaltaron fue que dicha sentencia fue apelada, dicha sentencia llegó a la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, este despacho confirmó sentencia de primera instancia, y después estuvo en la Corte Suprema de Justicia con sentencia STC 16691-2019, fallada el 10 de diciembre de 2019, en la cual confirman la primera y la segunda instancia. Lo que quiere decir que dicha sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada, y la cual debe brindar una seguridad jurídica en nuestro sistema judicial, pues no es posible estar abriendo procesos sobre un mismo objeto jurídico, con las mismas partes como sucede en este caso, e ir brincando de juzgado en juzgado a ver quien le concede las pretensiones.

El extremo activo atendió el traslado de la excepción de mérito y solicitó, como medio de prueba, copia del expediente adelantado ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Bello, radicado 05088400300120170070800. Dicha solicitud fue decretada mediante auto del 16 de mayo de 2023.

1.3. Las audiencias

La inicial (artículo 372 del Código General del Proceso), se realizó el 16 de noviembre de 2023⁶. No fue posible que las partes llegaran a un acuerdo conciliatorio, razón por la cual se procedió con el interrogatorio a las partes y se fijó el objeto del proceso dentro de los límites trazados por las partes. Se decretaron las pruebas.

⁶ Archivos 042, 043 y 044, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

La instrucción se llevó a cabo en la audiencia del 22 de febrero de 2024⁷. Se terminaron los interrogatorios de parte, y se escucharon los testimonios de Jairo de Jesús Lopera Lopera, Maribel del Socorro Culma Vargas, Diego Efraín Gómez Echeverri y William de Jesús Longas Gómez.

El 25 de febrero de 2025, se realizó diligencia de inspección judicial al inmueble ubicado en la carrera 54 No. 31-93 del municipio de Bello⁸.

Las alegaciones de las partes se presentaron dentro de la audiencia realizada el 13 de agosto de 2025⁹.

1.4. La sentencia

Emitida en audiencia del 13 de agosto de 2025. Se declaró probada, oficiosamente, la carencia de legitimación en la causa por activa, y por lo mismo se denegaron las pretensiones contenidas en la demanda y se condenó a las demandantes al pago de las costas del proceso.

El a quo, luego de afirmar que se encontraban satisfechos todos los presupuestos procesales que lo habilitaban para emitir una decisión de fondo, recordó el concepto de reivindicación previsto en el artículo 946 del Código Civil, según el cual dicha acción corresponde al dueño de una cosa singular de la cual no está en posesión, con el fin de obtener que el poseedor sea condenado a restituírsela. Destacó igualmente que, conforme a los artículos 950 y

⁷ Archivos 050 y 051, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

⁸ Archivos 061 y 062, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

⁹ Archivos 068, 069 y 070, expediente digital, cuaderno de primera instancia.

952 del mismo estatuto, la legitimación para promoverla recae, por activa, en el propietario, y por pasiva, en el poseedor. De igual manera, aludió a la acción reivindicatoria del heredero prevista en el artículo 1325 ibidem, que lo faculta para reivindicar los bienes hereditarios que hayan pasado a manos de terceros.

Apuntó que la venta contenida en la escritura pública No. 126 del 28 de enero de 1998 -mediante la cual los demandados adquirieron la propiedad del inmueble objeto material de la reivindicación- goza de una presunción de validez. Dicha presunción no fue desvirtuada, pues la parte actora no solicitó la nulidad del instrumento ni lo tachó de falso, y su validez no puede ser cuestionada a través de la acción reivindicatoria.

En ese orden, al ser válida la escritura de compraventa, los demandados ostentan la calidad de propietarios inscritos del 100% del inmueble, el cual no ingresó a la herencia por haber sido enajenado antes de la liquidación de la sociedad conyugal y no haber sido incluido en la masa sucesoral. En consecuencia, las demandantes no son propietarias del bien y, al no ostentar tal calidad, carecen de legitimación en la causa para demandar la acción reivindicatoria.

Finalmente -señaló el a quo-, la excepción de cosa juzgada no estaba llamada a prosperar, pues no se acreditó la plena identidad entre la pretensión formulada en este proceso y la debatida ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Bello.

1.5. La impugnación

La impugnación fue presentada por las demandantes, quienes formularon esencialmente dos reproches contra la sentencia.

En primer lugar, señalaron que el fallo desconoció la distinción entre nulidad e inoponibilidad. No se cuestionó la validez del instrumento público, sino su inoponibilidad, entendida como la carencia de efectos frente a terceros, en este caso, frente a la masa sucesoral. Sostienen que el juez a quo omitió analizar de manera adecuada la solicitud de inoponibilidad y las consecuencias jurídicas que esta produce respecto del derecho de dominio que integra dicha masa.

Como segundo, afirmaron que la decisión desconoce el derecho de propiedad de la masa sucesoral. Con el fallecimiento de la esposa en 1998 se produjo la disolución de la sociedad conyugal de modo que el esposo carecía de facultades para enajenar bienes sociales. La venta realizada, por tanto, constituye una venta de cosa ajena, inoponible a la masa sucesoral. En consecuencia, los herederos -entre ellos las demandantes- sí ostentan legitimación en la causa para reclamar la protección del patrimonio que integra dicha masa.

2. CONTROL DE LEGALIDAD

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 132 del Código General del Proceso, la Sala deja constancia de que no se advierten vicios que puedan afectar la validez del

trámite adelantado hasta esta etapa. Igualmente, se acredita el cumplimiento de los presupuestos procesales y materiales que habilitan la emisión de un pronunciamiento de fondo sobre el objeto de la impugnación.

