

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

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 197

Fecha 18/11/2021  
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05756310300120210000101	Ordinario	EMPRESA DOLOMITAS LA PALMA S.A.S.	VALENTIN SOTO GOMEZ	Auto pone en conocimiento REVOCA AUTO APELADO. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 18/11/2021. VER LINK: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	17/11/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05761318900120190008101	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	OLGA LUCIA GIRALDO YEPES	Auto pone en conocimiento RECHAZA DE PLANO SOLICITUD DE NULIDAD. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 18/11/2021. VER LINK: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	17/11/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05837310300120050000204	Verbal	SAMUEL ACEVEDO VILLAR	JESUS RODRIGUEZ GALVIS	Sentencia MODIFICA SENTENCIA. SIN COSTAS. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 18/11/2021. VER LINK: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	17/11/2021			TATIANA VILLADA OSORIO

LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

SECRETARIO (A)

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



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

Medellín, diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno

<b>Proceso:</b>	Reivindicatorio – Pertenencia en reconvencción
<b>Demandante:</b>	Dolomita La Palma SAS
<b>Demandado:</b>	Valentín Soto Gómez
<b>Origen:</b>	Juzgado Civil del Circuito de Sonsón
<b>Radicado:</b>	05-756-31-12-001-2021-00001-01
<b>Radicado Interno:</b>	2021-00391
<b>Magistrada Sustanciadora:</b>	Claudia Bermúdez Carvajal
<b>Decisión:</b>	Revoca decisión apelada
<b>Asunto:</b>	A la luz de la legislación aplicable en el sub examine, sí se cumple con los requisitos para tramitar la demanda de reconvencción.
<b>Tema:</b>	De los casos en que es procedente la demanda de reconvencción

## **AUTO INTERLOCUTORIO N° 349**

Procede esta Magistratura a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y, a su vez, reconviniendo frente a la providencia del 14 de octubre de 2021 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, mediante la cual se rechazó la demanda de pertenencia formulada en reconvencción dentro del proceso VERBAL con pretensión reivindicatoria promovido por la sociedad DOLOMITAS SAS contra el señor VALENTIN SOTO GUTIERERZ.

### **1. ANTECEDENTES**

#### **1.1. De la demanda y trámite**

A través de apoderado judicial idóneo, la sociedad DOLOMITAS LA PALMA S.A.S instauró demanda VERBAL REIVINDICATORIA contra el señor VELENTIN SOTO GOMEZ, la que fue admitida mediante auto del 14 de octubre de 2021 y una vez enterado el demandado de la existencia del proceso, otorgó poder a un profesional del derecho, quien contestó oportunamente la misma, impetrando a su vez demanda de reconvencción.

#### **1.2. De la reconvencción y del auto que dispuso su rechazo**

El llamado a resistir presentó demanda de reconvención frente a la sociedad demandante inicial, la que fue rechazada de plano por el juzgado de primera instancia, mediante auto calendado 14 de octubre de 2021, con sustento en que el art. 375 del CGP obliga a que en el auto admisorio de la demanda de pertenencia se emplace a quienes se crean con derecho sobre el bien a usucapir, condición que, en este caso, desdibuja la reciprocidad de las partes; asimismo, por cuanto el procedimiento para la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de predio rural, es diferente al procedimiento verbal declarativo que se le está impartiendo a la demanda principal reivindicatoria.

### **1.3. Del recurso de apelación y su decisión**

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandada y a su vez, reconviniendo interpuso recurso de apelación contra la providencia que rechazó la contrademanda.

Al respecto argumentó que el propietario inscrito de los bienes inmuebles que se pretenden adquirir por prescripción, es la sociedad DOLOMITA LA PALMA SAS; asimismo que la naturaleza de la acción por este promovida es la recuperación de la propiedad perdida, lo que sin duda permite al poseedor alegar esta condición sobre bienes inmuebles. Añadió que, contrario a lo sostenido por la juez, dio cumplimiento a lo requerido y, además, el despacho no es claro en indicar cuál de los requisitos fue el que no se subsanó en debida forma, por lo que considera no hay lugar al rechazo de plano de la demanda de pertenencia, con lo que además hace resistencia a la pretensión reivindicatoria, lo que es viable efectuar ya sea por vía de excepción o mediante demanda de reconvención en pertenencia.

Asimismo, adujo que, aunque el art. 375 del CGP exige emplazar a las personas indeterminadas que se crean con derecho a acudir el proceso, ello no significa que exista un sujeto plenamente identificado que deba integrarse al trámite, pues se trata en abstracto de una invitación a quien considere tener derecho sobre el bien, desde la reivindicación o la posesión, lo que se traduce en una garantía procesal, pero no una parte, a o ser que algún sujeto concreto concorra al proceso.

Adicionalmente, el inconforme alegó que en este evento se surte como presupuesto de admisión válido, el hecho de que el reivindicante no tiene la cosa y quien la tiene, alega la posesión y es así como de admitirse la tesis del despacho, no sería procedente nunca la demanda de reconvención en pertenencia dado que el accionante en reivindicación siempre demanda al poseedor determinado, nunca al indeterminado; es así como en este caso la sociedad DOLOMITA S.A.S demandó única y exclusivamente al señor VALENTIN SOTO GOMEZ, confesando que es la persona que tiene en posesión los tres predios y en igual sentido, al demandante le asiste legitimación para reconvenir en pertenencia contra el propietario inscrito y excepcionar si así lo considera, derecho este que pretende ser cercenado por el juzgado.

De otro lado, adujo que el procedimiento de la pertenencia agraria antes reglamentado por el decreto 2303 de 1989 fue derogado expresamente por el art. 626 de la Ley 1564, actual CGP; por su parte, la ley 1561 de 2012 que establece un procedimiento especial de saneamiento de pequeña propiedad rural, falsa tradición y titulación no es aplicable al caso ya que los predios pretendidos tienen un área mayor a 85 hectáreas y de tal manera refule que el procedimiento aplicable resulta ser el art 375 del CGP, no señalándose por la judex el procedimiento especial que considera aplicable al presente evento.

Finalmente refiere que la jurisprudencia vigente de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia no ha encontrado impedimento o conflicto alguno para que en los procesos de mayor cuantía como el que aquí se debate, se formule demanda de reconvención en pertenencia, indistintamente que se trate de predio rural o urbano, siendo procedente en todo caso la reconvención por tratarse de procesos que versan sobre propiedad inmobiliaria y lo cierto es que, de atenderse a lo dispuesto por el juzgado de primera instancia, se estaría ante la imposibilidad de que el actual poseedor acuda a un proceso distinto al de pertenencia sobre el mismo objeto y contra la misma parte, sin que tenga cabida la configuración de pleito pendiente o cosa juzgada respecto al proceso actual, razón por la que, a su criterio, la A quo se hizo incurso en un yerro procesal insalvable.

Agotado el trámite correspondiente, el recurso se encuentra en estado de desatarse, a lo que se procederá previas las siguientes

## 2. CONSIDERACIONES

Debe señalarse primigeniamente que esta Corporación es la competente para decidir la presente alzada en Sala Unitaria, pues de un lado es el superior funcional del Juzgado que profirió la providencia atacada y por el otro, el auto es apelable de conformidad con lo establecido en el Nral. 1 del artículo 321 del CGP.

Como, en el presente asunto, la parte recurrente pretende la revocatoria de la decisión impugnada porque considera que cumple con los requisitos exigidos para dar trámite a la demanda de pertenencia formulada en reconvención, debe determinar la Sala si en el presente caso fue correcta la decisión de la A quo de rechazar el libelo contrademandatorio por considerar que, en el presente proceso, no hay cabida para la demanda de reconvención que fue formulada.

Ahora bien, al entronizarse a dilucidar la cuestión jurídica planteada procede indicar que, según el artículo 371 del CGP, el demandado puede proponer demanda de reconvención sin consideración a la cuantía o al factor territorial, la cual deberá reunir los requisitos de toda demanda y será admisible cuando de formularse por separado procedería su acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial.

De tal guisa debe remitirse esta Sala Unitaria al artículo 148 del CGP que regula lo atinente a la acumulación de procesos y al respecto señala que:

*"Para la acumulación de procesos y demandas se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (2) o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos:*

*a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.*

*b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.*

*c) Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos...”.*

Ahora bien, la juez de primera instancia rechazó la demanda de reconvencción que fuera promovida por el llamado a resistir la demanda reivindicatoria por considerar, en esencia, que en el proceso de pertenencia, además de dirigirse la demanda frente a una parte determinada, debe efectuarse el emplazamiento de terceras personas indeterminadas lo que considera, altera la reciprocidad de las partes; y por cuanto, el procedimiento de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de predio rural es diferente al proceso declarativo que se le está impartiendo a la demanda reivindicatoria.

Sobre el particular, es de advertir en primer lugar que, contrario a la tesis sostenida por la A quo, en el presente evento se cumple a cabalidad con el requisito atinente a la reciprocidad de las partes, habida consideración que la demanda de pertenencia formulada en reconvencción, fue incoada por el señor VALENTIN SOTO GOMEZ, quien ostenta la calidad de parte demandada dentro del proceso reivindicatorio, frente a la sociedad DOLOMITAS LA PALMA S.A.S, quien funge como parte demandante de dicho trámite y, por ende, existe clara correspondencia entre demandante y demandado en la demanda y contrademanda, respectivamente; ahora bien, el solo hecho de que por disposición del art. 375 del CGP, en el proceso de pertenencia deban citarse a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, tal circunstancia no conlleva *per se*, a desdibujar la reciprocidad de las partes, las cuales se encuentran plenamente identificadas y es así como, in casu, refulge con total nitidez que la demanda de pertenencia se está promoviendo por quien tiene la calidad de sujeto pasivo de la demanda principal y se dirige frente a la sociedad allí demandante, siendo tal el único requisito que exige la norma que trata de la acumulación de procesos.

