



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Exp.: 05088 31 03 002 2018 00259 01

Magistrado Ponente: JOSE OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS

Proceso: Reivindicatorio

Demandante: JESÚS ALBERTO PATIÑO USME.

Demandada: MARIA GLADYS GONZÁLEZ ARROYAVE.

Extracto: Los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria son; a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del demandado del bien a reivindicar; c) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el actor; y d) que se trate de cosa singular o derecho proindiviso en cosa singular. De satisfacerse los mismos, las pretensiones deben ser estimadas. Confirma.

ASUNTO A TRATAR

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia calendada el veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Bello.

ANTECEDENTES

DE LA DEMANDA:

JESÚS ALBERTO PATIÑO USME promovió demanda reivindicatoria (con reforma), en contra de MARÍA GLADYS GONZÁLEZ ARROYAVE,

pretendiendo se le declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la carrera 78 N° 42-56 del paraje *“Fontidueño”* del municipio de Copacabana, identificado con matrícula inmobiliaria 012 1686 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

Que como consecuencia pidió que se condene a la demandada a restituir en favor del demandante la franja, parte o porción de dicho inmueble cuya área son 2421.40 metros cuadrados aproximadamente, y que tiene los siguientes linderos: *“Por el NORTE, con propiedad de la señora DORA LUZ DUQUE de PINEDA; por el SUR con propiedad de la señora MARIELA CHAVERRA PINO; por el ORIENTE Con una quebrada denominada “LOS CEDROS”, quebrada que lo separa del predio de los García; y por el OCCIDENTE, Con la VIA INTERNA y con el Resto del Lote de Mayor Extensión de propiedad de mi poderdante el señor JESÚS ALBERTO PATIÑO USME”*, aclarando que la vía interna hace parte del predio de mayor extensión del demandante.

También pidió que se condene a la demandada a cancelar el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, no solo los percibidos sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia, ello por valor de (\$38'647.554,00); y que se declare que el actor no está obligado a cancelar las expensas necesarias por ser la demandada poseedora de mala fe.

Como sustento de lo anterior se indicó que el demandante es propietario del inmueble ubicado en el lugar y con la matrícula inmobiliaria ya señalados, el que tiene un área de 8.142 metros cuadrados, precisando que sus linderos como gran extensión son:

“Por el NORTE, con propiedad de la señora DORA LUZ DUQUE de PINEDA; por el ORIENTE Con una quebrada denominada “LOS CEDROS”, quebrada que lo separa del predio de los García; Por el SUR, Con propiedad de la señora MARIELA CHAVERRA PINO; por el OCCIDENTE, con una quebrada denominada “LA TRINIDAD” que los separa de los predios vecinos”.

Que el demandante se encuentra privado de una franja o porción del terreno mencionado en un área de 2421.40 metros cuadrados, aproximadamente, franja de terreno que la demandada posee de forma violenta, irregular y de mala fe, para lo que desde el mes de mayo de 2016 traspasó y encerró el lindero que tiene como límite la quebrada denominada “*Los Cedros*”, reputándose dueña sin serlo, e impidiendo el ingreso del demandante a esa porción del terreno.

Que la demandada junto con sus hermanos, todos ellos herederos de BLANCA LUZ ARROYAVE de GONZÁLEZ, por medio de engaños y sin cumplir requisitos, realizaron actualización de linderos del inmueble identificado con folio de matrícula 012-16734 del cual son propietarios, y que es colindante con el de propiedad del demandante.

Que el actor ha requerido a la demandada, ha instaurado acciones policiales y penales, sin resultado alguno.

LA CONTRADICCIÓN:

La demandada respondió indicando que la reforma se realiza con fundamento en los planos, localización satelital, Resolución 52235 del 28 de octubre de 2015, y Certificación 72818 del 29 de octubre de 2015, pero que las inscripciones en el catastro no surten efectos jurídicos conforme el artículo 42 de la Resolución 70 de 2011, por lo que no prueba el derecho de dominio en cabeza del actor, porque los linderos del bien de mayor extensión se determinaron en la Escritura Pública 3630 del 23 de noviembre de 2005.

Conforme decisiones judiciales anteriores, los linderos de la finca La Trinidad siguen siendo los mismos que se establecieron en la Escritura Pública 3630

del 23 de noviembre de 2005 corrida en la Notaria 26 de Medellín, pues en sentencia de segunda instancia proferida el 3 de agosto de 2012 por el Juez Civil de Circuito de Girardota, se revocó la línea divisoria trazada en diligencia del 29 de mayo de 2007, dejando incierto el lindero Oriental.

Que el demandante no ha ejercido la posesión material sobre la franja de terreno descrita, y fueron los antecesores del actor quienes alteraron el lindero Oriental en la Escritura Pública 627 de 1958 de la Notaría de Girardota, y en la Escritura 3630 del 23 de noviembre de 2005.

Así se opuso a las pretensiones de la demanda proponiendo como excepciones de mérito las que denominó:

1. *“FALTA O INEXISTENCIA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA REIVINDICAR”*. Indicando que no está definido el lindero Oriental del lote de mayor extensión propiedad del demandante, por lo que no se cumplió con el elemento axiológico *“identidad”*, agregando que el actor no tiene un justo título para llamarse titular de posesión quieta, tranquila y pacífica.
2. *“FALTA DE CAUSA PARA PEDIR”*. Sosteniendo que el demandante no se encuentra legitimado para reclamar una franja de terreno de la cual no se ha probado que haga parte del inmueble de mayor extensión de su propiedad.
3. *“ALTERACIÓN DE LINDEROS POR LOS ANTESESORES (sic) DEL DEMANDANTE”*. Arguyendo que del estudio de la tradición del bien, se logra establecer que las alteraciones son fraudulentas dejando de lado los linderos antecedentes respecto al costado oriental que había comenzado con JOSÉ DOLORES CADAVID, para pasar luego a “barranco y quebrada”, y últimamente solo “quebrada”.

4. *“BUENA FE DE LA DEMANDADA Y SUS HERMANOS”*: Afirmando que los antecesores de la demandada adquirieron de buena fe de JOSÉ DOLORES CADAVID hasta la adjudicación a su favor.
5. *“FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO”*. Argumentando que la demandada es una comunera; además del certificado de libertad y tradición, la señora DORA LUZ DUQUE aparece como asentada en dicha franja de terreno.
6. *“INDEBIDO PROCESO”*. Diciendo que se trata de un conflicto de títulos, con el antecedente judicial que dejó confuso el lindero oriental, lo que debe solucionarse en proceso de deslinde y amojonamiento.
7. *“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN”*. Alegando que han transcurrido más de diez años sin que el demandante haya hecho uso de la acción reivindicatoria.
8. *“ABUSO DEL DERECHO Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA”*. Para lo que dijo que el demandante pretende sacar ventaja aprovechándose de la mala fe sus antecesores. En la Escritura Pública 627 de 1958 se comenzaron a cambiar los linderos del costado oriental al momento de adjudicarse LUCÍA y RUTH GONZÁLEZ, y posteriormente LUCAS DAVID OCHOA LÓPEZ en la Escritura 3630 del 23 de noviembre de 2005 de la Notaria 26 de Medellín. Alteró el costado oriental, quitando el barranco y quedando solo la quebrada de “La García”.
9. *“TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE”*. En la medida que el demandante a sabiendas de las alteraciones de sus antecesores, desconoció los antecedentes judiciales existentes, y los linderos anteriores que aparecen en los títulos.

