



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
La Estrella, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	053804089002 – 2019 – 00528 – 00
Proceso	VERBAL REIVINDICATORIO
Demandante	ELIBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ
Demandados	FRANCISCO JAVIER ZULOAGA OCHOA Y OTRO
Sentencia Civil	<b>015</b>
Decisión	DENIEGA PRETENSIONES

En la fecha, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) se constituye el despacho en audiencia pública, con miras dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL REIVINDICATORIO**, promovido por **ELIBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ** en contra de **FRANCISCO JAVIER ZULOAGA OCHOA Y CARLOS SANTIAGO ARISTIZÁBAL VÉLEZ**.

**SÍNTESIS DE LOS HECHOS:**

El demandante **ELIBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ**, mediante escritura pública No. 1.793 del 30 de junio de 2010, de la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, adquirió el inmueble identificado con **M.I. No. 001 – 770925**, de la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín, Zona Sur, consistente en un lote de terreno, en el paraje el guayabo del municipio de La Estrella, cuyos linderos son: Por el frente: con calle pública que va para Angelópolis; por la cabecera, con predio de herederos de Juan de Dios Gutiérrez (partida primera); por un costado: con propiedad que es o fue de Julio Escobar por una chamba o canalón a salir a la calle; por encima o cenit; con el cielo; por debajo o nadir, con el subsuelo.

Se expresa que, desde marzo de 2014, los señores **FRANCISCO JAVIER ZULOAGA OCHOA Y CARLOS SANTIAGO ARISTIZÁBAL VÉLEZ**, vienen poseyendo una franja de terreno en forma de triángulo que hace parte del terrero del demandante, franja que se distingue por los siguientes linderos: "un lote de terreno en forma triangular, de una extensión o cabida de 2001 metros cuadrados, delimitado así: por el noroccidente, en 74.5 metros con el señor **ELIBERTO DE**

**JESÚS RAMÍREZ;** por el suroccidente, en 5.40 metros con el señor **ELIBERTO DE JESÚS RAMÍREZ;** y, por el oriente en 87.00 metros con propiedad de FRANCISCO JAVIER ZULOAGA OCHOA y CARLOS SANTIAGO ARISTIZÁBAL VÉLEZ”.

Se expresa que en diversas ocasiones se ha requerido a los demandados para que hagan entrega de la franja de terreno, a lo cual se han negado argumentando que son propietarios de dicha franja, pese a que no existe contrato o relación legal que permita predicar derecho a ocupar esa porción de terreno.

### **PRETENSIONES:**

El demandante, con fundamento en las situaciones fácticas precedentes, elevó como peticiones, las siguientes:

- 1.)** Que se le reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene, sobre el inmueble identificado con M.I. No. 001 – 770925, de la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín, Zona Sur, cuyas características y linderos ya fueron descritas.
- 2.)** Consecuencialmente, se condene a los demandados, a restituir a favor del actor, la franja de terreno antes mencionada.
- 3.)** El pago del valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no sólo los percibidos, sino también los que el dueño pudiera percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble.
- 4.)** Se exonere al demandante, del pago de las expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del Código Civil.
- 5.)** Que la restitución comprenda las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo.
- 6.)** Se condene a los demandados en costas.

### **TRÁMITE Y RÉPLICA:**

Comoquiera que la demanda reunió los requisitos de ley, mediante auto del 22 de noviembre de 2019, se admitió, disponiéndose la notificación de los demandados, de conformidad al artículo 291 y siguientes del CGP. En razón de ello, remitidas las citaciones para notificación personal con resultado fallido, y, comoquiera que se desconocía otro lugar para notificación, se dispuso su emplazamiento conforme a lo establecido en el artículo 108 del CGP.

Así, surtido dicho trámite, se procedió a designar como curador *ad litem* al abogado **CARLOS ANDRÉS AGUDELO CIRO**, quien procedió a contestar la demanda, aceptando como cierto el hecho primero de la demanda, relativo a la titularidad del bien por parte del demandado; y expresando que no le constan los demás hechos.