3. TEMA DE DECISIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia del Tribunal se circunscribe a los reparos expuestos en la apelación, sin perjuicio de las decisiones que se deban adoptar de oficio cuando así lo autorice o exija una norma legal, y teniendo presente que no es posible agravar la situación del apelante único.

En este contexto, corresponde a la Sala determinar si el juez de primera instancia incurrió en un yerro al concluir que las demandantes carecían de legitimación para ejercer la acción reivindicatoria, conclusión que habría surgido de pasar por alto que la venta realizada por José de Jesús Carmona Díaz mediante la escritura pública No. 126 del 28 de enero de 1998 de la Notaria Tercera del Círculo de Envigado, constituye una venta de cosa ajena, incapaz de afectar a la verdadera propietaria del inmueble objeto del negocio jurídico y, por ende, inoponible frente a ella.

De establecerse que, en efecto, la compraventa es inoponible a quien ostenta la propiedad del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-

5143783, deberá la Sala examinar si se encuentran acreditados los presupuestos axiológicos que estructuran la pretensión reivindicatoria formulada.

4. RESOLUCIÓN DEL CASO

4.1. El órgano de cierre de la jurisdicción civil ha acogido, en materia de legitimación en la causa, la corriente doctrinal que la concibe como un aspecto del mérito. En consecuencia, el análisis sobre la legitimación se integra al examen de los elementos axiológicos de la pretensión, de modo que su ausencia conduce necesariamente a una decisión de fondo desfavorable para el demandante, esto es, a una sentencia desestimatoria.

Así lo reiteró la Corte en la sentencia SC493 del 26 de enero de 2023, con ponencia del Magistrado Luis Alonso Rico Puerta, señalando:

“ 3.1.1. Por vía general, la legitimación en la causa, elemento material para la sentencia estimatoria –o, lo que es lo mismo, una de las condiciones para el éxito de las pretensiones–, denota la correspondencia entre los extremos activo y pasivo del derecho sustancial reclamado, con los extremos activo y pasivo de la relación procesal mediante la cual se pretende su instrumentalización. La legitimatio ad causam se estructura, entonces, cuando coincidan la titularidad procesal afirmada en la demanda y la sustancial que otorgan las normas jurídicas de ese linaje”.

Asimismo, en la sentencia SC640-2024 del 10 de abril de 2024, con ponencia del mismo Magistrado, al citar la decisión SC3598 de 2020 de esa misma corporación, se reiteró -bajo el mismo entendimiento- que:

«La legitimación en la causa, elemento material para la sentencia estimatoria –o, lo que es lo mismo, una de las condiciones sustanciales para el éxito de las pretensiones–, denota la correspondencia entre los extremos activo y pasivo del derecho sustancial reclamado, con los extremos activo y pasivo de la relación procesal mediante la cual se pretende su instrumentalización. La legitimatio ad causam se estructurará cuando coincidan la titularidad procesal afirmada en la demanda y la sustancial que otorgan las normas jurídicas de ese linaje.

No basta, pues, con la auto atribución o asignación del derecho por parte del demandante en su escrito inicial, lo cual explica que la legitimación se ubique en los presupuestos materiales para la sentencia de fondo estimatoria, y no en los presupuestos procesales de la acción –que son condiciones formales para el válido desarrollo de la relación instrumental–.”

4.2. Sobre los elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria o acción de dominio como también se le conoce, resulta especialmente ilustrativo el siguiente apartado de una sentencia de casación de mayo 9 de 1997, expediente 4577, con ponencia del Magistrado José Fernando Ramírez Gómez.

“Con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, la jurisprudencia se ha encargado de estructurar la acción reivindicatoria o de dominio, apoyándola en los siguientes elementos: derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado, identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

Los dos primeros elementos definen los extremos subjetivos de la pretensión, identificando por ente los legítimos contradictores, que no son otros que el titular del dominio por el aspecto activo y el poseedor actual de la cosa por el pasivo, quien por razón de la presunción consagrada por el artículo 762 del Código Civil, se reputa dueño del bien en disputa, instituyéndose así la acción como un instrumento idóneo para desvirtuar la presunción y tutelar el verdadero dominio.”

Surge con nitidez, enlazando una idea con la otra, que la legitimación en la causa por activa corresponde al titular del derecho real de dominio, mientras que por pasiva recae en quien detenta actualmente la posesión de la cosa cuya restitución se pretende.

4.3. El juez de primera instancia, en la decisión recurrida, estableció que el inmueble objeto de la acción reivindicatoria -identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783- fue enajenado por José de Jesús Carmona Díaz el 28 de enero de 1998, mediante la escritura pública No. 126 otorgada en la Notaría Tercera de Envigado, a favor de Martha Nelly Agudelo Bayona y Jorge Elkin Carmona Montoya. Dicho instrumento fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, según consta en la anotación 001 del 17 de marzo de 1998, radicación 1998-11079.

A juicio del a quo, esa escritura pública de compraventa goza de presunción de validez, la cual no fue desvirtuada ni se allegó prueba que permitiera cuestionarla. En consecuencia, concluyó que, al momento de promoverse la pretensión reivindicatoria, no se cumplía el primero de los requisitos esenciales de esta -esto es, que los demandantes fueran “dueños” de la cosa singular cuya restitución se pretende-. Por tal razón, declaró oficiosamente la falta de legitimación en la causa por activa y desestimó la pretensión.

