

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. **60**

Fecha Estado: 7/05/2024

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120210008300	Verbal	CARMEN SILVANA BARRERA SANCHEZ	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL SAN JOSE PUENTE TIERRA S.A.S.	Auto fija fecha audiencia segunda REPROGRAMA AUDIENCIA INICIAL	06/05/2024		
05615400300220170071702	Verbal	STELLA DE LOS DOLORES JARAMILLO	JORGE ENRIQUE ACOSTA RAMIREZ	Sentencia confirmada Sentencia:Confirma Fallo Apelado	06/05/2024		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 7/05/2024 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
SECRETARIO (A)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO – ANTIOQUIA**

Seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05615 40 03 002 2017-00717-02
Proceso	Reivindicatorio
Demandante	Stella de los Dolores Jaramillo
Demandados	Guillermo de Jesús Acosta Ramírez
Decisión	CONFIRMA SENTENCIA APELADA

OBJETO

Agotados como se encuentran los traslados bilaterales, se procede a definir el recurso de apelación interpuesto por la parte actora frente a la sentencia del 12 de marzo de 2024, proferida en este asunto por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Rionegro.

ANTECEDENTES

La demanda: Por medio de la escritura pública #1.122 del 24 de junio de 1997 de la Notaría 23 de Medellín, el señor Azarías Duque García, en su calidad de propietario de un inmueble situado en el Municipio de Rionegro Antioquia, vereda la Cuchilla del Carmín, identificado con matrícula inmobiliaria número 020-0045551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, procedió a dividirlo en dos porciones que denominó de la siguiente forma:

Lote A	Lote B
Matrícula inmobiliaria 020-54502	Matrícula inmobiliaria 020-54503
Ubicado en la vereda la Cuchilla del Carmín	Ubicado en la vereda la Cuchilla del Carmín
Propietario: Guillermo de Jesús Acosta Ramírez y Jorge Enrique Acosta Ramírez (actuando como administrador del inmueble bajo el poder general otorgado por su hermano)	Propietaria: Stella de los Dolores Jaramillo
Área de 7.68 hectáreas	Área de 3.84 hectáreas

Indicó la actora que una vez divididos los lotes de esa forma, el demandado Guillermo de Jesús se hizo a la titularidad del **Lote A**) mediante compra efectuada en escritura número 1.309 del 27 de julio de 2012 al señor Álvaro Antonio Noreña Noreña.

Por su parte, ella –la demandante- adquirió el **Lote B**) por compra que le hizo al señor Azarías Duque García en escritura pública número 2.438 del 18 de octubre de 2013. Sin embargo, indicó que los señores Guillermo de Jesús Acosta Ramírez, obrando en nombre propio y Jorge Enrique Acosta Ramírez como apoderado general de su hermano, se aprovecharon de su estado de viudez para apropiarse del lote B, en consecuencia de lo cual, “*la privaron de la posesión*” sobre el mismo.

Narró, en tal sentido, que los accionados talaron un bosque nativo dentro del inmueble de su propiedad, derribaron los cercos de estancones y alambre de púas, para así apoderarse de forma arbitraria de la totalidad del lote B.

Precisó que, aunque ninguno de los instrumentos escriturarios contiene las medidas de cada uno de los linderos en relación con cada lote, lo cierto es que se trata de bienes de cuerpo cierto cuyas medidas y colindancias generales sí aparecen en tales escrituras.

Contó que la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Rionegro y Nare (CORNARE), mediante providencia de fecha 29 de noviembre de 2012 le impuso al Señor Guillermo Acosta medida preventiva de suspensión inmediata de las actividades de tala y quema del bosque nativo y le dio orden de recuperar la zona intervenida con especies como: Sietecueros, Amarrabollo, Carbonero, Uvito de Monte, Roble, Camargo, Chilco, Drago, Arboloco, Yarumo, etc.

Agregó que el 24 de marzo de 2017 presentó querrela policiva por perturbación de la posesión de su lote B, en contra del Señor Jorge Acosta, ante la Alcaldía de Rionegro. De igual manera, ha venido cancelando el impuesto predial del lote B desde la fecha de adquisición.

Con base en lo anterior, la actora pretendió que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado como Lote B, y se le restituya junto a los frutos a título de rentabilidad que tasó en \$23'424.000 hasta el 27 de octubre de 2017, más los perjuicios por la tala del árbol nativo estimados en \$20'000.000.

