

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

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado **0128**

Fecha Estado:03-08-2021

Página: **1**

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05190318900120110015502	Ordinario	JESUS ERNESTO SIERRA	JOSE NEFTALI OSORIO	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRÓNICOS DE 03-08-2021, VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125)	02/08/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

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 DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, treinta de julio de dos mil veintiuno

Sentencia N°: P-017
Magistrada Ponente: Claudia Bermúdez Carvajal
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Yeison Sierra y Manuel Antonio Gómez Gaviria
Demandado: José Neftalí Osorio
Origen: Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros
Radicado: 05-190-31-89-001-2011-00155-02
Radicado interno: 2018-268
Decisión: Confirma la sentencia apelada, pero por las razones de este Tribunal
Tema: Presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria y análisis en el caso concreto del elemento atinente a la titularidad del dominio e identidad del bien objeto de la litis.

Discutido y Aprobado por acta N° 151 de 2021

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de Yeison Arley Sierra Rojas frente a la sentencia proferida el 13 de abril de 2018 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros dentro del proceso reivindicatorio promovido por Manuel Antonio Gómez Gaviria y Jesús Ernesto Sierra Jiménez (hoy fallecido), siendo este último sustituido procesalmente por el señor Yeison Arley Sierra Rojas, en contra de José Neftalí Osorio.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda

Mediante escrito presentado el 23 de mayo de 2011 y subsanado luego ante la inadmisión de la demanda a través de memorial obrante a fls.1 a 5 y 19 C-1, el que se integró al libelo incoativo, la apoderada judicial del extremo activo formuló las siguientes pretensiones:

"PRIMERA: *Que constituye en dominio pleno y absoluto todos los bienes descritos en el hecho segundo de la demanda, y que como consecuencia de ello, se ordene la restitución por parte del demandado a los demandantes el lote perturbado y descrito en el hecho tercero del mismo escrito introductorio, lote de terreno de una hectárea con casa de habitación que linda por todas partes laterales y trasera con el lote de los demandantes y en el frente con la carretera que conduce a Puerto Berrio.*

SEGUNDO: *Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir el bien inmueble, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante.*

TERCERO: *Que el demandado, señor **JOSE NEFTALÍ OSORIO**, deberá pagar a los demandantes, **JESÚS ERNESTO SIERRA JIMÉNEZ Y MANUEL ANTONIO GÓMEZ GAVIRIA**, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no sólo los percibidos, sino también los que los dueños hubieran podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble.*

CUARTO: *Que los demandantes no están obligados a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil, porque la conducta del señor JOSE NEFTALÍ OSORIO ha sido de mala fe sobreviviente; ya que aun sabiendo que mi mandante es el propietario de éste se ha negado a restituirlo nuevamente y de esta manera los señores no ha podido explotar económicamente dicho bien inmueble.*

QUINTO: *Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.*

SEXTO: *Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.*

SEPTIMO: *Que se ordene la inscripción de la sentencia que ha de proferirse en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia.*

OCTAVO: *Que se condene al demandado en costas del proceso."*

En el juramento estimatorio se expresó que *"los perjuicios, y frutos civiles dejados de percibir por el abuso del demandado los estimo en la suma de OCHO MILLONES DE PESOS M:L:"*

Las pretensiones tienen su sustento en los siguientes enunciados fácticos:

Mediante la escritura pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín, los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria adquirieron, por compra que hicieron a la señora Marta Lucía Saldarriaga de Franco, el derecho de propiedad y posesión de 3 lotes de terreno denominados "LOTE DOS (2), LOTE (3), LOTE NÚMERO CUATRO (4), comprendidos dentro de los siguientes linderos:

LOTE DOS (2): Ubicado en la Vereda La Primavera del Municipio de Santo Domingo, Departamento de Antioquia, con un área aproximada de 15 hectáreas, 3.600 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, con la Troncal Medellín-Puerto Berrio, con propiedad de Fredy Antonio Quintero Ortega y con otro lote de propiedad de Jesús Ernesto Sierra, por el Sur y Oriente, con vía férrea, por el Occidente, con propiedad de Martha Saldarriaga.

LOTE TRES (3): Ubicado en la Vereda La Primavera del Municipio de Santo Domingo, con un área aproximada de cuatro hectáreas,

comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, con el Rio Medellín, por el Oriente, con propiedad de Elkin Osorno, por el Sur con la Troncal Medellín-Puerto Berrio y por el Occidente, con propiedad de Carlos Mario Montoya.

LOTE CUATRO (4): Ubicado en la Vereda La Primavera del Municipio de Santo Domingo, con un área aproximada de 7 hectáreas, 6.000 metros cuadrado, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte y Occidente, con el Rio Medellín; por el Oriente, con propiedad de Carlos Mario Montoya, y por el Sur, con la Troncal Medellín-Puerto Berrio.

Estos tres lotes hoy forman un solo globo al que corresponde la matrícula inmobiliaria número 026-20382 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia.

Dentro del lote englobado atrás mencionado se encuentra una perturbación a la posesión por el accionado, quien se niega a entregar a sus propietarios, los señores JESÚS ERNESTO SIERRA JIMÉNEZ Y MANUEL ANTONIO GÓMEZ GAVIRIA una parte del terreno por él poseída, la que se especifica así: Una hectárea aproximadamente de tierra y que linda por el frente por la vía que de Medellín conduce al Municipio de Puerto Berrio, por un costado con Corraleja y quebrada Morrón y el Estadero Rancho Grande; por la parte de atrás, con propiedad de los accionantes y por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, de ahí al punto de partida.

El referido inmueble tiene una casa vieja construida, algunos sembrados de yuca y plátano, algo de pasto, acotando que el convocado lo viene poseyendo en forma irregular, sin ninguna razón para permanecer allí y con ello viene causando perjuicios a sus propietarios.

“Para completar los perjuicios todo animal que por ese lote transite y de propiedad de los dueños, los arrojan a la calle con el fin de que

sean arrojadas (sic) por cualquier vehículo por ser zona demasiado transitada” (yerros de redacción propios del texto).

El accionado entró a poseer el bien según documento de pago de mejoras al señor Rafael Toro en el año 2006.

1.2. De la actuación procesal hasta antes de dictar sentencia de primera instancia

Mediante auto del 10 de junio de 2011, se inadmitió la demanda, y subsanados los requisitos por la parte actora, se procedió por proveído del 18 de julio de 2011 a admitir la misma, en el que además se dispuso impartir el trámite establecido en el artículo 42 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Decreto 2303 de 1989 y, por tanto, se ordenó el traslado al extremo pasivo del litigio, fijó caución para inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria y se dispuso comunicar tal providencia al Procurador Ambiental y Agrario (fls. 18 a 20 C-1).

El 1º de agosto de 2012, se notificó personalmente de la demanda y su admisión al señor José Neftalí Osorio (fl. 55 C-1); luego de lo cual, por providencia del 13 de agosto de 2012, se declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda, al considerar que se había impartido un trámite inadecuado (fl. 56 C-1); empero lo cual, el 31 de agosto de 2012, la parte accionada contestó la demanda, a través de apoderado judicial (fls. 59 a 66 C-1), escrito este que no debe tenerse en cuenta, habida consideración que para ese momento ya se había dejado sin efecto todo lo actuado anteriormente.

Ulteriormente, en atención a la nulidad decretada, se procedió mediante auto del 10 de septiembre de 2012 a admitir la demanda y se dispuso impartir el trámite ordinario establecido en el artículo 396 del CPC, en concordancia con el Decreto 2303 de 1989 e igualmente, se ordenó el traslado al extremo pasivo del litigio, comunicar tal providencia al Procurador Ambiental y Agrario y reconocer personería al apoderado judicial de la parte actora (fl. 68 C-1).

El 26 de septiembre de 2012, el apoderado judicial de José Neftalí Osorio contestó la demanda, indicando frente a los enunciados fácticos que es cierto lo relacionado con la escritura pública N° 767 de 2011 otorgada ante la Notaría Doce de Medellín; que deberá probarse que los lotes forman un solo globo; que desconoce cuál fue el lote alinderado y englobado, máxime que no se especificó la relación entre el lote alinderado y englobado con la posesión ejercida por el demandado durante doce años aproximadamente, asimismo, respondió que no comprende el significado de la expresión "perturbación a la posesión" y en tal sentido afirmó que en los 12 años de la posesión ejercida por el demandado, nadie la ha disputado, objetado o perturbado.

Aunado a lo anterior, el resistente replicó que en el fundo sí existe una casa de habitación en buen estado de conservación que ha sido mejorada por él; que es cierto que él ha ejercido actos de señor y dueño, tales como cultivar, explotar y mejorar el fundo; que es falso que la posesión sea irregular y ultimó que los demandantes han ocasionado perjuicios al llamado a resistir con la heterodoxa estrategia de expulsarlo del predio a él y a su grupo familiar.