4.4. La conclusión relativa a la “falta de legitimación en la causa por activa” es precisamente el punto que

cuestiona el apelante y, a juicio de esta Sala, su reparo resulta fundado al menos por dos razones.

En primer lugar, porque Pilar Elena y Doralbina Carmona Montoya no son -ni afirman ser- las propietarias del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783, ni tampoco reclaman que la posesión de ese bien les sea restituida a ellas de manera personal. Su pretensión se dirige, de forma expresa, a obtener dicha restitución para la masa hereditaria de sus padres fallecidos, José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (apellido de soltera), también identificada como Elena Montoya de Carmona (apellido de casada).

Así quedó consignado en la demanda al identificar a la parte actora:

I. PARTES:

1. Demandantes: Comparecen en su calidad de herederas determinadas de los señores José de Jesús Carmona Díaz, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía 591.506 de Bello, quién falleció el 13 de junio de 2005 y de Elena Montoya Carmona (apellido de soltera), Elena Montoya de Carmona (apellido de casada) quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 32.302.843; quienes piden en nombre de la masa sucesoral compuesta por los bienes de los antes mencionados, casados entre sí, las señoras:

- Doralbina Carmona Montoya identificada con la cédula de ciudadanía N°32.533.196 y;
- Pilar Elena Carmona Montoya identificada con la cédula de ciudadanía N°32.323.413.

Así las cosas, para determinar la legitimación en la causa -conforme al entendimiento que de ese instituto ha desarrollado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia- no era procedente indagar por la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de Doralbina y Pilar Elena Carmona Montoya, como equivocadamente lo hizo

el fallador. La búsqueda debía dirigirse, en cambio, a la masa de bienes que hacen parte de la sociedad conyugal establecida entre José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (apellido de soltera), o Elena Montoya de Carmona (apellido de casada).

En segundo lugar, aunque la venta realizada por José de Jesús Carmona Díaz a favor de Martha Nelly Agudelo Bayona y Jorge Elkin Carmona Montoya por virtud de la escritura pública No. 126 del 28 de enero de 1998, otorgada en la Notaría Tercera de Envigado, es formalmente válida y no ha sido anulada, no puede pasarse por alto que la demanda pretende su inoponibilidad por tratarse de una venta de cosa ajena (Art. 1871 del Código Civil).

La inoponibilidad¹⁰ -institución que no se refiere a la validez del acto sino a su eficacia frente a terceros- fue descartada por el juez de primera instancia sin un examen riguroso de su alcance y procedencia. Aunque nuestro legislador no la ha regulado de manera sistemática, la Corte suprema de Justicia ha precisado que “... *ninguna duda existe acerca de su consagración legal, pues, así sea de manera diseminada, existen en el concierto jurídico colombiano diversas disposiciones a través de las cuales emerge su regulación legal, como lo son, verbi gratia, los artículos 640, 1505, 1871, 2105 del Código Civil y 833 del Código de Comercio, ente otros, en los cuales se prevén algunos de los eventos en que el acto o contrato deviene inoponible haciendo que el mismo se torne ineficaz frente a quien en un momento dado ostentare la condición de tercero...*”¹¹

¹⁰ La Corte Constitucional, en la sentencia C-345 del 24 de mayo de 2017, con ponencia del Magistrado Alejandro Linares Cantillo, también abordó esta temática, afirmando, entre otras cosas, que la “inoponibilidad comprende aquellas hipótesis en las que el acto o contrato es existente y válido entre quienes intervinieron en su celebración, pero no tiene la aptitud de producir sus efectos frente a terceros dado que, por ejemplo, no se agotaron determinados requisitos de publicidad previstos en la Ley.”

¹¹ CSJ. Sent, 15 de agosto de 2016, exp.08001-31-10-003-1995-9375-01

Y de manera más extensa, en sentencia del 18 de febrero de 1994 -cuyo contenido fue retomado por la misma Corte en providencia SC4528 de julio 2020- se señaló:

“2.- Precisados de esa manera las cosas que vienen al caso, ahora no sólo es conveniente sino necesario memorar que la figura jurídica de la inoponibilidad que encarna el fenómeno de la venta de cosa ajena no tiene la virtud de destruir el contrato mismo, porque su fundamento no está en hallarlo carente de validez; simplemente que los efectos dimanantes del contrato no alcanzan a los terceros. Es en esto, justamente, en lo que se diferencian sustancial y cardinalmente la nulidad y la inoponibilidad, pues que al paso que en aquella el contrato se aniquila en razón de la cual se mirará en adelante como si jamás hubiese sido celebrado, en ésta el contrato subsiste, con eficacia restringida a las partes contratantes. Estas, pues, seguirán sujetas al vínculo jurídico que creó el contrato; o sea, que allí seguirá imperando el postulado que lo pactado es ley para las partes contratantes, habida cuenta que sus relaciones para nada se han alterado con la declaración de inoponibilidad. Lo que ocurre es que el tercero se pone a cubierto, con la certeza que entraña una decisión judicial, de los efectos del contrato por otros celebrados.