La contestación: Una vez admitida la demanda y habiéndose enterado al convocado, allegó respuesta negando los hechos alusivos a que la Señora Stella de los Dolores Jaramillo es la propietaria del lote B, indicando que el señor Guillermo de Jesús Acosta Ramírez ostenta la calidad de dueño del bien objeto de la reivindicación y no hay lugar a restituir lo que en derecho le pertenece. En relación a Jorge Acosta Ramírez, no ostenta la calidad de propietario, toda vez que actúa solo en

calidad de administrador, en virtud del poder general que le ha sido conferido por el señor Guillermo de Jesús Acosta Ramírez.

Aclaró que, por medio de la escritura pública #1309, otorgada en la Notaría Primera de Rionegro, el día 27 de julio de 2012, el señor Guillermo Acosta Ramírez, adquirió el bien inmueble con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 020-54502 (Lote A), por compra efectuada al Señor Álvaro Noreña. En relación con el bien inmueble con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 020-54503 (Lote B), son colindantes y los linderos se describen en la escritura pública mencionada donde referencia como colindante a una señora de nombre Stella Jaramillo. Sin embargo, se debe tener en cuenta que en la descripción de los linderos allí referidos, se habla de la señora Stella Jaramillo, por lo que no es claro si se trata de la hoy demandante.

Manifestó que no es cierto que ellos hayan privado a la demandante de la posesión material del lote de terreno del que afirma ser propietaria. Pues si bien la señora Jaramillo, aduce ser propietaria de un inmueble, denominado “Lote B”, pretende que le sea reivindicado otro predio diferente, esto es un lote de terreno resaltado en color amarillo en el anexo 10^a, el cual no es de su propiedad, pues hace parte del inmueble del señor Jorge Enrique Acosta Ramírez.

Se opuso a las pretensiones para cuyo fin planteó las excepciones de mérito que tituló así: “*No concurrencia de los elementos axiológicos estructurales de la acción reivindicatoria*”, “*falta de legitimación en la causa por activa de la demandante y por pasiva de los demandados*”, “*caducidad o prescripción de la acción reivindicatoria*”, “*excepción genérica*”, “*compensación*”, “*reconocimiento de mejoras*” que fueron totalizadas en \$40'000.000.

Adicionalmente, el opositor llamó en garantía a Álvaro Antonio Noreña Noreña basado que fue quien le vendió el predio. El llamado, a su turno, se resistió anclado en que no hay relación sustancial admisible para condenarlo; no existe evicción por tratarse de una eventual pérdida ordenada en sentencia judicial, conforme al canon 1894 del Código Civil; y, en todo caso, prescribió esa posibilidad de reclamo, según el artículo 1913 *ibídem*.

La sentencia de primera instancia: La Juez *a-quo* comenzó haciendo una síntesis de los problemas jurídicos que debía resolver, seguido de lo cual aludió a los presupuestos de la acción reivindicatoria y a la jurisprudencia aplicable al caso.

Determinó que después de haber definido lo acontecido en el proceso, las pruebas aportadas y practicadas, no está debidamente identificado el inmueble, no se encuentra singularizado, no se especificaron los linderos y no se especificó la línea divisoria entre el lote A y lote B.

El artículo 946 del Código Civil *define la acción de dominio o reivindicación como la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no ésta en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*. Respecto a la singularidad del bien, **La Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 10 de junio de 2020**, *indicó que la identidad requerida en esta estirpe de controversia ostenta un alcance dual, frente a una parte atañe a la coincidencia que debe existir entre el inmueble cuya reivindicación se reclama y la de la propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquel. La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio, se limita el escenario y alcance de la acción al no demostrarse uno solo de*

los elementos, así concurran los otros requisitos frustrando su acogimiento.

Concluyó que el derecho de dominio en cabeza del actor se verificó con el certificado de tradición, mientras que el señor Guillermo nunca aceptó ser poseedor, siempre manifestó ser propietario. No se logró comprobar la identidad del bien porque no está delimitado. Ahora bien, frente a la cuota singular o pro-indiviso, manifestó la Corte Suprema de Justicia en un caso similar que al no ser claro los límites del predio, se requiere llevar a cabo el respectivo deslinde y amojonamiento para establecer los linderos de éstos.