Como excepciones de mérito, propuso:

**No demostración de los perjuicios alegados:** basada en que la parte demandante no aportó pruebas siquiera sumarias que determinen que el inmueble tiene una destinación productiva. Asimismo, toda vez que sólo se trata de una porción de terreno, era necesario establecer que existe una afectación a la producción de leche, puesto que la misma se podría obtener del resto de terreno presuntamente ocupado. De ahí que no se pueda presumir o reconocer derechos u obligaciones más allá de lo que la ley establece.

**Excepción genérica:** Consistente en que se declaren las demás excepciones que se llegaren a probar dentro del proceso.

De dichos medios exceptivos se corrió traslado a la parte demandante, sin que esta se pronunciare al respecto.

### **ANÁLISIS PROBATORIO:**

En cuanto a las probanzas que obran en el expediente, tenemos:

## **Parte demandante**

### **I. Documentales:**

- Escritura pública No. 1793 del 30 de junio de 2010, de la Notaría Segunda del Círculo de Medellín
- Folio de matrícula No. 001 – 770925
- Ficha catastral
- Constancia de no conciliación.

### **II. Interrogatorios de Parte:**

En audiencia celebrada el día 23 de noviembre de 2022, se recibió el interrogatorio del demandante, de donde se destaca:

**ELIBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ:** Manifestó que conoce a los señores **FRANCISCO JAVIER ZULOAGA Y CARLOS SANTIAGO ARISTIZÁBAL VÉLEZ**, en virtud de que es dueño de una finca que linda con ellos.

Señala que los linderos de la finca son claros y están bien estipulados conforme a la ficha catastral, por lo que busca retornar el lindero a su naturalidad.

Informa también que los accionados no residen en ese terrero, pero sí son colindantes. Adicionalmente, refirió que con antelación se llevó otro proceso, pero en esa oportunidad no se aportaron por el abogado las fichas catastrales, y el juez tampoco las pidió, por lo que los demandados pudieron acceder al lote, aproximadamente desde el año 2014 o 2015.

En lo concerniente a la finca, indicó que tiene una extensión de 12.600 metros cuadrados, donde se ubican potreros para ganado, y hasta el año anterior funcionaba una lechería. Puso de presente que en la franja que se pretende reivindicar no hay nada, sólo un cerramiento. En el resto de la finca, actualmente

hay pocas bestias, toda vez que se está esperando el empaste para llevar nuevamente vacas.

### **III. Inspección judicial:**

De manera oficiosa, y con el fin de identificar la franja de terreno en disputa de la cual se pretende la reivindicación, este despacho realizó diligencia de inspección judicial al inmueble identificado con M.I. 001 – 770925, ubicado en el paraje “El guayabo”, donde se pudo observar el cercamiento realizado presuntamente por los demandados.

Igualmente, el demandante **ELIBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ**, expresó que ya en otra oportunidad había demandado a los aquí accionados, en proceso de deslinde y amojonamiento que se adelantó en el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ**, lo cual se sustenta con copia del acta de juzgamiento celebrada el 21 de abril de 2017. Igualmente indicó que a la fecha no se había dado cumplimiento a dicha orden judicial.

De los documentos aludidos se corrió traslado al curador ad litem de la parte demandada, quien señaló estar conforme con su incorporación al expediente como anexo de la presente diligencia.

### **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

#### **Parte demandante:**

A través de su apoderado, el actor expuso que, de acuerdo a los documentos arrimados y el comportamiento y actitud de los demandados, quienes se han mostrado esquivos a la conciliación, lo cual debe tenerse como indicio en su contra, debe proceder la reivindicación.

#### **Parte demandada:**

Por su lado, el curador ad lite de los demandados, expresó que, conforme a las pruebas aportadas y las respuestas brindadas en el interrogatorio de parte del demandante, le corresponde al despacho adoptar la decisión que en derecho corresponda.

