

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

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 0114

Fecha 15-07-2022

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05000221300020210006000	RECURSO DE ANULACION LAUDO ARBITRAL	PROMOTORA DICASA S.A.S.	G3 SOLUCION INTEGRAL INMOBILIARIA	Auto pone en conocimiento APRUEBA LIQUIDACIÓN DE COSTAS. (Notificado por estados electrónicos de 15-07-2022, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132)	14/07/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300120120025301	Ordinario	GUILLEMO VELASQUEZ PANIAGUA	JHON JAIRO ARISTIZABAL GOMEZ	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA, COSTAS EN ESTA INSTANCIA A CARGO DE LA PARTE DEMANDANTE. (Notificado por estados electrónicos de 15-07-2022, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132)	14/07/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

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.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, catorce de julio de dos mil veintidós

Sentencia N°:	P-028
Magistrada Ponente:	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Ordinario (Reivindicatorio)
Origen	Juzgado Primero Civil Circuito de Rionegro
Demandante:	Despertares S.A.
Demandado:	Jhon Jairo Aristizábal Gómez
Radicado interno:	2019-00224
Radicado 1ª instancia:	05615-31-03-001-2012-00253-01
Decisión:	Confirma sentencia de primera instancia
Tema:	De la acción reivindicatoria y sus requisitos axiológicos para su prosperidad. <i>In casu</i> no se acreditó la posesión del demandado sobre la franja de terreno reclamada por la sociedad demandante.

Discutido y aprobado por acta N° 197 de 2022

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, el día 20 de junio de 2019 dentro del proceso ordinario reivindicatorio promovido por DESPERTARES S.A. contra JHON JAIRO ARISTIZÁBAL GÓMEZ.

1.- ANTECEDENTES

1.1. De la demanda y su trámite

Mediante escrito presentado el 21 de septiembre de 2012, obrante a fla. 4 a 10 del C-1, la sociedad DESPERTARES S.A., representada legalmente por el señor Guillermo Antonio Velásquez Paniagua, por intermedio de apoderada judicial, presentó demanda ordinaria con pretensión reivindicatoria, a fin de que, previa citación del llamado a resistir, se hicieran las siguientes declaraciones:

"1) Que pertenece el dominio pleno y absoluto a la sociedad demandante la faja de terreno relacionada en el hecho 8 de esta demanda.

2) *Como consecuencia de la anterior declaración de dominio a favor de mi mandante, se condene al demandado DR JHON JAIRO ARISTIZÁBAL GÓMEZ mayor y vecino Medellín, seis días después de ejecutoriada esta sentencia, la entrega de los bienes inmuebles determinados en el hecho 8°.*

3) *Que como poseedor de mala fe como se comprobará en el transcurso del proceso, se condene al demandado, mayor y vecino Medellín, ejecutoriada esta sentencia, a devolver el predio a su legítimo dueño.*

4) *Que, según lo dispuesto en el título, libro 2 del C.C., la restitución del inmueble mencionado, se hará con las cosas que forman al fundo o que se reputan inmuebles por conexidad.*

5) *Que se condene en costas al demandado”.*

Los supuestos fácticos contenidos en el libelo introductor pueden compendiarse como sigue:

La sociedad actora "es dueña y poseedora del siguiente bien inmueble: *Una finca territorial que se seguirá denominado el Retorno, situada en el paraje el Tablazo, en jurisdicción del municipio de Rionegro departamento de Antioquia con todas sus mejoras y anexidades, casas de habitación, pesebreras, establos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas comprendido dentro de área aproximada de sesenta y seis mil doscientos diez metros cuadrados con veintisiete decímetros (66.201,27 Metros) o sea 10.345 cuadras y cuyos linderos están determinados por los siguientes puntos perimetrales que lo encierran: Partiendo del punto 25 pasando entre otros, por el 35, 39,7-41, 49, 3-21, 11, 19 y regresa al 25 punto de partida, folio de matrícula inmobiliaria nro. 020-62479”.*

La entidad demandante adquirió el inmueble mediante escritura pública Nro. 916 de fecha 28 de febrero de 2007 de la Notaría Segunda de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 020-62479 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Rionegro.

"Luego de la venta parcial a José Fernando Veilla Restrepo, el señor Juan Bautista Villegas Bedoya, mediante la escritura nro. 3442 del 16 de junio de 2000 de la Notaria 15 de Medellín dividió el inmueble el Retorno en 3 lotes denominados 1, 2, 3. El inmueble que se dividió según consta en la DECLARACIÓN DE LOTEO escritura 3442 en su numeral primero describió los linderos así: Por el sur, partiendo del punto 6, y pasando por los puntos 7, 8, 9, 12, 15, 16 hasta el punto 19 lindando con propiedad Darío Fernández Arcila, del punto 19 pasando por los puntos 21, 23, 25, 26, 28, 199, 198, 191 hasta el punto 191, lindando con propiedad de Ángela Rojas, del punto 191, pasando por los puntos 190, 198, 156, 155, 154, 153, hasta el punto 152 lindando con propiedad de Francisco Gómez del punto 152 al punto 151, con carreteable de la vereda el Tablazo; por el oriente del punto 151 hasta el punto 134, lindando con el carreteable de propiedad exclusiva de la finca el Retorno, de por medio, con lote que se segrega, por esta escritura denominado nro. 2, del punto 134, pasando por los puntos 133, 132, 131, 115, hasta el punto 114 con propiedad de José de Jesús Martínez, del punto 114 pasando por los puntos 112, 111, 110, 109, 104, 101, 100 y 99, hasta el punto 90, lindando con propiedad de Jorge Pérez, carreteable de por medio, por el Norte del punto 90, pasando por los puntos 89 y 74 hasta el punto 68, lindando con propiedad de Eliecer Villegas, del punto 68, pasando por los puntos 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 51, 50 y 49 hasta el punto 48 lindando con la finca de Eliecer Villegas carreteable de por medio, continúa por el occidente, del punto 48, pasando por los puntos 47, 46, 43, 42, 33, 31, 30 hasta el punto 6 de partida, lindando con la finca Pozo Rubio, hoy de propiedad de Rocío Márquez, carreteable por medio"

El lote N° 1 conserva el nombre de "Finca El Retorno"; el lote N° 2 lo transfirió el señor Juan Bautista Villegas Bedoya, a título de venta, a la sociedad PÉREZ Y CIA LTDA., este lote como quedó estipulado en el numeral 1 de la declaración de loteo, limita con el carreteable de propiedad exclusiva de la finca el Retorno.

"Lote nro. 1 Partiendo del punto 25, pasando entre otros, por el 35, 397-42, 3-21, 11, 19 y regresa al punto 25, punto de partida.

Lote nro. 2 Partiendo desde el punto 7-41, pasando, entre otros, otros por el 3, 105, 97, 89, 49, 45 y terminando entre el 7-41 punto de partida"

Que el lote dos (2) ha cambiado de propietario en varias oportunidades, siendo el último de ellos el señor FRANCISCO ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ, quien procedió a dividir la propiedad en otros dos predios, uno para sí y otro que vendió a su hermano JHON JAIRO ARISTIZÁBAL GÓMEZ.

El señor John Jairo Aristizábal Gómez, es dueño del siguiente inmueble: "*lote 1 situado en el paraje el Tablazo jurisdicción del municipio de Rionegro, demás mejoras y anexidades con un área de 3-333. Cuyos linderos actualizados son: Por el norte con los puntos 256 a 61, en una extensión de 85,74 metros lineales, Por el oriente con los puntos 61ª a 34B, en una extensión 38.00 metros lineales, Por el SUR, entre los puntos 34B 500, en una extensión 79,32 metros lineales, Por el OCCIDENTE, entre los puntos 256 a 500 en extensión de 44,03 metros lineales*".

El mencionado predio fue adquirido por el demandado mediante escritura pública 4834 del 26 de agosto de 2006 de la Notaría 29 de Medellín, matrícula inmobiliaria 020-83760 por compra hecha al señor ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ; quien a su vez loteó el bien de su propiedad según Resolución LS 0297 del 24 de septiembre de 2009, modificada por la Resolución 071 del 09 de julio de 2010, ambas expedidas por la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro - Antioquia.

Que el llamado a resistir de manera inconsulta, a pesar de que la sociedad demandante adquirió el bien desde el mes de febrero del año 2007 y que éste no aparece gravado con servidumbre alguna, ha venido tomando para su uso una franja de terreno del carreteable en una extensión de 168 metros, comprendida "*entre los puntos 7-41 y el 106 y además, se tomaron para sí una franja de la carretera privada estrechando el paso de la misma en 1.30 cms (sic) pues la vía mide normalmente 4.90 metros y allí mide 3,60 metros y despojando a la sociedad del mismo predio que mide 8.10 por un metro o sea un total de 4 metros*".

En el **hecho octavo** y haciendo referencia al predio tomado por el convocado, se indicó que el mismo tiene los siguientes linderos y medidas: "*Por el frente con el acceso al predio de Arturo Aristizábal y la finca el Retorno en 8 metros, sigue en 168 metros lindando con los herederos de JOSE LUIS TORO Y HEREDEROS DE JOSE MARTINEZ, a la izquierda con Arturo Aristizábal Gómez*

y Jhon Jairo Aristizábal Gómez, por atrás con la finca el Retorno propiedad de la empresa demandante. En el acceso que se tomó saliendo a la carretera principal el ancho de la vía varía entre 5 y seis metros aproximadamente, en la parte donde tomó el acceso lo redujo a 3,60”.