Frente al caso objeto del litigio, no se obtuvo certeza sobre la identidad del bien pretendido, es decir, el lote B con el terreno respecto al cual el demandado afirma que no es poseedor, sino propietario, pues no se logró establecer la línea divisoria entre los dos lotes, debido a que las estacas utilizadas en la escritura publicada para dividir el lote A y el lote B desaparecieron, bien sea por el paso del tiempo o por eliminación voluntaria por parte de alguna persona. Tampoco fue posible obtener esta certeza con la práctica de la inspección judicial, pues en ella se dejó constancia de que no existían todas las estacas a partir de la quebrada Cuchilla.

Al momento de realizar el recorrido entre el lote A y el lote B, se interrogó al señor Pedro Julio Sepúlveda, quien, al momento de ser preguntado por la división de la finca, respondió no saber sobre esto y que cuando el señor Guillermo la compro el realizó la limpieza. Por otra parte, en las consideraciones generales del peritaje aportado por la Dra. Yaneth Omaira Gómez Álzate indicó que se encontraron condiciones muy uniformes entre ambos predios, siendo imposible percibir a simple vista la diferencia entre uno y otro.

En cuanto, al dictamen presentado por el Dr. Pedro Nel Pérez fue atacado por imparcialidad y se debió corregir, debido a que presentado inicialmente fue más la contestación de la demanda. Manifestó el perito que no se pueden constatar las estacas por el transcurso del tiempo que las deterioro y no es posible localizarlas, no obstante, en la identificación de los inmuebles transcribió los linderos que relaciono las 11 estacas, basándose en lo que estaba alinderado en las escrituras. Posteriormente, el perito indicó que solicito el apoyo de un topógrafo profesional, pero al ser controvertido quedo claro que este levanto su plano con información suministrada por personas que se encontraban en el lugar, pero no estableció quienes eran estas personas, razón por la cual genera dudas sobre la verdad arrojada por esa pericia.

Ahora bien, tampoco se pudo obtener certeza de los documentos expedidos por catastro porque además de que estos no confieren titularidad sobre predios, allí está consignado que existen diferencias limítrofes entre los lotes A y B que no han sido subsanadas.

Una vez valoradas las premisas fácticas y lo que se encontró probado para el Despacho, se ha demostrado la prosperidad de una las excepciones propuestas por el demandado, por lo que se impone despachar desfavorablemente las pretensiones de la demandante.

Teniendo en cuenta lo anterior, estimó que primero debió iniciarse un proceso de deslinde y amojonamiento, con el fin de lograr identificar los linderos y así verificar que el lote B estaba siendo poseído por otra persona, argumentos suficientes para presentar la acción reivindicatoria que permitiera obtener un resultado distinto al que se hace mención.

En consecuencia, resolvió:

PRIMERO: Despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda reivindicatoria promovida por Stella de los Dolores Jaramillo contra Guillermo de Jesús Acosta Ramírez, teniendo en cuenta lo analizado anteriormente.

SEGUNDO: Condenar en costas y agencias en derecho a la demandante, en favor de la parte demandada, se fija como agencias en derecho la suma de \$4.640.000 de conformidad con lo regulado en el Acuerdo Nro. PSAA16- 10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura artículo 5 numeral 1. Por secretaría realícese la liquidación de costas”.

TERCERO: Los gastos adicionales del perito Pedro Nel Pérez Rivilla fueron establecidos en el auto del 10 de noviembre de 2020, en cuya parte resolutive se indicó que era la señora Stella de los Dolores Jaramillo quien debía cancelar los gastos adicionales al perito por valor de \$ 400.000, así como la suma de \$ 3.000.000 equivalente al levantamiento topográfico.

CUARTO: Se fija en esta ocasión gastos adicionales del perito Pedro Nel Pérez Rivilla, la suma de \$ 500.000.

La apelación de la parte demandante: Se fincó en que el anterior propietario del inmueble el señor Azarías Duque hizo una partición del inmueble en mayor extensión en el año 1997 y lo segregó en dos lotes, identificándolos como lote A y lote B. El lote A fue rematado por el señor Álvaro Noreña, quien a su vez se lo vendió a Guillermo Acosta, mientras que el lote B se lo transfirió a la señora Stella. A cada predio se le abrió su correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Si bien es cierto cuando se hizo la partición no se anexó a la escritura pública un plano debidamente elaborado por el señor Azarías, en el texto de los linderos se citan unas estacadas en madera; por otro lado, la escritura fue elaborada hace más de 27 años y en esa época los linderos se fijaban en forma muy rudimentaria, a tal punto, que en el texto de las escrituras se habla de mojones como árboles y otras señas, pero no hay puntos arcifinios que identifiquen plenamente ambos lotes; no obstante, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le abrió su correspondiente matrícula inmobiliaria a cada predio.