Asimismo, el extremo pasivo se opuso a todas las pretensiones y formuló las siguientes excepciones de mérito:

"PRESCRIPCIÓN" con sustento en que el resistente es poseedor *"de un inmueble que se describe como un lote de terreno con un área de 10.960 metros cuadrados, que incluye una casa de habitación construida en el mismo, y que se identifica con los siguientes linderos: por el frente por la vía que de Medellín conduce a Puerto Berrio, por un costado con corraleja y quebrada Morrón, y el Estadero Rancho Grande; por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, por la parte de atrás con predios que son o fueron de los herederos del señor Gilberto Saldarriaga"* y que los actores *"sabían y conocían que existía un poseedor de muchos años de*

permanencia...Status que había sido respetado por los anteriores titulares de dominio”.

Añadió que los actos de señor y dueño que el convocado ha realizado en el fundo consisten en el mantenimiento y mejoras a la casa de habitación, cultivo de plátano, yuca, limones, guanábana, aguacates y mangos, entre otros árboles frutales, y además instaló los correspondientes servicios públicos domiciliarios.

"INEPTA DEMANDA". Al respecto expuso que *"...los demandantes eluden el deber de puntualizar en cuál de los inmuebles de su propiedad se encuentra el inmueble que posee mi mandante.*

...La afirmación genérica, según la cual, el fundo que posee mi mandante, se encuentra incluido en "El lote de alinderar y englobar", imparte absoluta confusión y no puede servir como directriz de la de la pretensión reivindicatoria.

*...Ese "lote acabado de alinderar y englobar" tiene una tradición histórica bastante compleja. Caracterizada por múltiples **loteos y declaraciones del resto, donde aparecen como por arte de magia sustantivos incrementos de áreas.** Por ello, la exigencia de que los accionante tenían el deber de puntualizar y concretar a cuál de los lotes o fundos de su propiedad pertenece el fundo con ánimo de Señor y Dueño, posee mi mandante hace 12 (doce) años aproximadamente, era y es perentoria”.*

"FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA". Este medio de defensa también fue propuesto como excepción previa y tiene idéntico fundamento, así: *"...los accionantes eluden puntualizar a que fundo pertenece el inmueble que con ánimo de Señor y Dueño, posee mi mandante desde hace 12 (doce) años aproximadamente. De ahí, nuestra reiteración, de la genérica e instrumental enunciación: "El lote acabado de alinderar y englobar". Pero, se itera, **INGENERE INSOLIDUM.***

*...Resulta que, el fundo que posee y explota mi mandante con ánimo de Señor y de Dueño, o sea: un área de 10.960 metros cuadrados, que incluye una casa de habitación construida en el mismo, y que se identifica con los siguientes linderos: por el frente por la vía que de Medellín conduce a Puerto Berrio, por un costado con corraleja y quebrada Morrón, y el Estadero Rancho Grande; por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, por la parte de atrás con predios que son o fueron de los herederos del señor **Gilberto Saldarriaga**, hoy del señor **Antonio José Bedoya Tabares**". Forma parte del inmueble que en mayor extensión es titular el señor **Antonio José Bedoya Tabares**.*

El lote de mayor extensión al que pertenece el fundo que posee y explota mi mandante con ánimo de Señor y Dueño, se describe de la siguiente forma: Ubicado en la vereda la Primavera del Municipio de Santo Domingo, Departamento de Antioquia, con un área aproximada de 4 hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos de conformidad con el plano debidamente aprobado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Santo Domingo-Antioquia: POR EL NORTE, con el Rio Medellín; POR EL ORIENTE, con propiedad de Elkin Osorno, POR EL SUR, con la troncal Medellín-Puerto Berrio y por el OCCIDENTE, con propiedad de Carlos Mario Montoya. Adquirido por el señor ANTONIO JOSE BEDOYA TABARES, mediante compraventa realizada por la escritura pública 124 del 14 de Febrero de 2012, otorgada ante el Notario Único de Barbosa-Antioquia, folio de matrícula inmobiliaria No. 026-20447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santo Domingo-Ant. Donde, fungieron como vendedores los accionantes en la presente litis" (fls. 69 a 79 C-1, 1 a 10 C-2).

Por auto del 4 de octubre de 2012, el cognoscente tuvo notificado por conducta concluyente al demandado y le fue reconocida personería a su apoderado judicial (fl. 80 C-1). El 24 de octubre y 13 de noviembre de 2012, se corrió traslado de las excepciones de mérito y de las

previas, término en el cual la parte actora permaneció silente (fl. 85, 88 C-1).

Posteriormente, por auto del 15 de abril de 2013 se resolvió declarar no probada la excepción de mérito denominada "falta de legitimación por activa", continuar con el trámite del proceso y no condenar en costas. Decisión que, al ser apelada por la parte demandada, fue resuelta por la Magistrada Sustanciadora mediante providencia del 21 de octubre de 2013, en la que resolvió confirmar íntegramente el auto apelado, no condenar en costas en sede de segunda instancia, comunicar al juzgado de origen la decisión, y devolver el expediente una vez ejecutoriada la decisión (fls. 11 a 16 C-2, 1 a 12 C-5), luego de lo cual, por auto del 6 de noviembre de 2013, se ordenó dar cumplimiento a lo resuelto por este Tribunal y el 7 de febrero de 2014, se fijó fecha para celebrar la audiencia de conciliación, decisión de excepciones previas, saneamiento y decreto de pruebas, establecida en el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989 (fls. 88 a 89 C-1).

Ulteriormente, por proveído del 12 de agosto de 2014 se aceptó la sustitución procesal de Jesús Ernesto Sierra Jiménez por Yeison Arley Sierra Rojas (fls. 94 a 100 C-1).

El 22 de abril de 2015, se practicó la audiencia que reglamentaba el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, agotándose las etapas procesales de conciliación, excepciones previas, saneamiento y decreto de pruebas (fls. 106-107 C-1). Concluida la etapa de instrucción, se concedió el término para que las partes presentaran sus alegatos de conclusión, oportunidad procesal que fue aprovechada por los apoderados judiciales de ambas partes (fls. 152 a 166 C-1).

1.3. De la sentencia impugnada

El Juzgado de primera instancia profirió sentencia el día 13 de abril de 2018, y resolvió: i) negar las pretensiones de la demanda; ii) "*SE ABSUELVE al demandado JOSE NEFTALÍ OSORIO...de las pretensiones*

de la demanda"; iii) condenar en cotas a Yeison Arley Sierra Rojas; iv) levantar la medida previa de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-20382 y v) notificar personalmente la sentencia a la Procuradora Agraria.

Después de realizar un recuento procesal, en la parte considerativa de la providencia, la judex conceptualizó sobre la acción reivindicatoria y la carga de la prueba; posteriormente, realizó un recuento de los medios probatorios y se adentró al análisis de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria.

Así, frente a **la existencia del derecho de dominio por el actor sobre la cosa cuya restitución se demanda**, la falladora señaló que en la demanda se indicó que la parte actora es titular del derecho de dominio de los lotes 2, 3 y 4 que conforman un solo globo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-20382, *"sin embargo no se determinó claramente en cuál de estos lotes se encuentra el lote que se pretende reivindicar, es decir los demandantes con los documentos aportados acreditan que son titulares de los lotes señalados que se encuentran englobados en uno solo. Pero, desde el libelo se limitan a señalar que el lote objeto de reivindicación se encuentra dentro del bien con folio de matrícula **026-020382**, sin considerar que en ese folio se encuentran englobados tres lotes diferentes, debidamente alinderados, y dentro de ese predio de mayor extensión se encuentra el inmueble objeto de reivindicación, valga reiterar sin precisar de cuál de los lotes, hace parte el predio que se señala posee el demandado"*.

En lo concerniente a la **calidad jurídica de poseedor del demandado**, la iudex no realizó ningún pronunciamiento; mientras que frente al presupuesto de la reivindicación consistente en **que se trate de cosa singular reivindicable o de cuota determinada proindiviso en una cosa singular**, la sentenciadora argumentó: *"El derecho de dominio sobre el bien a reivindicar, digamos que se encuentra probado, sin embargo lo que no se probó es que en efecto*

el lote que se señala se encuentra en posesión del señor José Neftalí Osorio, en efecto corresponde a los demandantes; ello no pudo establecerse ni siquiera con el dictamen del perito, quien terminó afirmando que el lote que posee el aquí demandado, no hace parte de los lotes englobados y denominados como lote 2, lote 3 y lote 4 bajo escritura No. 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaria Doce del Circulo de Medellín, que forma parte de un solo globo con matrícula No 026-20383, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo...NO SE PUEDE DETERMINAR SI EL PREDIO EN CUESTIÓN HACE PARTE O NO DEL LOTE No 2 COMO MAYOR EXTENSION,...El predio objeto de reivindicación no se encuentra en ninguno de los predios que fueron originados en la escritura No 767 del 14 de abril de 2011...

Es que la determinación y señalamiento del bien a reivindicar, ni siquiera es tarea del perito, tal precisión debe hacerse desde la demanda, y en particular en las pretensiones, que finalmente es lo que se resuelve en la sentencia”.