Asimismo, cabe acotar que las personas indeterminadas, en principio, por su mismo carácter de “indeterminadas”, no pueden constituir una parte como tal y es así como ciertamente tienen que ser llamadas al proceso pero en virtud

de un mandato legal y su intervención en el mismo es meramente eventual, esto es, es posible que concurran o que no lo hagan y en ese orden de ideas, no se puede decir que constituyan una parte diferente a la que se encuentra comprometida en el litigio inicial; y es que al respecto, cabe acotar que cualquier persona que no figure como parte en un proceso puede comparecer a él para coadyuvar o defender la causa del demandante o el demandado, tanto en la acción principal como en la reconvención, siempre que la sentencia que haya de dictarse le pueda favorecer o perjudicar y, por ende, de atenderse a la tesis que plantea la A quo, ello equivaldría a interpretar que la figura del litisconsorcio sería impertinente en procesos acumulados, en tanto alteraría la identidad de la partes, circunstancia esta que claramente no encuentra asidero legal alguno.

Ergo, asiste razón al recurrente al dolerse del argumento planteado por la cognoscente, por cuanto efectivamente, el mismo resulta equívoco, dado que no es posible predicar el incumplimiento del requisito consagrado en los literales b y c del Nral. 1 del art. 148 del CGP, atinente a la identidad de partes, dado que se itera, la demanda de pertenencia en reconvención se formula por quien es parte resistente en el proceso reivindicatorio y se dirige contra la parte activa de esta última acción, sin que el solo hecho de que la exigencia legal de citación de terceros indeterminados en el proceso de pertenencia, altere la identidad de demandante y demandado; por ende, no estaba dado a la juez proceder al rechazo de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio formulada en reconvención por el señor VALENTIN SOTO GOMEZ bajo dicho argumento.

De otro lado, en lo que respecta al procedimiento que debe impartirse a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio invocada por el demandante en reconvención, en realidad no entiende esta Corporación cuáles son las razones que motivan lo decidido por la A quo, cuando afirma que el proceso debe adelantarse mediante trámite diferente al impartido a la demanda reivindicatoria, en tanto el único argumento que invoca en este sentido es que el bien a usucapir corresponde a un bien rural, cuando bien se sabe que en primer lugar, el decreto 2303 de 1989 fue derogado por el literal c del art. 626 del CGP y es así como por regla general, el trámite de los procesos de pertenencia de bienes privados distintos a los de otorgamiento de titulación de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos

y rurales de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición de la ley 1561 de 2012, se determina por la regla general de procedimiento consagrada en el Título I, Capítulo I, del libro tercero del CGP, esto es, por el proceso verbal tal como lo preceptúa el art. 368 de dicha codificación cuando indica lo siguiente *"Se sujetará al trámite establecido en este Capítulo todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial"*.

Ahora bien, cabe señalar que aunque en los procesos de pertenencia la competencia se determina atendiendo a la cuantía y el factor territorial, es dable recordar que como se indicó en precedencia, que tales factores no son determinantes en la demanda de reconvención por disposición del artículo 371 del CGP y es así como siempre que la competencia sea del mismo juez y el proceso no esté sometido a trámite especial, es éste quien debe asumir el trámite de la reconvención, con independencia de su cuantía territorial.

Así las cosas, encuentra esta Sala que el proceso reivindicatorio se está tramitando bajo la senda del procedimiento verbal y el de pertenencia invocado en la contrademanda se adelantaría entonces bajo ese mismo procedimiento, siendo dable advertir que al revisar la reconvención, en realidad no se avizora a *prima facie* que el allí convocante esté invocando o pretenda el procesamiento de su pretensión bajo un trámite especial, pues al leer el encabezado de la demanda se advierte que de manera expresa se solicita que la demanda se surta *"a través del trámite verbal establecido en el artículo 374 del Código General del Proceso y demás normas complementarias"* y a su vez, la pretensión principal simplemente alude a que se declare que el señor VALENTIN SOTO GOMEZ adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ejercida por más de 10 años, los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 028-286666, 028-28667 y 028-28668, circunstancias que permiten inferir que la contrademanda formulada por el señor SOTO GOMEZ se encuentra dirigida a que se imprima el trámite general de la prescripción extraordinaria de dominio y por ende, el argumento invocado por la judex en este sentido tampoco está llamado a ser acogido.

Así las cosas, solo resta a este Tribunal revocar la providencia recurrida y disponer la devolución de las diligencias, a fin que la cognoscente retome el estudio sobre la admisión de la demanda formulada reconvención, sin que



pueda volver sobre los mismos argumentos que motivaron el rechazo de la misma y que fueron motivo de análisis en el presente auto.

**En conclusión,** le asiste razón a la parte recurrente en los argumentos esgrimidos al sustentar el recurso de apelación y al deprecar la revocatoria del auto impugnado, pues fue desacertada la A quo al rechazar la demanda de pertenencia bajo los argumentos invocados, en tanto se cumple con los presupuestos consagrados en el artículo 371 del CGP, en consonancia con el artículo 148 ibidem y consecuentemente, la providencia recurrida está llamada a ser REVOCADA para, en su lugar, ordenar la devolución de las diligencias, para que se retome el estudio sobre la admisión de la demanda formulada reconvención, sin que pueda volver la cognoscente sobre los mismos argumentos que motivaron el rechazo de la misma y que fueron motivo de análisis en el presente auto.

De conformidad con el artículo 365 del CGP no hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas y resultar triunfante la apelación.

Sin necesidad de más consideraciones, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA DE UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**REVOCAR íntegramente** el auto del 14 de octubre de 2021 por medio del cual se rechazó la demanda de pertenencia formulada en reconvención por el señor VALENTIN SOTO GOMEZ, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, para en su lugar disponer:

**PRIMERO.- DEVOLVER** las presentes diligencias al Juzgado de origen, para que retome el estudio sobre la admisión de la demanda de pertenencia formulada en reconvención, sin que pueda volver la cognoscente a los argumentos que motivaron el rechazo de la demanda, cuyo tópico ya fue objeto de estudio en la presente providencia.

**SEGUNDO.-** No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, conforme al artículo 365 del CGP.

**TERCERO.-** Una vez ejecutoriado este proveído, procédase de conformidad por la secretaría de la Sala.

**NOTIFÍQUESE, CUMPLASE Y DEVUELVA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudia B.', with a long, sweeping underline that extends to the left.

**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

**Medellín, diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**

Proceso	: Expropiación
Asunto	: Resuelve solicitud de nulidad
Ponente	: <b>TATIANA VILLADA OSORIO</b>
Consecutivo Auto demandante	: 154
demandado	: Agencia Nacional de Infraestructura
Radicado	: Olga Lucía Giraldo Yepes
Consecutivo Sría.	: 05761 31 89 001 2019 00081 01
Radicado Interno	: 0421-2020
	: 099-2020

### **ASUNTO A TRATAR**

Mediante escrito presentado vía correo electrónico el pasado 29 de octubre, el gestor judicial de la parte demandada solicitó la "*nulidad de la actuación procesal del 28 de junio de 2021*" correspondiente al auto que admitió el recurso de apelación, toda vez que éste no fue debidamente notificado conforme a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 y las directrices del Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020.

Asimismo, peticionó la declaración de nulidad de la providencia antedicha por cuanto el trámite que debe seguirse en la segunda instancia, en el asunto bajo análisis, es el estatuido en el Código General del Proceso y no en el Decreto 806 de 2020, ello con fundamento en lo dispuesto en el artículo 625 del C.G.P, y atendiendo a que el recurso de apelación de la sentencia proferida en primera instancia fue interpuesto antes de la vigencia del mentado decreto legislativo.

## **ANTECEDENTES**

1. Ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán – Antioquia, se tramitó el proceso de expropiación promovido por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- en contra de Olga Lucía Giraldo Yepes y Gabriel Fernando Moreno Gaviria, el cual finalizó en primera instancia con sentencia proferida el 03 de marzo de 2020, donde se decretó la expropiación por vía judicial de una franja de terreno del predio identificado con folio real 029-19549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán de propiedad de Olga Lucía Giraldo Yepes.

2. La providencia antedicha, fue impugnada oportunamente por el apoderado judicial de la demandada, correspondiéndole el conocimiento de la alzada a esta magistratura, y en consideración a ello, se admitió el recurso mediante proveído adiado 28 de junio de 2021, donde además se dispuso que ejecutoriada dicha providencia se procedería de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, y concedió el término de 3 días para solicitar piezas procesales.

3. Sin necesidad de conferir traslado a la parte contraria, toda vez que –se anuncia de una vez-, la decisión precedente es el rechazo de plano de la solicitud de nulidad reseñada en párrafos anteriores, conforme a lo previsto en el inciso 4 del art. 135 del Código General del Proceso, se pasa a las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

En desarrollo del principio de especificidad que rige en materia de nulidades, el artículo 133 del Código General del Proceso enlista, con carácter taxativo, las causas que dan lugar a la invalidez total o parcial de un proceso civil; motivos de carácter legal a los cuales se suma la causal referente a la "*...prueba obtenida con violación del debido proceso*", consagrada por el artículo 29 de la Constitución (Corte Constitucional, Sent. C-491 de 1995).