Resaltó que el señor Noreña le vendió al señor Guillermo Acosta el inmueble, pero le manifestó que este comprendía ambos lotes y se tiene como prueba de esto, que dentro del proceso se acreditó que el señor Acosta manifestó que linda por la parte Norte con el señor Walter Figueroa, parte que corresponde al lote B de la señora Stella. La parte Sur le correspondió al señor Guillermo Acosta, el cual fue el rematado.

No se valoró el plano elaborado por un arquitecto profesional que se adjuntó a la demanda. Desde un inicio se han presentado dudas frente a la colindancia de ambos inmuebles, prueba de ello es que la Oficina de Catastro ha tenido que corregir los levantamientos aerofotogramétricos que se lograron para dichos inmuebles, así como también se han elaborado planos por peritos.

Durante la última audiencia en la que se llevaron a cabo los alegatos de conclusión, la parte demandada manifestó que se debía hacer un deslinde y amojonamiento, pero, como es posible hacer esto en la demanda inicial, cuando no se tenían claro los predios y el mismo demandado indicaba que era el dueño de toda la propiedad. Lo que se debía hacer era esclarecer la parte que le correspondía a la señora Stella y que se estaba pidiendo en reivindicación.

En la diligencia que se llevó a cabo intervinieron los testigos María Elena Garzón, Cesar Augusto Duque, Álvaro Antonio Noreña, José Renato Duque Salazar, Walter Figueroa Montoya y Pedro Julio Sepúlveda; todos ellos como vecinos de los inmuebles, orientaron a través de información al perito Carrasquilla para elaborar la delimitación de ambos inmuebles.

No existe duda sobre la colindancia y ambos predios cuentan con matrículas inmobiliarias, por ende, el punto del litigio estaba en establecer que eran dos propiedades totalmente distintas, razón por la cual se debía acreditar cual era la propiedad de la parte demandada y la parte demandante.

Además de aquellos cuestionamientos, en el curso de esta instancia y dentro de la oportunidad de traslado, el apoderado de la parte demandante allegó memorial con estos puntos de censura:

1. El señor Azarías Duque García, en su calidad de propietario de un inmueble ubicado en el Municipio de Rionegro, distinguido con la matrícula inmobiliaria #020-0045551, mediante escritura pública #1.122 del 24 de junio de 1997 de la Notaría de Medellín, dividió dicho inmueble en dos fracciones de terreno que denominó lote A y lote B.
2. El señor Azarías Duque por medio de la escritura pública #2438 del 18 de octubre de 2013 de la Notaría Primera de Medellín, vendió a la señora Stella Jaramillo, el lote B distinguido con la matrícula inmobiliaria #020-54503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

3. El lote A, distinguido con la matrícula inmobiliaria #020-54502, fue adquirido por el señor Álvaro Antonio Noreña, por adjudicación en remate en el Juzgado 17 Civil Municipal de Medellín y a su vez el señor Noreña, vendió el inmueble rematado distinguido con la matrícula inmobiliaria #020-54502, al señor Guillermo de Jesús Acosta Ramírez.
4. Ambos lotes son colindantes y fueron segregados de un inmueble de mayor extensión por su anterior dueño (Azarías).
5. La señora Stella Jaramillo ha pagado y viene pagando el impuesto predial del lote B.
6. La señora Jaramillo ha cancelado la contribución de valorización de su lote B.
7. El señor Noreña, se apoderó del lote B de la señora Stella Jaramillo, realizando actos perturbatorios que conllevaron en la sanción por parte de La Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Rionegro y Nare (CORNARE), mediante providencia de fecha 29 de noviembre de 2012.
8. La señora Stella de los Dolores Jaramillo, presentó ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Rionegro el día 20 de octubre de 2017, proceso declarativo reivindicatorio en contra del señor Guillermo de Jesús Acosta Ramírez, quien una vez notificado dio respuesta a la demanda por conducto de su apoderado el Dr. David Fernando Aristizábal,

aceptando los hechos de la demanda a saber: hecho 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 17, y 21.