Respecto al requisito **que haya identidad entre lo poseído y lo pretendido**, la juez de la causa expuso que *“no existe ningún dato ni en la demanda, ni en el folio de matrícula inmobiliaria ni en la escritura No. 767 respecto al área del bien inmueble pedido en reivindicación ya que ni siquiera existe esta información para el predio de mayor extensión, tampoco se verificó área en la diligencia de inspección judicial; si bien el dictamen pericial estableció el área del inmueble, no existe referencia respecto de éste con el predio de mayor extensión, además fue claro el perito al señalar que no se pudo establecer al (sic) cuál de los lotes englobados en el folio de matrícula No. 026-20382, corresponde el predio cuya reivindicación se pretende.*

Otra situación que se presenta es que no existe coincidencia en cuanto a los linderos del predio a reivindicar y pese a los esfuerzos de la Apoderada de la parte demandante en sus alegatos de conclusión, en enfatizar que en efecto si se probó los elementos de la acción reivindicatoria; que tal elemento adolecía la demanda desde la

presentación, y los cuales no fue posible suplir en el decurso procesal. Tal y como lo reclamó el apoderado demandado no solo en la contestación de la demanda, sino también en sus alegatos de cierre.

En conclusión, para este despacho, en este caso resulta defectuoso la identidad plena del bien por lo tanto no se puede acceder a la pretensión reivindicatoria y así habrá de declararse toda vez que de los cuatro presupuestos de la acción reivindicatoria ninguno tiene rango superior frente a los otros y es obligatorio probarlos para que pueda este despacho acceder a la pretensión” (fls. 168 a 176 C-1).

1.6. El recurso de apelación

Inconforme con la decisión, el apoderado del polo activo interpuso recurso de apelación frente a la misma, con fundamento en los siguientes reparos:

i) La sentencia es contradictoria al ir en contra de lo establecido en la inspección judicial: *“Acto seguido nos trasladamos al sitio de la diligencia ubicado en la vereda La Primavera, municipio de Santo Domingo una VEZ ALLI SE PROCEDE A VERIFICAR LOS LINDEROS LOS CUALES COINCIDEN CON LOS INDICADOS CON LA DEMANDA EL ACÁPITE DE LOS HECHOS NUMERAL TERCERO”...* Me remito al HECHO TERCERO DE LA DEMANDA, Y A LO EXPRESADO POR EL DESPACHO EN LA INSPECCIÓN JUDICIAL. La señora Juez de primera instancia no se refiere a esta circunstancia que ella misma constató y de lo cual dejó constancia en el acta de inspección judicial. De igual forma se pronunció el perito en el dictamen inicial, más concretamente en la RESPUESTA 2, Afirma que este predio *HACE PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN Y SOLO LOS DIVIDE LA QUEBRADA”.*

ii) *“El área reclamada, pertenece al lote conocido como número dos (2) y cuyos linderos generales, se encuentran en la escritura pública No. 767 del 14 de abril de 2011 y anteriormente se encontraba agrupado en la matrícula No. 026-20382, y que de acuerdo con la*

resolución de reloteo 007 del 22 de marzo de 2011, se le asignó por parte de Instrumentos Públicos la matrícula inmobiliaria No. 026-20446, actualmente de propiedad de los demandantes”.

iii) El apoderado judicial de la parte demandada presentó recurso de apelación, y la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia concluyó: *"PARA LOS ACTORES EL LOTE OBJETO DEL PROCESO, SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL LOTE NRO 2 DISTINGUIDO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 026-20446, ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES..."*.

iv) La sentencia no tuvo en consideración las siguientes pruebas: copia auténtica de la demanda laboral presentada por José Neftalí Osorio contra los herederos de Gilberto Saldarriaga que se solicitó como prueba trasladada, y tenía como finalidad demostrar la posesión irregular del señor Osorio. Los testimonios de Francisco Toro, Isis Orozco Osorio, Hugo León Orrego Marín. El documento *"donde el señor Ramón Toro y su hermano Francisco Toro, vincularon como agregado al accionante Neftalí Osorio"*. El documento mediante el cual *"Jesús Ernesto Sierra, canceló a l señor Ramón Toro Carvajal, la suma de siete millones de pesos, por las mejoras de plátano y yuca, plantadas en el predio reclamado por el accionante"*.

v) En relación a los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, se adujo que el derecho de dominio de los pretensores se demostró a través de los siguientes medios probatorios: planos del lote de mayor extensión y del lote que se pretende reivindicar, la escritura de la sucesión de Jesús Ernesto Sierra Jiménez, donde aparece como único heredero Yeison Arley Sierra Rojas.

Por su lado, la posesión material del demandado se probó mediante la inspección judicial, el hecho tercero de la demanda, y en la aclaración y adición del dictamen pericial.

Y en lo concerniente al requisito consistente en que la cosa a reivindicar sea singular, el sedicente arguyó que “El inmueble a reivindicar se identificó, es decir, se singularizó, por sus linderos y colindantes, tanto el de mayor extensión, como el fundo que se pretende reivindicar, con sus colindantes, detallándolo, con planos, y con certificados de tradición, y con la copia de la escritura de la sucesión del señor JESÚS ERNESTO SIERRA JIMENEZ”.

Además, el impugnante expuso que se demostró la identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

Fundado en lo anterior, el inconforme adujo que la pretensión reivindicatoria “ESTÀ LLAMADA A TENER ÉXITO, PORQUE APARECEN DEMOSTRADOS, EN FORMA FEHACIENTE, LOS ELEMENTOS QUE LA ESTRUCTURAN O TIPIFICAN...”.

Asimismo, la parte recurrente solicitó *"que las pruebas que se adjuntaron con la demanda y que no fueron decretadas y practicadas por la Señora Juez a-quo, y que no fue por culpa de los demandantes, sean ordenadas por su Honorable Señorías"* y finiquitó solicitando que se revoque la sentencia recurrida y, en su lugar, se acojan las pretensiones de la demanda (fls. 177 a 182 C-1).

Mediante auto del 4 de mayo de 2018, el juzgado de primera instancia concedió en el efecto suspensivo el recurso de apelación y ordenó la remisión del expediente a este Tribunal (fl. 183 C-1).

1.7. Del trámite ante el ad quem

Una vez arribado el expediente a este Tribunal, se procedió por la Magistrada sustanciadora, través de auto proferido el 19 de diciembre de 2018, a admitir el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

Ulteriormente, mediante proveído del 22 de junio de 2021, notificado por estados electrónicos el 23 de junio del año en curso, se dio

aplicación al trámite preceptuado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y, en consecuencia, se concedió a las partes el término para sustentar el recurso de apelación y ejercer el derecho de réplica, oportunidad procesal aprovechada por las partes, así:

1.7.1) La parte recurrente además de sustentar el recurso de alzada, solicitó a este Tribunal, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 806 y el numeral 3º del artículo 327 del CGP, tener "*en cuenta las pruebas que se adjuntaron con la demanda y su contestación las cuales no fueron decretadas, ni practicadas por las (sic) Juez a-quo, por lo tanto, tenga en consideración las siguientes:*

a) Los testimonios de las siguientes personas ya que no se tramitaron:

• **FRANCISCO TORO CARVAJAL...**

• **ISIS OROZCO OSORIO** y la señora **MARTHA LUCIA SALDARRIAGA FRANCO...**

• **HUGO LEON ORRECGO MARÍN...**

b) Que se tenga en consideración las siguientes pruebas documentales:

• *Documento que se adjuntó a la demanda donde el señor RAMÓN TORO y su hermano FRANCISCO TORO, vincularon como agregado al accionante NEFTALÍ OSORIO.*

• *Documento que se adjuntó a la demanda donde el señor JESÚS ERNESTO SIERRA, canceló al señor Ramón Toro Carvajal, la suma de SIETE MILLONES (\$7´000.000) de pesos por las mejoras de plátano y yuca, plantadas en el predio redamado por el accionante.*

• *Acuerdo el señor FRANCISCO TORO CARVAJAL, procedió a cancelar al señor JOSÉ NEFTALÍ OSORIO, la suma de un millón doscientos cincuenta mil (\$ 1.250.000), por sus servicios laborales prestados, toda vez que debía hacer entrega al accionante de dicho predio".*

Por auto del 21 de julio de 2021, a través del auto de Sala Unitaria de Decisión, la Magistrada sustanciadora resolvió negar por improcedente

la mencionada solicitud de práctica de pruebas en la segunda instancia, cuya decisión cobró firmeza al no haber sido recurrida.

Aunado a lo anterior, la parte recurrente solicitó en sede de segunda instancia revocar la sentencia apelada y, en su lugar, acoger todas las pretensiones de la demanda, para tales efectos expuso los mismos argumentos sintetizados en el numeral 1.6 de esta providencia, razón por la cual resulta innecesaria su reiteración.