Como consecuencia del citado principio, el inciso 4 del artículo 135 *ibídem* ordena rechazar de plano, entre otros eventos, la solicitud de nulidad "*...que se funde en causal*

*distinta de las determinadas en este capítulo",* previsión con la cual se le imprime efectividad.

En la solicitud de nulidad presentada por el gestor judicial de la parte demandada, se indicó como motivos para obtener la invalidación de lo actuado, la indebida notificación del auto que admitió el recurso de apelación e inadecuado trámite del recurso de alzada, sin precisarse específicamente la causal invocada. En tal sentido, es menester precisar que ninguno de las situaciones expuestas por el peticionario se enmarcan dentro de las causales de nulidad consagradas en el artículo 133 del C.G.P, y si bien el inciso 2° del numeral 8 de dicho precepto se refiere a la corrección de la notificación de las providencias diferentes al auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando ésta se haya pretermitido por la autoridad judicial, dicho defecto no se elevó como causal de nulidad, ni mucho menos es la situación que se presenta en el presente asunto, por lo que más adelante se explicará, no siendo posible tramitar un incidente por una irregularidad que no ha sido elevada a la categoría de nulidad, ni que lo acontecido se subsume al supuesto planteado en la norma memorada.

Pero a pesar de lo que se anteló, y aunque no se está alegando la omisión de la notificación de dicha providencia, se procederá a verificar si lo alegado por el gestor judicial de la parte demandada es suficiente para corregir alguna falencia en la notificación de aquella. Para ello es pertinente aclarar que el peticionario disiente específicamente de que el micrositio web de esta Sala indicado en el link "CONSULTA DE PROCESOS" de la página web de la Rama Judicial, esto es, <https://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-ANTIOQUIA-SALA-CIVIL-FAMILIA/100>, "no carga una información específica de la providencia judicial, sino que redirige a la página <https://www.ramajudicial.gov.co/portal/inicio>".

Empiécese por decir, que la providencia atacada, debe notificarse por estados según las previsiones del artículo 294 del Código General del Proceso, y cumplir los requisitos allí establecidos; y además deben realizarse con fundamento en el Decreto 806 de 2020, esto es, se publicarán de manera virtual en los portales de cada agencia judicial. Así las cosas, luego de corroborarse por esta magistratura el micrositio de esta Sala,

se evidenció que el auto que admitió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia de primera instancia se notificó por estados electrónicos 106 de 29 de junio de 2021, por lo que la omisión de su notificación queda descartada.

Ahora, al margen de la ambigüedad de los fundamentos del agraviado para solicitar la nulidad de la providencia aludida, y no tener esta Sala claridad sobre si éstos obedecen a la imposibilidad por parte del peticionario de ingresar al micrositio web de esta Sala para acceder a la publicación de los estados electrónicos, es reprochable la desidia con que afrontó la dificultad para acceder al hipervínculo enunciado, pues en el pantallazo del portal web "CONSULTA DE PROCESOS" inmerso en el escrito que presentó, se colige que el registro del auto que admitió el recurso de apelación se asentó desde el 28 de junio de 2021, y que su publicación por estados electrónicos se efectuó el día 29 del mismo mes y año, tal y como se corroboró por esta magistratura, por lo que no es de recibo que luego de pasados alrededor de 4 meses, solicite su debida notificación.

Es menester precisar que las notificaciones de las providencias se deben realizar conforme a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 y en el Código General del Proceso, variando únicamente la forma en que se deben realizar atendiendo la implementación de las tecnologías de la información de las actuaciones judiciales, pero no la procedencia de cada modalidad de notificación, pues estas siguen rigiéndose por la clase de providencia a notificar.

Así las cosas, y ante la no configuración de irregularidad alguna en la notificación por estados electrónicos del auto que admitió el recurso de apelación del proceso de referencia, esta magistratura se abstendrá de emitir orden alguna al respecto.

Por todo que precede, se rechazará de plano la nulidad alegada por el apoderado judicial de la parte demandada.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, ACTUANDO EN SALA DE DECISIÓN UNITARIA CIVIL – FAMILIA,**

## **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la solicitud de nulidad invocada por el apoderado judicial de la parte demandada mediante escrito presentado vía correo electrónico el pasado 29 de octubre, conforme a lo expuesto en la motivación de esta providencia.

## **NOTIFÍQUESE**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**Magistrada**

**Firmado Por:**

**Tatiana Villada Osorio**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 004 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia**

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

Código de verificación:

**6efefa96156a37fd7538f7594d3e70b9245363cbdd9b6e133b9eeb769**  
**159ae0e**

Documento generado en 17/11/2021 11:48:50 AM

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

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

**Medellín, diez de noviembre de dos mil veintiuno**

<b>Proceso</b>	: Pertenencia
<b>Asunto</b>	: Apelación de sentencia
<b>Ponente</b>	: <b>TATIANA VILLADA OSORIO.</b>
<b>Sentencia</b>	: 33
<b>Demandante</b>	: Samuel Acevedo Villar
<b>Demandado</b>	: Jesús Rodríguez Galvis y otros
<b>Radicado</b>	: 05837 31 03 001 2005 00002 04
<b>Consecutivo Sría.</b>	: 0030-2020
<b>Radicado Interno</b>	: 253-2020

### **ASUNTO A TRATAR.**

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por el codemandado Jesús Rodríguez Galvis, contra la sentencia calendada 03 de noviembre de 2016, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Turbo - Antioquia en este proceso declarativo de pertenencia agrario por prescripción ordinaria y en subsidio extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Samuel Acevedo Villar contra Jesús Rodríguez Galvis, Nelly Esther, Bernarda, Marticela y Marina Rodríguez Blanquicet; Hermenegilda Inés, Narcisa, Roque y Edelmira Rodríguez Galvis; Celestina y Ana Eleodora Rodríguez Caraballo, Ligia Rodríguez Herrera, Inocencia Rodríguez Cervantes y Rosmira Rodríguez Martínez, como herederos determinados de Jerónimo Rodríguez Maldonado; demás herederos indeterminados de éste y *erga omnes*.

### **LAS PRETENSIONES**

En el escrito de subsanación literalmente se formularon así:



*"1.- Que el señor Samuel Acevedo Villar, ha ganado y adquirido por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el bien inmueble debidamente determinado por ubicación, cabida y linderos en el numeral PRIMERO DE LOS HECHOS de la presente demanda.*

*2.- EN FORMA SUBSIDIARIA. En caso de no darse el reconocimiento de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FORMA ORDINARIA, se declare que éste ha ganado y adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FORMA EXTRAORDINARIA el bien inmueble que se ha determinado por ubicación, cabida y linderos en el numeral primero de los HECHO del presente libelo introductor.*

*3.-Que como consecuencia de la declaración de algunas de las relacionadas como principal y subsidiaria, se ordene la inscripción en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Turbo, en el folio matrícula inmobiliaria 034-0032715, correspondiente al bien, la sentencia que así lo declara, ordenando, por ser parcialidad, que se abra para éste un nuevo folio matrícula inmobiliaria.*

*4.- Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada." (Fl.42 C. Ppal)*

## **ANTECEDENTES.**

Se expusieron los siguientes:

1. Humberto Rodríguez Morales en nombre y representación de Jerónimo Rodríguez Maldonado enajenó a Samuel Acevedo Villar, mediante escritura pública 218 del 13 de octubre de 1976, 11 hectáreas y 60 m<sup>2</sup> del bien inmueble identificado con folio real 034-0032715, denominado "El Colegio", ubicado en la vereda "El Uvito" de Arboletes – Antioquia, cuyos linderos generales son: "ESTE, con carretera de por medio Arboletes – San Juan de Urabá, con finca de JAVIER ISAZA; OESTE, con RIO HOBBO de por medio, con finca de los HERMANOS VELLOJIN; NORTE, con finca de ROSMIRA RODRÍGUEZ; y por el SUR, con carretera de Arboletes San Juan de Urabá de por medio con finca de HERNANDO LONDOÑO, HOY HERMANOS ESTRADA", pero dicho negocio jurídico no se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. (Fl.35 C. Ppal)

2. El predio comprendido en la venta parcial aludida hace parte de uno de mayor extensión el cual cuenta con una cabida superficial de 56 hectáreas y 2.448 mts<sup>2</sup>, linda por el "NORTE con MAR CARIBE; SUR con predio de CECILIO GUZMÁN, hoy HERMANOS ESTRADAS; por el ESTE con predio de CAMILO VELLOJÍN, hoy MOISÉS ORTEGA y con terrenos de JUAN MENDOZA, hoy MARIANO BARÓN; y por el OESTE con herederos de EDGARDO VELLOJÍN", el cual adquirió Jerónimo Rodríguez Maldonado por adjudicación del Ministerio de Agricultura y Ganadería mediante resolución 1219 del 11 de agosto de 1951. (Fl.35 C. Ppal)

3. Jesús Rodríguez Galvis como sucesor de Jerónimo Rodríguez Maldonado, adelantó vía notarial la sucesión de éste, la cual se liquidó mediante escritura pública 224 de 16 de octubre de 1998 y se aclaró posteriormente por escritura pública 262 de 13 de diciembre de 1998, donde se incluyó como activo de la masa herencial todo el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 032-0032715, desconociendo el derecho del demandante sobre parte de dicho terreno, que data desde el año 1970, calenda en la cual Jerónimo Rodríguez Maldonado le hizo entrega real y material de aquél, tal y como quedó en la cláusula octava de la escritura pública 218 relacionada anteriormente.