9. En el interrogatorio de parte el demandado Guillermo Acosta afirma lindar por el norte (parte alta) con propiedad del señor Walter Figueroa, cuando en realidad la colindancia con el señor Figueroa es con la demandante, es decir con el lote B.
10. Al llevarse a efecto a diligencia de Inspección Judicial, la Juez recorrió y verifico el lote B y constato que lindaba con propiedad de Walter Figueroa (antes Cecilia Zapata de Jiménez) (ver escritura del lote B – estaca No3).
11. En forma atinada la anterior Juez, la Dra. María Inés Cardona, dentro de la diligencia de inspección judicial manifestó (...)” una vez recorrido la totalidad de lote B, identificándose sus linderos por sus colindantes, no obstante, no fue posible identificar las estacas de las que habla la escritura pública...”. En la misma inspección judicial se ordenó de oficio la identificación del lote A, en los mismos términos ordenados respecto del lote B.
12. El perito designado por el Juzgado, el abogado Pedro Nel Rivillas se asesoró con la aceptación del Juzgado, del Ingeniero Nelson Carrasquilla y ambos peritos identificaron plenamente los lotes A y B y en forma específica identificaron el lote B objeto de la demanda reivindicatoria.
13. La Juez sustentó su fallo en la falta de identificación del inmueble objeto de la reivindicación y sobre esto es

necesario comentar que el demandado ha alegado que el lote que pretende la demandante es suyo, ya que le fue vendido por el rematante Noreña y por eso lo llamó en garantía.

14. La señora Jaramillo ha intentado por todos los medios en recuperar su predio al cual no la dejan entrar e incluso la han sacado a ella y a sus hijos con la Policía; con el fin de recuperar el inmueble objeto del litigio, se han presentado querellas a la policía, denuncias ante la fiscalía y quejas ante La Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Rionegro y Nare (CORNARE), pero todo ha sido inútil en contra de una viuda que hasta la fecha la justicia no la ha protegido.

La réplica de la parte no apelante: Lo primero en decir fue que el extremo impugnante no cumplió la carga de exponer con precisión ni claridad los reparos que hacía al fallo, pues repite en buena parte lo indicado desde la demanda a cuyos aspectos también se refirió. Destacó que la división de la cual surgieron los Lotes A) y B) no estuvo cimentada en su momento en mediciones ni información técnica verificable en torno del área ni se contó con planos. De allí que, con base en los dictámenes periciales allegados, se pudo establecer que en realidad la cabida total del predio matriz, antes de la división, era 109.509 metros cuadrados, y no de 115.200 metros cuadrados como se había dado a entender en tal división, y de donde emerge una diferencia de 5.676 metros cuadrados. Diferencia que también se ve reflejada en la información que reposa en la Oficina de Catastro y en los títulos escriturarios.

Tampoco se pudo definir la línea divisoria entre ambos predios, *“pues las estacas que dijo haber fijado el señor Azarías Duque*

desaparecieron con el paso del tiempo” y no se acreditaron. Luego, el inmueble carece de singularidad sobre cuyo presupuesto sustancial trajo a cuenta jurisprudencia. Igualmente, resaltó que el perito Pedro Nel comprometió su imparcialidad.

Remató con esto: “si en gracia de discusión el despacho llega a considerar que sí cumplen todos los elementos de la reivindicación, deberá enfrentarse al complejo problema de determinar cuál será la línea divisoria entre los predios A y B y que área tendrá el uno y qué área tendrá el otro. Sin perder de vista que, en relación con dicha área o zona divisoria, se están enfrentando dos propietarios y no un propietario con un poseedor. Sin embargo, debemos dejar sentado que esta perspectiva de solución colocaría al despacho al margen de la acción reivindicatoria y lo situaría en el ámbito del deslinde y amojonamiento”.

CONSIDERACIONES

1: El contexto que envuelve esta disputa y la resolución en primera instancia conducen a que no le asiste razón al extremo apelante en virtud a que, ciertamente, el fallo impugnado acertó al concluir que el predio objeto de la reivindicación no estaba debidamente singularizado ni identificado porque no se probó la línea que lo dividía de su contiguo. Tal cual se elucubrará más adelante, las falencias en torno de la colindancia entre los inmuebles A) y B) sí tenían especial incidencia negativa en la acción dominical de Stella de los Dolores, pues su particular reclamación se desdibujaba en tanto le incumbía primero esforzarse por esclarecer las superficies de su terreno y luego, de ser el caso, ahora sí, intentar recuperarlo por la vía que aquí eligió.

Dígase desde ya: ambas acciones comparten la naturaleza real en tanto se derivan del derecho de propiedad. Y, aunque el propósito

específico del deslinde jamás será asimilable al que se busca en reivindicación, en el peculiar contorno de esta controversia se imponía primero la delimitación del predio de la actora. Entre otras cosas, porque, como atinó en decirlo la parte no recurrente, resultaría inane ordenar una reivindicación en abstracto siendo que, a la hora de la entrega material, de todos modos, ha de persistir allí la oscuridad, incertidumbre e imprecisión ante la falta de demarcación del bien de la demandante.