Que el predio del reclamado "tiene su entrada por la vía que se determinó desde que se hizo el loteo comprendido entre los puntos 105 y 106 del plano que se le concedió al predio del señor Arturo Aristizábal Gómez con la venta citada, pero el demandado de manera inconsulta y abusiva abrieron por la franja de terreno propiedad de la sociedad Despertares, un acceso vehicular comprendido entre los puntos 7-41 y 106, además se tomaron una franja de la servidumbre estrechando el paso de la misma. - Aclarar que el acceso debía ser la finca del vendedor Arturo Aristizábal quien estaba obligado por ley”.

El ingreso vehicular construido sin autorización por el hoy resistente sobre el carretable vehicular privado del lote número uno de propiedad de la sociedad reclamante "consiste en la construcción de dos columnas de concreto y una puerta batiente en madera y metal de un ancho de 4 metros aprox. Para la construcción de la portada se eliminó 7,50 mts de cuneta de aguas lluvias, en el costado occidental del carretable vehicular privado. Esta construcción invade la vía estrechándola considerablemente y violando el derecho a la propiedad privada de consagración constitucional y legal”.

La sociedad actora "adquirió el inmueble con justo título, identidad de linderos y por un medio legal como es la dación en pago. Y sin embargo se haya privado de parte del mismo lo que le ha generado serios perjuicios toda vez que su finca perdió privacidad, además la puerta de ingreso es dejada abierta con el correspondiente peligro de robo. - (...) se ha solicitado la entrega del inmueble sin que a la fecha se haya logrado la misma”.

El suplicado es el actual poseedor "de los inmuebles que trato de reivindicar para mi poderdante, y afirmo que es poseedor de mala fe para los efectos y prestaciones a que haya lugar, con fundamento en el Art. 764 Inc. 1 y 2, 769, 770, 961 y 1970 del C.C.C. Tal y como se demostrará en el proceso, pues no existe razón de hecho o derecho que lo ampare en sus pretensiones”, estando igualmente en imposibilidad de adquirir por prescripción el dominio del inmueble.

1.2. De la admisión, notificación y traslado de la demanda y de la oposición

La demanda fue admitida mediante auto del 05 de octubre de 2012 (fl. 44 C-1), en el que se dispuso darle el trámite del proceso ordinario con pretensión reivindicatoria y correr traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, luego de surtida su notificación en debida forma.

El extremo convocado se notificó personalmente, por intermedio de apoderado judicial, 06 de febrero de 2013, tal como se desprende del fl. 45 del expediente, quien se pronunció en escrito obrante a fls. 49 a 53 del C-1 y replicó que es cierto que el inmueble que otrora fuera un solo globo de 112.372.30 m² y de propiedad del señor Juan Bautista Villegas Bedoya, fue objeto de una división material y jurídica, lo cual se hizo mediante la escritura Nro. 3442 de 2000 otorgada ante la Notaria 15 de Medellín.

"Con respecto al llamado carretable de propiedad exclusiva de la finca El Retorno, se debe precisar que esta descripción y denominación opera sobre el numeral primero de la declaración de loteo de la susodicha escritura cuando se describe el inmueble general que será objeto de división material y jurídica.

En el numeral quinto de la declaración de loteo de la Escritura Pública No. 3442 de 2000 se lee lo siguiente:

Por medio de la presente escritura el compareciente divide el inmueble antes descrito tres (3) lotes de terreno, los cuales se describen y detallan de la siguiente manera:

LOTE NUMERO UNO (1): una finca territorial que se seguirá denominando "EL RETORNO", situada en el paraje El Tablazo, en jurisdicción del Municipio de Rionegro, con todas sus mejoras y anexidades, casas de habitación, pesebreras, establos y costumbres, servidumbres activas y pasivas, con un área de 66.210.27 M2 (10.345 cuadras), cuyos linderos están determinados por los siguientes puntos perimetrales que lo encierran. Partiendo del punto 25, pasando entre otros, por el 35, 39, 7 - 41, 49, 3.21, 11, 19 y regresa el 25, punto de partida.

LOTE NUMERO DOS (2): situado en el paraje El Tablazo, jurisdicción del Municipio de Rionegro, con todas sus mejoras y anexidades, casas de habitación, sus usos y costumbres, servidumbres activas y pasivas, con un área de 28.819.99 M2 (4.503 cuadras), cuyos linderos están determinados por los siguientes puntos perimetrales: partiendo desde el punto 7-41, pasando, entre otros por el 3, 105, 97, 89, 49, 45 y terminando en el 7-41, punto de partida.

LOTE NUMERO TRES (3): Situado en el paraje El Tablazo, en jurisdicción del Municipio de Rionegro, con todas sus mejoras y anexidades, casas de habitación, sus usos y costumbres, servidumbres activas y pasivas, con un área de 13.325.11 M², (2.082 cuadras), cuyos linderos están determinados por los siguientes puntos perimetrales que la encierran; Parte del punto 49, siguiendo entre otros por el 89, 85, 79, 40, 36, 30, 3 - 21, hasta el 49, punto de partida.

Una simple lectura al numeral quinto de la escritura de desenglobe no establece en ningún aparte que el carretable a que alude el numeral primero de la descripción del inmueble general objeto de desenglobe, seguirá siendo de propiedad exclusiva del lote número uno, entre otras porque dejaría a los demás lotes sin posibilidad de acceso interno”.

Replicó que no es cierto que haya tomado de manera arbitraria la franja de terreno que se debate, pues "quien hizo la construcción de la división del inmueble, la construcción en los años 2007 y 2008 y el acceso al nuevo predio dividido fue el señor ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ, propietario para ese entonces del lote numero dos que describe la escritura 3442 de 2000 y quien adquirió dicho inmueble mediante la escritura pública N° 5076 de 2001 protocolizada en la Notaría Primera de Medellín”.

Adujo que adquirió el inmueble en el año 2010, por lo que es un comprador, poseedor y propietario de buena fe, que no tuvo injerencia en la construcción, aquí reseñada.

Asimismo, el resistente dijo OPONERSE a la prosperidad de las pretensiones de la suplicante, basado en los siguientes argumentos:

- "1. La escritura pública 3442 de 2000 por medio de la cual se dividió el lote de mayor extensión que segregó el inmueble en tres lotes independientes NO señala en su numeral quinto (loteo) que el carreteable sea propiedad exclusiva del lote número uno que se segregó de otro de mayor extensión. Este carreteable es descrito en el numeral primero de la escritura en la cual se señalan los linderos generales de un inmueble que fue adquirido y englobado en varias escrituras públicas por el señor Juan Bautista Villegas. En este sentido la descripción de cada uno de los tres lotes que fueron segregados, no se establece la pertenencia exclusiva del carreteable al lote número uno.
2. El lote número 2 segregado y formado en la escritura N° 3442 de 2000 es un lote irregular en cuanto a su topografía, que linda con el carreteable y que requiere en varios puntos el acceso al mismo a través de este carreteable. En tal sentido se ha tenido por parte del señor Arturo Aristizábal Gómez, la certeza que el carreteable es un bien común de los tres lotes derivados de la escritura 3442, por cuanto es el medio por el cual se accede a los tres lotes segregados y particularmente por donde se puede ingresar al inmueble de su propiedad en varios puntos. Tan es íntima la convicción de que se trata de un bien común que es el señor Arturo Aristizábal y apoyado ahora por el señor Jhon Jairo Aristizábal quienes se encargan de dar mantenimiento permanente a esta vía, en cuanto a limpieza y conservación de cunetas, manejos de aguas lluvias y limpieza del mismo, entre otras.
3. La escritura 3442 de 2000 señala que los lotes que se segregan conservan las servidumbres por activas y pasivas que tiene el inmueble general y cada uno de los inmuebles que otrora estaban divididos y fueron englobados por el señor Juan Bautista Villegas, encontrándose que el inmueble tenía afectaciones de servidumbre de tránsito mediante la escritura pública N° 536 de 1986 de la Notaria 10 de Medellín, por lo que son aplicables las disposiciones del código civil en especial, los artículos 884 y s.s.
4. El señor Jhon Jairo Aristizábal adquirió en el año 2010 y este inmueble ya tenía las construcciones a que alude el actual proceso judicial, por lo que se reputa como comprador de buena fe para todos los efectos judiciales".

1.3. De la restante actuación procesal hasta antes de proferir el fallo

El día 04 de septiembre de 2013 se llevó a cabo la audiencia de conciliación de que trataba el entonces vigente artículo 101 del C.P.C. sin que hubiere existido acuerdo alguno entre las partes, razón por la cual, se procedió por el juez mediante proveído del 30 de octubre de igual año, al decreto de pruebas, para cuyos efectos ordenó que se tenga en su valor legal los documentos adosados por las partes en las oportunidades legales establecidas para ello, escuchar los interrogatorios de las partes, así como los testimonios deprecados a instancia de ambos polos, como también decretó la realización de inspección judicial al predio objeto de debate (fl. 81 C-1).