4. El demandante tiene justo título, buena fe y posee el bien identificado en párrafos anteriores, con ánimo de señor y dueño, desde hace más de 30 años, reconocido por los habitantes de la zona como tal. Plantó cacaotera, frutales y plátano, cercó totalmente el predio, construyó casa de habitación y pagó impuestos de catastro.

### **TRÁMITE Y RÉPLICA.**

1. Luego de subsanada la demanda fue admitida mediante auto del 14 de febrero de 2005, en el cual se ordenó notificar personalmente a Jesús Rodríguez Galvis y emplazar a los demás herederos determinados, de quienes se dijo desconocer su lugar de ubicación y domicilio, así como a los herederos indeterminados, y demás personas indeterminadas. (Fl. 44 C. Ppal).

2. El codemandado Jesús Rodríguez Galvis a través de apoderado judicial y dentro del término procesal oportuno, contestó la demanda, en la que se pronunció frente a los hechos de la siguiente manera: i). Humberto Rodríguez Morales actuó en nombre propio y no en representación de su padre, pues el poder debió ser otorgado por escritura pública al tratarse de la enajenación de un bien inmueble. ii). "(...) *el demandante no es ningún poseedor material del inmueble denominado "EL COLEGIO" en una cabida de 11,60 mts cuadrados, pues solo ocupa un rancho de 30x20 metros cuadrados que a voluntad del demandada (sic) le ha permitido vivir en ese espacio a título de comodato precario o préstamo de uso*". iii). Librada Altamiranda Viloría adquirió el predio pretendido, mediante escritura pública 095 otorgada en la Notaria Única de Arboletes, el 3 de mayo de 2004, tal y como consta en los folios de matrícula inmobiliaria 034-45772 y 034-59677, el cual consta de 4 hectáreas y 6.790 metros cuadrados, y el demandado es poseedor material de este a nombre de su propietaria. Finalmente se opuso a todas las pretensiones contenidas en la demanda y elevó como medio exceptivo "*falta de mérito o causa para lograr un fallo favorable a la demanda*" (Fls. 52 al 55 C. Ppal)

3. Luego de surtido todo el trámite en primera instancia, y en virtud de la apelación de la sentencia allí emitida, esta Sala mediante auto adiado 2 de agosto de 2010, declaró la nulidad de toda la actuación adelantada a partir de la fecha en que se publicó por primera vez el edicto emplazatorio de las personas indeterminadas. En tal sentido se realizó nuevamente las publicaciones emplazando a los herederos determinados e indeterminados de Jerónimo Rodríguez Maldonado, así como de las personas indeterminadas.

4. Ante la no comparecencia de las personas indeterminadas, se nombró curador *ad litem*, quien contestó la demanda aduciendo frente a la mayoría de los hechos que deben probarse y se opuso a las pretensiones por "*Falta de causa para pedir*" (Fl.447 y 448 C. Ppal) Asimismo, fue nombrado en auto de 13 de marzo de 2012, como curador de los herederos indeterminados, pero en esta oportunidad no contestó la demanda.

5. Mediante proveído de 15 de febrero de 2013, el juzgado cognoscente declaró la nulidad desde el auto de 08 de octubre de 2012, por medio del cual se abrió el período probatorio, y ordenó integrar el extremo pasivo con Argenida Cocha Ariza, Librada del Carmen Altamiranda Viloría e Isaías Ortiz, quienes se notificaron de la demanda así: la primera por intermedio de apoderado judicial, y los otros dos fueron emplazados, nombrándoseles curador *ad litem*, quien contestó la demanda aduciendo estarse a lo probado.

6. Posteriormente, se nombró al mismo curador *ad litem* de los herederos indeterminados, personas indeterminadas y litisconsortes necesarios, para que representara a los herederos determinados del extinto Jerónimo Rodríguez Maldonado, quien contestó a cada uno de los hechos que debían probarse y se opuso a las pretensiones por "*Falta de causa para pedir*". (Fls. 510 y 511 C. Ppal)

7. En providencia de 19 de octubre de 2015, el juzgado de conocimiento resolvió solicitud de nulidad, ante el fallecimiento de Librada del Carmen Altamiranda Viloría desde el 23 de noviembre de 2011, misma que fue rechazada de plano por cuanto la mencionada estaba representada por curador *ad litem*.

8. Cumplido el correspondiente trámite procesal, el Juzgado de conocimiento, profirió sentencia que le puso fin a la primera instancia.

## **LA SENTENCIA APELADA**

En el fallo de primer grado emitido el 03 de noviembre de 2016, el Juez Civil del Circuito de Turbo declaró no probada la excepción de mérito invocada por el codemandado Jesús Rodríguez Galvis, negó la pretensión principal de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio y accedió a la pretensión subsidiaria, esto es, a la adquisición por prescripción extraordinaria de dominio del "*bien inmueble denominado "El Colegio", de una cabida superficial de 11 hectáreas y 60 metros cuadrados, identificado con los siguientes linderos*

generales: ESTE, con carretera de por medio Arboletes – San Juan de Urabá, con finca de Javier Isaza; OESTE, con Rio Hobo de por medio, con finca de los Hermanos Vellojín; NORTE, con finca de Rosmira Rodríguez; y SUR, con carretera de Arboletes – San Juan de Urabá de por medio, con finca de Hernando Londoño, hoy hermanos Estrada. Predio que fue segregado de otro de mayor extensión denominado "El Colegio", de una cabida superficial de 56 hectáreas y 2.448 metros cuadrados, ubicado en la vereda El Uvito, Arboletes, el cual linda así: NORTE, con Hermanos Estrada; SUR, con predio de Cecilio Guzmán, hoy hermanos Estrada; ESTE, con predio de Camilo Vellojín, hoy Moisés Ortega y con terrenos de Juan Mendoza, hoy Mariano Barón; y OESTE, con herederos de Edgardo Vellojín.

Cabida y linderos actualizados en dictamen pericial, que determinó que la cabida superficial del lote de acuerdo a la medición realizada en su visita es de diez (10) hectáreas y tres mil seiscientos sesenta y ocho metros (10.3668), de los siguientes linderos: "Por el NORTE, con zona de protección del río El Hobo, en 132,44 metros del punto 26 al 27; con los hermanos Vellojín en 153,86 metros, del punto 31 al 34; y en 162,80 metros del punto 38 al 43; ORIENTE, con Javier Isaza en 518,93 metros, carretera a San Juan al medio, del punto 55 al 62, y con vía vereda en 164,33 metros del punto 62 al 9; NOR-ORIENTE, con predio en posesión de Jesús Rodríguez Galvis en 142,44 metros del punto 9 al 18, con predio de Rosmira Rodríguez en 54,71 metros del punto 18 al 21; y con Octavio Petro en 57,08 metros del punto 21 al 26; SUR, con predios que son o fueron de hermanos Estrada en 182,17 metros, Carretera a San Juan de por medio, del punto 51 al 55; y OCCIDENTE, con predio de los hermanos Vellojín, en 557,44 metros del punto 27 al 31, en 122,84 metros del punto 34 al 38, con zona de protección del río El Jobo en 242,87 metros del punto 43 al 51." (Fl. 545 fte y vto. C. Ppal)

Además, dispuso la inscripción de la sentencia en los folios de Matrícula inmobiliaria 034-59676, 034-59677, 034-59679 y 034-59674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo – Antioquia.

Para decidir así consideró la *iudex a quo* que de los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias 034-59674, 034-59676, 034-59677 y 034-59679, al igual que de los testimonios recibidos, del acta de inspección judicial y del dictamen pericial, quedó plenamente demostrado que el bien a usucapir no es un bien público y por ende es susceptible de adquirir por el modo de la prescripción, que además guarda identidad con el bien descrito en la demanda, tal y como se desprende de

la inspección judicial y del dictamen pericial rendido dentro del presente asunto.

Agregó que Samuel Acevedo Villar es el poseedor material del bien pretendido en el libelo introductor, pues así se desprende de los testimonios de Celso Manuel Torres Banquet, José Paternina Peña y Octavio Petro Torres, quienes fueron contestes en afirmar que conocen al actor como poseedor del bien inmueble pretendido por más de 30 años, por compra que le hiciera éste a Jerónimo Rodríguez en el año 1970.

Asimismo, sostuvo que el demandante estaba en posesión del bien al momento de presentar la demanda, pues la diligencia de inspección judicial fue atendida por Elizabeth Acevedo Salgado -hija del demandante- y Celso Manuel Torres Banquet como administrador.