En suma, a pesar de la evidente diferencia sustancial y procesal entre deslinde y reivindicación, puede ocurrir que en algún punto se encuentren para que el primero se constituya en presupuesto de lo segundo. Y elemental resulta entenderlo habida cuenta que la acción reivindicatoria exige, entre otros axiomas, la identificación del bien respectivo, es decir, se requería con fuerza obligatoria la delimitación que hizo falta en el *sub lite*.

Al respecto, viene al caso traer a cuento la sentencia STC1191-2021 de la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia en la cual tuvo ocasión de explicar que:

«No es posible, en efecto, confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación...La cuestión de límites no es problema entre el reivindicante y el poseedor, sino que se proyecta, como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos» (CSJ SC 05 de sep. de 1985. Gaceta Judicial: Tomo CLXXX n.º 2419, pag. 390 a 403)

Igualmente, ha reiterado que:

«Empero, antes de afrontar el análisis del material probatorio, pertinente resulta hacer algunos planteamientos de orden teórico respecto a la acción reivindicatoria en comparación con la acción de deslinde y amojonamiento. La Corte ocupándose del tema del deslinde y el amojonamiento, ha explicado que dicho proceso “constituye una controversia de linderos, originado generalmente

por la oscuridad e imprecisión de los títulos de propiedad en lo referente a las respectivas demarcaciones de los terrenos, para cuya solución la naturaleza de los hechos discutidos impone la necesidad de estimar todos los elementos anteriores o coetáneos al otorgamiento del título capaces de ilustrar su exacto contenido". Infiérase, entonces, que la acción reivindicatoria y la de deslinde y amojonamiento difieren en su estructura, etiología y finalidad, no empecé a que una y otra puede emerger del derecho de dominio. Inclusive, sus diferencias empiezan a demarcarlas las mismas normas que jurídicamente tutelan la pretensión y la senda procesal de su conocimiento. Así se tiene, que al lado de la acción reivindicatoria, reconocida por el art. 946 del C. C., este mismo estatuto consagra la acción de deslinde y amojonamiento como un instrumento para conservar la integridad del fundo y concretar sus límites o extensión horizontales (art. 900 ibídem). Procesalmente esta acción la reglamentan los arts. 460 a 466 del C. de P. C. Ahora, como el objeto de la acción reivindicatoria es la recuperación de la posesión sobre cosa singular y determinada y el del deslinde y amojonamiento es la aclaración de los linderos confusos e indeterminados de los inmuebles colindantes, la causa de una y otra queda plenamente definida, hasta el punto de poderse sostener, como en el presente caso sucede, que en tanto los linderos confusos no hayan sido aclarados, no tiene lugar la acción reivindicatoria, porque como ya se anotó, sus supuestos son totalmente diferentes, como igualmente lo son sus conclusiones, pues mientras que la sentencia que dispone la restitución del bien es de condena, es decir, ordena una prestación, la que define linderos y mojones es meramente declarativa. De manera que cuando se presentan confusiones de linderos como los que el caso ofrece, la acción reivindicatoria tendiente a la restitución de un predio o lote inserto en la zona de oscuridad, debe estar precedida de un acto, generalmente judicial (el de deslinde y amojonamiento), aclaratorio del estado de hecho de la colindancia, pues sólo así se perfila o configura el presupuesto axiológico que se ha venido analizando. (CSJ, SC, 14 mar. 1997, exp. 3609 citada en STC17236-2014) (Negrillas y subrayas fuera de texto).

2: Es cuestión pacífica que el éxito de la pretensión reivindicatoria presupone que el interesado acredite estos elementos: "(i) derecho de dominio en cabeza del pretensor, la cual puede ser plena, nuda o fiduciaria (art. 950 del Código Civil); (ii) posesión del bien materia del

reivindicatorio por parte del demandado (art. 952 del Código Civil); *(iii)* identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y *(iv)* que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cosa singular (art. 949 del Código Civil)” (CSJ SC1692-2019).