Como corolario debe seguirse, así, que la actitud asumida luego por los contratantes quedó intacta; por manera que, si pese a que se vendió lo ajeno, tal venta fue objeto de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ha de decirse que tampoco con ello se perjudican los derechos del verdadero dueño, desde luego que se trata de una anotación que también le es inoponible. Y, asimismo, tratándose de una mera inoponibilidad, no hay lugar a su cancelación, -como si procedería, de acuerdo con las explicaciones dadas de comienzo, frente a la nulidad, puesto que siendo un acto ejecutado merced al contrato por otros celebrado, subsiste con efectos apenas inter-partes. Pero, eso sí, de cualquier manera, allí se puede tomar nota de la inoponibilidad, que fue lo exactamente declarado, resultando bastante al efecto que el interesado obtenga la inscripción de la sentencia respectiva”.

4.5. La cuestión jurídica que ahora ocupa la atención de la Sala se sitúa en el ámbito de la ineficacia del negocio jurídico celebrado por el cónyuge sobreviviente respecto de un bien perteneciente al haber social de una sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación. De igual manera, comprende la determinación de la titularidad del dominio frente a la cual dicho negocio puede - o no- producir efectos jurídicos.

i. Surgimiento de la sociedad conyugal.

José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (apellido de soltera), o Elena Montoya de Carmona (apellido de casada), contrajeron matrimonio el 23 de diciembre de 1952, hecho que se inscribió en el registro que para esos efectos lleva la Notaría de Copacabana el 4 de febrero de 2020. Por este hecho, y conforme lo estatuye el artículo 180 de la codificación civil, se contrae entre los cónyuges una sociedad de bienes.

ii. Naturaleza social del inmueble en cuestión.

El 6 de marzo de 1984, por escritura pública No. 976 corrida en la Notaría Sexta de Medellín, José de Jesús Carmona Díaz compró un inmueble distinguido con la matrícula No. 01N-54028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. Este inmueble, conforme se prevé en el artículo 1781 del Código Civil, ingresó al haber de la sociedad conyugal que tenía conformada con Elena Montoya Carmona (apellido de soltera), o Elena Montoya de Carmona (apellido de casada).

iii. Disolución de la sociedad conyugal y extinción de la potestad dispositiva del cónyuge sobreviviente.

Con la muerte de la cónyuge el 4 de noviembre de 1991 la sociedad conyugal quedó disuelta, conforme a los artículos 152 y 1820 del Código Civil.

Desde ese momento, el patrimonio social se transforma en una universalidad jurídica autónoma, sometida a un régimen liquidatorio, en el cual el cónyuge sobreviviente carece de poder de disposición sobre los bienes que lo integran.

La Corte Suprema de Justicia, desde la sentencia de 20 de mayo de 1936, con ponencia del Magistrado Miguel Moreno Jaramillo, fijó un criterio que conserva plena vigencia: disuelta una sociedad conyugal por muerte de uno de los cónyuges, no puede el cónyuge sobreviviente enajenar los bienes sociales, pues si lo hiciere estaría vendiendo cosa ajena, en tanto que una vez disuelta la sociedad conyugal, el “verdadero dueño” no es el marido supérstite ni los herederos del fallecido, sino la sociedad disuelta y en estado de liquidación.

iv. La compraventa realizada por José Carmona Díaz, constituye una venta de cosa ajena inoponible al verdadero titular del derecho de dominio

La compraventa incorporada en el acto complejo contenido en la escritura pública No. 126, otorgada en la Notaría Tercera de Envigado el 28 de enero de 1998¹² -esto es, con

¹² El inmueble adquirido por el señor Carmona Díaz en vigencia de la sociedad conyugal se identificaba con la matrícula 01N-54028, de la cual se desprendió, como consecuencia de la venta contenida en la escritura 126 de enero 28 de 1998, la No. 01N-5143783. Ver

posterioridad al fallecimiento de la señora Elena Montoya Carmona (o de Carmona)- configura una venta de cosa ajena, en los términos del artículo 1871 del Código Civil.

Esta no genera nulidad del negocio jurídico, sino una forma específica de ineficacia relativa, consistente en la inoponibilidad del acto frente al verdadero titular del derecho real.

Esa venta, a favor de Martha Nelly Agudelo Bayona y Jorge Elkin Carmona Montoya, es válida entre ellos, las partes, pero no transfiere el derecho real de dominio porque quien aparece en dicho acto notarial como vendedor, José de Jesús Carmona Díaz, no lo tenía, y el negocio jurídico es inoponible al verdadero titular del derecho de dominio que era para ese momento la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación que conformaron José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona o de Carmona como se le conocía casada. Esa venta no afecta al verdadero titular del derecho y carece de virtualidad para transferir el dominio.

v. Titularidad actual del derecho de dominio.

El fallecimiento de Elena Montoya Carmona o de Carmona como se identificaba estando casada, ocurrido el 4 de noviembre de 1991, hace que la titularidad del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783, como efecto de la disolución, pase al activo de la sociedad conyugal establecida entre ésta y José de Jesús Carmona Díaz.

anotaciones 1 y 2, así como la “complementación”, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783.

Por sentencia 286 del 8 de septiembre de 2008 del Juzgado Primero de Familia de Bello, se aprobó “... *el trabajo de Partición y adjudicación de bienes realizado en... proceso de Sucesión Doble e Intestada de los cónyuges ELENA MONTOYA DE CARMONA y JOSÉ DE JESÚS CARMONA DÍAZ*”, sin que hubiera sido parte de los inventarios el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783. Este trabajo de partición y adjudicación, con la sentencia aprobatoria, se encuentra protocolizado en la escritura pública número 2.863, del 26 de noviembre de 2008, de la Notaría Segunda de Bello, Antioquia.