1.7.2) De otro lado, la parte no recurrente, solicitó la confirmación del fallo de primera instancia y replicó literalmente lo siguiente:

"1. Entiende este respetuoso mandatario, que, el disenso ejercido por el accionante, debió partir de la génesis procesal, o sea, del libelo demandatorio. Observe la Honorable Colegiatura:

a) En el hecho segundo del libelo, se informa: "Estos tres lotes hoy forman un solo globo y amparado con la matrícula inmobiliaria número 026 – 20382 de la oficina de instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia".

En este orden, resultaba perentorio que se acreditara:

- *¿Porque esos tres lotes, hoy conforman un solo globo?*
- *¿Por qué motivo, si del folio de matrícula 026 – 20382 fueron desmembrados cuatro predios y se abrieron similar número de Matrículas? Sobreviniendo el hecho de cierre del folio. Cuál es la razón jurídica, de lo que se afirma que: "¿estos tres lotes conforman un solo globo?"*

*b) En el hecho tercero del libelo, se informa que: "Dentro del lote acabado de alinderar y englobar se encuentra una perturbación a la posesión por el accionado, señor JOSE NEFTALÍ OSORIO, ya que se niega a entregar a sus propietarios, los señores **JESÚS ERNESTO SIERRA JIMENEZ Y MANUEL ANTONIO GÓMEZ GAVIRIA**, y que corresponde a lo siguiente"*

En este orden, resultaba trascendente que se aclarara e informara:

- *¿Cuál de los tres lotes que se enuncian en el hecho primero, resulta ser, ¿Del lote acabado de alinderrar y englobar?*
- *¿O si, por el contrario, ese lote: "acabado de alinderrar y englobar" hace referencia a: "estos tres lotes hoy forman un solo globo y amparado con la matricula inmobiliaria 026– 20382?*
- *Se debía aclarar y justificar la relación que existe entre lo que se denomina: "lote acabado de alinderrar y englobar" y el inmueble que posee el demandado hace más de doce años*

2. *Acerca, de lo que se plantea en el escrito de disenso atinente al requisito de la plena identidad del bien. Se debió argumentar con meridiana claridad:*

a) *Porque razón, el inmueble objeto de reivindicación –**según el apelante**- no se identificó, ¿individualizó determinó y describió de manera inequívoca?*

b) *Cual es el fundamento para afirmar: "EL LOTE OBJETO DEL PROCESO; SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL LOTE NRO 2 DISTINGUIDO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 026 – 20446. ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES"*

- *¿Porque dicha afirmación no fue relatada en los hechos de la demanda?*
- *¿Cuál es la razón por la cual, el folio 026 – 20446 se encuentra cerrado?*

3. *Teniendo en cuenta, que dentro del plenario se otorgan plenas garantías probatorias. No se comparte la actitud dialéctica del demandante al pretender el decreto de un nuevo Ciclo Probatorio.*

4. Tampoco le asiste la razón al demandante, cuando pretende establecer nexo o conexidad entre la presente litis y una hipotética relación laboral.

Estas afirmaciones que formula el accionante que carecen de veracidad, sorprenden a la parte que represento, al no formularse y relatarse en el libelo demandatorio”.

1.7.3) Finalmente, el Ministerio Público empezó por realizar un recuento de la demanda, la sentencia apelada y del dictamen pericial; conceptuó sobre la acción reivindicatoria, sus presupuestos axiológicos y la carga de la prueba; luego de lo cual adujo que dentro del contexto de las pruebas practicadas en el proceso *“...encontramos plena razón, en la declaratoria final de la funcionaria de primera instancia, que no halló superado el tamiz del cuarto presupuesto condicionante, requisito este sine quo non, para el caso concreto; de otra parte, el dictamen pericial tampoco arroja claridad y fuerza suasoria, todo lo contrario descarta la identidad de los predios demandados y poseídos, así no hay entonces elemento material alguno, que pueda llevarnos al pleno convencimiento de que el predio poseído por el sujeto pasivo, corresponde a la titularidad formal del demandante. Por ello ante esta extenuación probatoria de las pretensiones, no podía entonces prosperar lo deprecado, pues las pruebas recaudadas en el sumario, en especial la pericial, no ofrecen certeza para poder declarar la prosperidad de las pretensiones de la demanda, carga que recaía en el actor de acuerdo al artículo 177 del Código de procedimiento civil, en aquel entonces, ya hoy 167 del C.G.P.*

Así las cosas, de la manera más respetuosa solicitamos al Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA, se sirva confirmar el fallo atacado por esta vía procesal”.

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

El recurso se resolverá siguiendo las directrices del Código General del Proceso, por ser la norma procesal en vigor cuando fue formulado éste, pues al tenor del artículo 624 del C.G.P. "*(...) los recursos interpuestos (...), se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron (...)*".

2.1. Requisitos formales

En el caso de la referencia se encuentran reunidos los presupuestos procesales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se cumplen los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva.

Finalmente, de conformidad al artículo 328 del C.G.P., la competencia de esta colegiatura encuentra limitaciones para pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, compilados en los numerales 1.6 y 1.7 de este proveído, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley.

2.2. La pretensión Impugnaticia

La parte recurrente pretende que se revoque la sentencia proferida en sede de primera instancia, al considerar que se encuentran demostrados todos los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria.

2.3. Problema Jurídico

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad de la parte recurrente, la Sala deberá resolver como problema jurídico principal si procede confirmar o revocar la sentencia impugnada. Asimismo, solucionará los siguientes problemas jurídicos asociados:

(i) ¿La parte actora demostró los elementos de reivindicación, específicamente la singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado?

(ii) En caso de ser afirmativo el anterior interrogante, procede dilucidar si se encuentran cumplidos los restantes presupuestos axiológicos para dar prosperidad a la acción reivindicatoria y de ser ello así, se examinará si las excepciones propuestas frente a la reivindicación están llamadas, o no, a prosperar e igualmente, se analizará el ítem concerniente a las restituciones mutuas.

2.4. Análisis del caso

La acción reivindicatoria (art. 946 s.s. del C.C.), es aquella en virtud de la cual el titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión, tiene legitimación para impetrar la restitución del bien por aquél que materialmente lo detenta como si fuera su dueño. La restitución mediante reivindicación tiene su razón de ser en el derecho de persecución que faculta el titular del derecho real de propiedad para perseguir el bien en manos de quien se encuentre, y correlativamente el conjunto social asuma la obligación de respetar el derecho de ese titular sobre el objeto perseguido.

De lo anterior se desprende que para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario acreditar una serie de circunstancias que

la doctrina y la jurisprudencia¹ han denominado presupuestos estructurales de la acción de dominio, ellos son: i) derecho de dominio en cabeza del pretensor, la cual puede ser plena, nuda o fiduciaria (art. 950 C.C.); ii) posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado (art. 952 C.C.); iii) identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y (iv) que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cosa singular (art. 949 del C.C.).

Asimismo, se ha establecido que el éxito de la acción de dominio conduce a ordenar la restitución de la heredad litigada, con sujeción a las previsiones de los artículos 961 y 962 del Código Civil; y, por otra parte, de manera consecuencial exige resolver sobre prestaciones mutuas, en los términos del Capítulo IV del Título XII del Libro Segundo de la citada obra².

En el caso de la referencia, la sentencia apelada consideró que la parte actora no probó los requisitos de la acción reivindicatoria de determinar exactamente el inmueble que se pretende reivindicar, o sea, no logró singularizarlo; ni demostró que el bien perseguido por el reivindicante es el mismo que posee el convocado.

De otro lado, la parte recurrente argumentó que el juez de la causa incurrió en un error de hecho, debido a que los medios probatorios permiten concluir que el bien objeto de la pretensión se encuentra individualizado por medio de sus linderos, que este fundo tiene correspondencia con el poseído por la parte llamada a resistir y se encuentra comprendido en él, es decir, que la identidad es completa, debido que se individualizó el predio mayor como del que se disgrega del mismo y respecto del cual se reclama la posesión.

¹ Al respecto, ver Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 13 de octubre de 2011, Rdo. 2002-00530-01, entre muchas otras.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC11786-2016 del 26 de agosto de 2016, Radicación N° 11001 31 03 037 2006 00322 01. M.P. Margarita Cabello Blanco.

Al respecto, el sedicente arguyó que el predio de mayor extensión, del cual se disgrega el bien que se reclama la posesión, corresponde al lote número dos (2), cuyos linderos generales se encuentran en la escritura pública No. 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín, que anteriormente se encontraba agrupado en la matrícula N° 026-20382, y que de acuerdo con la Resolución N° 007 del 22 de marzo de 2011, se le asignó la matrícula inmobiliaria N° 026-20446.

En tal sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"Por supuesto que esta identidad que va de los títulos al factum probandi, exige de una confrontación que trasciende de lo formal, por cuanto razones de seguridad y certeza en la decisión que se hacen más imperiosas tratándose de la acción reivindicatoria, puesto que concierne a uno de sus elementos, imponen como condición del éxito de la pretensión que el predio perseguido quede plenamente individualizado como cosa singular o cuerpo cierto, lo cual sólo se logra verificando, sin lugar a dudas o confusiones, su identidad, es decir, su ubicación y sus linderos, entendiendo por estos últimos, no el nombre de personas colindantes, que como tales pueden ser accidentales y transitorias, sino los hitos, mojones o señales, naturales o artificiales, que como circunstancias materiales u objetivas, ofrecen la determinación o singularización que la pretensión reclama"³.