A decir verdad, la cuestión de este asunto se ciñe al último de esos presupuestos, esto es, al de la **singularidad del bien**. Sobre este eje, empieza el artículo 946 del Código Civil estableciendo que esa acción “*es la que tiene el dueño de una cosa singular*” lo que traduce que debe tratarse de un bien determinado o al menos determinable con precisión. La importancia radica en que la recuperación de la cosa presupone que el poseedor la pierda y, por ende, debe existir mismidad en el objeto sobre el cual recaerá la orden restitutoria, a fin de evitar confusiones o entremezclamientos indebidos.

La doctrina de la Corte Suprema de Justicia se ha ocupado en detalle sobre esta materia. Por ejemplo, en sentencia SC1963-2022 recordó que:

*(...) Uno de los presupuestos de la actio reivindicatio consiste en que se trate de cosa singular o de una cuota proindiviso de ella, razón por la que **el impulsor debe identificar y determinar lo reclamado, so pena de que su pretensión fracase por ausencia de ese elemento cardinal** (...) Frente a ello, en CSJ SC3124 2021, se expresó: (...) **La determinación y singularidad de la cosa delimita el contorno de la acción dominical, al punto que, si aquella no se individualizó en correcta forma, se torna frustránea la aspiración del propietario** (CSJ SC4046-2019, 30 sep., rad. 2005-11012-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01; CSJ SC811-2021, 15 mar., rad. 1993-00001-02).*

Esa exigencia cobra especial relevancia al estar entroncada con la calidad del cuerpo cierto pretendido o de la alícuota de cosa singular, pues, en ambos casos, permite identificar plenamente la res y descartar que se trate de algo diverso a lo que pertenece al verus dominus, requerimiento que se satisface con singularizar o

individualizar objetivamente el bien¹ o la alícuota, ya que la identidad supone coincidencia entre todo lo reclamado con el objeto material de la posesión opuesta; empero, si solo se establece esa correlación entre una porción del respectivo bien, se tendrá en cuenta el artículo 281 del Código General del Proceso, a cuyo tenor «[s]i lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último».

Es así como en CSJ SC2354-2021 se reiteró que: (...) la singularidad de la cosa, “hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados” (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01) (negrillas y resaltos propios).

3: Al sumergirse en el caso concreto, se avizora que los Lotes A) y B) sí aparecen jurídicamente segregados e individualizados de cara a sus títulos y folios inmobiliarios. Empero, no acontece lo mismo con su dimensión física ya en terreno. Pues, es allí, en el contorno material donde, con base en la prueba traída, no existe forma de diferenciar aquellos bienes de acuerdo con sus precisas dimensiones. Y estas tinieblas son las que, en definitiva, impiden dar crédito a la aspiración reivindicatoria.

3.1. Claridad jurídica de los dos bienes:

Se insiste que los medios de convicción arrimados sí reflejan con toda nitidez que se trata de dos inmuebles diferentes en el plano jurídico, a partir de la lectura de los siguientes documentos:

La escritura pública 1.1122 del 24 de junio de 1997 da cuenta de que el entonces propietario del bien de mayor extensión con folio 020-45551, Azarías Duque García, realizó división material de ese predio del

¹Ver CSJ SC 1 nov. 2005, rad. 1994-00556-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01, entre otras.

cual resultaron estos: i) **Lote A** que se le asignó la matrícula 020-54502; y ii) **Lote B** que quedó con la matrícula 020-54503.

A partir de tal fragmentación, cada uno de los esos Lotes tuvo su propio historial jurídico asentado debidamente en los correspondientes certificados inmobiliarios que surgieron. Y fue así cómo: i) El demandado adquirió el dominio del Lote A con folio 020-54502, mediante escritura 1.309 del 27 de julio de 2012. y ii) La demandante se hizo propietaria del Lote B con folio 020-54503, mediante escritura 2.438 del 18 de octubre de 2013.

Esto basta, entonces, para comprender que cada uno de los citados fundos tiene historial jurídico independiente.

3.2. Falta de singularidad material de los dos bienes:

Ya en lo que concierne a la fijación en terreno de cada una de las referidas propiedades, se tiene que sus cabidas superficiarias no muestran total nitidez al punto que resultan indeterminadas.