Precluido el período probatorio, el Despacho dio traslado a las partes para sus alegaciones finales, mediante proveído del 19 de mayo de 2015, oportunidad en la cual los extremos procesales, a través de sus apoderados, presentaron sus intervenciones como sigue:

El polo activo discurrió que *"el demandante demostró con la escritura nro. 3442 de 16 de junio de 2000 de la Notaría 15 de Medellín, donde el señor JUAN BAUTISTA VILLEGAS BEDOYA, quien sin su calidad de dueño inscrito y poseedor de los derechos reales de dominio del inmueble allí descrito, finca territorial denominada El Retorno, situada en el paraje el Tablazo, jurisdicción del municipio de Rionegro y en la misma el señor VILLEGAS BEDOYA luego de describir los nuevos linderos deja claro los puntos y coordenadas de su predio, manifiesta que el predio linda con el carretable y que el mismo es de propiedad exclusiva de la finca El RETORNO y precede luego a (...) a dividir su finca en tres lotes que se describen y detallan en la forma allí señalada. En conclusión, el carretable objeto del proceso y que en forma abusiva tomó para sí el demandado, afectando la propiedad y posesión exclusiva que sobre el mismo ha ejercido la entidad demandante, quien ve afectada su posesión y propiedad con la toma de su predio por parte del demandado. Pues si bien es cierto, el predio del hoy demandado, hizo parte en un principio de la finca El Retorno, con la partición física de la misma, cada uno de los predios a dividir tenía la misma, según la escritura de compra y si el mismo adquirió el predio (...) a FRANCISCO ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ, a quien corresponde legalmente asumir por su predio la servidumbre correspondiente".*

Adujo que *"los declarantes recibidos son claros al manifestar que el carretable objeto del proceso es propiedad exclusiva de la Finca El Retorno,*

propiedad del demandante y que a pesar de ello el demandado en forma abusiva, sin previa autorización, sin previo acuerdo con los dueños de la finca se tomó la servidumbre alinderada y determinada en el hecho séptimo de la demanda afectando la propiedad y posesión del demandante”

Luego de algunas citas legales y jurisprudenciales relativas a la acción reivindicatoria y sus elementos axiológicos, la vocera judicial del extremo activo razonó que *"la demandante acreditó ser la propietaria inscrita del bien poseído según la escritura y certificado de 20 años aportado, se probó que el demandado ocupa la franja pretendida y el mismo no acreditó ser titular de dominio de la misma, el título del demandante es el primigenio del mismo se partió a fin de dividir su predio de mayor extensión y se reservó el carreteable para la finca El Retorno y por ello el demandado carece de causa o título para poseer la misma".*

De otro lado, el apoderado judicial del **extremo pasivo**, en sus alegatos de conclusión precisó que de *"una simple lectura al numeral quinto de la escritura de desenglobe, no establece en ningún aparte que el carreteable a que alude el numeral primero de la descripción del inmueble general objeto de desenglobe, seguirá siendo de propiedad exclusiva del lote número uno, entre otras porque dejaría a los demás lotes sin posibilidad de acceso interno. Igualmente, el plano topográfico protocolizado con dicha escritura señala como puntos perimetrales del lote uno 7-41, lo cual demuestra que los puntos 105 al 41 no hacen parte del lote número uno y por ende el susodicho carreteable NO es propiedad exclusiva del lote número uno. - En consecuencia, se impone una primera conclusión y es que el demandante pretende reclamar como de su propiedad una faja de terreno que no hace parte del lote número uno descrito en la escritura pública 3442 de 2000, por medio de la cual se dividió el lote de mayor extensión que segregó el inmueble en tres lotes independientes. - Sobre esta base no es procedente acceder a la primera pretensión expuesta en la demanda, pues se carece de título que así lo certifique".*

"En segundo lugar, mi mandante NUNCA ha fungido como dueño, poseedor o perturbador de propiedad ajena. Se ha expuesto en la contestación de la demanda y en las probanzas del mismo que la faja de terreno consistente en

un carreteable que comunica los lotes uno y dos descritos (...) constituye un bien común de la división efectuada en el documento público referido”.

"(...) En tal sentido, no existen actos posesorios objeto de reivindicación sobre el carreteable en la medida que el señor ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ, JHON JAIRO ARISTIZABAL GOMEZ, JUAN BAUTISTA VILLEGAS BEDOYA Y LA SOCIEDAD DESPERTARES S.A. hacen uso pacífico, público, ininterrumpido del carreteable sin que ninguno perturbe, afecte, interrumpa o impida la utilización del mismo, que reitero constituye un bien común a todos los predios alrededor de los cuales se encuentra trazado el carreteable”.

1.4. De la sentencia de primera instancia

Precluida la etapa de alegaciones, en calenda 20 de junio de 2019, se procedió a proferir sentencia, en la que se negaron las pretensiones de la demanda. Para arribar a tal determinación el A quo señaló que en el caso sometido a estudio "se pretende obtener la reivindicación del siguiente predio: - Franja de terreno del carreteable en una extensión de 168 metros comprendida entre los puntos 7-41 y el 106 y además se tomaron para sí una franja de la carretera privada estrechando el paso de la misma en 1.30 mts pues la vía mide normalmente 4.90 metros y allí mide 3.60 metros y despojando a la sociedad del mismo predio que mide 8.10 por un metro, es decir, en total cuatro (4) metros”.

"El predio que presuntamente se tomó el accionado tiene los linderos y medidas siguientes: por el frente con el acceso al predio de ARTURO ARISTIZABAL y la finca El Retorno en 8.00 metros, sigue en 168 metros lindando con los herederos de JOSE LUIS TORO y HEREDEROS DE JOSE MARTINEZ, a la izquierda con ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ Y JHON JAIRO ARISTIZABAL GOMEZ, por atrás con la Finca El Retorno propiedad de la empresa demandante. En el acceso que se tomó saliéndose a la carretera principal el ancho de la vía varía entre 5 y 6 metros aproximadamente, en la parte donde tomó el acceso lo redujo a 3.60 metros”.

Acorde a lo anterior, el iudex precisó que "la descripción del predio debe ser correspondiente, es decir, es necesaria la identidad del predio por sus linderos aunque estemos hablando de una franja de terreno que hace parte de un

predio de mayor extensión, pues la pretensión misma exige la certeza de su correspondencia material y descriptiva; Al margen de las presuntas diferencias o más bien la falta de correspondencia entre lo descrito y lo verificado al momento de llevarse a efecto la diligencia de inspección judicial, como quiera que el pretensor lanza su afirmación en lo que describe como una medida aproximada que corresponde a la que él considera es la franja de terreno que es objeto de su pretensión y que utiliza el accionado.

Siendo tan exigente la jurisprudencia de nuestro máximo Tribunal en lo civil, también permite obviar tal requisito cuando resulta de tan fácil identificación la franja de terreno que es objeto de la acción reivindicatoria y en las presentes diligencias ello acontece, puesto que una y otra parte así lo han confirmado de una u otra manera, e igualmente el Despacho mismo cuando desarrolló la diligencia de inspección judicial, siendo entonces la franja de terreno que corresponde al carreteable que sirve de acceso a los predios denominados FINCA EL RETORNO y que a su vez sirve de ingreso a la propiedad del señor ARTURO y finalmente al señor JHON JAIRO quien es el demandado.

Pasando al siguiente presupuesto, que lo constituye que el accionado este en -posesión- del predio del cual se solicita la reivindicación, también se evidencia en forma preliminar que sin lugar al desarrollo del mismo se puede colegir que no se configura, puesto que como ya se ha dicho, la franja en disputa corresponde a una vía-carreteable que permite el ingreso, no sólo al predio del pretensor, sino al del demandado y un tercero, siendo precisamente la utilización que de dicha vía por parte del accionado la que se considera por el pretensor como un actuar que irrumpe su propiedad privada, ya que dicho carreteable es de propiedad de la entidad DESPERTARES, sin que el accionado tenga derecho a su utilización máxima que sobre el predio no se ha constituido servidumbre alguna que permita el uso que le da el accionado.

Sobre ese particular en su declaración el señor JUAN BAUTISTA indicó que el señor JHON JAIRO lleva poco más de seis (06) años utilizando dicho ingreso y en manera alguna o por lo menos en las pruebas allegadas en los narrativos de la demanda nada se evidencia respecto de acciones contravencionales, policivas, tendientes a poner de presente que ese uso del carreteable era indebido. - Indicarón los testigos de la parte actora que esa vía fue arreglada

por muchos vecinos y que fue el señor JUAN BAUTISTA, anterior propietario del predio No. 1, quien se benefició al utilizarla para ingresar a su propiedad.

Fue enfático el señor JHON JAIRO en su interrogación al indicar que desde el momento mismo en que le compró la propiedad a su hermano ARTURO consideró que dicho carreteable hacía parte del negocio, pues de lo contrario no hubiera comprado la propiedad, además porque siempre consideró que dicha vía era una servidumbre, máxime que desde antes de él comprar su hermano ARTURO ya la utilizaba para ingresar animales e insumos agrícolas, es decir, el camino-vía- carreteable siempre ha existido, luego él considera que simplemente lo requiere como la única posibilidad de ingreso a su propiedad.