En otro pronunciamiento sobre el tema, la mencionada Corporación puntualizó:

"Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 16 de agosto de 2000.

*de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado*⁴.

En este contexto, esta Sala de Decisión se adentrará a analizar la demanda, su contestación y, conforme al artículo 176 del CGP, se apreciará en su conjunto la prueba eficaz que permita establecer si el inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria se encuentra individualizado y si tiene correspondencia con el poseído por la parte llamada a resistir y se encuentra comprendido en él. Veamos:

En los fundamentos fácticos de la demanda se afirmó que mediante la escritura pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín, los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria adquirieron el derecho de propiedad y posesión de 3 lotes de terreno denominados: "LOTE DOS (2)", "LOTE (3)", y "LOTE NÚMERO CUATRO (4)". Al respecto, se describieron los linderos de cada uno de los mencionados lotes, y los tres lotes forman un solo globo, amparado con la matrícula inmobiliaria N° 026-20382.

En relación a la individualización del fondo que se reclama la posesión, en cabeza de José Neftalí Osorio, se indicó: *"Una hectárea aproximadamente de tierra y que linda por el frente por la vía que de Medellín conduce al Municipio de Puerto Berrio, por un costado con Corraleja, y quebrada Morrón y el Estadero Rancho Grande; por la parte de atrás con propiedad de los accionantes y por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, de ahí al punto de partida"* y se encuentra dentro del lote englobado, amparado con la matrícula inmobiliaria N° 026-20382.

En la contestación de la demanda, el apoderado de José Neftalí Osorio formuló las excepciones de **"PRESCRIPCIÓN"** y **"FALTA DE**

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 13 de octubre de 2011, Ref: Exp. N° 11001-3103-010-2002-00530-01.

LEGITIMACIÓN POR ACTIVA". En estos medios de defensa se sustentó fácticamente que el señor Osorio es poseedor de un inmueble que se describe como *"un lote de terreno con un área de 10.960 metros cuadrados, que incluye una casa de habitación construida en el mismo, y que se identifica con los siguientes linderos: por el frente por la vía que de Medellín conduce a Puerto Berrio, por un costado con corraleja y quebrada Morrón, y el Estadero Rancho Grande; por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, por la parte de atrás con predios que son o fueron de los herederos del señor Gilberto Saldarriaga, hoy del señor Antonio José Bedoya Tabares"*.

Además, se afirmó que el lote objeto de la posesión hace parte del lote de mayor extensión de propiedad de Antonio José Bedoya Tabares, quien lo adquirió *"mediante compraventa realizada por la escritura pública 124 del 14 de febrero de 2012 otorgada ante el Notario Único de Barbosa-Antioquia, folio de matrícula inmobiliaria No. 026-20447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santo Domingo-Ant. donde fungieron como vendedores los accionantes en la presente litis"* (fls. 69 a 79 C-1, 1 a 10 C-2).

Al respecto, procede indicar que en la demanda, la parte actora singularizó el predio objeto de la acción reivindicatoria, pues dio cuenta del municipio, paraje, linderos y una cabida aproximada del bien que posee José Neftalí Osorio, identificación que coincide con la establecida en la contestación de la demanda, excepto en el lindero "por la parte de atrás", pues en el libelo genitor se indicó que la línea de división que separaba el predio era el inmueble de propiedad de Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria; no obstante, se advierte controversia en relación a la identidad y propiedad del predio de mayor extensión en el que se ubica el fundo que se pretende reivindicar, razón por la cual se apreciaran los medios probatorios en tal sentido, así:

2.4.1) Prueba documental

2.4.1.1) Oficio No. ORIPSD 198 del 5 de agosto de 2015, mediante el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, al responder el Oficio N° 152 del 15 de mayo de 2015, informó: *"que de la matrícula de mayor extensión 026-20382 se segregaron en un acto de División Material, mediante escritura 767 de 14/04/2011 Notaria Doce de Medellín, por la titular Marta Lucia Saldarriaga Franco, las matrículas inmobiliarias 026-20445, 026-20446, 026-20447 y 026-20448"* (fl. 34 C-4).

Al respecto, el **folio de matrícula inmobiliaria N° 026-20382** expedido el 17 de febrero de 2016 (fls. 51 y 52 C-4) aparece con la anotación "FOLIO CERRADO". En este sentido, procede señalar que el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012 dispone: *"Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado"*. No obstante, conforme a los arts. 243, 244, 257 CGP, este documento se encuentra revestido de mérito probatorio frente a la tradición del dominio del bien raíz y de los otros derechos reales constituidos, por tanto, al revisar su contenido (anotaciones 1 a 6) se advierte lo siguiente: mediante la Escritura Pública N° 533 del 24 de febrero de 2011 aclarada por la Escritura Pública N° 533 del 24 de febrero de 2011, ambas de la Notaria Veinte de Medellín, su propietaria: Marta Lucía Saldarriaga Franco dividió materialmente el predio (loteo), acto que repitió a través de la Escritura Pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín y con base en esta matrícula se abrieron las siguientes matrículas: 026-20445, 026-20446, 026-20447 y 026-20448.

2.4.1.2) Escritura Pública N° 533 del 24 de febrero de 2011 de la Notaria Veinte de Medellín, obrante a fls. 9 fte. a 13 vto. C-1, en la que se consignaron los actos jurídicos de división material y venta del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-20382 celebrado entre Marta Lucia Saldarriaga Franco, como

vendedora, y Manuel Antonio Gómez Gaviria y Jesús Ernesto Sierra Jiménez, como compradores, y en su clausulado se otea lo siguiente:

i) En la cláusula primera se expuso que Marta Lucía Saldarriaga Franco es propietaria inscrita del inmueble denominado "LOTE NUMERO UNO (1)" con un área aproximada de 228 hectáreas con 3.558 m², y se determinan los linderos.

ii) En la cláusula segunda se hizo alusión a los títulos de adquisición del referido predio, en donde se indicó que:

- La señora Saldarriaga Franco adquirió el inmueble con M.I N° 026-20382, en mayor extensión, por compra que hizo a la sociedad Inversiones Jiménez Zuluaga y Cía. S.C.S., como consta en la Escritura Pública N° 1451 del 25 de septiembre de 1985 de la Notaria Primera de Medellín, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-5827.

- Por la Escritura Pública N° 6855 del 6 de octubre de 2005 de la Notaría Primera de Medellín, la señora Marta Lucía Saldarriaga Franco hizo declaraciones de loteo, inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria N° 026-19279 y 026-19280.

- Por la Escritura Pública N° 888 del 7 de abril de 2009 de la Notaría Veinticinco de Medellín, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-19767 la señora Franco hizo declaraciones de englobe, originándose las matrículas inmobiliarias N° 026-19768 (lote 1) y 026-19769 (lote 2).

- Por la Escritura Pública N° 309 del 8 de febrero de 2011, aclarada por la Escritura Pública N° 533 del 24 de febrero de 2011, ambas de la Notaria Veinte de Medellín, la señora Marta Lucía Saldarriaga Franco hizo declaraciones de loteo, correspondiéndole al "LOTE NUMERO UNO (1) ubicado en la VEREDA LA PRIMAVERA" el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-20382.

iii) En la cláusula tercera, se consignó que la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de Santo Domingo, según la Resolución N° 007 del 22 de marzo de 2011, concedió "Licencia para Subdivisión" del predio de la declarante, en razón de su voluntad de dividir

materialmente y/o desenglobar el predio antes mencionado en cuatro (4) lotes de terreno que se denominan "LOTE UNO (1)" con un área aproximada de 202 hectáreas 3958 m², "LOTE NUMERO DOS (2)" con un área de 15 hectáreas 3600 m², "LOTE NUMERO TRES (3)" con un área de 4 hectáreas, y "LOTE NUMERO CUATRO (4)" con un área de 7 hectáreas 6000 m². Los mencionados lotes fueron alinderados conforme al plano que se protocolizó y en la referida escritura en comento aparece su delimitación.

iv) En la cláusula cuarta, se indicó que la señora Marta Lucía Saldarriaga Franco solicitó al Registrador de Instrumentos Públicos de Santo Domingo abrir nuevos folios de matrícula inmobiliaria para darle cabida a los anteriores predios; asimismo se indicó que la declarante solicitó al jefe de Catastro hacer los trámites y documentos pertinentes para incorporar en el catastro lo acaecido en la escritura pública.

v) En cuanto al acto de la compraventa, el Notario dio fe que la declarante Marta Lucía Saldarriaga Franco, en calidad de vendedora, transfirió el dominio a los señores Manuel Antonio Gómez Gaviria y Jesús Ernesto Sierra Jiménez como compradores del "**LOTE NUMERO DOS (2)**", "**LOTE TRES (3)**" y "**LOTE CUATRO (4)**", predios que eran resultantes de la división material antes referida.