Consecuencia de lo anotado hasta el momento es que la titularidad del derecho de dominio del inmueble objeto de esta pretensión reivindicatoria sigue integrando el haber de la sociedad conyugal conformada por José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona o de Carmona como se identificaba estando casada, razón por la cual no le es oponible la venta hecha en la escritura pública No. 126 del 28 de enero de 1998, Notaría Tercera de Envigado, a favor de Martha Nelly Agudelo Bayona y Jorge Elkin Carmona Montoya.

vi. Legitimación en la causa para proponer la pretensión reivindicatoria.

La sociedad conyugal de José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (o de Carmona), disuelta por causa de muerte, se encuentra legitimada para ejercer la pretensión reivindicatoria, en tanto ostenta la titularidad del derecho de dominio. Por ella y - reclamando en su favor- puede comparecer cualquiera de las personas

legalmente llamadas a la liquidación sucesoral. Entre ellas se encuentran, conforme a los registros del estado civil allegados al proceso, las señoras Pilar Elena y Doralbina Carmona Montoya.

vii. Los demás elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria.

La legitimación por pasiva recae, obviamente, en Jorge Elkin Carmona Montoya y Martha Nelly Agudelo Bayona, a quienes les fue entregada la posesión del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783, el 18 de febrero de 2020, en cumplimiento de una sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Bello al interior de un proceso reivindicatorio promovido por aquellos en contra de Viviana de las Misericordias, Juan José, Diego de Jesús, Gloria Cecilia y Martha Lucía Carmona Montoya.

La posesión sobre el referido inmueble, antes del 18 de febrero de 2020, la tenían Viviana de las Misericordias, Juan José, Diego de Jesús, Gloria Cecilia, Martha Lucía Carmona Montoya demandados, quienes la ejercían como herederos de las sucesiones de José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (o de Carmona).

La reivindicación recae sobre una cosa singular, el inmueble distinguido con la matrícula No. 01N-5143783, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte, de Medellín, cuyos linderos aparecen consignados

en la cláusula cuarta de la escritura pública No. 126 del 28 de enero de 1998, Notaría Tercera de Envigado, así:

“Un lote de terreno situado en el Barrio Gran Avenida del Municipio de Bello, que mide 4.50 metros de frente por 7.95 metros de fondo para un área total de 35.78 metros cuadrados como cuerpo cierto, alinderado así: Por el frente u oriente, en 4.50 metros, con la carrera 54; por el fondo y occidente, en 4.50 metros, con propiedad de Celina García Jiménez; por el norte, en 7.95 metros, con la casa N°54-03 de la calle 32 de la cual se segrega; por el sur, en 7.95 metros, con propiedad hoy de Jaime Restrepo Marulanda”.

El inmueble así identificado, perteneciente al haber de la sociedad conyugal de José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (o de Carmona), es el mismo que los demandados vienen poseyendo desde el 18 de febrero de 2020, como se expuso anteriormente¹³.

Dicha posesión, desde esa fecha, debe considerarse de buena fe, pues, conforme a la prueba recopilada, la ejercieron bajo el convencimiento fundado de que el bien fue adquirido por un medio legítimo y con la observancia de las formalidades legales para producir la transferencia de dominio, aunque, finalmente, el título es inoponible a su verdadera propietaria. En efecto, José de Jesús Carmona Díaz, sin exponer su condición de soltero por viudez, manifestó enajenar un bien adquirido dentro de la vigencia de la sociedad conyugal, pese a que su esposa ya había fallecido, y lo hizo a favor de uno de sus hijos y de la esposa de este.

¹³ El ejercicio de la acción reivindicatoria por parte de Jorge Elkin Carmona Montoya y Marta Nelly Agudelo Bayona en contra de Martha Lucía, Gloria Cecilia, Viviana de las Misericordias, Diego de Jesús y Juan José Carmona Montoya, es por sí un reconocimiento de que para cuando se presentó esa demanda, junio 12 de 2017, estaban desprovistos de la posesión del inmueble que reclaman como suyo (01N-5143783), y que les fue entregado, en virtud de la sentencia que acogió sus reclamos, por la Inspección Sexta Municipal de Policía de Barrio Nuevo, Bello, el 18 de febrero de 2020. Ver archivo 036 del expediente digital del cuaderno de primera instancia.

4.6. Conforme a lo dicho hasta este momento, la sentencia impugnada se revocará para en su lugar declarar que la escritura pública No. 126 del 28 de enero de 1998 otorgada en la Notaría Tercera de Envigado, es inoponible a la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación conformada por José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (o de Carmona)

Se acogerá la pretensión reivindicatoria al haberse probado cada uno de los elementos axiológicos que la estructuran, y se ordenará, en consecuencia, a los demandados que restituyan, en el término de un (1) mes, contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, a la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación de José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (o de Carmona), el bien inmueble con sus mejoras y anexidades, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783, y cuyos linderos son:

“Un lote de terreno situado en el Barrio Gran Avenida del Municipio de Bello, que mide 4.50 metros de frente por 7.95 metros de fondo para un área total de 35.78 metros cuadrados como cuerpo cierto, alinderado así: Por el frente u oriente, en 4.50 metros, con la carrera 54; por el fondo y occidente, en 4.50 metros, con propiedad de Celina García Jiménez; por el norte, en 7.95 metros, con la casa N°54-03 de la calle 32 de la cual se segrega; por el sur, en 7.95 metros, con propiedad hoy de Jaime Restrepo Marulanda”.