Ahora bien, el accionado JHON JAIRO respecto de la portada -construcción- de ingreso a su propiedad manifestó que en procura de evitar más inconvenientes procedió a su derribo como quiera que la realización de la misma respondía a la dificultad de acceso a la finca que queda en una pendiente donde pierde visibilidad. Pese a ello indicó que él con eso no causaba perjuicio alguno en tanto que por allí inclusive transitaban buses de propiedad de un vecino, sin que con su construcción para el ingreso se restringiere el paso vehicular por ese lugar”.

Conforme a lo trasuntado en precedencia, el A quo señaló que tal situación "evidencia que la problemática planteada no encarna en sí misma un despojo del dominio que corresponde a la entidad accionante, sino simplemente la utilización de la vía por parte del accionado, actuar frente al cual el pretensor presenta oposición a través de este mecanismo judicial, el que este operador judicial considera inapropiado, puesto que para resolver dicha situación sobrevienen las acciones propias para neutralizar la posible perturbación a la propiedad privada que allí se presenta, o si se quiere, las correspondientes acciones policivas, pues de la diligencia de inspección judicial practicada, no se evidencia que el accionado sustraiga al pretensor de su propiedad y disponga de manera plena y absoluta de dicha franja de terreno como si fuese propia. - Por ello las acciones tendientes a conjurar tal situación de afectación a la propiedad privada las tiene el accionante pero no a través de este mecanismo que refulge como opción ante el indiscutible despojo de la propiedad a su titular, lo que aquí no acontece.

La utilización del carreteable no puede asimilarse a un despojo total del fundo -franja de terreno, luego entonces la vía judicial elegida por la entidad accionante no es la correspondiente, además que se evidencia inclusive una ausencia de claridad en la identificación del predio a reivindicar, pues no se indica con certeza suficiente el área del predio pretendido en reivindicación, luego ante tal inconsistencia la pretensión igualmente desemboca en el fracaso, ya que ni siquiera el pretensor mismo tiene claridad en el área que considera le ha sido usurpada. Allí parece que quien lidera las particularidades del caso lo es el señor JUAN BAUTISTA VILLEGAS BEDOYA quien hasta el 27 de febrero de 2007 fue su propietario y además en su declaración que tuvo lugar el pasado 18 de marzo de 2014 manifestó que el señor JHON JAIRO viene ocupando dicha franja de terreno, que como ya se dijo tampoco acontece, pues el demandante no está privado de utilizar dicha zona del predio -carreteable- pues de hecho ese es un ingreso a su propiedad”.

Finalmente, el juez de primera instancia discurrió "que en la diligencia de inspección judicial, se indica que la escritura pública No. 3.442 del 16 de junio de 2000 no se hizo alusión a dicho carreteable, sin quedar tampoco incorporado a ninguno de los dos (02) predios -lote No. 1 y lote No. 2., luego tal situación evidencia una ausencia en la real determinación del predio, en contraposición a los presupuestos que deben confluir para la materialización de la pretensión, ya que el operador judicial debe contar con elementos razonables que lleven a la convicción de que el predio poseído por el demandado es el mismo objeto de la reivindicación”.

*Fue así como como el fallador "ante la ausencia de configuración de los presupuestos de la pretensión reivindicatoria, como lo son la posesión del bien en cabeza del accionado y la falta de identidad del predio a reivindicar”, concluyó que el *petitum* de la parte actora no tenía vocación de prosperidad.*

1.5. De la impugnación y su trámite

Inconforme con la decisión y actuando dentro de la oportunidad legal, el polo activo, a través de su vocera judicial, se alzó contra la misma, señalando no compartir los argumentos ni la decisión adoptada.

Al respecto, la inconformidad enrostrada se centró, en esencia, en lo siguiente:

Precisó que la parte actora logró demostrar que es titular del dominio del predio de mayor extensión del que hace parte el lote a reivindicar, mismo que fue adquirido por medio de la escritura pública Nro. 916 del 28 de febrero de 2007 de la Notaría Segunda de Medellín, la que se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 020-62479 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Rionegro, describiendo, acto seguido los linderos, tal y como se indicó desde el libelo genitor.

Conforme a ello, esto es, la descripción de los linderos, señaló que la sociedad convocante es la dueña exclusiva del carreteable, pues el mismo hace parte de la propiedad de que es titular dicha parte actora, *"que el mismo dentro de los atributos como propietario que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar, lo destinó como su carreteable, para el disfrute de la finca El Retorno y por ello es su propiedad exclusiva y claro que se probó en el proceso que el demandado ha tenido y tiene la posesión de parte del predio de mi mandante que dentro de su libertad como propietario la destino para su carretera, su carreteable, su entrada a la finca, pero de su propiedad, no gravó su predio con servidumbre alguna y el predio del demandado no tiene servidumbre constituida a favor por el predio de mi mandante, sin embargo el demandado aprovechándose de que mi mandante destinó parte de su finca para su propio carreteable, se tomó la libertad de tomar (sic) para sí una franja de terreno de dicho carreteable para su propio beneficio, sin tener en cuenta que la misma no es de su propiedad, sin solicitar a su dueño la empresa demandante, permiso para su ingreso y afectando la libre movilidad de mi mandante quien la destinó única y exclusivamente para el uso de su finca, para el ingreso a su finca con la libertad absoluta de cercarla, negar el ingreso a otras personas por ser su exclusiva propiedad"*.

La togada recurrente, luego de hacer referencia a los diferentes atributos de la propiedad, tales como: *"(i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir: (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien"*,

indicó que en el presente asunto dichos atributos "han sido violados por el demandado, quien a pesar de lo anterior, se tomó como vía para sí, afectando la propiedad y posesión de la sociedad que represento, el predio que está perfectamente delimitado en la demanda, la diligencia de inspección judicial y que corresponde a mi mandante".

Dicho predio, iteró, es el siguiente: *"Por el frente con el acceso al predio de Arturo Aristizábal y la finca El Retorno en 8 metros, sigue en 168 metros lindando con los herederos de JOSE LUIS TORO Y HEREDEROS DE JOSE MARTINEZ, a la izquierda con Arturo Aristizábal Gómez y Jhon Jairo Aristizábal Gómez, por atrás con la finca el Retorno propiedad de la empresa demandante. En el acceso que se tomó saliendo a la carretera principal el ancho de la vía varía entre 5 y seis metros aproximadamente, en la parte donde tomó el acceso lo redujo a 3,60"*.

"Es por todo lo anterior y teniendo en cuenta que se probó la propiedad, los linderos del predio a reivindicar y lo posesión del demandado sobre el mismo que solicito se me concede el recurso de apelación a fin de que el superior revise la sentencia en su integridad".

El recurso fue concedido, por el *judex* primigenio, en el efecto suspensivo, mediante providencia de 02 de julio de 2019 (fl. 115 C-1).

1.6. Del trámite ante el ad quem

Una vez arribado el expediente a este Tribunal, se procedió por la Magistrada sustanciadora a admitir el recurso de apelación en el mismo efecto en que fue concedido (fl. 3 C-2ª instancia).

Ulteriormente, mediante proveído del 25 de mayo de 2022, 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 la recurrente para ratificar el motivo de inconformidad, plasmado en el aparte **1.5.)** precedente; de otro

lado, se tiene que el extremo pasivo permaneció silente frente al traslado concedido como no apelante.

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

2.1. De los presupuestos formales del proceso

Los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia concurren dentro del sub júdice. Las partes son capaces para comparecer en litigio y están debidamente representadas en el mismo, encontrándose demandante y demandada debidamente legitimados tanto por activa como por pasiva, la demanda se encuentra en debida forma; el despacho es competente para conocer del asunto en litigio; al proceso se le ha dado el trámite ordenado por la ley y no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

La legitimación en la causa por activa recae sobre quien se presenta como titular del derecho de dominio de la porción del bien que pretende reivindicarse, siéndolo en este caso la suplicante.

La legitimación en la causa por pasiva recae sobre la persona a la que se le imputa por el actor la calidad de poseedora, lo que se predica en la demanda respecto al llamado a resistir sobre la franja del bien que pretende reivindicarse.

En relación con la competencia para decidir el recurso, advierte esta colegiatura que la misma que de conformidad con los arts. 320 y 328 del CGP la misma queda delimitada únicamente al reparo concreto formulado y **debidamente sustentado** por el apelante, el que se concreta en la sustentación reseñada en el numeral 1.5) de este proveído. De tal manera que en honor al principio de consonancia que guía las apelaciones y al imperativo mandato de la norma última citada, el estudio que avoca la Sala

se limitará a la materia de inconformismo, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley (art. 328 del CGP).

2.2. DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATIVA

En el sub lite se otea que lo buscado por la parte actora es la revocatoria de la sentencia de primera instancia al considerar configurados los presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, especialmente el atinente a la identidad de la franja de terreno objeto de la misma y la calidad de poseedor del demandado sobre ella, aspectos que, desde ahora advierte este Tribunal, se constituyen en los aspectos objeto del reparo, pues la falta de prueba sobre la identidad del bien a reivindicar y la calidad de poseedor del convocado, fueron los elementos basilares sobre los cuales se adoptó la decisión objeto de impugnación.