Del examen de estos documentos se puede concluir que el enunciado fáctico de la demanda en el que se señaló que mediante la escritura pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín, los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria adquirieron el derecho de propiedad y posesión de 3 lotes de terreno denominados: "LOTE DOS (2)", "LOTE (3)", y "LOTE NÚMERO CUATRO (4)", y que estos lotes forman un solo globo, amparado con la matrícula inmobiliaria N° 026-20382, resulta parcialmente cierto, pues es verdad que, a través de la escritura pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín, se efectuó la transferencia del derecho de dominio de los lotes 2, 3 y 4 a favor de los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez

Gaviria; empero, no es cierto que se hubieran englobado estos lotes, es decir, se hubieran unido los tres predios en uno solo, y se hubiere abierto la matrícula inmobiliaria N° 026-20382, pues lo que jurídicamente ocurrió fue la división material del bien inmueble identificado matrícula inmobiliaria N° 026-20382 en cuatro partes (lote 1, 2, 3 y 4), acto de segregación que conforme a los artículos 50 y 51 de la Ley 1579 de 2012, generó la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria (026-20445, 026-20446, 026-20447 y 026-20448) y la incorporación de tres unidades catastrales nuevas.

2.4.1.3) Igualmente, en el expediente reposan las matrículas inmobiliarias **N° 026-20445, 026-20446, 026-20447 y 026-20448** que corresponden a los inmuebles segregados de la matrícula inmobiliaria N° 026-20382 (fls. 40 a 53 C-4).

2.4.1.3.1) Sobre el particular, es dable señalar que la matrícula inmobiliaria **N° 026-20445** pertenece al lote uno, el cual **no interesa al objeto de este proceso**, debido a que el derecho de dominio de este bien inmueble no fue transferido a los demandantes iniciales.

2.4.1.3.2) Respecto del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria **N° 026-20446**, expedido el 17 de febrero de 2016, dable es reseñar que aparece con la anotación "FOLIO CERRADO" y corresponde al lote dos, y allí aparecen registrados los actos de división material y venta consignados en la Escritura Pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín. De tal guisa, este documento permite establecer que los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria eran los propietarios del inmueble por ellos reclamado para la fecha de presentación de la demanda que dio origen a este proceso (23 de mayo de 2011). Además, en el folio inmobiliario último referido aparece registrada la Escritura Pública N° 764 del 18 de septiembre de 2012 de la Notaría Única de Barbosa, en la cual los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria aclararon y corrigieron el área del terreno e igualmente realizaron tres divisiones materiales el predio, lo

que dio lugar a que se abrieran las matrículas inmobiliarias N° 026-21138, 026-21139, y 026-21140 (fls. 44 a 45 C-4).

2.4.1.3.3) El certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria **N° 026-20447** expedido el 17 de febrero de 2016, corresponde al lote tres, y allí aparecen registrados los actos de división material y venta consignados en la Escritura Pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín; por tanto, este documento permite establecer que para la fecha de presentación de la demanda que dio génesis a esta causa procesal, esto es el 23 de mayo de 2011, los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria eran los propietarios de dicho lote (fls. 40 a 42 C-4).

Ahora bien, de dicho certificado de tradición se desprende que, con posterioridad a la presentación de la demanda, aparecen registrados los siguientes actos jurídicos:

- a)** Escritura Pública N° 124 del 14 de febrero de 2012 de la Notaría Única de Barbosa, a través de la cual los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria vendieron el inmueble a Antonio José Tabares;
- b)** Escritura Pública N° 2095 del 28 de febrero de 2013 de la Notaría Quince de Medellín, a través de la cual el señor Antonio José Tabares constituyó hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Bancolombia S.A.;
- c)** Oficio N° 201500042905 del 27 de febrero de 2015 librado por la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia, el que corresponde a un gravamen de valorización;
- d)** Oficio N° 0846 del 16 de septiembre de 2015 expedido por el Juzgado de Familia de Girardota, el que concierne a una medida cautelar de embargo en proceso de divorcio de los señores Esperanza Marina Castrillón y Antonio José Tabares.

2.4.1.3.4) El certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria **N° 026-20448**, expedido el 17 de febrero de 2016, correspondiente al lote cuatro, militante a fls. 36 a 38 C-4, da cuenta

del registro de los actos de división material y venta consignados en la Escritura Pública N° 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín. Por tanto, este documento permite establecer que, para el 23 de mayo de 2011, fecha en que se efectuó la presentación de la demanda originaria de este proceso, los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria eran los propietarios.

Asimismo, de dicho instrumento se desgaja que, con posterioridad a la presentación de la demanda, aparecen registrados los siguientes actos jurídicos:

a) Escritura Pública N° 124 del 14 de febrero de 2012, de la Notaría Única de Barbosa, a través de la cual Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria vendieron el inmueble a Antonio José Tabares;

b) Escritura Pública N° 2095 del 28 de febrero de 2013 de la Notaría Quince de Medellín, a través de la cual Antonio José Tabares constituyó hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Bancolombia S.A.;

c) Oficio N° 512 SMCM del 29 de abril de 2013 emanado de la Secretaría de Hacienda de Medellín, el que incumbe a una medida cautelar de embargo a favor de la mencionada entidad territorial del orden municipal y en contra de Antonio José Tabares, medida cautelar que fue cancelada por medio del Oficio N° 955 CRV del 11 de agosto de 2014;

d) Resolución N° 120105 del 4 de agosto de 2014, de la Secretaría de Infraestructura Física de Antioquia, que corresponde a un gravamen de valorización;

e) Oficio N° 0846 del 16 de septiembre de 2015 librado por el Juzgado de Familia de Girardota, el que concierne a una medida cautelar de embargo en proceso de divorcio de Esperanza Marina Bedoya Castrillón y Antonio José Bedoya Tabares.

Al valorar la anterior la prueba documental, desde ahora, procede indicar que tiene pleno mérito demostrativo, al tratarse de documentos públicos aportados unos en copia autenticada, otros en original y/o en fotocopia simple, teniéndose certeza en todos ellos del ente que lo

expidió; aunado a lo cual se atisba que no fueron objeto de réplica por la parte contraria, a más que reúnen los requisitos consagrados en el artículo 244 del CGP, de manera que tienen mérito demostrativo y permiten tener por acreditado lo contenido en ellos y de contera, este Tribunal se estará a las mismas porque además respecto de tal prueba documental no existen otras probanzas que desvirtúen lo contenido en ellas.

En el contexto que viene de analizarse en lo relacionado con la prueba documental, procede señalar por este Tribunal que, en el sub exámine, se encuentra demostrado que los señores Jesús Ernesto Sierra Jiménez y Manuel Antonio Gómez Gaviria, al momento de presentar la demanda que originó este juicio, eran los propietarios de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria N° 026-20446, 026-20447 y 026-20448, las cuales corresponden a los lotes 2, 3 y 4 individualizados en los fundamentos fácticos de la demanda y fueron segregados del predio de mayor extensión que se identificaba con la matrícula inmobiliaria N° 026-20382. En consecuencia, cuando en el enunciado fáctico de la demanda (hecho tercero) se afirma que la fracción de terreno que posee el demandado se encuentra dentro del lote englobado, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 026-20382, ello carece de respaldo probatorio y jurídico.

No obstante, procede analizar, si tal y como lo argumentó la parte recurrente, el juez de la causa incurrió en un error de hecho, debido a que los medios probatorios permiten concluir que el predio mayor extensión, del cual se disgregó el bien que se reclama la posesión, corresponde al lote número dos (2), cuyos linderos generales se encuentran en la escritura pública No. 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín, el cual se encontraba agrupado en la matrícula N° 026-20382, y que de acuerdo con la Resolución N° 007 del 22 de marzo de 2011, se asignó la matrícula inmobiliaria N° 026-20446, para lo que se abordarán las pruebas restantes. Veamos:

2.4.2) Inspección Judicial (fls. 21 a 22 C-3)

El día 18 de febrero de 2016 fue llevada a cabo diligencia de inspección judicial sobre el bien a usucapir, en la cual la cognoscente de primera instancia pudo efectuar un examen del predio y en la misma, la juez de la causa indicó que se trasladó *"al sitio de la diligencia ubicado en la vereda La Primavera, municipio de Santo Domingo, una vez allí se procede a verificar los linderos, los cuales coinciden con los indicados con la demanda el acápite de hechos numeral tercero. En el predio observamos una casa de habitación que cuenta con dos ventanas en madera, dos puertas de acceso, con dos habitaciones, una sala, cocina, una construcción aparte destinada a los servicios sanitarios, la casa cuenta con servicios públicos de luz, agua propia, Directv, casa en buen esta [do] conservación. En el predio se observan sembrados de plátano, cacao, varios árboles frutales (limón, zapote, aguacate, guanábana, naranjos, guayaba, mango y algunos árboles maderables como teca, lote alinderado en su mayoría con estacones y alambre de púa, el predio no cuenta con desagües para aguas residuales ni poso cético (sic), el terreno está en buen estado de conservación"* (yerros de puntuación y ortografía propios del texto)

Aunado a lo anterior, en la inspección judicial se designó un perito, a quien se ordenó dictaminar sobre los siguientes tópicos:

- i) *"indicará los linderos del predio objeto del litigio determinando cabida del mismo en el sistema métrico decimal";*
- ii) *"determinará si el predio hace parte de un predio de mayor extensión";* iii) *"como en la demanda se habla de tres lotes de terreno, identificados como lote dos, tres y cuatro, el perito deberá expresar al despacho, si puede determinarse en cuál de estos tres lotes se encuentra el predio objeto de reivindicación";*
- iv) *"verificará si los lotes acabados de mencionar se encuentran englobados tal y como indica el acápite de hechos de la demanda en el numeral segundo";*
- v) *"precisará el perito las mejoras existentes en el predio, su valor actual y al momento de ser plantadas, su naturaleza y antigüedad";*

vi) *"indicará el perito si los linderos indicados en la demanda, coinciden realmente con el predio objeto de reivindicación..."*.