En orden a decidir, previamente,

### **SE CONSIDERA:**

Toda decisión judicial, debe fundamentarse en **los medios probatorios**, aportados al proceso, **en forma regular y oportuna**, conforme lo dispone el Art. 164 del CGP. Asimismo, incumbe a las partes, probar los hechos en que se basan las súplicas de la demanda o excepciones de mérito de la contestación, según el caso, conforme lo ordena el Art. 167, ibídem.

Seguidamente, para decidir el presente asunto, se analizarán los presupuestos procesales y sustanciales, así:

#### **De la legitimación en la causa por activa y pasiva:**

**El artículo 950 del Código Civil**, establece la titularidad para ejercer la acción reivindicatoria, señalando que ésta, corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa. Asimismo, el artículo 952 ibídem, señala que dicha acción, se dirige en contra del actual poseedor. Con base en ello, se observa que en el *sub judice*, figura como nudo propietario **ELIBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ**, quien adquirió por compraventa contenida en la escritura pública No. 616 del 17 de julio de 2001 de la Notaría Única de La Estrella; según se desprende del folio de matrícula inmobiliaria **No. 001 - 631902** de la oficina de Registro de II.PP. de Medellín, zona sur.

Igualmente, son los demandados **FRANCISCO JAVIER ZULOAGA OCHOA Y CARLOS SANTIAGO ARISTIZABAL VÉLEZ**, quienes ostentan actualmente la calidad de ocupantes – colindantes y presuntamente poseedores. Es por ello, que, en el presente caso, se satisfacen los presupuestos de legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva.

#### **De los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria**

La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

De acuerdo con este concepto, la Corte Suprema de Justicia en reiterada jurisprudencia (1), ha expresado que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:

1. Derecho de dominio en cabeza del actor.
2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.
3. Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Así las cosas, y frente a este último requisito, la Sala Civil, precisó que, tratándose de bienes inmuebles, se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, "según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio".

En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado.

#### **Derecho de dominio en cabeza del actor:**

Se arrimaron para tal efecto, la escritura pública No. 616 del 17 de julio de 2001 (folios 1 y 2), donde se aprecia que el demandante **ELIBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ**, adquirió de la señora **RUBIELA MEJÍA MONTOYA**, un lote de terreno distinguido con el No. 1, situado en el paraje "El Pedrero" de este municipio, identificado con el Folio de Matrícula No. 001 – 631902, de la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín, Zona Sur. Igualmente, esa compraventa se

encuentra debidamente registrada en dicho folio, según se constata en la anotación No. 6.

**De la controversia jurídica y las excepciones propuestas o las que de oficio se encontraren probadas.**

De los elementos probatorios arrimados, principalmente el folio de matrícula Nro. 001 – 770925, y lo evidenciado en la diligencia de inspección judicial, conjuntamente con el acta de audiencia de fallo adelantada por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ** dentro del proceso Rdo. 2014 – 00058, encuentra esta judicatura pertinente analizar las diferencias entre la acción reivindicatoria y la de deslinde y amojonamiento, con el fin de determinar si estas se fundan en una misma causa, y las consecuencias que de ello se puede derivar en un caso como el que aquí se estudia, donde se cuenta con una sentencia en firme ordenando el deslinde.

Así, tanto en la acción de dominio como en la de deslinde y amojonamiento se acusa al demandado de ejercer posesión sobre una franja de terreno, tal como lo ha referido la Corte Suprema de Justicia al aclarar que, sin embargo, entre la reivindicación y el deslinde y amojonamiento existen diferencias.

De esta forma, mientras en la primera subyace el reclamo del propietario con el fin de que un bien concreto y determinado le sea restituido por quien lo ostenta con ánimo de señor y dueño, en el segundo la controversia se delimita entre los vecinos que consideran que los títulos de dominio que los acompañan se extienden a todas las zonas limítrofes en disputa.

De igual forma, el derecho de dominio en la reivindicación es desafiado por los actos de señorío del poseedor, mientras que en el segundo evento hay un enfrentamiento de títulos acerca de los contornos de cada propiedad.