Expuso que la sumatoria de las áreas de los lotes Nro. 1, 2, 3 y 4 con matrículas inmobiliarias 034-59676, 034-59677, 034-59679 y 034-59674, que surgieron de la división del predio con folio real 034-45772, que fue abierto según la matrícula inmobiliaria 034-32715, arrojan un total de 11 hectáreas y 0.765 metros cuadrados, área muy similar a las 11 hectáreas y 0.060 metros cuadrados que pretende en pertenencia el demandante, por lo que determinó que no es una diferencia "*significativa para atreverse a decir que se estaría frente a un bien distinto al pretendido*" (Fl. 542 vto. C. Ppal)

## **LA APELACIÓN**

El codemandado Jesús Rodríguez Galvis, a través de su gestor judicial, presentó recurso de apelación, cuyos argumentos se centran en lo siguiente:

i). Señaló que los demandantes actuaron con deslealtad al no informar el deceso de la codemandada Librada del Carmen Altamiranda Viloría, además se duele de la negativa por parte del juzgado cognoscente de decretar la nulidad pedida.

ii). Adujo que en la inspección judicial realizada en el año 2009 donde se recorrió toda la propiedad objeto del presente proceso, se dejó sentado que sobre el predio No.1 (según mapa de subdivisión del predio con folio real 034-45772) con un área de 4 has y 1.595 m<sup>2</sup> de propiedad de Librada del Carmen Altamiranda, está ubicada la casa de habitación donde vive Jesús Rodríguez con su familia por más de 20 años, pero que en atención a la nulidad declarada por esta Corporación en el año 2010, la *iudex a quo* no valoró dicha inspección. Que en la inspección judicial y dictamen pericial practicado luego de la corrección del procedimiento, se atisba que aquellos funcionarios no acudieron al predio Nro.1 (plano de subdivisión), donde se encuentra ubicada la residencia del señor Jesús Rodríguez y que figura como propietaria su cónyuge Librada del Carmen Altamiranda Viloría.

Manifestó que según los linderos esbozados por el perito en su experticia, corresponden al predio Nro.5 con matrícula inmobiliaria 034-59675, el cual tiene una cabida de 1 hectárea y 2.500 m<sup>2</sup>, y no al lote Nro.1 donde vivía Librada del Carmen Altamiranda Viloría con su familia y esposo Jesús Rodríguez.

Disiente de que el perito haya establecido en su experticia que en el polígono conformado por los puntos 8, 9, 10, 15, 16, 18 y 22, con un área de 5.258 m<sup>2</sup> se encuentra en posesión del señor Jesús Rodríguez Galvis, sin percatarse que es sobre todo el predio Nro. 1 del plano visible a folio 20 del cuaderno 20 el "*que tiene en posesión y en propiedad dicha familia*" (Fl. 550 C. Ppal)

Aseveró que en el predio Nro.2 identificado con folio real 034-59677 "*es donde han vivido los demandantes y que hacía los predios 3 con folio No. 034-59679, 4 con folio No. 034-59674 y 5 con folio No. 034-59675 es que han pretendido demostrar la POSESIÓN del presente proceso.*" (Fl. 550 C. Ppal)

Afirmó que la similitud que predica la *iudex a quo* del área total de los predios incluidos en la sentencia, con el área del bien pretendido en usucapión, es un error, por cuanto los demandantes no han tenido en posesión el predio Nro.1 identificado con matrícula inmobiliaria 034-

59676 de propiedad de la extinta Librada del Carmen Altamiranda Viloría que comprende 4 hectáreas y 1.595 m<sup>2</sup>, el cual ha estado en posesión de su poderdante, y que no fue inspeccionado en la respectiva diligencia.

Enfatiza que el predio Nro.5 con área superficial de 1 has con 2.500 m<sup>2</sup> con folio real 034-59675 "*que queda dentro de los predios que el perito indica claramente como PREDIO EL UVITO y pretendido en PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, es el que puede generar la posesión.*" (Fl.551 C. Ppal)

## **CONSIDERACIONES**

Previo a desarrollar las consideraciones, es necesario dejar constancia que en proveído adiado 3 de abril de 2019, en Sala Unitaria, el Magistrado ponente del momento, ordenó la devolución del expediente al Juzgado de origen para que agotara el trámite de reconocimiento de los sucesores procesales del demandante Samuel Acevedo Villar y de la codemandada Librada del Carmen Altamiranda Viloría.

Mediante auto del 18 de septiembre de 2019, el Juzgado cognoscente aceptó la sucesión procesal en favor de Marco Javier, Elizabeth, Fermín y Leidy Acevedo Salgado como herederos determinados de Samuel Acevedo Villar, y ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de este último y de la codemandada Librada del Carmen Altamiranda Viloría, a quienes por no haber concurrido al proceso se les nombró curador *ad litem*.

Ahora, cumplido el trámite pretermitido, procede esta Sala a decidir el recurso de apelación de la sentencia interpuesto por el codemandado Jesús Rodríguez Galvis, así pues se atisba que los presupuestos procesales están reunidos en este caso, y no se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal, de manera que se puede efectuar el examen del asunto litigioso para decidirlo de fondo.

Esta Sala encuentra restringida su competencia conforme lo preceptuado por el artículo 320 del Código



General del Proceso, a los reparos esbozados por el recurrente.

Como se anteló, en el presente caso, el recurso de apelación fue formulado por el apoderado judicial del codemandado Jesús Rodríguez Galvis, quien erigió su inconformidad con la sentencia concretamente en la falta de identificación del predio a usucapir, ello por cuanto se presenta un error al incluirse el predio con folio real 034-59676 cuya titular del derecho real de dominio es la extinta Librada del Carmen Altamiranda Viloría, como parte conformante del terreno que pretende usucapir la parte demandante, asimismo el inconformismo radica en la posesión que ha ejercido el censor junto con su familia sobre el predio mencionado.

Así las cosas, y atendiendo a que el reparo se centra en la identidad acusada, se comenzará por decir que para el éxito de la pretensión de usucapión, cualquiera sea la invocada, es del todo necesario la cabal identificación del bien respecto del cual se reclama la declaración de aquella, pues la razón de ser de dicho presupuesto axiológico deviene de lo reglado en el artículo 762 del C.C cuando se refiere a la posesión de una cosa determinada. Eso no se logra con la simple y sola descripción de su cabida, linderos y ubicación geográfica; esa es apenas una de las exigencias totalmente razonables consagrada en el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, aplicable para este caso. También es del todo necesario darle cumplimiento a la exigencia contenida en el numeral 5 del precepto 75 *ejusdem*: "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*".

Debe revelarse de manera clara la coincidencia que debe haber entre el bien descrito en la demanda como el pretendido y para este caso, el constatado en la etapa probatoria; especialmente aquel observado por el juez en la diligencia de inspección judicial obligatoria en este tipo de juicios.

Cualquier ambigüedad o duda sobre los componentes axiológicos de la prescripción adquisitiva, los cuales se sintetizan en i). posesión material del prescribiente; ii). que

la posesión sobre el bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y iv). determinación o identidad de la cosa a usucapir; generaría la negación del derecho, pues no puede permitirse una desposesión del dueño de la cosa, y adjudicarla al que dice ser poseedor bajo ciertas dosis de incertidumbre.

Sobre dicho tópico la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia 273 de 04 de noviembre de 2005, radicado 7665, postuló lo siguiente:

*"(...) no en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.*

*"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"*

Ahora, conforme se ha dejado visto, el interrogante principal que aquí corresponde despejar es si la parte actora ciertamente demostró haber ejercido la posesión en el predio pretendido; o si, por el contrario, no existe coincidencia entre el predio pretendido, el poseído, el que consta en el certificado de tradición y libertad adosado al

proceso, y el determinado por el *iudex a quo* en la inspección ocular.

Para despejar esta cuestión es apropiado hacer las consideraciones que siguen:

i). La juez de conocimiento, como fundamentación del fallo opugnado, sostuvo que (Fls.532 a 546)"(...) *se observa que de acuerdo con los certificados de libertad y tradición Nros. 034-59674, 034-59676, 034-59677 y 034-59679, obrantes a folios 50 al 61 del cuaderno Nro. 20, al igual que los testimonios recibidos y en el acta de inspección judicial y el dictamen pericial, el mismo que fue aclarado por el perito en escrito allegado el 18 de mayo de 2016, queda plenamente demostrado que el bien objeto de la usucapión, no es un bien público y que el mismo guarda identidad con el pretendido.*

(...)

*De lo acaecido en la diligencia de inspección judicial sobre el inmueble pretendido (Fls. 3 al 6, C.19, pruebas comunes) y particularmente de lo expuesto por el auxiliar de la justicia en su dictamen, que por demás no fue objeto de reparo (Fls. 90 al 119 del cuaderno antes citado), el mismo que fue aclarado mediante escrito del 18 de mayo de 2016 (Fls. 4, C. 20), se tiene certeza de que su ubicación es la vereda El Uvito, Municipio de Arboletes, Departamento de Antioquia, comprendido dentro de los siguientes linderos, verificados el día de la inspección judicial: "ESTE, con carretera de por medio Arboletes – San Juan de Urabá, con finca de Javier Isaza; OESTE, con Rio Hobo de por medio, con finca de los Hermanos Vellojín; NORTE, con finca de Rosmira Rodríguez; y SUR, con carretera de Arboletes – San Juan de Urabá de por medio, con finca de Hernando Londoño, hoy hermanos Estrada. Predio que fue segregado de otro de mayor extensión denominado "El Colegio", de una cabida superficial de 56 hectáreas y 2.448 metros cuadrados, ubicado en la vereda El Uvito, Arboletes, el cual linda así: NORTE, con Hermanos Estrada; SUR, con predio de Cecilio Guzmán, hoy hermanos Estrada; ESTE, con predio de Camilo Vellojín, hoy Moisés Ortega y con terrenos de Juan Mendoza, hoy Mariano Barón; y OESTE, con herederos de Edgardo Vellojín.*

(...)

*En ese orden de ideas, tenemos que el inmueble inspeccionado y el indicado en los hechos de la demanda, guardan identidad y corresponde a una cosa singular identificable plenamente (...)"*

(...)