Con la contestación a la reforma de la demanda adicionó como excepciones:

10. “*INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS EXSTRUCTURALES (sic) DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA*”: Sosteniendo que en la determinación que hace el demandante de los predios de mayor y menor extensión, no se encuentra la identidad o relación con los títulos del actor y el bien que se pretende.

11. “*JUSTIFICACIÓN DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE*”: Alegando que la demandada ostenta la tenencia del inmueble a reivindicar en el hecho de tener títulos de propiedad que la acreditan como propietaria.

DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Luego de hacer el recuento del trámite procesal, en lo que incluyó acción y contradicción, precisó la acción reivindicatoria desde la legislación y la jurisprudencia, así como refirió a sus presupuestos axiológicos.

Del asunto en estudio indicó que el bien de mayor extensión propiedad del demandante, tiene la matrícula inmobiliaria 012-1686, donde se establecen sus linderos, y en la demanda se describieron los límites de la franja pretendida, ambos verificados en la inspección judicial, lo que se acompasa con lo expuesto por el demandante en el sentido que cuando compró el inmueble recibió lo indicado en la escritura pública, donde los linderos corresponden al lote de mayor extensión, siendo poseedor de la totalidad, coligiendo que el bien a reivindicar es cosa singular o cuota determinada, por lo que está debidamente identificado y no se confunde con otro.

Que del folio de matrícula inmobiliaria se acredita que el demandante es el propietario del inmueble.

Que en la demanda se afirmó que la demandada es la poseedora del inmueble, y se relacionaron los actos de los cuales deriva tal calidad, lo que la accionada negó inicialmente (que fuera poseedora), pero cuando explicó la razón de esa afirmación, indica que hoy en día posee ese inmueble para ella y para sus hermanos, lo que se tiene como confesión de la posesión.

Adicionalmente de los testimonios de BERNARDO y DORA LUZ DUQUE GONZÁLEZ, vecinos del inmueble, estos dijeron que conocen los linderos que son antiguos, y que la demandada es colindante del predio por la parte oriental, y conocen de forma directa los hechos.

Entonces, que existe identidad fáctica y jurídica entre el predio de propiedad del demandante y el poseído por la demandada, identificándose tanto el de mayor extensión como la franja reclamada, por lo que los requisitos de acción reivindicatoria fueron demostrados por la parte actora.

De los linderos del predio, que es el oriental el que da lugar a la demanda, y aunque en el título no se dice el nombre de la quebrada que delimita ese límite, de los hechos y la inspección judicial se acredita que se llama “Los Cedros”, lindero que no ha sido modificado en el título que invoca el demandante desde que adquirió el inmueble, aunado que existen dos resoluciones de la entidad catastral que modificó las áreas del inmueble pero no sus linderos.

Que la demandada acreditó que el lindero del predio del demandante, fue modificado por escritura pública que protocolizó aquella y sus hermanos, donde se indicó que el lindero va hasta un carreteable que hay de por medio en la propiedad del actor, y no hasta la quebrada “Los Cedros” que ha sido el lindero de la propiedad del demandante en ese costado Oriental, con lo que se desvirtúa la excepción de falta de requisitos para reivindicar, pues los elementos axiológicos están probados.

Frente a la falta de causa para pedir, que está demostrado con el título aportado por el demandante que él sí es propietario del predio por el costado oriental hasta la quebrada “*Los Cedros*”; y respecto a la alteración de los linderos por sus antecesores, con la ficha catastral se demostró que el lindero oriental va hasta tal quebrada; mientras que las Escrituras Públicas 814 de 1915 y 1594 de 1923, con las que se alegan las modificaciones, no fueron aportadas, por lo que no hubo forma de confrontar lo dicho.

Que la demandada junto con sus hermanos son los propietarios del bien colindante por el costado oriental, este con matrícula inmobiliaria 012 16734, la que se abrió el 20 de noviembre de 1986 y se desprendió de la 012 1558, donde en la anotación “7” se registran los folios que se derivaron, y hasta ese momento el lindero del costado oriental del demandante y occidental de la demandada no había sido modificado.

La matrícula de la propiedad del demandante se abrió el 19 de diciembre de 1983 con base en la Escritura Pública 627 de 1958, concluyendo que fue primero en el tiempo la apertura de esta matrícula que la de las demandadas, mientras la Escritura 3630 de 2005 se emitió con fundamento en la Resolución 1598 de diciembre de 2004 de Catastro Municipal, en la que se hizo la actualización de linderos, y allí solo se modificó el área.

En ese sentido no fue probado que los linderos fueron modificados por los antecesores del demandante, no se aportaron los títulos que lo acrediten.

En cuanto a la falta de litisconsorcio necesario por pasiva, que lo alegado fue el acto de posesión de la demandada y no de sus hermanos; y sobre el “*indebido proceso*”, se tiene que ya hubo proceso de deslinde y amojonamiento donde se decidió que permanecen como linderos los que están en los títulos.

Sobre la prescripción extintiva de la acción, que no se configura toda vez que ella se interrumpió con la notificación a la demandada en el proceso de deslinde y los dos reivindicatorios. Además, no se indicó en qué tiempo corrió la prescripción a favor de la demandada, solo se citó la norma jurídica.

Del abuso del derecho y el enriquecimiento sin justa causa, tampoco se configuran porque no está demostrado que el actor haya modificado el lindero oriental, por el contrario se acreditó que la demandada modificó ese límite, y ella allegó el título consistente en la Escritura Pública 3197 del 25 de agosto de 2019 de la Notaría 18 de Medellín, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 012 16734, donde se actualizaron los linderos.

Que en tal acto se modificó el lindero Sur (o costado izquierdo con propiedad de ALBERTO USME y vía carreteable de carácter público de por medio), y está demostrado que los predios de la demandada y demandante no colindan por el costado Sur, sino por el Oriental del demandante y Occidental de la demandada; por lo que esa corrección que se hizo tratando de llevar el lindero hasta el carreteable de por medio que es propiedad del demandante; entonces lo que pretendía la demandada era tener un título jurídico que demostrara que ellos eran dueños de esa franja de terreno.