Al valorar la mencionada diligencia de inspección judicial, se atisba que la misma se practicó a la luz de las reglas estatuidas en el artículo 238 del Código General del Proceso y se advierte que la misma resulta adecuada y cumplidora de los lineamientos normativos exigidos, acotando además que a través de la misma la operadora jurídica accedió al conocimiento inmediato de la cosa inspeccionada, lo que es apenas razonable si se tiene en cuenta que por virtud de este medio probatorio, el juez somete las cosas, lugares o inclusive personas al examen adecuado de todos los sentidos⁵, obteniendo así el reconocimiento judicial directo sobre el objeto de la litis, dándose oportunidad a las partes para hacer las observaciones que estimen convenientes en el acto mismo, tomándose nota de ellas y confrontándolas con la realidad.

Ahora bien, del examen de esta probanza, se otea que la juez de la causa consideró que los linderos observados en el terreno y establecidos en el hecho tercero de la demanda⁶ coinciden; empero, no dio cuenta de haber empleado medios técnicos confiables para tales efectos, y en razón de ello ordenó a un perito que estableciera tales linderos y procediera a verificar otros hechos que interesan al proceso. Por tanto, en el sub examine no es dable concluir que con la inspección judicial se haya acreditado con certeza que el inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria se encuentra comprendido en un predio de propiedad de los demandados iniciales, razón por la cual procede analizar el dictamen pericial.

2.4.3) Del dictamen pericial

⁵ *La inspección judicial no solo se concreta a lo apreciable por la vista, sino que puede abarcar el examen directo a través de los otros sentidos, como son olfato, oído, gusto y tacto.*

⁶ *"Una hectárea aproximadamente de tierra y que linda por el frente por la vía que de Medellín conduce al Municipio de Puerto Berrio, por un costado con Corraleja, y quebrada Morrón y el Estadero Rancho Grande; por la parte de atrás con propiedad de los accionantes y por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, de ahí al punto de partida"*

A fls. 23 a 30 obra experticio rendido el 16 de diciembre de 2016 por el perito JOSE ORLANDO MARIN ARANGO, quien hizo referencia Al inmueble con matrícula inmobiliaria N° 026-20496, el que es ajeno a esta litis y por tanto, el mismo no constituye objeto del debate probatorio, por cuya razón esta probanza no permite verificar los hechos que interesan al proceso y de contera, procede acotar aquí que el argumento de la parte recurrente que se apoya en este medio probatorio, en el cual se indicó que el bien que se pretende reivindicar *"se encuentra enmarcado dentro del predio denominado 1. que dice tener 14.003 metros cuadrados. Lo separa la Quebrada El Morro y lo rodea por un costado y la parte de atrás"*, carece de fundamento real o racional para el caso de la referencia.

En relación a lo anterior, cabe indicar que la referida pericia fue objeto de contradicción, y en razón de ello, la parte demandada solicitó su aclaración y complementación, en razón a que no se ciñó a los fundamentos fácticos y pretensiones de la demanda, a cuyo pedimento accedió la judex por auto del 31 de enero de 2017. De otro lado, la apoderada de la parte actora objetó el dictamen por error grave, pero no precisó en que consiste el mismo, ni se solicitaron pruebas para demostrarlo, omisión esta que conllevó a la juez de primera instancia, mediante proveído del 23 de enero de 2018, a negar dar trámite la objeción (fl. 152 C-1).

Ulteriormente, el perito presentó la experticia con la correspondiente aclaración el 13 de julio de 2017 (fls. 43 a 45 C-3), en la que refirió a los cuestionamientos planteados por el juez de conocimiento y las partes, relacionados con los requisitos de la acción reivindicatoria atinentes a la singularización del bien inmueble objeto de la reivindicación y la identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante, de la siguiente manera:

i) *"indicará los linderos del predio objeto del litigio determinando cabida del mismo en el sistema métrico decimal": "Lote del litigio linda*

así: Sus linderos actuales son: Por el frente **NORTE**. Con la vía o carretera que de Medellín conduce a Puerto Berrio en distancia de 76.81 metros. Por el **OCCIDENTE**. Con estación de gasolina. Por el **SUR**. Con predio del Sr. Jesús Nazareno Montoya. Por el **ORIENTE**. Con la Quebrada El Morro". Asimismo, aparecen dos imágenes, frente a las cuales se indica que corresponden a la localización del predio "por google y da frente a la vía de Medellín conduce a Puerto Berrio, siendo este el lado Norte del predio...La grafica nos indica los puntos tomados por GPS e igualmente este nos indica el área que ocupa dicho predio comprendido en: 7.506 metros cuadrados".

ii) "determinará si el predio hace parte de un predio de mayor extensión": "Realizando de forma detallada lectura a la documentación presentada y aportada en la Demanda en los hechos que relata y retoma linderos de los predios ENGLOBALADOS y denominados como lote 2, lote 3 y lote 4, bajo escritura Nro. 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaria Doce del Circulo notarial de Medellín. Que forman un solo globo con matrícula Nro. 026-20382 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia. Que lote 3 y lote 4 hacen referencia a parte del lote que se ubica del Rio Medellín como Lindero Norte y la Troncal que de Medellín conduce a Puerto Berrio como lindero sur. Lote 2 que si está comprendido entre la Troncal que de Medellín conduce a Puerto Berrio como lindero Norte y la línea del ferrocarril como lindero sur. En LOTE 2. HECHOS de la demanda dice tener 15.3600 Ha. Ya que por occidente y después dela (sic) Quebrada el Morrón es que existe el lote en litigio y no está determinado este lindero sino con la Sra. Martha Saldarriaga. POR LO QUE NO SE PUEDE DETERMINAR SI EL PREDIO EN CUESTIÓN HACE PARTE O NO DEL LOTE 2 COMO DE MAYOR EXTENSIÓN. Esto a razón de que bajo esa matrícula y escritura surgieron las siguientes así: Matrícula 20445, 20446, 20447 y 20448".

iii) " como en la demanda se habla de tres lotes de terreno, identificados como lote dos, tres y cuatro, el perito deberá expresar al despacho, si puede determinarse en cuál de estos tres lotes se encuentra el predio objeto de reivindicación": "El predio objeto de litigio se encuentra

ubicado en lado Occidental de los predios, que fueran originados por escritura 767 del 14 de abril de 2011, y que corresponde a Matricula madre 026-20382 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, que originaron las matrículas 20445, 20446, 20447 y 20448, Lo separa el caño o Quebrada El Morrón y no está especificado en ninguna parte como limite ni tampoco lo indica como parte del mismo, por lo que en las investigaciones y visita al lugar se ha podido esclarecer que hace parte a un predio vecino a los lotes originados”.

iv) *“verificará si los lotes acabados de mencionar se encuentran englobados tal y como indica el acápite de hechos de la demanda en el numeral segundo”: **“NO ESTAN ENGLOBADOS.** Los hechos de la Demanda engloban y citan escritura Nro. 767 del 14 de abril de 2011 de la Notaría Doce de Medellín y bajo la matrícula Inmobiliaria Nro. 026-20382 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia. La misma Matrícula en anotaciones 4,5 y 6 **ESPECIFICACIONES RESPECTIVAS: OTRO:0918 DIVISIONES MATERIALES. 15 Has con 3.600 Metros cuadrados, 4 Has, y 7 Hectareas con 6.000 METROS CUADRADOS da origen a cuatro matrículas en su orden: 20445, 20446, 20447 y 20448”.***

v) *“indicará el perito si los linderos indicados en la demanda, coinciden realmente con el predio objeto de reivindicación...”: **“NO COINCIDEN.** Sus linderos actuales son: **“Por el frente NORTE. Con la vía o carretera que de Medellín conduce a Puerto Berrio. Por el OCCIDENTE. Con estación de gasolina. Por el SUR. Con predio del Sr. Jesús Nazareno Montoya. Por el ORIENTE. Con la Quebrada El Morro”.***

Sobre la prueba pericial, procede memorar que el artículo 232 del CGP al reglamentar lo concerniente a la valoración de tal probanza establece que el juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad

del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso, a lo que se procederá seguidamente.