*También se tiene que el área que se pretende con la usucapión es similar a los lotes que se aprecian en el plano que reposa en el folio 20 del cuaderno 20 (pruebas de oficio), los cuales fueron segregados del predio de mayor extensión de 56 hectáreas, 2.443 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria Nro. 034-32715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, el cual fue cerrado para dar paso al nuevo folio Nro. 034-45772, del cual producto del reloteo solicitado por el señor Jesús Rodríguez Galvis, se desprendieron las matrículas correspondientes a los lotes graficados en el plano antes mencionado y relacionados en la Licencia de Subdivisión de Predio Nro.079 de diciembre 19 de 2003, otorgada por la Secretaría de Planeación del municipio de Arboletes Antioquia, allegada al expediente obrante a folios 21 y 22 del cuaderno Nro. 20 (Pruebas de Oficio), de la que se desprende que la sumatoria de las áreas de los lotes Nro. 1, 2, 3 y 4, con matrículas inmobiliarias 034-59676, 034-59677, 034-59679 y 034-59674 respectivamente, arrojan un total de 11 hectáreas, 0.765 metros cuadrados, área muy similar a las 11 hectáreas, 0.060 metros cuadrados que pretende en pertenencia el demandante Samuel Acevedo Villar, pues la diferencia son 705 metros cuadrados, que en estos casos no es significativa para atreverse a decir que se estaría frente a un bien distinto al pretendido."*

ii). Conforme con los hechos y pretensiones de la demanda el bien pretendido se identificó así "(...) un bien inmueble, denominado El Colegio de una cabida superficial de 11 hectáreas y 60 mts. Cuadrados, identificado con los siguientes linderos generales: ESTE, con carretera de por medio Arboletes – San Juan de Urabá, con finca de Javier Isaza; OESTE, con Río Hobo de por medio, con finca de los Hermanos Vellojín; NORTE, con finca de Rosmira Rodríguez; y por el SUR, con carretera de Arboletes – San Juan de Urabá de por medio, con finca de Hernando Londoño, hoy hermanos Estrada. Predio que fue segregado de otro de mayor extensión denominado "El Colegio", de una cabida superficial de 56 hts. y 2.448 mts. cuadrados, ubicado en la vereda El Uvito, Arboletes y el cual linda: NORTE con MAR CARIBE; SUR con predio de CECILIO GUZMÁN, hoy HERMANOS ESTRADAS; por el ESTE con predio de CAMILO VELLOJÍN, hoy MOISES ORTEGA y con terrenos de JUAN MENDOZA, hoy MARIANO BARÓN; y por el OESTE con herederos de EDGARDO VELLOJÍN". (Fl.35 C. Ppal)

iii). En relación con la identidad del bien pretendido y el poseído, la prueba obtenida en el proceso, arrojó lo siguiente:

a). Escritura pública 218 de la Notaría Única del Circulo de Arboletes, otorgada el 13 de octubre de 1976, mediante la cual Humberto Rodríguez Morales como mandatario de

Jerónimo Rodríguez Maldonado, enajenó a Samuel Acevedo Villar un inmueble rural con cabida superficial de 11 has con 60 mts<sup>2</sup> "conocido en el catastro como el predio número 5258, denominado "El Colegio", que "los linderos generales del inmueble vendido son los siguientes: ESTE, carretera (sic) de por medio - Arboletes San Juan de Urabá- con finca de Javier Isaza; OESTE, Rio Hobo de por medio con finca de los hermanos Vellojín; NORTE, con finca de Rosmira Rodríguez y por el SUR, con carretera Arboletes San Juan de por medio con finca de Hernando Londoño." (Fl.1 C. Ppal)

b). Escritura pública 224 de la Notaría Única del Circulo de Arboletes de 16 de octubre de 1998, mediante la cual se adjudicó a Jesús Rodríguez Galvis como heredero de Jerónimo Rodríguez Maldonado, el bien inmueble identificado con folio real 034-0032715 "correspondiente a un lote de terreno de CINCUENTA Y SEIS (56) hectáreas DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO (2.448) metros cuadrados, denominado "EL COLEGIO", ubicado en la vereda "EL UVITO" (...) comprendido dentro de los siguientes linderos generales de lo individualizarán así: por el NORTE con el Mar Caribe, por el SUR, con predio de Cecilio Guzmán, hoy de Hermanos Estrada, por el ESTE con terrenos de Camilo Vellojín, hoy de Moises Ortega y con terrenos de Juan Mendoza, hoy de Mariano Barón y por el OESTE con tierras de herederos de Edgardo Vellojín." (Fl. 9 C. Ppal)

c). Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 034-32715, donde consta que el estado del folio es "CERRADO", asimismo se avizora que la anotación Nro.1 corresponde a la adjudicación que hiciera el Ministerio de Agricultura y Ganadería a Jerónimo Rodríguez Maldonado de la finca "El Colegio", mediante la resolución 1219 del 11 de agosto de 1951. Por su parte, la anotación 7 refiere a la adjudicación en sucesión de dicho inmueble a Jesús Rodríguez Galvis como heredero de Jerónimo Rodríguez Maldonado. Asimismo, se indica que con base en dicha matrícula se abrió la 45772. ((Fl. 33 C. Ppal)

d). Escritura Pública 094 de la Notaría Única del Círculo de Arboletes de 03 de mayo de 2004, mediante la cual Jesús Rodríguez Galvis vendió a Argenida Cocha Ariza los predios A y B que segregó del inmueble con matrícula inmobiliaria 034-45772, cuyas áreas y linderos son: **Predio A** "Con área de UNA HECTÁREAS (1 Has) que se individualiza por los siguientes linderos generales POR EL NORTE: Linda con predio de hermanos Vellojín, POR EL ESTE, linda con carretera Arboletes - San

*Juan de Urabá, POR EL SUR, Linda con predio restante del VENDEDOR, Y POR EL OESTE, linda con predio hermanos Vellojín."*

**Predio B** *"Con área de UNA HECTÁREA MÁS DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1-2500 Has) que se individualiza por los siguientes linderos generales POR EL NORTE: Linda con el predio vendido, arriba identificado, POR EL ESTE, linda con carretera Arboletes – San Juan de Urabá, POR EL SUR, Linda con carretera Arboletes – San Juan de Urabá, Y POR EL OESTE, Linda con predio hermanos Vellijín."* (Fls. 86 al 89 C. Ppal)

e). Escritura Pública 095 de la Notaría Única del Circulo de Arboletes de 03 de mayo de 2004, mediante la cual Jesús Rodríguez Galvis transfirió a título de venta a Librada del Carmen Altamiranda Viloría los predios A, B y C, segregados del bien inmueble de mayor extensión identificado con folio real 034-45772. La individualización de los lotes objeto del contrato de compraventa es la siguiente: **Predio A:** *"Con área de CUATRO HECTÁREAS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4-1595 Has) que se individualiza por los siguientes linderos generales POR EL NORTE: Linda con predio del cual se segrega de propiedad del vendedor, POR EL ESTE, linda con predio del cual se segrega de propiedad del vendedor, camino a río jobo al medio en todo el lindero, POR EL SUR, Linda con predio restante del VENDEDOR, Y POR EL OESTE, Linda con predio hermanos Vellijín."* **Predio B:** *"Con área de CUATRO HECTÁREAS MAS SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (4-6790 Has) que se individualiza por los siguientes linderos generales POR EL NORTE: Linda con el predio adquirido en este instrumento por la Compradora, arriba identificado, POR EL ESTE, linda con camino a río jobo de por medio con parte restante del vendedor, POR EL SUR, Linda con predio restante del vendedor y predios de hermanos Vellojín, Y POR EL OESTE, Linda con predio hermanos Vellijín."* **Predio C:** *"Con área de TRES HECTÁREAS OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3-8748 Has) que se individualiza por los siguientes linderos generales POR EL NORTE: Linda con predios de Josefina Guerra y Base Militar, POR EL ESTE, linda con barrio Campo Mar, POR EL SUR, Linda con predio restante del vendedor, Y POR EL OESTE, Linda con camino a río jobo de por medio con predio restante del vendedor."* (Fls. 78 al 81 C. Ppal)

f). Escritura Pública 096 de la Notaría Única del Circulo de Arboletes, de fecha 3 de mayo de 2004 mediante la cual Jesús Rodríguez Galvis vendió a Isaías Ortiz Higueta una franja de terreno cuya área es de 1 hectárea y 2.380 mts<sup>2</sup>, del inmueble identificado con folio real 034-45772, dicha

porción se individualiza de la siguiente manera: "POR EL NORTE: Linda con predio de Librada Altamiranda, POR EL ESTE, linda con predio del cual se segrega de propiedad del vendedor, carretera a San Juan de Urabá al medio en todo el lindero, POR EL SUR, Linda con predio de Argenida Cocha, Y POR EL OESTE, linda con predio hermanos Vellíjin." (Fls. 82 al 85 C. Ppal)

g). Certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias 034-59674, 034-59675, 034-59676, 034-59677, 034-59678, 034-59679, correspondientes a los lotes transferidos, los dos primeros, mediante la escritura pública 094; los tres siguientes a los predios contenidos en la escritura pública 095; y el último, transferido por medio de la escritura 096. Todas otorgadas en la Notaría Única de Arboletes el 03 de mayo de 2004 (Fls. 90 al 95 C. Ppal)

h). En la inspección judicial efectuada por la *iudex a quo* el 27 de mayo de 2015, se aprecia que el bien objeto de la controversia se identificó de la siguiente manera (Fls. 2 al 6 C.19):