Además en tal escritura se omitió la Instrucción Administrativa Conjunta N°3 del 16 de mayo de 2007 de la Superintendencia de Notariado y Registro y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quienes le informaron al Registrador qué debía hacerse para que se pudieran modificar los linderos de un bien inmueble; y en este caso es ausente la Resolución de Catastro que haya autorizado a la demandada modificar los linderos, por lo que desde el punto de vista jurídico esa escritura está viciada de nulidad absoluta conforme el artículo 1741 C.C., de donde tal acto no modificó la situación fáctica, porque no modificó el lindero que colinda.

No hubo temeridad ni mala fe del demandante, porque no se probó que hubiera modificado los linderos.

Sobre los testimonios de la parte demandada, que no se pueden tener como plena prueba de su dicho, porque no informaron realmente sobre lo que se les preguntó y por lo que habían sido citados; son testigos de oídas, y JUAN FERNANDO VELÁSQUEZ fue renuente a responder y lo que respondía no tenía nada que ver con el asunto.

En ese sentido las excepciones de mérito no fueron demostradas, por lo que accedió a las pretensiones de la demanda al acreditarse los elementos axiológicos, ordenando a la demandada la restitución del bien deprecado, y se le condenó a esta al pago de frutos civiles por valor de \$38'647.554,00 según el juramento estimatorio, sin que se le favoreciera por mejoras al no haberlas reclamado, aunado a la correspondiente condena en costas.

La demandada oportunamente interpuso recurso de apelación.

DE LA APELACIÓN:

Como reparos a la decisión de primera instancia se presentaron los siguientes:

1. Achacó indebida valoración probatoria, porque no se está teniendo en cuenta la reforma a la demanda y las pruebas que se aportaron frente a ello como fueron las informaciones catastrales. Se individualizó el bien conforme a la demanda inicial, aunado que hubo pruebas que no fueron tomadas en cuenta, como las trasladadas. En ese mismo sentido habló de "*distorsión del contenido de la prueba*".

2. Censuró el que se declaró la propiedad de un inmueble diferente al pretendido, enfatizando en que no hay coincidencia tal bien con los títulos, aunado que no se probaron los elementos axiológicos de la acción.

Admitida la apelación y corrido traslado para alegar, la pasiva indicó que hubo indebida valoración probatoria de diferentes elementos como fueron: 1) la Escritura Pública 3630 del 23 de noviembre de 2005 de la Notaría 26 de Medellín; 2) el auto del 14 de febrero de 2020, notificado el 19 de febrero de 2020; 3) el Interrogatorio del demandante; 4) los testimonios de BERNARDO y DORA LUZ DUQUE; 5) la Información catastral contenida en los planos, localización satelital, Resolución N° 52235 del 28 de octubre de 2015, Certificación N° 2015-72818 del 19 de octubre de 2015; y, 6) Prueba trasladada solicitada por la demandada.

Que dichas pruebas no dan sustento a los linderos del inmueble perseguido en la reforma a la demandada; siendo arbitrario con las pruebas aportadas dar por probados los hechos y pretensiones de la reforma de la demanda.

El inmueble descrito en la sentencia, por el actor en su interrogatorio, por los testigos BERNARDO y DORA LUZ DUQUE, y el informado en los planos, en la localización satelital y en la Resolución 52235 del 28 de octubre de 2015, no es el que se indica en el hecho primero y en las pretensiones de la reforma de demanda.

También que el Despacho se pronunció frente a la prueba trasladada consistente en el fallo de segunda instancia del Juzgado Segundo de Circuito de Girardota y el acta de deslinde y amojonamiento realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Copacabana, solo para desestimar las excepciones propuestas en la reforma de la demanda.

Se distorsiona el escrito de reforma de la demanda porque allí se menciona un inmueble diferente al señalado en la demanda inicial, y se consideraron excepciones de fondo que no se interpusieron en el traslado de la reforma de la demanda, como la prescripción extintiva.

Insistió en que al no considerar la reforma a la demanda, se declara la propiedad de un inmueble diferente al que pretende en ella, máxime cuando no se demostraron los requisitos axiológicos de la reivindicación, pues en los linderos del inmueble de mayor y menor extensión se suprimieron las longitudes con los colindantes, lo que pone en duda la identidad del predio.

Pronunciamiento de los no recurrentes:

El demandante señaló que con las pruebas obrantes en el proceso se demostraron los requisitos necesarios para que proceda la acción reivindicatoria, para lo que alude a: los planos del predio de mayor extensión, como de la franja de terreno pretendida; localización Satelital; Resolución 52235 del 28 de octubre de 2015 y Certificación N° 2015 – 72818 del 29 de octubre de 2015; y, ficha catastral del predio, que determina el área y linderos del bien inmueble, los cuales coinciden con los determinados en la localización satelital y en los planos aportados.

Finalizó indicando que la prueba testimonial fue clara en señalar que los linderos y áreas del bien de mayor extensión, nunca se han modificado o reformado, y que el dueño del bien es y ha sido PATIÑO USME.

Así las cosas, no concurriendo causal de nulidad que invalide lo actuado, se resolverá la alzada, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

INTROITO:

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno; así mismo, examinada la actuación procesal en ambas instancias, no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado, por lo que están presentes las condiciones necesarias para proferir sentencia de segunda instancia.

No obstante, la Sala no puede pasar desapercibido que entre las mismas partes de este proceso hubo proceso anterior con el mismo objeto y causa (ver folios 29-38 del cuaderno 24. Anexos contestación del expediente digital), lo que podría implicar de cara a las presentes la consolidación de la institución jurídica prevista en el artículo 303 del C. G. del P., esto es, la cosa juzgada; sin embargo ello no se presenta en la medida que pese a la confluencia de tales elementos, lo evidenciado es de índole formal mas no material, pues como ha indicado la doctrina:

“4.5. Sobre la distinción aquí empleada entre cosa juzgada material y formal, esta corporación ya se ha pronunciado anteriormente. Así, en la sentencia T-218 de 2012,¹ la Corte señaló que existen diferentes tipos de cosa juzgada, los cuales tienen características disímiles. En esa ocasión, la Corte hizo referencia entre otras clasificaciones, a la distinción entre cosa juzgada formal y material.² Al respecto, destacó que autores, como Cernelutti, diferencian entre la cosa juzgada formal, entendida como el fin del litigio y la cosa juzgada material, definida como “*la imperatividad de la decisión*”.³ Así mismo, la decisión también hizo referencia a los

¹ (M.P. Juan Carlos Henao Pérez).