2.3. PROBLEMA JURÍDICO

Acorde a lo atrás reseñado y a las razones de inconformidad de la parte recurrente, el problema jurídico en el presente proceso se circunscribe a lo siguiente:

2.3.1. Se determinará si ¿efectivamente el demandado es **poseedor** de la franja de terreno que se reclama en reivindicación?, pues esto resulta ser un requisito indispensable para la prosperidad de la acción impetrada por el extremo activo, sin el cual las pretensiones están llamadas a ser desestimadas, sin que sea necesario abordar otros tópicos adicionales, por evidenciarse una falta de legitimación en la causa por pasiva.

2.3.2. Únicamente, en caso de que el anterior interrogante sea positivo, esto es, que el llamado a resistir se evidencie poseedor, se abordará lo relativo a la identidad entre el bien pedido en reivindicación y lo poseído por el resistente, ello también como presupuesto necesario para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

A fin de dilucidar las cuestiones jurídicas anteriormente esbozadas, se adentrará esta Corporación en el estudio de la acción reivindicatoria y de los

presupuestos legales para su prosperidad para cuyo efecto se tendrán en cuenta los medios probatorios arrimados al juicio.

2.4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS, FÁCTICAS Y VALORACIÓN PROBATORIA DEL TRIBUNAL

En el sub júdice fue incoada demanda mediante la cual se ejerce la acción reivindicatoria estatuida en el art. 946 s.s. del C.C., entendiéndose la misma como "*La que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*".

La denominada *actio reivindicatio*, 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.

Tiene legitimación para ejercerla el propietario o dueño despojado del bien contra quien sea el actual poseedor (arts. 950 y 952 ídem) y recae sobre las cosas corporales, raíces o muebles, con excepción de "*... las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase*". También puede alegarla el que tiene la nuda propiedad de la cosa.

De la acción reivindicatoria, se dice que es la típica acción de dominio, por cuanto mediante ella se protege en forma especial ese derecho, garantizando a su titular el pleno acceso a sus atributos y ventajas, particularmente al uso y goce de la cosa propia, a su posesión; por eso, su titular tiene que ser el dueño del bien pretendido, y tiene como sujeto pasivo al poseedor actual, porque él es la única persona en condiciones jurídicas adecuadas para disputar del derecho de dominio, no sólo porque el art. 762 del Código Civil presume dueño al poseedor y esa presunción se debe desvirtuar, sino también porque la posesión es medio idóneo para adquirir el derecho de dominio a través del modo de la prescripción ordinaria o extraordinaria. La constatación de esas

recíprocas calidades en demandante y demandado con relación al bien que el primero pretende, importan su legitimación en causa sustancial o material¹.

Asimismo es procedente recordar que el título de dominio invocado por el actor en reivindicación tiene que ser válido, es decir, no solamente no afectado de nulidad, sino además justo; y además dicho título debe ser anterior a la posesión del duplicado, ya porque la supe por sí mismo, bien porque esa superación se consiga mediante la adición a tal título, de los títulos de una cadena ininterrumpida de antecesores en el dominio, agregación que el demandante debe invocar desde la demanda misma.

Acorde con las normas antes citadas y con la doctrina y la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en reiteradas sentencias, la acción incoada se estructura sobre cuatro elementos axiológicos que deben ser acreditados para su prosperidad, tales son:

- a) Que la acción recaiga sobre un bien reivindicable o cuota determinada del mismo.
- b) Que el accionante sea el dueño o titular del derecho de dominio del bien que pretende reivindicar.
- c) Que la posesión real o material esté en cabeza del convocado.

¹*"Por imperativo conceptual, la prosperidad de la acción de dominio, supone en el actor la condición de propietario de lo que reivindica, calidad que debe, por lo tanto, demostrar frente al demandado, quien, como poseedor, está mientras tanto protegido por la presunción de ser dueño de la cosa que posee. Es, pues, indispensable que el título de dominio invocado por el actor, incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica, de donde resulta, que si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota pro indiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse no en favor de uno o más condóminos, aislados o autónomamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos, como se dice de ordinario, para la comunidad. "Por otro aspecto, y en razón del mismo concepto inicial, el título de propiedad aducido por el demandante debe tener existencia precedente a la constitución de la posesión ejercida por el demandado; y en caso de que éste ostente a su vez un título formal de dominio, el del actor, para ser eficaz en orden a la reivindicación, tendrá que remontarse a tiempo anterior al del poseedor enjuiciado. "Consecuencialmente, la identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de abril 30/63).*

d) Que exista identidad entre la cosa pretendida por el reivindicante y la poseída por el accionado.

Estos presupuestos son concurrentes, por lo que cada uno debe ser acreditado dentro del proceso, carga probatoria que incumbe a la parte accionante, sin que ninguno de ellos tenga más relevancia que los restantes. Si estos cuatro elementos convergen al proceso, la pretensión restitutoria debe prosperar. Por su parte, en aquellos casos en que el demandado formuló excepciones, tiene a su cargo la demostración de los fundamentos en que basó las mismas.

Ahora bien, como en el presente proceso la controversia judicial se cierne sobre los dos últimos elementos axiológicos atinentes a los requisitos enunciado en los literales c) y d) por haber considerado el juez de primera instancia que no se demostraron los mismos, procederá esta Sala a ocuparse de tales tópicos que sirvieron de venero para desestimar las pretensiones y frente a los que se ciñó la alzada.

Como en efecto de vislumbró en el planteamiento del problema jurídico, se abordará en primer lugar lo concerniente al requisito consistente en la calidad de poseedor del demandado, pues en tal aspecto se fincó la decisión de primera instancia al develar que *"la problemática planteada no encarna en sí misma un despojo del dominio que corresponde a la entidad accionante, sino simplemente la utilización de la vía por parte del accionado"*, situación que se traduce precisamente en la no ejecución de actos de señor y dueño por parte del accionado sobre lo reclamado por la sociedad actora, e incluso que la demandante no se encuentra despojada de la tenencia del predio, situación igualmente indispensable para la prosperidad de la acción que se impetró. En caso de ratificarse la teoría del *A quo* frente a tales requisitos, posesión y despojo, habrá de confirmarse la sentencia recurrida, y en caso contrario se continuará con el análisis del segundo elemento factual del reparo, esto es, la identidad de lo pedido y lo poseído a fin de determinar si es procedente o no, el petitum de la demanda.

2.4.1. De la real y efectiva posesión del demandado sobre la franja de terreno pretendida en reivindicación

Expuestos los requisitos necesarios para el éxito de la pretensión reivindicatoria se hace imperante auscultar, a la luz de los medios de convicción adunados por las partes, si tales elementos o presupuestos se demuestran a cabalidad, con la finalidad prístina de determinar si en relación a la cosa que se reivindica se ha venido ejerciendo actos posesorios por parte del señor Aristizábal Gómez, elemento axiológico cuya relevancia se explica en que la posesión de esa cosa específica es la que funda la legitimación en la causa por pasiva, como presupuesto del éxito de las pretensiones.

Pues bien, la búsqueda de la verdad sobre la posesión ejercida por el llamado a resistir no tiene límites probatorios, por lo que siempre se ha afirmado que tal tópico no está sujeto a prueba específica y que existe plena libertad demostrativa, siendo necesario entonces remitirnos a tal problemática.

2.4.1.1. De lo probado en esta causa en relación con la posesión del demandado sobre el bien pretendido

Frente a este presupuesto, posesión, es necesario verificar las pruebas allegadas, para determinar si en efecto, el llamado a resistir desplegaba o ejercía actos de señoría sobre la parte de la propiedad que se reclama, labor que se acometerá a continuación.

2.4.1.1.1. De la prueba documental

Con la demanda se aportó la siguiente

2.4.1.1.1.1. Copia de los folios de las matrículas inmobiliarias 020-62479 (fls. 14 y 15 C-1) y 020-83760 (fls. 39 y 40 ibidem) que evidencian la propiedad del primero de los inmuebles en cabeza de la pretensora y del segundo en cabeza del señor Aristizábal Gómez.

2.4.1.1.1.2. Duplicado de la Escritura Pública 916 del 28 de febrero de 2007 de la Notaría Segunda de Medellín, por medio de la cual la suplicante adquirió el inmueble 020-62479 (fls. 28 a 32 ibidem) y de la Escritura 3442 del 16 de junio 2000 de la Notaría 15 de Medellín, en la cual se evidencia “declaraciones de loteo de Juan Bautista Villegas Bedoya” (fls. 63 a 69).

2.4.1.1.1.3. Registros fotográficos visibles a fls. 33 a 38 y 41 a 42, donde en esencia se concibe la parte del terreno que se alega poseída por el demandado

y la construcción levantada en el sitio, constitutiva de una puerta de acceso al predio de propiedad del señor Jhon Jairo Aristizábal Gómez.

En los medios probatorios antes relacionados, no se evidencia o colige ningún tipo de acto posesorio o proceder de tal envergadura por parte del señor Jhon Jairo Aristizábal, respecto de la franja de terreno descrita por el extremo demandante en el libelo incoativo, lo que se erige como eje central del presente análisis, pues tales probanzas atañen a la titularidad de los predios de las partes encontradas y al loteo del lote de mayor extensión al cual pertenecían ambas propiedades.