En el sub judice, conforme a lo relatado en el hecho segundo, los señores **FRANCISCO JAVIER ZULOAGA OCHOA Y CARLOS SANTIAGO ARISTIZABAL VÉLEZ**, desde el mes de marzo de 2014, vienen poseyendo una

franja de terreno en forma de triángulo; no obstante, la parte demandante omitió manifestar en el libelo, que ya se había acudido a la jurisdicción, para que, por vía de deslinde y amojonamiento, se determinaran los límites de cada una de las propiedades.

De esta forma, mediante sentencia del 21 de abril de 2017, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ**, dispuso:

“PRIMERO: DECLARAR EN FIRME el deslinde efectuado en la diligencia en el sentido que la línea que separa el predio del demandante que según catastro corresponde al lote denominado como número 22 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001 – 770925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona sur, con el del demandado denominado número 21, según catastro, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001 – 359558 y que se observa en el plano que allegó la perito para complementar el dictamen, mide 26 metros que corresponde al lindero occidental de los demandados y el oriental del demandante, el cual está debidamente señalado por mojones”.

Nótese entonces que en el aludido proceso, el cual comenzó desde el año 2014, se estableció claramente la línea que separa los dos predios.

Ahora, no puede perderse de vista que los supuestos actos posesorios de los demandados, y que se alegan en los hechos del libelo genitor, se vienen produciendo de manera ininterrumpida desde el año 2014, por lo que no puede predicarse que se trate de un despojo nuevo, y que tuviera una causa diferente a la que ya fuera analizada por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**, lo que conduce a señalar que se está frente a la figura de cosa juzgada, como se detalla a continuación.

#### **Sobre la cosa juzgada:**

Ahora, en lo que respecta a la cosa juzgada, hay que decir que la misma, es una figura jurídica - procesal por la cual se le otorga a las decisiones judiciales ya sean sentencias o algunas otras providencias, el carácter de inmutables, inmodificables, vinculantes y definitivas, el fenómeno de la cosa juzgada promueve la estabilidad

de las sentencias judiciales, da certeza y seguridad jurídica a las decisiones de los jueces, de esta definición se derivan dos consecuencias a saber: **(i)** no se puede volver a plantear las mismas pretensiones en un proceso judicial (salvo algunas excepciones legales) y; **(ii)** lo decidido en la sentencia no puede ser modificado ni siquiera por el mismo juez, la sentencia tiene un carácter de inmutable e inmodificable.

De la anterior definición se puede sostener que la cosa juzgada tiene una función negativa que está referida a prohibir a los operadores jurídicos conocer, tramitar y fallar sobre procesos judiciales anteriores, y una función positiva orientada a dotar de seguridad jurídica a las decisiones judiciales y el ordenamiento jurídico.

Una de las características de las decisiones del sistema judicial, es que estas tienen la particularidad que son imperativas, inmodificables, y que son de obligatorio cumplimiento para las partes, es por ello que las sentencias luego de ciertos trámites quedan ejecutoriadas; es decir, tienen fuerza vinculante para las partes, en cuanto ya no pueden ser alteradas, por lo que hacen tránsito a cosa juzgada.

La fuerza vinculante de la cosa juzgada se encuentra limitada a quienes plantearon la litis, como partes o intervinientes dentro del proceso, no obstante, de manera excepcional algunas providencias judiciales tienen efectos *erga omnes*, es decir, que el alcance de la decisión obliga a toda la comunidad, ese es el caso particular de las acciones constitucionales, entre ellas, podemos destacar las acciones populares las que se “*ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible*”, como lo dispone el artículo 2 de la Ley 472 de 1998, por lo que se puede concluir que las sentencias de las acciones populares tienen efectos *erga omnes*, son fallos que deben ser acatados por toda la comunidad, sus efectos no sólo tienen implicaciones para las partes, se reitera vincula a toda la colectividad.

Para que una decisión judicial tenga el alcance de cosa juzgada se requiere:

- **Identidad de Objeto:** Surge cuando se interpone una demanda que verse sobre pretensiones que ya han sido debatidas en instancias judiciales, donde existe una sentencia ejecutoriada, se presenta cuando de lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica consolidada por decisión de los estrados judiciales.
- **Identidad de Partes:** Deben concurrir al nuevo proceso los mismos sujetos procesales, los cuales la justicia habían definido previamente su situación jurídica.
- **Identidad de Causa Petendi:** La nueva demanda debe estar fundamentada en las mismas causas (hechos) que dieron origen a un pronunciamiento judicial.