² La distinción entre cosa juzgada material y formal también ha sido predicada desde otros puntos de vista. Al respecto, en la misma sentencia, la Corte expresó que “*existe la cosa juzgada formal, cuando han vencido los términos para instaurar recursos o la resolución de los mismos, es decir, cuando la providencia se encuentra ejecutoriada. Igualmente, se ha dicho que a pesar de lo anterior, sólo cuando no es posible elevar el recurso extraordinario de revisión, que cuestionaría la inmutabilidad de la sentencia, surge la cosa juzgada material, pues no existen posibilidades jurídicas de cuestionar la decisión*”.

³ Citado en la sentencia T-218 de 2012: “Cernelutti, F., (2004), Sistema de Derecho Procesal Civil, Introducción y Función del Proceso Civil, Buenos Aires: Uthea Argentina, pp. 316-360”.

trabajos en la materia del doctrinante Couture, quien señala que la cosa juzgada formal es mutable a pesar de ser inimpugnable, para lo que menciona la fijación de la cuota de alimentos como ejemplo. Lo anterior, sostuvo la Corte, “*puede entenderse como consecuencia de la cláusula rebus sic stantibus, pues – al variar las condiciones – la determinación del contenido obligacional específico – dar alimentos – puede modificarse*”. Por el contrario, la cosa juzgada sustancial, no solo sería inimpugnable, sino inmutable.⁴

“En cuanto al carácter inimpugnable de la cosa juzgada formal resulta ilustrativo citar lo señalado por los doctrinantes Alessandri, Somarriva y Vodanovic:

“Toda resolución que adopta el juez en el curso de un proceso despliega de inmediato sus efectos en éste. Pero tal decisión no adquiere, sin más, carácter de inmutable. La ley, comprendiendo que el juez puede equivocarse, franquea medios o recursos para impugnar el pronunciamiento y obtener, si cabe, la modificación o nulidad del mismo. Sin embargo llega un instante en que dentro del proceso las resoluciones ya no pueden alterarse, porque los recursos o medios de impugnación ordinarios se han agotado o no se han ejercitado en tiempo oportuno o en forma legal. Entonces la decisión judicial adquiere firmeza o fuerza de cosa juzgada formal, y toda discusión sobre el asunto resuelto queda ‘precluida’, definitivamente terminada. // En consecuencia, firmeza o cosa juzgada formal es la inatacabilidad de una resolución judicial dentro del mismo juicio en que se pronunció. Corolario de esta invulnerabilidad es que la cuestión resuelta no puede volver a discutirse ni resolverse de nuevo en el proceso en que la resolución se dictó” (énfasis del texto original).⁵

“Las diferencias entre cosa juzgada formal y material, argumentan los mismos autores, son claras por cuanto mientras la primera “*se manifiesta en el mismo proceso en que se dictó, la segunda se proyecta fuera del juicio terminado por la resolución ejecutoriada, pues liga o vincula a los tribunales a dicha resolución en cualquier proceso posterior*” (énfasis del texto original).⁶

“Ahora, esta distinción entre cosa juzgada material y formal permite afirmar que no toda decisión de los jueces en una sentencia, resuelve de manera definitiva las cuestiones o asuntos relacionados con esa decisión. Así, la cosa juzgada formal admite en algunas circunstancias que un debate no sufra clausura definitiva. En efecto, ello ocurre cuando lo que ha sido materia de controversia implica situaciones susceptibles de alteración en los supuestos de hecho, lo cual amerita y exigen discusión procesal ulterior. En este orden, además del ejemplo citado de las sentencias adoptadas en los procesos de cuota de alimentos, también se encuentran, entre otras, las decisiones que decretan una interdicción por demencia, disipación o sordomudez, las proferidas en procesos ejecutivos cuando prospera una excepción que no ataca directamente el título sino su exigibilidad; las expedidas en procesos disciplinarios y las dictadas en procesos penales condenatorios.

“4.6. A partir del análisis previo acerca de los presupuestos de la acción reivindicatoria, y en particular el elemento de la identidad, es claro para la Sala que el demandante en el caso concreto puede acudir a la jurisdicción civil para obtener la restitución del inmueble toda vez que los fallos proferidos en el proceso reivindicatorio no emitieron una decisión que estableciera la existencia o

⁴ Citado en la sentencia T-218 de 2012: “Couture, E. Fundamentos del Derecho Procesal Civil, op. Cit., pp. 416 – 417”.

⁵ Alessandri, A, Somarriva, M. y Vodanovic, H. (1998), Tratado de Derecho Civil. Partes Preliminar y General, Tomo I. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, p. 135.

⁶ Ibíd.

inexistencia de la identidad del predio 'Monterrey' y el que está en posesión de la empresa accionada.

“En efecto, la decisión de primera instancia proferida en el proceso reivindicatorio por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Maicao el 4 de febrero de 2008 *“despachó desfavorablemente”* las pretensiones reivindicatorias del señor Guerrero Romero porque la inspección judicial *“que podría haber hecho claridad en cuanto a la identificación de los inmuebles no se llevó a cabo...”* y, en consecuencia, no fue posible demostrar la posesión material de la demandada sobre el predio a reivindicar. Igualmente, el fallo de segunda instancia que confirmó esta decisión concluyó que si bien *“la empresa demandada indicó en la contestación y demanda de reconvenición que ejerce posesión de buena fe sobre el predio SAN GREGORIO, lo que haría pensar que está en posesión del denominado predio MONTERREY, no puede llegarse a tal razonamiento, toda vez que no se logró establecer con claridad en el proceso la ubicación del inmueble pretendido”* (énfasis añadido).

“En este orden, la decisión constituye cosa juzgada formal, es decir, es inimpugnable en cuanto a que no fue posible determinar si el predio 'Monterrey' correspondía o no al que está en posesión de la demandada, razón por la cual no era posible acceder a la pretensión de reivindicación. No obstante, toda vez que el fallo no se pronunció sobre la existencia o inexistencia del presupuesto de la identidad, tal decisión no puede ser inmutable con relación al derecho del actor a obtener la restitución del inmueble de su propiedad cuando exista certeza sobre la identidad del inmueble con el poseído por un tercero. En otras palabras, toda vez que la decisión no desconoció el derecho de dominio del actor sobre el predio 'Monterrey' ni tampoco concluyó que este no estaba en posesión de la demandada, el fallo no puede constituir una clausura definitiva respecto de las pretensiones de reivindicación del accionante sobre el predio 'Monterrey' del cual tiene el derecho de dominio.

“Admitir las decisiones proferidas en el proceso reivindicatorio referido constituyen cosa juzgada material que impediría al demandante acudir a la jurisdicción con el fin de obtener la restitución de su predio, una vez cumpla con el presupuesto de la identidad, conduciría a que sentencias que no deciden de fondo una situación jurídica determinada, como la del caso bajo examen, puedan negar de manera definitiva derechos de los que son titulares las personas que acuden a la administración de justicia con el solo fundamento de que no fue posible establecer si los presupuestos o requisitos para la prosperidad de una acción determinada efectivamente existían o no.”. Citas y cursivas dentro del texto, pero subrayado fuera de él. Corte Constitucional, Sentencia T-731/13

En esos términos, lo otrora juzgado de cara a las presentes, cuando el argumento allá esgrimido fue ausencia de identificación del bien, hace que lo resuelto sea cosa juzgada pero en el sentido formal, mas no en el material, por lo que el análisis del asunto debe continuar.