Declarada procedente la acción reivindicatoria, corresponde al Tribunal efectuar el pronunciamiento relativo a las restituciones mutuas, punto en el que la calificación de la posesión de buena o mala fe tiene relevancia estructural, especialmente en lo concerniente a

los frutos, pues ella permitirá determinar el período exigible y el alcance económico de la restitución.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 964 del Código Civil, el poseedor de mala fe debe restituir todos los frutos naturales y civiles percibidos durante la posesión y los que el propietario habría podido percibir con mediana inteligencia y actividad, surgiendo la obligación desde el inicio de la posesión ilegítima; lo que no sucede con el poseedor de buena fe. En ese evento, no restituye los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda, pero sí los percibidos con posterioridad a la *litis contestatio*.

Abordando esta cuestión, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Agraria y Rural¹⁴, mediante la sentencia SC1758 del 6 de noviembre de 2025 iteró el deber del juez de proceder de oficio en materia de prestaciones mutuas y concretó que la restitución comprende no solo la cosa principal, sino también sus accesorios, los frutos percibidos conforme a la buena o mala fe del poseedor, los gastos necesarios de conservación y producción, así como las mejoras realizadas; es decir que la restitución incluye todos los elementos vinculados a la cosa, debiendo el juez ordenarla.

Así lo expresó la Honorable Corporación:

“Por esa senda, la Sala ha enseñado, invariablemente, que:

¹⁴ Magistrado Ponente: Fernando Augusto Jiménez Valderrama

El triunfo de la reivindicación impone resolver, aún de oficio, sobre las prestaciones mutuas, reguladas en los artículos 961 y s.s. del Código Civil, según los cuales el demandado vencido está obligado a restituir la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, restitución que cuando concierne con una heredad comprende las cosas que forman parte de ella, como también los frutos naturales y civiles percibidos durante el tiempo que la tuvo en su poder si ha sido poseedor de mala fe, o únicamente los recibidos después de la contestación de la demanda en caso contrario -poseedor de buena fe-, y no sólo éstos sino, en ambos casos, los que el dueño hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad teniendo el bien bajo su poder.

El poseedor vencido tiene derecho, además, a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, conforme a las reglas del artículo 965 Ibidem. Siendo de buena fe deberán también abonársele las mejoras útiles, hechas antes de la contestación de la demanda, y si fuere de mala fe no tendrá tal derecho, pero podrá llevarse los materiales de tales mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrán dichos materiales después de separados (artículo 966 ejusdem). Tratándose de las mejoras voluptuarias, el dueño no está obligado a su pago, aunque el poseedor podrá llevarse los materiales, siempre que sea factible retirarlos sin causar daño al bien reivindicado y, claro está, que aquel se niegue a cubrir el valor de los mismos (CSJ, SC, 19 dic. 2011, rad. 2002-00329-01, reiterada en CSJ, SC, 16 sep. 2011, rad. 2005-00058-01; CSJ, SC, 1 jun. 2009, rad. 2004-00179-01).

En la misma línea, de antaño se ha expuesto que:

*Si se leen los artículos 965, 966 y 967 del Código Civil, que son parte integrante de la regulación de las prestaciones mutuas en la reivindicación, tiene que decirse que en los procesos de esta naturaleza la alegación y reconocimiento de mejoras a favor del poseedor vencido **no son aspectos extraños a esas controversias, sino que, contrariamente, son esenciales en ellas**. Nada impide pues que al demandado que alega haber hecho mejoras en el predio que ocupa se lo pueda calificar de poseedor material de éste. (CSJ, SC, 3 nov. 1982, GJ CLXV, n.º 2406, págs. 270 a 277).*

*De esta manera, a voces del artículo 961 del Código Civil, «[s]i es vencido el poseedor, **restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez**, de acuerdo con ella; y si la cosa fue secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse».*

Además, de acuerdo con la norma siguiente (art. 962, ib.), en la restitución «(...) se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con ella (...)», de modo que el poseedor vencido está obligado no solo a restituir la cosa, sino los accesorios que le corresponden, dentro de los cuales están los frutos¹⁵.

Y, debe recalcar que, al margen de la buena o mala fe del poseedor vencido, en toda restitución de frutos se deben

¹⁵ Cfr. Op. Cit. CLARO SOLAR, Luis. Explicaciones de derecho civil chileno y comparado, pág. 391.

abonar los gastos ordinarios que se invirtieron en su producción (art. 964, inc. 4, ib.), como se desarrollará más adelante.

Asimismo, el poseedor es responsable de los deterioros que «por su hecho o culpa ha sufrido la cosa», cuando su detentación es de mala fe (art. 963, inc. 1, ib.); mientras que, cuando es de buena fe, «mientras permanece en ella, no es responsable de los deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ellos» (inc. 2, ejusdem)...

Sobre la buena fe posesoria, esta Corporación ha sostenido que:

*[Esta] es, como lo enseña el artículo 768, ‘**la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio**’. Es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. Por donde concluye el mismo precepto que ‘en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato’. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. **De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia**’ (CSJ, SC, 26 jun. 1964, GJ CVII, reiterada en CSJ, SC, 16 abr. 2008, rad. 2000-00050-01; CSJ, SC, 7 jul. 2011, rad. 2000-00121-01).*

Más recientemente la Sala anotó que:

La buena fe en materia posesoria no consiste en la simple afirmación «...de obrar con lealtad, rectitud y honestidad»¹⁶, sino que es indispensable que ese credo tenga respaldo en la efectiva realización de los mecanismos previstos en el orden jurídico para adquirir derechos personales y reales, esto es, en las fuentes obligaciones y los modos de adquirir y cuya satisfacción esté exenta de «fraude o cualquier otro vicio» como lo demanda el citado artículo 768, Código Civil). No es pues una simple convicción subjetiva –o buena fe simple– que se agota con la mera afirmación de obrar correctamente. Es forzoso objetivar ese estado volitivo con la efectiva observancia de las normas relativas a la generación de derechos personales y reales.