Visto lo anterior, podemos concluir que el fenómeno de la cosa juzgada hace referencia a los efectos jurídicos de los fallos judiciales, que tienen fuerza vinculante para las partes, en casos excepcionales sus efectos son generales, es decir, *erga omnes*, pero el efecto principal es que tiene el carácter de inmutables, definitivas, vinculantes y coercitivas, dado que los asuntos que ya fueron tratados en las instancias judiciales, no resulta admisible volver a plantear nuevos litigios o nuevos pronunciamientos sobre los mismos elementos fácticos, de ahí que la cosa juzgada brinda seguridad y estabilidad a las decisiones judiciales.

Sentados estos preceptos y al aplicarlos al caso en concreto, se tiene que tanto este proceso reivindicatorio como el de deslinde y amojonamiento adelantado ante el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ**, existe identidad de partes, ya que en ambos el demandante es **HELIBERTO DE JESÚS RAMÍREZ RAMÍREZ** y demandados **FRANCISCO JAVIER ZULOAGA OCHOA Y CARLOS SANTIAGO ARISTIZÁBAL VÉLEZ**.

En lo que respecta al objeto, no cabe dudas que versa sobre una franja de terreno correspondiente al predio denominado como lote 22, identificado con la M.I. 001 – 770925, de la cual, ya la autoridad judicial antes mencionada, estableció la línea

divisoria respecto del inmueble de los demandados, y que se identifica con la M.I. 001 – 359558.

Finalmente, en lo referente a la causa petendi, tal como se ha relatado precedentemente, tanto la pretense reivindicación, como el anterior deslinde y amojonamiento, se basan en los mismos hechos, esto es, el despojo de una franja de terreno desde el año 2014.

Todo lo anterior, permite establecer que se configura el fenómeno de la cosa juzgada, por lo que no es viable decidir de fondo la pretensión reivindicatoria, ya que ya existe una decisión judicial en firme que resolvió el litigio con antelación.

De esta forma, la parte demandante cuenta con el mecanismo de ejecución de la sentencia y el cumplimiento de lo ordenado por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, máxime cuando el numeral 3 del artículo 403 dispone:

3. El juez pondrá o dejará a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada. Pronunciará allí mismo sentencia declarando en firme el deslinde y ordenando cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente en una notaría del lugar. Hecha la protocolización el notario expedirá a las partes copia del acta de la diligencia para su inscripción en el competente registro.

Con base en ello, es el mismo juez que conoció del primer proceso, quien debe garantizar el cumplimiento de la orden proferida, más allá de la posible investigación penal por fraude a resolución judicial que pueda adelantarse.

## **CONCLUSIÓN**

Se concluye entonces que no se satisfacen los presupuestos para acceder a las pretensiones reivindicatorias, ya que, tal como se ha indicado reiterativamente, las diferencias respecto de la franja de terreno en disputa entre las partes, ya fue definida ante un juez de La República, siendo ese mismo funcionario el encargado de velar porque se haga efectivo lo dispuesto en la sentencia que profirió, garantizando la entrega de cada bien a los propietarios, según la línea fijada en la diligencia de deslinde.

Conforme a lo anterior, se denegarán las pretensiones demandatorias.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: DECLARAR** configurada la excepción de cosa juzgada dentro del presente asunto.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se deniegan las pretensiones elevadas en el libelo demandatorio.

**TERCERO: NO CONDENAR** en costas, por no haberse causado.

**CUARTO: ORDENAR** el archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros radicadores, una vez realizado lo dispuesto en los numerales precedentes.

**QUINTO:** Esta decisión queda notificada en estrados, y contra ella procede el recurso de apelación, por tratarse de un asunto de menor cuantía.

**CÚMPLASE:**

**RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO**  
Juez.