De otro lado y valga precisar, como estamos ante apelante único, no se podrá enmendar la providencia en lo que no fue objeto de recurso, por lo que

nos limitaremos a estudiar los puntos objeto de inconformidad, tal como lo establece el inciso 1º del artículo 328 del C. G. del P..

Dados los reparos presentados, los problemas jurídicos a resolver consisten en dilucidar: primero, ¿se tuvo por establecida la identidad del bien, específicamente la franja de terreno a reivindicar?; ¿fue correcta la valoración probatoria para llegar a la correspondiente conclusión?; ¿se respetó el principio de la congruencia en cuanto a que fue el inmueble concedido el mismo que el pretendido?; y, ¿procedía la prescripción extintiva alegada por la demandada?

DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Sobre la intitulada acción de dominio, la Corte Suprema de Justicia en Sala Civil, ha indicado:

“Dispone el artículo 946 del Código Civil que «la reivindicación o acción de dominio es 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», y conforme a las demás disposiciones que regulan esta acción se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces y muebles (art. 947 ib.), los otros derechos reales como el dominio, excepto el de herencia (art. 948 ib.) y también «se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular» (art. 949 ib.), siendo esta una acción instituida para aquel «que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa» (art. 950 ib.) y para el que «ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción» (art. 951 ib.).”⁷ entre comillas dentro del texto.

La jurisprudencia atrás citada y que sigue la línea de la misma alta Corporación, aludió a la sentencia del 13 de octubre de 2011, donde este a su vez señaló;

“Ahora, para la efectividad de la “reivindicación” han de concurrir como elementos, la “singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre ésta y la que se

⁷ Sentencia SC4046-2019. 30 de septiembre de 2019.

halla bajo el poder de hecho del demandado”, como se desprende del contenido de los artículos 946 a 952 ejusdem, a más de que para el momento de presentación del libelo incoatorio, debe hallarse estructurada la actualidad de la posesión del llamado, debido a que en principio, la pretensión objeto del juicio lo constituye dicha circunstancia, requiriéndose por tanto, la acreditación del derecho del accionante y la “posesión” del convocado.

“En punto de los presupuestos de esta clase de acciones, la Sala, en Sentencia de 28 de febrero de 2011, exp. 1994-09601-01 reiteró: “(...) la acción reivindicatoria compete tanto al dominus cuanto al poseedor regular de todo el tiempo para la usucapión, esto es, quien adquirió la posesión con justo título, buena fe inicial, y tradición si es traslativo de dominio, consumado el plazo legal para la adquisición de la propiedad por prescripción no declarada judicialmente (cas. civ. 3 de marzo de 1954, LXXVII, Nos. 2138-2139, p. 75).

“En uno u otro caso, es menester prueba idónea de la calidad invocada o legitimatio ad causam activa y de las exigencias normativas de la reivindicación (cas. civ. sentencia 031 de 30 de julio de 1996, CCXLIII, pp. 154 ss.), a saber: a) derecho de propiedad del demandante o, en la actio publiciana, posesión regular (artículo 764, Código Civil) durante el plazo legal para adquirir por prescripción (artículo 951, ibídem); b) cosa singular o cuota determinada de ella; c) posesión material del demandado, y d) identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por el demandado”⁸.

Los anteriores precedentes dejan por sentados los requisitos axiológicos para que prospere la acción reivindicatoria, donde: en primer lugar el actor debe probar su derecho de propiedad frente al bien; en segundo término, que la cosa esté claramente singularizada o determinada; siguiendo el que la posesión material de lo reclamado la ejerza el demandado; y, por último, que exista coincidencia entre el bien pretendido por el demandante actor y el poseído por el demandado⁹.

Cumplidas las anteriores exigencias, las pretensiones están llamadas a la prosperidad, en el evento contrario, emerge su desestimación.

⁸ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia 13 de octubre de 2011 expediente 11001-3103-010-2002-00530-01.

⁹ En palabras de la Corte Suprema, dichos presupuestos axiológicos se presentan así: “Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado.”. Sentencia atrás citada -SC4046-2019 del 30 de septiembre de 2019-, en la que precisamente para esta cita la Corte pone como fuente la siguiente nota “Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.”

DE LA CONGRUENCIA:

Sobre lo intitulado, siguiendo la línea jurisprudencial la Corte Suprema de Justicia en Sala Civil, ha dicho:

“Al respecto esta Corporación ha indicado [«Cumple recordar que la congruencia de la sentencia es principio cardinal del conjunto de garantías del debido proceso, que evita el exceso o el defecto de esa decisión respecto del marco jurídico de lo que compete resolver, previsto en el artículo 305 del citado estatuto, bajo cuyo tenor el juez debe sujetar la solución del conflicto a los hechos y las pretensiones de la demanda o demás oportunidades autorizadas, así como las defensas frente a esta última, sin desmedro de lo que ha de resolverse de oficio, de acuerdo con la jurisprudencia consolidada de esta corporación, acatar la congruencia implica que debe haber armonía entre lo pedido y lo resistido» (SC 22036, 19 dic. 2017, rad. n° 2009-00114-01, citada en SC 4257 de 9 de nov. 2020 rad n° 2010-00514-01 destacado de Sala).”¹⁰ Citas y cursivas dentro del texto.

Lo anterior, en la medida que el recurrente alega que lo decidido dista de lo demandado, ya que se resolvió sobre un predio no pretendido, cuestión que evidentemente debe dilucidarse, que está atada al elemento planteado en el correspondiente problema jurídico en relación a la identidad del predio pretendido.

DE LA VALORACION PROBATORIA:

En cuanto a las pruebas documentales aportadas como sustento de la acción, en primer lugar contamos con la Escritura Pública 3.630 del 23 de noviembre de 2005, en virtud de la cual se celebró el negocio jurídico de compraventa de LUCAS DAVID OCHO LÓPEZ a JESÚS ALBERTO PATIÑO USME, es decir, en el que el actor adquirió el inmueble, que en su

¹⁰ Sentencia SC1303-2022, 30 de junio de 2022.

decir, la franja pretendida hace parte del mismo, porque ahí debemos ser claros, lo que se demanda es una fracción y no la totalidad del predio.