La exigencia antedicha no obsta para que el ordenamiento jurídico dé cabida a la figura del error de hecho y el error de derecho con consecuencias diversas. Así, por ejemplo, bajo el entendido de que en el error de hecho el individuo ignora las irregularidades que presenta el título mediante el cual se hizo a la posesión, el ordenamiento se ocupa de modular la identidad y trascendencia de la equivocación del poseedor, al decir: «Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe». En cambio, el mismo precepto advierte que «el error en materia de derecho constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario». (CSJ, SC388-2023).

Los frutos, entonces, constituyen una prestación a cargo del poseedor vencido y en favor del reivindicante, con las precisas variaciones en atención a su detentación de buena

¹⁶ Cita propia del texto referenciado: «CSJ, SC5065-2020».

o de mala fe para la época de su percepción, como quedó expuesto.

Sobre el particular, es del caso anotar que la aludida distinción entre las posesiones de buena o mala fe es indispensable en materia de restituciones mutuas, por cuanto, especialmente en materia de frutos, como productos periódicos que son, requieren de gastos para su producción.

En esa medida, si la detentación es de mala fe, el poseedor habrá de restituirlos desde el momento en que entró al inmueble, por cuanto no tenía ninguna convicción razonable de creer que eran legítimamente suyos. Y no solo los efectivamente percibidos (*fructus percepti*), como ya se vio, sino los que hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad (*fructus percipiendi*). En otras palabras: como al momento de percibirlos, que es lo que se debe tener en cuenta en este aspecto, el poseedor de mala fe sabe que la cosa no le pertenece y que ha obtenido los frutos de una explotación ilegítima, todo lo que recibió o debió recibir por ese concepto, desde entonces, es una acreencia del verdadero titular del derecho de dominio, a quien deberá dárselo¹⁷.

Mientras que, por el contrario, cuando se trata del poseedor de buena fe, se tiene por supuesto que los haya gastado bajo la creencia de producirse en una heredad de la que se cree legítimamente propietario. Con esa premisa, pareciera contrario a la justicia y la equidad que, quien tiene la convicción fundada de ser propietario, se vea compelido a

¹⁷ Cfr. Op. Cit. CLARO SOLAR, Luis. Explicaciones de derecho civil chileno y comparado, pág. 391. En adición, es claro que «las leyes no dan al poseedor de mala fe derecho alguno a los frutos de una cosa que sabe que no le pertenece y que ha obtenido de una explotación o goce ilegítimos».

restituir elementos periódicos que, por lo mismo, se presume que ya se gastaron, por lo que, si se le ordenara proceder en tal sentido, indefectiblemente tendría que pagarlos de su propio peculio. Por ende, se insiste, al ser poseedor de buena fe, solo deberá al propietario los frutos que se causen desde la notificación del auto admisorio de la demanda (litis contestatio)...

Por otra parte, como prestaciones a cargo del reivindicador, y en favor del poseedor vencido, se encuentran (i) los gastos ordinarios realizados para la obtención de los frutos y (ii) el pago de las mejoras efectuadas por este último.”

En el libelo introductor, los demandantes solicitaron el reconocimiento de los frutos civiles derivados del bien objeto del litigio, así:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del código General del Proceso, establezco que las sumas correspondientes a frutos civiles hasta la presentación de la demanda ascienden a la suma de siete millones doscientos mil pesos m.l. (\$ 7.200.000); ya que, el valor del canon de arrendamiento de ese tipo de inmuebles en ese sector tiene un valor mensual de un millón doscientos mil pesos (\$ 1.200.000) y los demandados han poseído el bien por seis meses a la fecha de la presentación de la demanda. Comenzó su posesión el día 18 de febrero de 2020.

Sin embargo, ningún elemento de convicción fue presentado por el extremo activo para alcanzar su reconocimiento, sin que le sea posible al Juzgador asumir la carga probatoria radicada en la parte.

Como es sabido, en el marco de nuestra sistemática procesal, el juzgador está llamado a valorar los medios de prueba individual y conjuntamente, conforme a las reglas de la sana crítica, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 164, 173 y 176 del Código General del Proceso. Esta labor debe realizarse sin perder de vista que, según el artículo 167 ibidem, *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*, salvo en los casos de hechos notorios, afirmaciones o negaciones indefinidas que no requieren prueba, o cuando el juez, de oficio o a solicitud de parte, traslada la carga probatoria, o esta haya sido asumida por la contraparte al aportar los elementos suasorios o confesar los hechos susceptibles de ser acreditarlos por esa vía.

Sobre este tema, explicó la máxima Corporación en la mencionada sentencia SC1758 del 6 de noviembre de 2025:

“Esta deficiencia en la actividad probatoria no puede ser suplida con la intervención judicial oficiosa, puesto que, conforme lo establece el artículo 167 del estatuto procesal (onus probandi incumbit actori), quien pretenda algún reconocimiento en un proceso debe probarlo, sin que aquí haya una justificación que exceptúe esa exigencia¹⁸.