"Al llegar al bien fuimos recibidos por la Señora Elisabeth Acevedo Salgado, identificada con la C.C 39.717.304, quien nos acompaña en el recorrido del inmueble que se inicia en el SUR donde linda con carretera que de Arboletes conduce al Municipio de SAN Juan de Urabá, de donde partimos en dirección al Norte por el lindero Occidental en colindancia con el Río Hobo, hasta llegar a un punto donde giramos a la derecha hacia dentro del predio donde se adentra el predio de los hermanos Vellojín, colindancia que se demarca con cercas vivas de alambre púas a tres hiladas, hasta llegar un punto donde encontramos un árbol de roble que marca el lindero con los Hermanos Vellojin, demarcado con la cerca de las mismas características, de este punto giramos a la izquierda y se sigue en dirección al norte, hasta llegar a un árbol de matarratón, de donde se gira a la izquierda por un lindero marcado con cerca de cuatro hiladas de alambre púas. En el recorrido se observa un cultivo de plátano sin mantenimiento y dentro de maleza y del lado del colindante una casa de madera y techo de zinc. Seguidamente desaparece la cerca descrita y el lindero sigue demarcado con árboles de matarratón y palmas de coco, hasta llegar a punto que nos retorna al occidente donde se demarca el punto de colindancia con un árbol de matarratón, de donde se sigue en dirección al norte por el occidente en colindancia con los señores Vellojin, cerrándose así una especie de herradura que se adentra al predio pretendido tal como se indicó líneas atrás, en donde se observa una casa en tablas de madera y techo de zinc en el predio colindante. Seguimos en dirección al Norte,

*por el occidente por unas palmas de coco que marcan la colindancia con los Hermanos Vellojín, hasta llegar al Norte en colindancia con el río Hobo nuevamente, recorrido que se hace por toda la orilla de un manglar hasta llegar a un punto marcado por un árbol de matarratón donde culmina la colindancia con el mencionado Río e inicia con el señor Octavio Petro, donde la colindancia está demarcada por árboles maderables muchos de ellos talados y quemados según información de la demandante, por el señor Jesús Rodríguez Galvis, hasta llegar a un árbol de jobo, donde inicia la colindancia con la señora Rosmira Rodríguez, la cual está delimitada por palmas de coco y árboles maderables talados y quemados, hasta llegar a la carretera destapada que conduce a la desembocadura del río Hobo, que marca el lindero del predio por el ORIENTE, hasta llegar a la vía nacional (Arboletes – San Juan de Urabá), con la cual linda el predio por el ORIENTE, hasta conectar con el punto de partida, cerrando así el polígono. (...) Dentro del inmueble se encontró una casa construida en tablas de madera y techo de palma amarga, piso en tierra, con una habitación y espacio para sala comedor, seguida de una cocina descubierta con techo en palma amarga y fogón de leña, un baño construido con bloque de cemento y techo de zinc, con sanitario y una casa en iguales características a las ya descrita, que tiene un cuarto para almacenar herramientas y un espacio para ponederos de gallina o aves de corral. Vivienda que es habitada por el señor Celso Manuel Torres, como administrador por órdenes de la señora Elizabeth Acevedo”*

En dicha diligencia, no se expresó nada referente al cambió de folio de matrícula inmobiliaria que presentó el predio de mayor extensión citado en el libelo introductor con folio real 034-32715 (cerrado), ni mucho menos se aludió al fraccionamiento del predio identificado con matrícula inmobiliaria 034-45772 de la ORIP de Turbo (abierta con base a la matrícula inmobiliaria 034-32715), por ventas parciales que realizó el codemandado Jesús Rodríguez Galvis mucho antes de la radicación de la demanda, tampoco se reseñó qué predios resultantes de la división del predio con folio real 034-45772 fueron inspeccionados, cuáles son sus respectivas matrículas inmobiliarias, no se dejó consignado cuáles predios resultantes están comprendidos dentro de la fracción solicitada en usucapión, las medidas de lo inspeccionado, ni la correspondencia de los predios inspeccionados con el pretendido.

i). Ante la no comparecencia del perito designado a la inspección ocular, éste presentó un avalúo comercial visible de folios 92 a 119 del C. 19, en los aspectos jurídicos señaló como matrícula inmobiliaria 034-32715, e informó



que la representante del demandante fue quien indicó los linderos del predio a inspeccionar, que el predio "EL UVITO" tiene un área de 10 Has y 3.668 mts<sup>2</sup>, y sus linderos son: "NORTE: Con Zona de protección del Rio El Jobo, en 132,44 mts del punto 26 al 27. Con los Hermanos Vellogin en 153,86 mts del punto 31 al 34. Y en 162,80 mts del punto 38 al 43. ORIENTE: Con Javier Isaza en 518,93 mts, carretera a San Juan al medio, del punto 55 al 62, y con vía Veredal en 164,33 mts del punto 62 al 9. NOR-ORIENTE: Con predio en posesión de Jesús Rodríguez Galvis en 142,44 mts del punto 9 al 18, Con predio de Rosmira Rodríguez en 54,71 mts del punto 18 al 21; y con Octavio Petro en 57,08 mts del punto 21 al 26. SUR: Con Predios que son o fueron de Hermanos Estrada en 182,17 mts, carretera a San Juan de por medio, del punto 51 al 55. OCCIDENTE: Con predio de Hermanos Vellogin, en 557,44 mts del punto 27 al 31; en 122,84 mts del punto 34 al 38. Con zona de protección del Rio El Jobo en 242,87 mts del punto 43 al 51." Asimismo señaló "se encontró un polígono identificado con los Puntos 8, 9, 16, 18, 22, 15 y 10, con un área de 5.258 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio en Pretensión pero se encuentra en Posesión del Señor Jesús Rodríguez Galvis (...) presenta cerca viva y alambre de púas del punto 8 al 9, sobre lindero carretera. Y del punto 8 al 10 y hacia el interior del predio"

Posteriormente ante requerimiento del Juzgado cognoscente para que ampliara su experticia en cuanto a la identidad entre el inmueble objeto de dictamen y lo pretendido en el presente proceso, afirmó "Teniendo en cuenta que los linderos que presenta el predio mostrado físicamente, NORTE, ORIENTE, SUR Y OCCIDENTE presentan identidad con los linderos contenidos en la tradición del inmueble, Lo que para el Perito, DEMUESTRA QUE SI EXISTE IDENTIDAD CON LO PEDIDO." (Fl. 4 C. 20)

En la experticia referida no se advirtió que el folio de matrícula inmobiliaria 034-32715 de la ORIP de Turbo está cerrado y que el folio que se abrió con base en dicha matrícula fue el 034-45772, el cual fue objeto de fraccionamiento, desprendiéndose de aquél los lotes identificados con matrículas inmobiliarias 034-59674, 034-59675, 034-59676, 034-59677, 034-59678, 034-59679. Es así como dicho dictamen pericial no aclaró sobre qué predios resultantes repercute la situación de hecho alegada dentro del presente proceso, sino que simple y llanamente elaboró un plano donde se grafican los linderos con sus respectivas mediciones y longitudes.

j). Se allegó copia de la licencia urbanística No.79 de 19 de diciembre de 2003 otorgada al señor Jesús Rodríguez Galvis sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 034-45772, y además se anexó el plano que contiene la subdivisión del predio aludido en 13 lotes. Los lotes resultantes están conformados por las siguientes áreas: Lote 1 (4ha. 1.595 m<sup>2</sup>), Lote 2 (4ha. 6.790 m<sup>2</sup>), Lote 3 (1ha. 2.380 m<sup>2</sup>), Lote 4 (1ha.), Lote 5 (1ha. 2.500 m<sup>2</sup>), Lote 6 (24ha. 1472 m<sup>2</sup>), Lote 7 (4ha. 6.735 m<sup>2</sup>), Lote 8 (2ha. 8.225 m<sup>2</sup>), Lote 9 (1.224 m<sup>2</sup>), Lote 10 (1ha. 0.344 m<sup>2</sup>), Lote 11 (2ha. 9.160 m<sup>2</sup>), Lote 12 (1ha.), Lote 13 (3ha. 8.748 m<sup>2</sup>).

Contrastada la información extractada del mapa de subdivisión anexado a la licencia urbanística referida en precedencia, con las escrituras públicas 094, 095 y 096 otorgadas en la Notaría Única del Circulo de Turbo el 03 de mayo de 2004, se logra determinar que según las áreas y los linderos de los predios allí transferidos, y los lotes rotulados en el mapa de subdivisión (Fl.20 C.20) como 1, 2 y 13 corresponden a las matrículas 034-59676, 034-59677 y 034-59678, respectivamente, cuya titular del derecho real de dominio es Librada del Carmen Altamiranda Viloría. A su vez, el lote 3 en mapa referido corresponde a la matrícula 034-59679 de propiedad de Isaías Ortiz Higueta. Por último los lotes 4 y 5 del plano anexo, corresponden a las matrículas 034-59674 y 034-59675 y quien figura como titular de dominio es Argenida Cocha Ariza.