En tal instrumento se deja en claro que el objeto de la transacción fue:

“(un) LOTE DE TERRENO: Con casa de habitación, piscina, casa de mayordomo, zauna (sic) y turco, garaje doble, demás mejoras y anexidades, incluyendo la línea telefónica número 482 31 79, situado en el Paraje Fontidueño del Municipio de Copacabana, llamado la Trinidad, cuyos linderos actualizados son: Por el NORTE, línea quebrada 1, 2, 3 en 379 metros aproximadamente con propiedad de Hernando González; por el ORIENTE, línea quebrada 1.6 en 238 metros, con una quebrada que los separa del predio de los García; por el SUR, en línea 4, 5, 6 en 117.00 metros con propiedad de Pedro Sossa; por el OCCIDENTE, línea quebrada en 3,4 en 259 metros, con una quebrada que los separa de los predios vecinos. Con un área actualizada de 8.142 metros cuadrados, según Resolución de Catastro Departamental N° 1598 de Diciembre de 2004, que se protocoliza con el presente instrumento público. MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 012-0001686 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS , SECCIONAL GIRARDOTA (ANTIOQUIA).”

En el folio de matrícula inmobiliaria 012-1686 (ver cuaderno 3.anexos expediente digital), en su anotación 17 queda establecido que mediante el instrumento atrás mencionado, el hoy actor adquirió el predio ubicado en la vereda Fontidueño del municipio de Copacabana y denominado “La Trinidad”, el cual figura con un área de 8142 metros cuadrados, misma que figura en el acto escritural antes citado, con la salvedad que lo pertinente fue actualizado con la misma escritura (ver anotaciones 15 y 16 del folio inmobiliario en mención).

Coherente con lo anterior, encontramos la Resolución 52235 del 28 de octubre de 2015, dimanada del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACION Y CATASTRO; *“por medio de la cual se procede a la rectificación de la inscripción de un predio en el municipio de Copacabana”*, acto administrativo que precisa el título y el modo atrás reseñado, en el que aludiendo al predio con matrícula inmobiliaria en el que el actor soporta su pretensión, indica que realizada la rectificación catastral del caso, su área de terreno pasa de

8337 a 8142 metros cuadrados, lo cual coincide con el acto escritural así como en la anotación que hace las veces de tradición.

Valga anotar que no se otea que tal acto administrativo haya sido cuestionado vía gubernativa ni ante la correspondiente jurisdicción, por lo que ha de tenerse como en firme y válido de cara a las presentes.

Refuerza la anterior idea la Certificación 2015-72818 del 29 de octubre de 2015 dimanada del Departamento Administrativo de Planeación Departamental (folios 18-20 cuaderno 3.anexos expediente digital), de la que se extracta la siguiente información en relación del predio de marras:

1. Área: Área lote: 8.142 m2, Área común lote: 0 m2, área construcción: 381,88 m2, área común Cons.: 0 m2.
2. Colindantes:

ORIENTACIÓN	COLINDANTE	NPN COLINDANTE	ORIENTACIÓN	COLINDANTE	NPN COLINDANTE
SUR	2122001000000700091	05212000000000070091800000000	ESTE	QUEBRADA LOS CEDROS	
NORTE	2121001023003500014	052120100002300350014000000000	NORTE	2121001023003500015	052120100002300350015000000000
NORTE	2121001023003700025	052120100002300370025000000000	OESTE	QUEBRADA	052120100002300350002000000000

Es decir, con este documento oficial queda en claro que el predio mayor soporte de la acción, linda con la quebrada “Los Cedros”, surgiendo un elemento claro que entre esta y lo poseído por el actor, se encuentra ubicada la franja que se reclama, lo cual concuerda con la observación que el funcionario judicial realizó *in situ* (ver cuaderno 1 archivo VID_20210292_103301 del expediente digital). Es decir, el conflicto está en lo que sería el costado oriental fundo del demandante o el occidental de lo poseído por la demandada.

Valga considerar que desde el año 2004, mediante la Resolución 1598 de diciembre de esa anualidad “*Por la cual se procede a la revisión de una (s) área(s) de terreno en el municipio de Copacabana*”, el Departamento de Planeación Departamental había dejado en claro que el área del terreno es 8142 metros cuadrados (ver folio 23 cuaderno 3.anexos expediente digital), donde igual información reposa en la Ficha predial 8113889 (folio 30 ibídem), lo que corrobora lo hasta el momento expuesto.

También encontramos el folio de matrícula inmobiliaria 012-16734 que corresponde al predio de propiedad de la demandada (y sus familiares), el que su titularidad fue vía sucesión (ver anotación 9ª folios 36 cuaderno 3.anexos expediente digital), donde al ver la correspondiente escritura contentiva del título (folio 38 y stes ídem), nótese que para el 3 de febrero de 2009 la finca tenía 4693 metros cuadrados, y en la actualización de linderos que luego se hiciera (25 de agosto de 2009 -anotación 10ª-), la que fue sin el aval de ninguna autoridad pública especializada en la materia, no puede ser oponible al actor, máxime que con tal cambio de linderos el área del predio se conservó sin modificación alguna.

A los anteriores documentos se suma la prueba trasladada del proceso de deslinde y amojonamiento con radicado 2006-00177 tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Copacabana, iniciado por el hoy actor contra doña BLANCA LUZ ARROYAVE DE GONZALEZ -causante de la que la hoy demandada deriva la titularidad parcial del predio con M.I. 012-16734-, en la correspondiente diligencia sobre el límite de los predios, no se dijo que fuera la barranca, sino, la quebrada, ello a la manera que lo afirma y probó en las presentes la parte actora.

Lo ahí planteado argumento que sería suficiente para confirmar la sentencia atacada, pero dada la tal decisión fue revocada por la sentencia 3 de agosto de 2012 dimanada del Juzgado Civil del Circuito de Girardota (folios 21 y

stes cuaderno 10AnexoMemorial expediente digital), ello ante “*la imposibilidad de precisar el lindero común*”, por lo que debemos acudir a los demás medios probatorios para resolver la alzada, y así continuaremos con el análisis probatorio.

Del interrogatorio rendido por el demandante PATIÑO USME, quien reside en el exterior, afirmó que compró el inmueble el en noviembre de 2005, y tenía un área de 8.142 metros cuadrados, explicando que la vía que divide el bien en dos existe desde que compro ese lote, y que el 15 de mayo de 2016 la demandada quitó los estacones y alambre de púas que él tenía, y enmalló la franja de terreno que es de su propiedad.

También indicó que desde el 2006 su suegro GILBERTO vio a la demandada haciendo trabajos en esa franja de terreno, y le llamó la atención porque eso no era de ella, y por ello se hicieron denuncias en la inspección y el Juzgado de Copacabana, sin que hayan progresado.

También aseguró que él tenía allí sembrados varios árboles, y desde mayo de 2006 la demandada no le ha permitido la entrada, precisando que el terreno que ella ocupa mide 2.421.,40 metros cuadrados, y los linderos de esa granja son: por el Norte con DORA LUZ DUQUE, por el Oriente quebrada “Los Cedros” que los separa del predio de los GARCÍA, por el Sur con MARIELA CHAVERRA y por el Occidente con la vía que le pertenece que es de mayor extensión.