¹⁸ Esta Sala Especializada ha reiterado que: *«la labor oficiosa no llega hasta el punto de suplir la carga probatoria de las partes, pues ella no desplaza el principio dispositivo que rige los procesos entre particulares y que subsiste en nuestro sistema. Ha considerado la Sala que las facultades oficiosas no pueden interpretarse como un mandato absoluto, dado que no son exigibles cuando la ausencia del medio probatorio se debe a la comprobada incuria o negligencia de la parte, o cuando no se apoyan en trazas serias y fundadas dentro del expediente que permitan considerar de manera plausible su necesidad»* (CSJ, SC592-2022, reiterada, entre otras, en CSJ, SC3327-2022; CSJ, SC119-2023 y CSJ, SC706-2024).

Recuérdese que la facultad – deber del juez de decretar en específicos escenarios las pruebas de oficio para esclarecer la situación fáctica que dio lugar al litigio, «no puede convertirse en patente de corso que derogue tácitamente la carga de la prueba impuesta a los contendientes» (Cfr. CSJ, SC3918-2021); esto por cuanto «aunque al juez se le exige acuciosidad y dinamismo en la búsqueda de la verdad real sobre la cual ha de definir la controversia, esa labor no se extiende hasta el punto de tener que suplir en cualquier supuesto la carga probatoria que le incumbe a las partes». (CSJ, SC5676-2018).

En síntesis, resolver de oficio sobre las restituciones mutuas no implica, en modo alguno, que el juez deba asumir la actividad probatoria que corresponde a las partes, para superar, ex officio, la negligencia e incuria de los interesados en demostrar el monto de cualquiera de los emolumentos allí previstos, motivo por el cual se impone colegir que en este caso no se demostró la existencia y cuantificación de las mejoras necesarias pedidas por los convocados, sin que sea procedente decretar pruebas de oficio para obtener certeza sobre tales aspectos”.

Así entonces, teniendo en cuenta la calificación de los demandados como poseedores de buena fe, conclusión que surge de su interrogatorio y de las circunstancias que rodearon la adquisición del bien, incluyendo el proceso reivindicatorio previo, así como la orfandad probatoria sobre la posible causación de los frutos civiles, la Sala no accederá a su reconocimiento y tampoco se pronunciará frente a los gastos ordinarios en que pudieron haber

incurrido los demandados para su producción o las mejoras implantadas en el predio, pues, aunque se informó sobre la construcción de dos niveles, ante la ausencia de una pretensión expresa y debidamente acreditada, su cuantificación no es procedente en este juicio.

Adicionalmente, no se hará ninguna referencia en torno a la excepción de mérito de cosa juzgada propuesta por el extremo pasivo, en tanto que el Juez de primer grado, aunque de manera antitécnica, resolvió sobre ella en la sentencia de primera instancia, y ese aspecto no fue objeto de censura por ninguna de las partes.

Se ordenará la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte, de Medellín y los demandados serán condenados al pago de las costas causadas en las dos instancias.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN, SALA SEGUNDA DE DECISIÓN DE FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República, por autoridad de la Ley, **REVOCA** la sentencia proferida el 13 de agosto de 2025 por el Juzgado Primero de Familia de Oralidad de Bello, Antioquia, dentro del proceso incoado por Doralbina y Pilar Carmona Montoya contra Jorge Elkin Carmona Montoya y Martha Nelly Agudelo Bayona, en su lugar, **DECLARA** que la escritura pública No. 126 del 28 de enero

de 1998 otorgada en la Notaría Tercera de Envigado, es inoponible a la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación de José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (o de Carmona)

ORDENA a los demandados que restituyan con sus mejoras y anexidades, en el término de un (1) mes, contado a partir de la ejecutoria de esta decisión, a la sociedad conyugal conformada por José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona (o de Carmona), el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783, cuyos linderos fueron relacionados en la parte motiva.

Para efectos de la restitución los demandados serán consignados como poseedores de buena fe, sin que haya lugar al pago de frutos civiles a la sociedad conyugal.

ORDENA que, en firme esta sentencia, se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte, de Medellín, para que proceda con la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5143783 y deje constancia de que la compraventa incorporada en la escritura pública No. 126, otorgada en la Notaría Tercera de Envigado el 28 de enero de 1998, realizada por José Carmona Díaz, constituye una venta de cosa ajena inoponible al verdadero titular del derecho de dominio, que era para ese momento la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación que conformaron José de Jesús Carmona Díaz y Elena Montoya Carmona o de Carmona como se le conocía casada.

CONDENA a Jorge Elkin Carmona Montoya y a Martha Nelly Agudelo Bayona al pago de las costas en ambas instancias.

La sentencia emitida se notificará por inserción en estado como lo dispone la normatividad vigente, y en las direcciones de los correos electrónicos suministrados por los sujetos procesales.

De conformidad con la regla 3ª del artículo 366 del Código General del Proceso, el Magistrado sustanciador fija las agencias en derecho causadas en la segunda instancia en dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDINSON ANTONIO MÚNERA GARCÍA

Magistrado



DARÍO HERNÁN NANCLARES VÉLEZ

Magistrado

LUZ DARY SÁNCHEZ TABORDA

Magistrada

Firmado Por:

Edinson Antonio Munera Garcia
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 De Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Luz Dary Sanchez Taborda
Magistrado
Sala 004 De Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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

c9b5c531eba747fe8cf37ed1204caf7c182f344dad8fd55500
c61a5738d947c0

Documento generado en 24/02/2026 02:32:17 PM

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

[https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectro](https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica)
nica