2.4.1.1.1.4. De otro lado, no se puede echar de menos el escrito mandatorio (fls. 4 a 10 C-1) que es precisamente el que delimita las pretensiones, sirviendo de derrotero para el pronunciamiento del fallador, a quien en su laborío decisorio frente a la pretensión reivindicatoria corresponde cotejar lo pedido en la demanda con las pruebas obrantes en el plenario, a fin de dilucidar entre otros aspectos, lo relativo a la posesión del suplicado, como elemento esencial para la procedencia de lo impetrado; como también su contestación (fls. 49 a 53 *ibidem*) que tiende a contrastar lo pedido por la pretensora.

Es este sentido resulta imperioso destacar que la parte actora en el libelo genitor, solo cataloga al accionado como poseedor en el hecho 14 de tal escrito, indicando que lo es para los efectos y prestaciones a que haya lugar, con fundamento en el art. 764 inc. 1, 769, 770 961 y 1970 del Código Civil, sin que se señale que tipo de actos son los ejercidos por el llamado a resistir constitutivos de actos de señor y dueño.

En el hecho 7° refiere el actor que el inmueble de su propiedad fue adquirido desde el mes de febrero de 2007, habiéndose registrado debidamente, sin que hubiese estado "gravado con servidumbre alguna" y aun así la parte demandada "ha venido tomando para su uso una franja de terreno del carreteable en una ext. 168 metros"; Igualmente en el hecho 9° la parte actora señaló: "El predio del demandado tiene su entrada por la vía que se determinó desde que se hizo el loteo comprendida entre los puntos 105 y 106 del plano que se le concedió al predio del señor Arturo Aristizábal Gómez con la venta citada, pero el demandado de manera inconsulta y abusiva abrieron

por la franja de terreno propiedad de la sociedad Despertares un acceso vehicular comprendido entre los puntos 7-41 y 106 además se tomaron una franja de la servidumbre estrechando el paso de la misma. - Aclarar que el acceso debía ser la finca del vendedor Arturo Aristizábal quien estaba obligado por ley”.

Situaciones todas las anteriores, que evidencian desde la propia óptica de la parte actora, que el asunto sometido a estudio de la judicatura, apunta más a un asunto de constitución o negación de servidumbre, o delimitación de límites de las propiedades de los litigantes (deslinde y amojonamiento), pues desde el libelo genitor se inculpa al resistente de estar haciendo un uso indebido de una franja de terreno que a criterio del actor no le pertenece o no puede destinar como lo ha pretendido, uso que se evidencia ocasional (tránsito) para efectos de ingresar a la propiedad de dicho convocado, misma que linda con la de la sociedad actora, sin que se evidencie como en efecto lo avizoró el A quo, el despliegue de actos propios de señor y dueño por parte del aquí opositor, lo cual es un elemento esencial para la prosperidad de la acción escogida por la convocante, pues este último extremo litigioso, ni siquiera se encuentra desprovisto de la posesión de su predio, como se evidenciará delantamente.

2.4.1.1.2. De inspección judicial

De otro lado, a fl. 82 del C-1, milita inspección judicial sobre el predio objeto de reivindicación practicada el 23 de febrero de 2015, en cuya acta se señaló:

"Siendo el día y hora señalada para la práctica de la diligencia, el suscrito Juez en asocio con su secretario, se constituyó en audiencia pública en el recinto del Despacho al cual se hizo presente la apoderada del demandante Doctora MARTHA LUCIA HOYOS SANCHEZ, con T.P. 23.514 del C.S. de la J y su poderdante, a continuación el despacho se traslada al inmueble objeto de la diligencia ubicado en la vereda el Tablazo del municipio de Rionegro, una vez allí no se encontró oposición alguna y nos encontramos con el apoderado de la parte demandada.

Procede el despacho a identificar inicialmente el predio del demandado, el cual tiene su ingreso a unos 200 metros aproximadamente del Portón que se

encuentra al ingreso del predio del señor Francisco Arturo Aristizábal Gómez, hasta encontrar un Portón de Ingreso al predio del demandado el cual está en dos columnas con dos portones en madera.

El demandante alega en su demanda que el carreteable que inicia desde el portón de ingreso cerca al predio del señor Francisco Arturo Aristizábal Gómez, hace parte única y exclusiva de su predio.

El despacho pudo constatar que el demandante no se encuentra despojado de dicha franja de terreno, pues el sigue haciendo uso continuo de dicho carreteable sin oposición alguna por parte del demandado. Una vez leídos los linderos de los inmuebles se percata el despacho que una vez se realizó el reloteo de la finca denominada el RETORNO, ver escritura 3.442 de junio 16 de 2000 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín, cuando se realiza el mismo no se hace alusión a dicho carreteable es mas no quedó incorporado a ningún predio, ya que los puntos con los que se identifica cada lote se encuentra en el levantamiento topográfico marcados por la parte interna o línea que divide los predios del demandado y del señor Francisco Giraldo, de dicho carreteable y no quedo incorporado tampoco al predio del demandante.”.
(Subrayas a propósito por el Tribunal)

Observada la diligencia de inspección judicial a la luz de las reglas estatuidas en el artículo 238 del CGP, se advierte que la misma resulta adecuada y cumplidora de los lineamientos normativos exigidos, acotando además que tal probanza procesal ofrece ilustración suficiente sobre la identificación de los predios de las partes y de la franja de terreno que se solicita en reivindicación, de la cual, a criterio del *iudex*, no se ha desprovisto a la sociedad reclamante por el aquí llamado a resistir o por otras personas, pues es de uso continuo y sin oposición alguna por parte de la peticionaria; asuntos que no son ajenos a tal medio probatorio si se tiene en cuenta que una de las características de la inspección judicial es que el operador jurídico tenga conocimiento inmediato de la cosa inspeccionada, en razón a que por virtud de este medio probatorio, el juez somete las cosas, lugares o inclusive personas al examen adecuado de todos los sentidos², obteniendo así el reconocimiento judicial directo sobre el

² 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.

objeto de la litis, dándose oportunidad a las partes para hacer observaciones que estimen convenientes en el acto mismo, tomándose nota de ellas y confrontándolas con la realidad. De tal manera, se dará mérito probatorio a las verificaciones efectuadas por el juez, quien acorde con las disposiciones generales que rigen tal probanza, procedió a hacer el correspondiente examen y reconocimiento del bien en tal diligencia.

2.4.1.1.2. Del interrogatorio de parte

El representante legal de la sociedad Despertares S.A., señor Guillermo Antonio Velásquez Paniagua, rindió interrogatorio de parte, el día 18 de marzo de 2014, quien, en esencia, expuso que adquirió del señor Arturo Aristizábal Gómez (su hermano) mediante escritura 4834 del 26 de agosto del 2010, "*uno de los lotes que él tenía en la finca del Tablazo y que de acuerdo al POT, correspondía al mínimo metraje que podía comprar*"; al indagársele por la togada que representa los intereses de la parte demandante si *adquirió el inmueble también con una servidumbre para ingresar a su predio?*, respondió: "*De hecho, teníamos por sentado, que ese carreteable, también correspondía a Arturo, porque hasta el punto de acceso, a lo que hoy es mi finca, Arturo lo utilizaba frecuentemente para llevar insumos para los cultivos que tiene en esa parte de la finca, e incluso para llevar cuidado para los animales que tenía esa parte de la finca, nunca nos cuestionamos siquiera que no existía dicha servidumbre. De hecho, pienso que la servidumbre existía, y si estaba comprando una finca que tenía que tener acceso por esa servidumbre, era obvio, porque ni había comprado, ni mi hermano me había vendido porque no tiene posibilidad de acceso por otro lado*".

Igualmente, el interrogado manifestó "*nunca dudamos de la servidumbre, aparecía implícito total en la compraventa. Del plano no sé, porque se suponía que era implícito, porque mi hermano siempre le hacía mantenimiento hasta el punto de acceso que hoy tengo, inclusive la portería, mi hermano manejó las llaves de la portería, y le daba llaves al señor JUAN B., carretera veredal que el señor VILLEGAS no usaba, porque en ese momento el acceso a la vereda y a la finca, era en pésimas condiciones, debido a esto los vecinos, incluyendo a mi hermano y a mí, arreglamos la carretera, sin la colaboración del señor JUAN B, y cuando la carretera estaba en condiciones mejoradas, el*

señor en mención empezó a utilizar la carretera, porque él tiene acceso a su finca por otra carretera veredal”.