Indicó que desde el 15 de mayo de 2016, la demandada cercó la zona invadida, y ni siquiera ha permitido el ingreso para la lectura del contador, por lo que le han mandado cobros calculados, y ella puso allí un contrabando hasta su casa.

Por su parte, la demandada MARÍA GLADIS GONZÁLEZ ARROYAVE, dijo que habita un inmueble con matrícula 012 16734 que recibieron en sucesión

mediante la Escritura 88 de la Notaría 18 de Medellín, y que tiene linderos actualizados por Escritura 3197 de 2009 de la Notaria 18 de Medellín, pero que la actualización de los linderos lo hicieron a través de Notaría, y no por Catastro o el Instituto Agustín Codazzi, ya que no tenía conocimiento que eso se debía hacer.

Que cuando le adjudicaron la sucesión de su madre, los linderos eran por la parte de la carretera con EMILIO SALAZAR, SALVADOR VILLA (hoy JESÚS ALBERTO) y FAMILIA DUQUE; por la parte de abajo ESTELLA GARCÍA; por la parte izquierda ANIBAL GARCÍA; y por la parte de atrás LIBIA GARCÍA, y que tiene entendido que el actor tiene un lindero al costado de la vía por la que lindan, es decir, ambos lindan con la carretera.

Afirma desconocer el nombre de la quebrada “Los Cedros”, y que en el momento no ha podido hacer construcción en ese terreno, pero tiene cultivos, y que si el contador de energía del demandante está en su lote, es porque su abuela permitió que lo colocaran ahí, y que siempre ha visto tal elemento en ese lugar, sin que haya recibido requerimiento de EPM para dejarlos entrar a leerlo.

Hasta este punto, las versiones de las partes son encontradas, pues mientras el actor afirma que su bien va hasta la quebrada “*los cedros*”, la actora llega al extremo de indicar que su predio ni siquiera linda con el de aquel, cuestión contraevidente según los registros catastrales atrás aludidos; pero es más, el hecho que el contador de energía del demandante esté en la parte en disputa y poseída por la demandada, visto en contexto con las demás pruebas, es indicio de la propiedad del actor, pues no existe explicación racional que tal medidor se ubique en un predio ajeno.

Pasando a los testimonios recaudados, comencemos por el de DORA LUZ DUQUE GONZÁLEZ, quien afirma conocer a demandante y demandada, porque son vecinos de aquella. Del predio “La Trinidad” dijo que es de

propiedad del actor, y colinda con MARIELA CHAVERRA, con ella -la deponente-, y con las quebradas “Los Cedros” y “La Trinidad”.

También afirmó que conoce la parte del predio que se reclama, pues tal porción no estaba cercada sino que doña MARÍA GLADYS lo cercó un jueves santo en la noche, de forma arbitraria. El conocimiento de la testigo se desprende de que nació por esos lares y el fundo era de su abuela CAROLINA VELÁSQUEZ. También indicó que el actor le ha reclamado el bien a MARÍA GLADYS, pero como él estaba en Estados Unidos y en su predio viven sus suegros quienes son adultos mayores, les dijo que no se enfrentaran porque incluso los amenazaron.

Finalizó indicando que cree que van tres años de esa reclamación, y ese es el tiempo que lleva MARÍA GLADYS en ese pedazo del lote.

Por su parte el testigo BERNARDO DUQUE GONZÁLEZ, quien dice conocer el lote “La Trinidad” como propiedad del actor, asegura que de toda la vida ha sabido que sus linderos son de la quebrada “la Trinidad” a quebrada “Los Cedros”, y con DORA LUZ y MARIELA; dijo que tuvo conocimiento que la accionada cercó parte del terreno de tal predio en la franja que va entre la quebrada “Los Cedros” y el carreteable, sin que sepa la razón de ello, pero que incluso dejó al actor sin contador de energía.

Tal testigo dejó en claro que el camino carreteable es un área privada, así como que no ha tenido problemas con la señora ARROYAVE.

Pues bien, valorando parcialmente estos dos testimonios en contexto con el material probatorio ya aludido, testimonios que en su momento no fueron tachados en su momento, se coligen dos situaciones: la primera, que los linderos del predio del actor llegan hasta la quebrada, lo que es conocido por los deponentes de varios años atrás; y, que la actora invadió arbitrariamente la franja de terreno en disputa.

No encuentra la Sala razones para desconfiar de tales dichos; lo contrario, han de ser considerados, en la medida que ellos dan cuenta de la razón de su dicho tal como es ser vecinos del sector, sin que se advierta enemistad o conflicto con las partes que nuble su visión; entonces, las conclusiones a las que llegó en el párrafo anterior son las que se han de tener en cuenta de cara a la resolución de la alzada.

Pasando al testimonio de JUAN GUSTAVO VELÁSQUEZ ÁNGEL, no merece la misma valoración de los anteriores, comenzando porque no conoce el predio “La Trinidad”, pero además es empleado de la demandada quien por cuenta de esta hace unos cuatro años enmalló ese terreno (dos cuadras aproximadamente), pero asegurando que ello es propio de la mencionada, cuestión que sabe ya que tiene una amistad muy antigua con la aludida.

Dice que ese terreno lo enmallaron por razones de seguridad, y ese trabajo lo hicieron en el día, y antes había un cerco enmallado en condiciones deficientes.

La también testigo CLAUDIA MERCEDES SUÁREZ GARCÍA, como el anterior está en entredicho, pues aparte de no conocer al demandante, conoce a la demandada por ser tía de su esposo y que siempre han sido vecinas; es decir, tienen un vínculo familiar que hace que se afecte su imparcialidad. A ello se suma que no conoce el terreno “La Trinidad”, aunque dijo que el mismo es “de doña LUZ” la progenitora de la demandada.

También refirió a la malla, y que le ha ayudado a GLADYS desde el 2002 a sembrar y desyerbar en ese terreno, y que sabe de la reclamación de la franja por parte del actor, pero porque la demandada se lo ha dicho. Sobre el terreno, que siempre ha estado cercado por el lado de la carretera, y se puso cerco enmallado porque el otro estaba deteriorado, y que la quebrada

solo pasa por el predio de doña LUZ, y siempre ha conocido que todo eso es de ella.