Así, al valorar el dictamen, se advierte que el perito actuante acreditó tener como especialidad el Avalúo de inmuebles urbanos y rurales, semovientes, maquinaria y equipos, tal como se aprecia a fl. 30 C-1, conocimientos estos que advierte la Sala son idóneos para dar cuenta del cuestionamiento relacionado con el tema de las mejoras; pero tal especialidad pone en duda su idoneidad para establecer de manera técnica los hechos relacionados con la singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre ésta y la que se halla bajo el poder de hecho del demandado, temas que requieren conocimientos topográficos; asimismo, encuentra esta Colegiatura que la experticia en comento carece de solidez, claridad, exhaustividad, precisión y claridad en sus fundamentos, por las siguientes razones:

i) En el dictamen no se estableció el método utilizado para establecer la línea de división del predio objeto de controversia, pues solo se hizo referencia a la utilización de un mapa de "Google" y un GPS; y no se determinaron las distancias de los linderos, evidenciándose así una falencia en la descripción técnica de los linderos.

ii) El dictamen no determinó de manera técnica, si el predio que se pretende reivindicar hace parte de un predio de mayor extensión y si se ubica en alguno de los tres lotes de terreno descritos en la demanda, pues el auxiliar de la justicia se limitó a realizar un recuento de la demanda y a partir de allí, realizó inferencias sin fundamentos topográficos o cartográficos, ni con respaldo en la información catastral y de registro que reposa en el expediente. Asimismo, concluyó que el predio objeto de reivindicación hace parte de un predio vecino a los lotes originados de la matrícula inmobiliaria N° 026-20382 y de los cuales se derivaron las matrículas 20445, 20446, 20447 y 20448, pero no determinó, con claridad, el método utilizado para llegar a tal conclusión, pues solo indicó que se fundamentó en "*investigaciones y visita al lugar*", además, no identificó el "*predio vecino*" de mayor

extensión donde presuntamente se ubica el fundo poseído por José Neftalí Osorio.

iii) En lo concerniente con verificar si los lotes descritos en la demanda se encontraban englobados, dable es señalar que, conforme al art. 226 CGP⁷, se trata de un tema de derecho frente al cual no resulta admisible un dictamen pericial, pues las pruebas documentales que reposan en el expediente daban cuenta del procedimiento mediante el cual cambiaron las características de los predios, por agregación de unos con otros, es decir, por la unión de uno o más inmuebles que tienen un lindero común, en un solo predio, tema que ya fue analizado en precedencia por este Tribunal.

iv) En relación a que el perito estableciera si los linderos indicados en la demanda, coinciden con el predio objeto de reivindicación, debe indicarse que este hecho que no fue debatido por los extremos procesales, pues al revisar los enunciados fácticos de la demanda⁸ y las excepciones de mérito formuladas en la contestación⁹, se advierte coincidencia en los linderos descritos, excepto por "la parte de atrás", pues en la demanda se indicó que la línea de división que separa un predio de otro era la propiedad de Manuel Antonio Gómez Gaviria y Jesús Ernesto Sierra Jiménez; mientras, en la contestación se afirmó que ese lindero corresponde a la propiedad de Antonio José Bedoya Tabares, discordancia que no resulta relevante, pues es sabido que los propietarios de los predios lindantes pueden cambiar en cualquier momento, si, por ejemplo, el dueño del terreno que constituye el lindero sur vende su inmueble y en tal sentido procede glosar que la

⁷ *Equivalente al antes vigente art. 236 CPC*

⁸ *"Una hectárea aproximadamente de tierra y que linda por el frente por la vía que de Medellín conduce al Municipio de Puerto Berrio, por un costado con Corraleja, y quebrada Morrón y el Estadero Rancho Grande; por la parte de atrás con propiedad de los accionantes y por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, de ahí al punto de partida".*

⁹ *"un lote de terreno con un área de 10.960 metros cuadrados, que incluye una casa de habitación construida en el mismo, y que se identifica con los siguientes linderos: por el frente por la vía que de Medellín conduce a Puerto Berrio, por un costado con corraleja y quebrada Morrón, y el Estadero Rancho Grande; por el otro costado con el Estadero y Bomba del Corregimiento de Porce, por la parte de atrás con predios que son o fueron de los herederos del señor Gilberto Saldarriaga, hoy del señor Antonio José Bedoya Tabares".*

jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia¹⁰ claramente ha sostenido que los aspectos concernientes a los linderos de un predio están sujetos a variación por diversas causas, separaciones, alteraciones de colindantes o inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que no exista duda sobre que los bienes indicados en los títulos de dominio sean los mismos que están siendo poseídos por el demandado; de ahí que el tema objeto de la prueba se encontraba relacionado con la identidad del predio de propiedad de los actores y si el predio a reivindicar se encontraba comprendido en este fundo.

Sobre el particular, atisba esta Colegiatura que la demanda no fue clara al establecer en cuál de los predios de propiedad de los señores Manuel Antonio Gómez Gaviria y Jesús Ernesto Sierra Jiménez (M.I. 026-20446, 026-20447 y 026-20448), se encontraba ubicado el fundo que poseía José Neftalí Osorio. Al respecto, el extremo activo afirmó de manera errada que la posesión ejercida por el reclamado se encontraba en el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 026-20382, el que englobaba los lotes 2, 3 y 4, todo lo cual fue equívoco, tal como se trasegó en precedencia.

De otro lado, resulta procedente acotar que la parte demandada indicó que el fundo que posee hace parte del lote de mayor extensión de propiedad de Antonio José Bedoya Tabares, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **026-20447**, circunstancia que no puede entenderse como una confesión por apoderado judicial, acorde a lo consagrado en el art. 193 CGP, puesto que no se puede echar de menos que tanto la individualización del predio de propiedad de los demandantes, como la certeza que el predio a reivindicar se encontraba comprendido en este fundo son hechos que requieren de medios probatorios que ofrezcan tal grado de certidumbre que conlleve a que no haya el menor resquicio de duda sobre tales tópicos, por lo que la simple afirmación de la parte actora en tal sentido no resulta suficiente, máxime, si se tiene en cuenta que la inspección judicial y el

¹⁰ Ver, entre otras, CSJ sentencia DC8845-2016 Rdo. 66-001-31-03-003-2010-00207-01

dictamen pericial allegados al plenario no ofrecen un conocimiento claro al respecto.

Así las cosas, al faltar tales requisitos no se encuentran cumplidos los elementos axiológicos necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, por lo que no hay lugar a analizar la última cuestión jurídica esbozada y por ende sobra abordar el estudio de los restantes elementos axiológicos de la pretensión, dado que al faltar uno solo de los requisitos exigidos para la estimación de la acción, ello es suficiente para hacer frustránea la pretensión reivindicatoria, lo que de contera acarrea la improsperidad de la alzada y por tanto la sentencia impugnada está llamada a ser confirmada, pero con fundamento en el análisis efectuado por el Tribunal en esta providencia.

En conclusión, acorde a lo analizado en precedencia, en razón a que el extremo activo no logró individualizar el bien perseguido en reivindicación por su ubicación, medida, linderos, hitos, mojones o señales, que dieran cuenta de su singularización y mucho menos demostró que el inmueble descrito en la demanda guardara identidad con el poseído por el demandado, la acción incoada estaba llamada al fracaso, por lo que la sentencia de primera instancia está llamada a ser confirmada, pero por las razones de este Tribunal, pues la motivación de la decisión y los criterios de valoración probatorio del juez de conocimiento carecieron de profundidad jurídica; advirtiéndose además que no hay lugar a examinar los demás requisitos de la acción porque al faltar uno de los presupuestos axiológicos de la misma, ello releva al despacho de pronunciarse de tal análisis, así como del pronunciamiento sobre las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.

Finalmente, de conformidad con el artículo 365 del CGP no se condenará en costas de segunda instancia a la parte recurrente, debido a que la sentencia será confirmada, pero por las razones del Tribunal.

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

FALLA

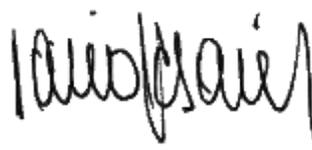
PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia apelada, pero por las razones de este Tribunal.

SEGUNDO.- Sin condena en costas en sede de segunda instancia, por las razones expuestas en la parte motiva.

TERCERO.- Devolver el expediente al Juzgado de origen, una vez cobre firmeza esta sentencia y el auto que fija las agencias en derecho en segunda instancia, lo que se hará a través de la Secretaría, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE,

Los Magistrados,



(AUSENTE CON JUSTIFICACION)

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN

Firmado Por:

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

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

Código de verificación:

**6c06d2adee7ba83889ef75c2d0f603c52f0b5029c2c092e9bcc4348
2db2abb95**

Documento generado en 02/08/2021 03:03:20 PM

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