Se le indagó por la apoderada actora, ¿Usted hizo algún tipo de negocio con el dueño de la finca El Retorno, la sociedad DESPERTARES, para utilizar esta servidumbre de la que venimos hablando?, a lo cual respondió: *“No, porque siempre pensamos que era una servidumbre que me correspondía, cuando me hicieron la demanda, ni siquiera entendía porque era la demanda, porque cuando estábamos construyendo la finca mi hermano y yo, el señor JUAN B. muy amablemente nos autorizó por iniciativa propia ingresar las volquetas, por su predio para acceder a la construcción de la carretera de ingreso a la finca, era obvio, que si alguien le da permiso para que utilice su propiedad, es porque no tiene ninguna objeción a lo que se está haciendo, la única condición fue que arregláramos las cunetas de cemento que obviamente se dañaron con ese acceso. Por lo anterior para nosotros fue una sorpresa, cuando tuvimos esta demanda, porque si alguien ve que le están violentando su propiedad, no le va a facilitar al invasor ingreso por su misma propiedad, eso suena absurdo”.*

Ante la pregunta ¿Dígale al despacho si usted de manera inconulta se tomó una faja de terreno que hace parte de la finca El Retorno (...) de propiedad de DESPERTARES?, respondió: *“Falso yo no voy a comprar una finca donde me voy a descansar, comprando un problema, donde doy ejemplo a mis hijos y he dado ejemplo a mis hijos de honestidad y transparencia que han guiado toda mi filosofía de vida, y que debo de ser coherente en dar ejemplo a mis hijos, cosa que me ha hecho mucho daño moralmente, porque he tenido que sentarme a explicar a mis hijos que el invasor no soy yo, y que soy simplemente una víctima de gente inescrupulosa que quiere conseguir plata en forma fácil”.*

Refiriéndose la abogada demandante a la franja de terreno en disputa, preguntó al interrogado, que a su criterio ¿a quién pertenece? A lo cual respondió: *“Hay varios puntos, primero la portada está antes de la entrada de la finca de mi hermano, segundo siempre mi hermano le hizo mantenimiento hasta el límite de la entrada de mi lote, sin objeción del vecino, quienes solamente empezaron a hacerle mantenimiento a partir de la demanda; tercero no hubo objeción en la construcción de parte del vecino, todo lo*

anterior me hacía suponer a mi hermano y a mí, que estábamos en una servidumbre, obvia”.

Igualmente, la profesional del derecho en comentario indagó lo siguiente: ¿Es verdad sí o no, que cuando se presentó esta demanda, usted tenía construida una portada o unos muros de entrada a su finca, que estrechaban la vía?, a lo cual contestó: *“Es cierto, la vía de entrada a mi finca tiene una pendiente muy difícil, por lo que al salir a la vía en mención estrechaba un metro aproximadamente a la vía existente, pero la carretera era tan amplia en este punto que no veía problema, y el vecino nunca me lo hizo saber, problema que cuando ocurrió la demanda, ya se arregló. Con este arreglo, hago notar que la entrada a mi finca se volvió más difícil, porque entro directamente a una pendiente en que pierdo visibilidad, pero en aras de solucionar este problema, preferí hacerlo, no lo había hecho antes, porque consideré que no perjudicaba a nadie, porque podía pasar fácilmente un camión, inclusive el vecino pasó varios buses que tiene guardados en su finca, sin ninguna dificultad, por lo que presumía, que no había algún problema”.*

Asimismo, la abogada de la actora, luego de hacer referencia a la existencia de una servidumbre, cuestionó si ¿por el predio de su hermano ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ es factible construir la servidumbre para su predio? A lo que el resistente contestó: *“Sería pasar la carretera por el lado de la casa, pensamos era tan obvia la servidumbre que discutimos hoy en día, que, si el acceso hubiera sido por su casa, ni él me hubiera vendido y ni yo le hubiera comprado”. También preguntó la togada en mención, *¿cómo manejan la servidumbre, el mantenimiento, la entrada, la puerta?, respondiendo el señor Aristizábal Gómez: “Como siempre se ha manejado desde que mi hermano llegó a la finca. Respecto al mantenimiento mi hermano es el que maneja la finca”.**

Sobre el interrogatorio que viene de trasuntarse, advierte este Tribunal que el mismo debe ser valorados conforme a las reglas de la sana crítica, tal como lo prevé el inciso final del artículo 191 CGP y lo que en todo caso refule es que en el absolvente no se avizora ánimo posesorio alguno sobre la franja de terreno reclamada por la sociedad actora en su escrito incoativo, pues el convocado nunca manifestó comportarse como señor y dueño de lo reclamado y desconocer abiertamente a quien se reputa como propietario y, a contrario

sensu, se aprecia que él tiene la íntima convicción que la situación que lo convocó al presente proceso alude a una disputa relativa a la posibilidad de servirse de una servidumbre de tránsito o no, sin que ello conlleve a la ejecución de actos posesorios sobre la franja indicada por el ente reclamante, ello como presupuesto inexcusable para la prosperidad de la acción reivindicatoria que es la ejercida en el plenario por la sociedad Despertares S.A.

2.4.1.1.3. De los testimonios

2.4.1.1.3.1) El señor **Héctor de Jesús Martínez Rúa**, quien adujo haber trabajado en la finca del demandante durante “toda la vida” como mayordomo y allí haber levantado a toda su familia, lugar en el cual estuvo hasta hace un año (declaración rendida el 18 de marzo de 2014) señaló sobre la disputa que aquí se presenta tiene relación con “una vía que es la que entra a esa finca del Retorno, entonces hicieron los señores ARISTIZABAL una entrada para un lote, que fue de don JUAN VILLEGAS”, adujo que el demandado hizo la entrada a su finca por el mismo lado que se entra a El Retorno, y dicho predio no está gravado con servidumbre alguna, lo cual le consta porque siempre vivió allí y sabe cómo es “la movida allá”.

La apoderada del extremo activo le preguntó ¿Usted sabe si cuando el señor ARTURO ARISTIZABAL GOMEZ vendió a JHON JAIRO ARISTIZABAL, dejó servidumbre de tránsito por su predio, para ingresar al predio del mismo? Indicando el testigo que no dejó servidumbre alguna.

Añadió el testificante que los perjuicios causados a la sociedad reclamante tienen que ver con que se estrechó la vía que conduce al predio de dicha sociedad, con la construcción de una entrada de materiales, con columnas por el hoy convocado, no obstante, señaló que dicha entrada o construcción no existía ya para el momento de su declaración, pues “como que se dieron cuenta de la demanda, quitaron la puerta y la hicieron más abajo”, no existiendo otro perjuicio ocasionado a la entidad actora.

2.4.1.1.3.2) El señor **Juan Bautista Villegas Bedoya** señaló que el demandado OCUPA el acceso privado de propiedad de la parte actora, desde hace aproximadamente unos seis años, lo cual hace inconsultamente y

violando el derecho exclusivo que tiene "Despertares" a utilizar dicho acceso; dio cuenta de la forma como se hizo el loteo del predio de mayor extensión, por haber sido el propietario del mismo para ese entonces y señaló que fue su intención que el acceso objeto del este proceso, fuera de utilización exclusiva del lote de propiedad de la hoy demandante, sin que el llamado a resistir haya realizado algún tipo de negociación para utilizarlo.

Adujo que el proceder del llamado a resistir le ha generado perjuicios a la finca El Retorno, pues se ha perdido la privacidad de dicho inmueble, "*quedamos a merced de la delincuencia, porque no podemos tener, un acceso controlado*".

También indicó que el llamado a resistir "*construyó una vía de acceso, diferente a la que inicialmente le había correspondido al inmueble, con esa vía de acceso, irrumpieron al carretable privado del Retorno, invadiendo éste con una columna y una portada que al enterarse que habíamos entablado el presente proceso o litigio, derribaron la columna, pero siguieron ingresando por allí*".

Agregó que la finca El Retorno "*no tiene servidumbre vigente, por este sector. No obstante, por otro sector de la finca El Retorno, por allá en los años 80, se hizo una servidumbre a favor del señor CARLOS ANGEL o herederos de CARLOS ANGEL, en una parte muy distante al tema que nos ocupa*", la cual se encuentra registrada.

Al interrogante ¿en algún momento los señores ARISTIZABAL han impedido o se han opuesto al cierre de dicha portada? contestó: "*Esa portada se manejaba inicialmente después de que se separó el inmueble, con llave manejada con las dos propiedades como lo dije antes, hasta que de un momento a otro, el señor ARTURO ARISTIZABAL, empezó a dejarla abierta, o cerrarla a su libre albedrío, ocurriendo que la cierra cuando él quiere. Se le ha dicho a través de nuestro mayordomo que separemos las portadas, a lo que ha dicho rotundamente que no, perdóneme la expresión "que ni por el putas". No se ha opuesto*".

2.4.1.1.3.3) Por su parte el señor **Francisco Arturo Aristizábal Gómez**, hermano del demandado en su declaración expuso que iba a "*atestigar por*

el uso de una carretera, que pasa por mi finca, donde vivo actualmente. Yo siempre he tenido derecho a la carretera desde que compré la finca y entiendo que hay problemas con ella ahora”, más adelante en la misma declaración precisó que no ha tenido “ningún problema ni limitación para su utilización, más aún, el carreteable en el espacio que toca a mí finca, desde un principio yo le he dado mantenimiento, más aún la portada que utilizamos para entrar, fue arreglada por mí, sin oposición de nadie”.

Que la vía objeto del proceso *“siempre desde el momento que compré la finca, se ha utilizado, inclusive en el lote donde construyó JHON JAIRO, yo tuve animales y siempre el ingreso de los animales, los insumos y los trabajadores fue por la misma vía”* y en ningún momento el señor Juan Bautista ni la sociedad Despertares, los han requerido para que dejen de utilizarla arguyendo propiedad exclusiva.