Otro grupo de elementos probatorios muy relevante para definir la alzada, lo encontramos en el cuaderno 24 (Anexos contestación del expediente digital), en el cual se otea en primer lugar el dictamen pericial trasladado rendido originalmente ante el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL DE COPACABANA por LEONEL RAMIREZ MAYA (ingeniero mecánico y perito evaluador), el cual concluye que “EL LINDERO O COLINDANCIA, ENTRE LOS PREDIOS DE LOS DEMANDANTES (GONZALEZ ARROYAVE) Y EL DEMANDADO (PATIÑO USME) ES EL ESTACONADO BLANCO QUE SE OBSERVA SUBIENDO POR EL CAMINO DE SERVIDUMBRE A MANO IZQUIERDA)”, experticia que deja en claro que el predio del hoy actor tiene un área de 9054,08 metros cuadrados, mientras del que es copropietaria la accionada tiene (M.I. 012-16734) mide 5705,35 metros cuadrados, aunque precisó que el área el conflicto son 1400 de esas unidades métricas.

En ese mismo proceso había rendido dictamen VICTOR MARIO ZAPATA MESA (folios 39-51 cuaderno 24), quien en su momento y de cara al pleito de deslinde y amojonamiento expresó esas mismas medidas, y que el lindero entre los predios en disputa es el “*estaconado alambrado*” que va hacia la vía veredal, habiendo hecho la precisión que el señalar como lindero la quebrada es una deformación en los límites que surgió con la escritura 1594 de 1923 en el que se comenzó a indicar que el lindero era “*por toda una quebrada*”, pero que originalmente ello no era así.

Pues bien, los anteriores conceptos resultan imprecisos, pues de los estudios técnicos y cartográficos aludidos al comienzo de este análisis, se tiene que el lindero es la quebrada, donde una falta de precisión en tales dictámenes, hacen que los mismos deban ser descartados bajo la rigurosa valoración que ordena el artículo 232 del C. G. del P..

Igualmente, ante autoridad de policía, en proceso entre las mismas partes, el hoy actor tampoco obtuvo tutela de una eventual perturbación a su posesión (ver folios 69-85 archivo 24), en razón, según la correspondiente inspección, a que el señor PATIÑO USME no demostró la posesión sobre la franja en disputa, lo que refuerza la idea de la procedencia de la reivindicación, en el sentido que uno de sus requisitos es que el propietario se haya visto privado de la posesión que se demanda con esta acción.

Las agresiones físicas y líos de convivencia entre la hoy demandada y el suegro del demandante de las presentes (ver folios 97-124 archivo 24), son irrelevantes para definir el asunto, aunque sí evidencian la conflictividad en el asunto que nos ocupa, por lo que es urgente el pronunciamiento judicial que ponga fin a la problemática.

El último reparo del recurrente estriba en que el *a quo* se pronunció sobre la excepción de prescripción, cuando dicho medio de defensa no se alegó en el traslado de la reforma de la demanda, objeción relacionada con la congruencia del fallo, al considerar que se resolvió sobre una temática no propuesta.

Sobre la congruencia desde el punto de vista teórico no nos detendremos nuevamente, porque como figura procesal ya fue aludida en líneas precedentes.

Para resolver, bástenos remitirnos al archivo correspondiente a la contestación de la reforma a la demanda¹¹, donde se propusieron como excepciones de fondo las que se denominaron “*INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS EXSTRUCTURALES DE LA ACCION REIVINDICATORIA*” (sic) y “*JUSTIFICACIÓN DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE*”, y seguidamente se indicó “*Tangase (sic) en cuenta todas las excepciones*”

¹¹ 01 Primera Instancia – cuaderno 2 - 5. Contestación reforma de la demanda.

presentadas en la contestación inicial". (Resalto intencional), es decir, con tal expresión ratificó los medios de defensa inicialmente propuestos.

En tal sentido, al volver a la respuesta dada frente a la demanda inicial¹², se otea que como séptima excepción se propuso la que se rotuló como "*Prescripción extintiva de la acción*", fundamentada en que conforme la ley 791 de 2002, han transcurrido más de diez (10) años, sin que el demandante hubiere entablado la acción reivindicatoria para recuperar la posesión del bien.

En esos términos, no encuentra la Sala desatino alguno por parte del *a quo* al referirse y resolver tal medio exceptivo, dado que fue debidamente alegado frente a la demanda inicial y reiterado en la contestación a la reforma, encontrándose tal decisión dentro de los límites trasados por las partes en lo pretendido y excepcionado, siendo constitutivo del asunto a resolver; razón suficiente para desestimar el reparo presentado.

Por último, en atención al principio de limitación que gobierna la decisión de segunda instancia¹³, ningún análisis de fondo se hará respecto a la excepción extintiva en referencia, considerando que frente a lo estudiado y decidido por el *a quo*, no hubo reparo alguno, pues la inconformidad tiene su génesis en un asunto netamente formal, y no sustancial.

CONCLUSION:

Ciertamente a lo largo de los años es posible que los linderos de un predio puedan variar, bien sea por obras humanas o sucesos de la naturaleza; sin embargo, dilucidado lo pertinente por la autoridad pública llamada a hacerlo,

¹² Ver cuaderno 01 Primera Instancia – cuaderno 1 - 22. Contestación de la demanda.

¹³ Inciso 1º del artículo 328 del C. G. del P..

a ello debemos atenernos en una sana aplicación del artículo 88 del CPACA¹⁴, máxime cuando el contexto probatorio refuerza lo indicado por la dependencia oficial pertinente.

Como se ve, a partir de las diligencias administrativas emerge una nueva realidad de cara a las presentes, y ella es que la franja del predio pretendido ha quedado debidamente identificada e individualizada, coincidiendo con el predio de mayor extensión de propiedad del actor, lo que hace que las pretensiones de la demanda estén llamadas a la prosperidad, por lo que habrá de confirmarse la decisión atacada.

Lo anterior conlleva a condenar en costas en esta instancia a la parte demandada por expresa disposición del artículo 365.3 del C. G. del P., donde como agencias en derecho en lo que a esta instancia corresponde, se fija el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente en favor de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia calendada veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Bello, conforme lo motivado.

¹⁴ Dicho supuesto normativo en su parte pertinente, reza: “*Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*”

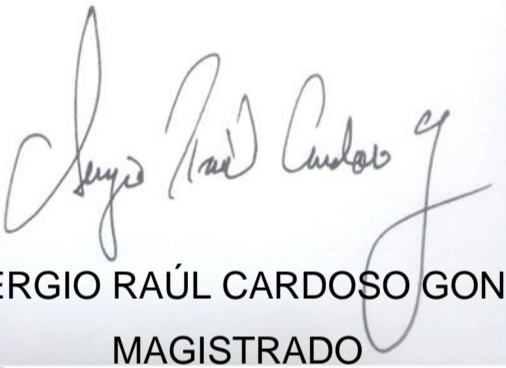
SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandada, donde como agencias en derecho y en lo que a esta instancia corresponde, se fija lo pertinente en el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente en favor la parte actora.

TERCERO: En firme vuelva el expediente a su origen.

Notifíquese;



JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
MAGISTRADO



MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ
MAGISTRADO