No existe material probatorio que permita identificar los demás lotes resultantes de la subdivisión, pero de igual forma los relacionados en precedencia son sobre los cuales la *iudex a quo* determinó recae la posesión ejercida por el demandante, es así como aquellos son los que específicamente interesan al presente asunto. Aunque se hace la observación que sobre el bien inmueble identificado 034-45772 también se abrió los folios 034-62427 y 034-62428, el cual a su vez se fraccionó en 22 lotes más, situación que se presentó en el decurso del presente proceso.

iv). Ahora, para acreditar la posesión exclusiva del actor sobre la franja pretendida, se recibió como prueba de

cargo los testimonios de Celso Manuel Torres Banquett, José Agustín Paternina Peña y Octavio Petro Torres, los cuales atestiguaron sobre dicha detentación material, lo siguiente:

Celso Manuel Torres Banquett, 74 años, afirmó conocer al actor desde hace aproximadamente 55 años, a Jerónimo Rodríguez y Humberto Rodríguez hace 60 años, y a Jesús Rodríguez hace 45 años aproximadamente. Sobre la negociación suscitada entre Samuel Acevedo y Jerónimo Rodríguez manifestó: "(...) *la razón por la cual tuve conocimiento es que el señor ACEVEDO era muy allegado a mí y el me comentaba las cosas, y porque el en más de una ocasión me solicitaba prestamos económicos, ya que tenía un negocio de una tierra que había negociado con el señor Geronimo. (...) Tengo conocimiento de la ubicación de la tierra, queda en la entrada así río hobo, llega hasta el puente de río hobo, y limita con unos señores de apellidos BELLO, queda hacia el SUR, por el OESTE con el río hobo y por el ORIENTE; por parte de la carretera vía San Juan, por el NORTE: con un señor fallecido de apellido JAVIER ISASA y JESÚS RODRÍGUEZ también por el Norte.*" Respecto a la fecha en que se realizó el mentado negocio dijo "La fecha exacta no la tengo, pero eso hace más de treinta años" y que a partir de esa fecha "Empezó a poseer la propiedad el señor SAMUEL ACEVEDO, y lo hizo sembrándole plátano, como, el vivió un tiempo allá en la finca y también tenía cuidanderos y ahora estoy yo encargado de la finca." Asintió en que Samuel Acevedo ejerció como amo, señor y dueño de la porción de tierra determinada en dicha diligencia. Añadió "La posesión la tuvo el señor SAMUEL ACEVEDO VILLAR, hasta el momento de su muerte ya posteriormente sus hijos." (Fls.24 y 25 C.17)

José Agustín Paternina Peña, 87 años, a su turno manifestó que conoció a Samuel Acevedo hace 30 o 40 años atrás, y que es el padrino de un hijo de él. Que conoce a Humberto Rodríguez desde hace 40 o 50 años, y que también conoció a Jerónimo Rodríguez. Agregó que "Yo sé que SAMUEL ACEVEDO le compró a HUMBERTO RODRÍGUEZ, pero no sé como se llama la tierra, la tierra se compró aproximadamente como 40 años aproximadamente." Aseveró que desde la fecha en que se realizó el negocio jurídico aludido, quien ha poseído con ánimo de señor y dueño dicho inmueble es Samuel Acevedo y que no ha conocido a otra persona con esa calidad. Asimismo, informó que "SAMUEL ACEVEDO hizo unas plataneras, frutales de mango." (Fls. 30 y 31 C.17)

Octavio Petro Torres, 67 años, manifestó que conoce a Samuel Acevedo hace más de 30 años y que igualmente conoce a Humberto Rodríguez desde hace 20 o 25 años. Respecto al inmueble denominado "El Colegio" dijo *"queda en el sector de río hobo, colinda por una parte con el mar y el río del mismo nombre, y por una parte por la carretera de San Juan de Urabá, y por otra parte con la carretera que desemboca en el mismo río, como poseedor he conocido a tres personas, una de ellas al señor SAMUEL ACEVEDO la cual tuve yo mucho tiempo arrendada, por la otra parte a la señora ELVIRA ASPRILLA, y la otra persona, LUCIO PADILLA, el cual me vendió a mí los derechos que del área que él tenía."* Apuntó que Samuel Acevedo es quien ha ejercido por 30 años la posesión de la franja de aproximadamente 11 a 12 hectáreas que le corresponde, que allí cultivó plataneras, coqueras, frutales, pastos naturales y arboles maderables. Agregó que actualmente quien se encuentra cuidando la finca es Celso Torres.

De los testimonios referidos en precedencia, si bien se puede colegir hechos indicativos de posesión por parte del actor, no puede inferirse sin dubitación alguna sobre cuál franja de terreno del predio de mayor extensión que inicialmente se identificó con folio real 034-0032715, ejerció actos posesorios Samuel Acevedo Villar, pues nótese que de dicho inmueble fueron segregados 13 lotes, que como se expuso en párrafos anteriores no fueron relacionados en el libelo propulsor del presente proceso, ni tampoco la prueba testifical se refirió a aquella subdivisión, ni mucho menos despejó el panorama sobre la determinación del bien pretendido en usucapión. Más aún, el testigo Celso Manuel Torres Banquett corrobora la situación esgrimida en el dictamen pericial, esto es que por el norte se percibió posesión de Jesús Rodríguez Galvis, y dicho testigo adujo en su deponencia que por el norte el predio objeto de usucapión colinda con Jesús Rodríguez, sin que se pueda determinar si a lo que se refería el declarante era a que el predio colindante es de propiedad de Jesús Rodríguez o si éste también ocupaba parte de la fracción pretendida por el prescribiente.

Por todo lo anterior, no se desprende de manera clara, qué predios resultantes abordan la franja de terreno pretendida en usucapión. Es así como para esta Sala no es diáfana la determinación a la que llegó la *iudex a quo* sobre

los predios resultantes de la subdivisión comprendidos dentro de la zona requerida, pues existe incertidumbre sobre si los lotes identificados con folio de matrícula inmobiliaria 034-59676 y 034-59675 se encuentran o no contenidos dentro de la demarcación de dicha franja, pues tanto del plano de agrimensura adjuntó al dictamen pericial presentado en el proceso de marras, como del plano de subdivisión que acompaña la Licencia 079 de 19 de diciembre de 2003, no se logra colegir sobre cuáles lotes recae la posesión del actor.

Aunado a lo que precede, los linderos del punto cardinal sur aludidos en la demanda, contrastados con los de la inspección judicial y el dictamen pericial, no coinciden tal y como pasa a explicarse:

1. En la demanda: *"por el SUR, con carretera de Arboletes San Juan de Urabá de por medio con finca de HERNANDO LONDOÑO, HOY HERMANOS ESTRADA."* (Fl.35 C.Ppal)

2. En la Inspección Judicial: *SUR donde linda con carretera que de Arboletes conduce al Municipio de San Juan de Urabá."*

3. En el dictamen pericial: *"SUR: Con predios que son o fueron de Hermanos Estrada en 182,17 mts, carretera a San Juan de por medio, del punto 51 al 55."*

Es pertinente precisar que según el plano de subdivisión (Fl.20 del C.20) el predio que colinda por el sur con los hermanos Estrada, es el lote No. 5, y de por medio se encuentra la carretera que conduce de Arboletes a San Juan de Urabá, por lo que el predio que corresponde a estas coordenadas es el identificado con matrícula inmobiliaria 034-59675, en tal sentido se diría que este predio también estaría comprendido en la franja pretendida por el actor, pero siendo de esa manera, el área sería totalmente desproporcional a la mencionada en la demanda, pues así el total de los lotes 1 al 5 (según plano de subdivisión) arrojarían un total de 12 has y 3.265 m<sup>2</sup>, lo cual dista diametralmente de las 11 has y 60 m<sup>2</sup>, aludidos en la demanda, y de los 10,3668 has, que concluyó el perito en su experticia.

Así las cosas, no se cumple con el presupuesto axiológico de la posesión exclusiva, pues el perito concluyó en su experticia que el señor Jesús Rodríguez Galvis se encuentra en posesión de un área de 5.258 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra inmerso dentro del predio de la pretensión, ubicado en la parte Nor-oriental del predio objeto del dictamen, además el testigo Celso Manuel Torres Banquett en su declaración afirmó que por el lote sobre el cual ejerce posesión el actor, colinda por el norte con Jesús Rodríguez, de lo que se infiere que se trata del mismo terreno al que se refirió el perito.

Además tampoco se cumple con la debida determinación e individualización del predio pretendido en usucapión por cuanto no se precisa que lotes resultantes de la subdivisión se encuentran comprendidos por la posesión ejercida por el actor, ni mucho menos si recae sobre la totalidad de cada uno de estos o sobre franjas de aquellos.

**Conclusión.** Certamente se puede sostener que no se logró demostrar en el *sub examine* la posesión exclusiva, ni la necesaria individualidad e identificación jurídica y material del objeto de la pretensión de usucapión extraordinaria; pues no se logró dilucidar sobre cuáles predios identificados con sus respectivas matrículas inmobiliarias se está ejerciendo los actos posesorios por el actor. En tal sentido es imperioso revocar los numerales tercero y cuarto de la sentencia proferida por la *iudex a quo*, en consecuencia, se denegará la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pretendida por Samuel Acevedo Villar. En lo demás se confirmará la sentencia opugnada.

**Las costas.** Teniendo en cuenta los resultados del proceso, no se condenará en costas.

## **LA DECISIÓN.**

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

**FALLA:**

**PRIMERO:** Se revoca los numerales tercero y cuarto de la decisión proferida en la primera instancia, dentro de este proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Samuel Acevedo Villar contra Jesús Rodríguez Galvis y demás personas indeterminadas, conforme se expuso en la parte motiva.

**SEGUNDO:** En lo demás se confirma la sentencia opugnada.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Discutido y aprobado según consta en Acta No. 287

**Los Magistrados,**



**TATIANA VILLADA OSORIO**



**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**