2.4.1.1.3.4) El señor **Jorge Alberto Villegas Bedoya**, quien señaló conocer al representante legal de la sociedad demandante, Guillermo Antonio Velásquez Paniagua, desde hace unos 30 años por ser *“allegado a la familia”* y ser amigos, expresó respecto de los hechos de la demanda que *“hay una disputa, una querrela, un desacuerdo por el acceso a un predio vecino, a otro que es de propiedad, de una Sociedad llamada DESPERTARES S.A, del cual GUILLERMO VELASQUEZ, es Gerente, creo”*.

El testigo aseguró conocer la forma en que fue loteado el inmueble de mayor extensión por haber sido propietario de uno de los lotes resultantes en su momento; en razón de ello aseguró constarle que en ese entonces *“se le dio un acceso, cerca al lindero con el otro predio vecino. El predio que se llama El Retorno, ese predio siempre tuvo dos accesos privados, al partirse en dos lotes, se le dio acceso al predio número 2 por una de las entradas del Retorno”*.

A la pregunta *¿Sabe usted que diferencias o contratiempos ha tenido la SOCIEDAD DESPERTARES, con el propietario de esa construcción que usted nos menciona DR. JHON JAIRO ARISTIZABAL GOMEZ, por la ocupación de la venta?, contestó: “El contratiempo sé que el DR. VELASQUEZ, siente atropellado, el derecho sobre su propiedad, que es privada”*.

Sobre los perjuicios ocasionados a la suplicante, indicó: *“los perjuicios los entiendo como una vulneración a los derechos que su propiedad le genera. Yo los evidencio, porque siempre ese fue el acceso para eso, porque yo fui*

poseedor, porque siempre se entendió que eso fue un carreteable para la finca El Retorno, porque cuando yo cuando siendo representante legal de la sociedad con la que se hizo un contrato de compraventa que se rescindió, siempre tuve claro que el carreteable no hacía parte de ese predio, ni era servidumbre de ese predio, ni de ningún otro aledaño”.

Al efectuar la valoración de los testimonios conforme a las reglas de la sana crítica, encuentra esta Sala que dicha prueba testimonial es digna de credibilidad, por provenir de personas que conocen el lugar donde se encuentran ubicados los inmuebles de los aquí contendores y específicamente la franja que es objeto del litigio de la cual se pretensiona su reivindicación, así como la forma en que fue loteado el predio de mayor extensión del que hacía parte los inmuebles de los litigantes, además de no advertirse ánimo de mentir o favorecer a ninguna de las partes, pues fueron contestes y responsivos frente a los cuestionamientos realizados, a los que respondieron acorde al conocimiento que han tenido de los mismos, por lo que sus dichos tienen mérito probatorio, máxime que fueron concordantes en sus versiones, motivo por el cual, de dichos testimonios se puede extraer lo que delantamente se analizará.

2.4.1.2. Del análisis de los medios probatorios en conjunto para efectos de determinar la real POSESIÓN en cabeza del demandado.

Así las cosas, analizados en conjunto las pruebas recaudadas y antes referidas, se tiene que, como lo estableció el A quo, *in casu* se erige con plena claridad que la parte actora no cumplió la carga de probar que el accionado **posee** la franja de terreno reclamada en reivindicación, para sí y con verdadero ánimo de señor y dueño, con total prescindencia de quien se erige como titular inscrito, presupuesto axiológico *sine qua nom* puede prosperar el *petitum* demandatorio, ya que desde el escrito de demanda, de las pruebas documentales y las testimonial que acabe de reseñarse, no se hace alusión alguna a la efectiva calidad posesoria del señor Aristizábal Gómez, ni puede deducirse tal circunstancia de dicho caudal probatorio, es más del interrogatorio de parte rendido por dicho extremo resistente, se infiere claramente que él mismo no se reputa poseedor del terreno reclamado, situación que de contera conlleva la desestimación de las pretensiones de la demandante, al no confluir en el *sub lite*, como ya se dijo, uno de los requisitos

indispensables para que la acción reivindicatoria salga avante, esto es, que **el demandado esté en posesión** del bien objeto de la demanda.

La anterior aseveración se encuentra igualmente corroborada por medio de la inspección judicial, en cuya diligencia el *iudex* tuvo la posibilidad de entrar en contacto directo con los predios de las partes y evidenciar que la franja descrita en el libelo genitor y de la cual se pretende su reivindicación, ni siquiera está por fuera de la órbita decisoria de la sociedad actora, es decir, dicha entidad no ha perdido la posesión del mismo, pues la puede utilizar sin ningún tipo de oposición o disputa de terceras personas, debiéndose anotar, que a la aludida diligencia judicial asistió tanto el representante legal de DESPERTARES S.A., como su apoderada judicial, quienes ante la manifestación del Juez en el anterior sentido, guardaron silencio y no solicitaron alguna aclaración o modificación de lo allí plasmado, lo que en efecto corrobora que la demandante en efecto no ha sido desprendida de la posesión de la franja reclamada en el presente asunto, dando al traste tal situación con las pretensiones en la forma como fueron deprecadas.

Y es que de las probanzas resulta claro que la problemática entre las partes se circunscribe más al establecimiento o negación de una servidumbre de tránsito y la consecuente indemnización a quien debe soportarla (en caso de que se establezca) que a la acción reivindicatoria perpetrada por la togada de la convocante, siendo claro, se itera, que ante la no demostración de la calidad de poseedor del extremo pasivo sobre un inmueble, o parte de él, de propiedad de quien reclama, la acción reivindicatoria está llamada al fracaso, como efectivamente lo concluyó el juez de primera instancia, estando la decisión adoptada llamada a ser confirmada íntegramente, sin necesidad de ahondar en los otros aspectos esbozados por la recurrente, concretamente, la identidad de lo pedido y lo poseído, pues se entraría en disquisiciones que a la postre resultarían inocuas, por cuanto en todo caso, la acción está llamada al fracaso ante la falta de cumplimiento de uno de los presupuestos axiológicos de la acción, como lo es el acreditar que la parte demandada está ejerciendo la posesión de la franja reclamada en reivindicación, de cara a la prosperidad de las pretensiones.

Aunado a lo anterior, y de manera conclusiva, procede señalar que de las pruebas debidamente decretadas y practicadas en el plenario, se evidencia

que el único acto que posiblemente trasgredió de forma permanente el dominio ejercido por la pretensora sobre su fundo, fue el establecimiento de una columna, que hacía parte del acceso al inmueble del accionado, en lugar que al parecer correspondía al predio de la actora, situación que cesó en el transcurso del proceso, al haber sido retirada por el señor Jhon Jairo Aristizábal Gómez con la finalidad de evitar problemas, escenario que corrobora la ausencia de ese ánimo de señor y dueño en el convocado, esto es, no tiene la íntima convicción de poseer para sí y con exclusión del propietario (en caso de serlo) el terreno que se delimitó desde el escrito demandatorio, por lo cual se reitera, las pretensiones se tornan frustráneas.

En conclusión, acorde a lo antes analizado, la sentencia apelada está llamada a ser confirmada, en razón a que no se demostró fehacientemente, como era deber de la parte actora, la calidad de poseedor del señor Aristizábal Gómez.

Finalmente, en armonía con el artículo 365 numerales 1º y 3º del CGP, al resultar vencida la parte actora, se hace pertinente confirmar la condena en costas de la primera instancia e igualmente procede condenar en costas en la presente instancia a la actora y a favor de la parte demandada, señor JHON JAIRO ARISTIZÁBAL GÓMEZ, las que deberán liquidarse por el Juzgado de origen conforme al artículo 366 ídem; advirtiendo además que, de conformidad con el numeral 3º de esta última disposición jurídica, las agencias en derecho serán fijadas por la Magistrada Ponente.

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, cuya naturaleza y procedencia se indicaron en la motivación.

SEGUNDO.- CONDENAR a la parte demandante al pago de costas en la presente instancia a favor de la parte demandada. Se advierte que conforme

al numeral 3 del artículo 366 del CGP, las agencias en derecho serán fijadas por la Magistrada Ponente, acorde a la parte motiva.

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

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE,

**(CON FIRMA ELECTRONICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA**

**(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN) (CON FIRMA ELECTRONICA)
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
MAGISTRADO MAGISTRADO**

Firmado Por:

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

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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

Código de verificación: **63eb9b980f91b465bd4f6cb9790cfb200cba5046df23d2f2d57cb250407b2adf**
Documento generado en 14/07/2022 03:16:51 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022).

Rad. 05000 22 13 000 2021 00060 00

De conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso, se imparte aprobación a la liquidación de costas y agencias en derecho realizada por la Secretaría.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Ignacio Estrada Sanín'.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

Medellín, trece (13) de julio del dos mil veintidós (2022)

LIQUIDACIÓN DE COSTAS RADICADO

05000 22 13 000 2021 00060 00

Señor Magistrado, se procede a efectuar la liquidación de costas dentro de este proceso de Anulación de Laudo Arbitral, así:

#	CONCEPTO	FOLIO Y CUADERNO	MONTO
1	Agencias en derecho ordenadas en la providencia de 09 de junio de 2022	Documento 0004	\$7.000.000
2	Expensas ⁽¹⁾	----	0
TOTAL COSTAS			\$7.000.000

SON: SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000)

Atentamente,



LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
Secretaria

⁽¹⁾ Revisado el expediente, no se encontraron honorarios de auxiliares de la justicia o demás gastos judiciales acreditados en los que haya incurrido la parte beneficiada con la condena (parte citada).