- Desde la división de 1997, en los títulos escriturarios quedó dicho que el Lote A) se componía de 7.68 hectáreas; mientras que el Lote B) medía 3.84 hectáreas. Sus linderos quedaron establecidos de esta forma:

Linderos Lote A) *“Partiendo de la estaca N° 1, situada en la orilla de la carretera que de Rionegro conduce al Aeropuerto José María Córdoba, carretera abajo hasta llegar a la estaca N° 2 en lindero con el señor Mario Gómez García, voltea en lindero en ángulo recto loma abajo con el mismo colindante Mario Gómez, para llegar a la estaca N° 3 situada junto al nacimiento de la Quebrada de las*

Arenas, continua el lindero Quebrada abajo hasta llegar a la estaca N° 4, junto a un árbol de Guamo; voltea el lindero en ángulo recto loma arriba con el mismo colindante Gómez García hasta llegar a la estaca N° 5; voltea el lindero en ángulo recto de travesía colindando con el señor Gómez García hasta llegar a la estaca N° 76 (sic), voltea el lindero en ángulo obtuso losa abajo con el mismo colindante Gómez García, hasta llegar a la estaca N° 7 situada en la orilla de la Quebrada Las Cuchillas, gira el lindero en ángulo recto Quebrada arriba hasta llegar a la estaca N° 8 situada en un altico; voltea el lindero en ángulo recto de travesía para llegar a la estaca N° 9 en lindero con la señora Beatriz Cardona Betancurt, gira el lindero en ángulo recto loma abajo con la misma colindante Cardona Betancur hasta llegar a la estaca N° 10; voltea el lindero en ángulo obtuso de travesía colindando con la señora Estella Jaramillo Moncada hasta llegar a la estanca N° 11 en lindero con la señora Ángela Ospina Duque; voltea el lindero en ángulo obtuso con la misma colindante Ospina Duque loma arriba hasta llegar a la estaca N° 1, punto de partida” (tomados de la escritura 1.309 del 27 de julio de 2012).

Linderos Lote B) *“Partiendo de la estaca N° 1 sobre la carretera que de Rionegro llega al aeropuerto JOSÉ MARÍA CÓRDOBA y en lindero con la señora ÁNGELA OSPINA DUQUE, continua el lindero carretera arriba hasta llegar a la estaca N° 2, en lindero con la señora PATRICIA RESTREPO, gira el lindero en ángulo recto por cerca de alambre y chamba colindando con la señora RESTREPO hasta llegar a la estaca N° 3, situada en la entrada a la finca de la señora CECILIA ZAPATA DE JIMÉNEZ, gira el lindero en ángulo recto loma abajo con cerco de chamba y con la misma colindante CECILIA ZAPATA hasta llegar a la estaca N° 4, situada en un altico, gira el lindero en ángulo obtuso loma abajo colindando con la*

señora ZAPATA para llegar a la estaca N° 5, gira en lindero en ángulo obtuso loma abajo cerco de chamba, con la misma colindante ZAPATA hasta llegar a la estaca N° 6, situada frente a un nacimiento de agua (Charco), gira el lindero en ángulo obtuso, de travesía con la colindante ZAPATA hasta llegar a la estaca N° 7, en la orilla de la Quebrada "LAS CUCHILLAS" y el lindero con el señor AZARÍAS DUQUE GARCÍA, voltea el lindero en ángulo agudo loma arriba lindando con el señor AZARÍAS DUQUE GARCÍA, hasta llegar a la estaca N° 8, situada en el altico; sigue el lindero en ángulo recto de travesía y colindando con AZARÍAS DUQUE GARCÍA para llegar a la estaca N° 9 en lindero con la señora BEATRIZ CARDONA BETANCUR para llegar a la estaca N° 10, gira el lindero en ángulo obtuso en travesía, colindando con el señor AZARÍAS DUQUE GARCÍA hasta llegar a la estaca N° 11, lindero con la señora ÁNGELA OSPINA DUQUE, gira el lindero en ángulo agudo en travesía cerca de alambre, colindando con la señora Ospina Duque, para llegar a la estaca N° 12, gira el lindero en ángulo recto loma arriba, cerco de alambre y con la misma colindante Ospina Duque, hasta llegar a la estaca N° 1, punto de partida" (tomados de la escritura pública 2.438 del 18 de octubre de 2013).

De esta lectura, surge palpablemente que el alinderamiento del Lote B) con folio 020-54503 que es el pedido en reivindicación quedó fijado a partir de las referencias de las estacas 1 a 12. Sin Que siquiera se hiciera mención a las medidas de cada uno de esos puntos de recorrido, y menos aún se identificaron allí los extremos cardinales que correspondían para establecer una ubicación más precisa de las colindancias que venían describiéndose de forma que para esa época quizá resulta comprensible, pero que en la realidad de hoy ya no es tal.

Lo mismo sucedió con los linderos del Lote A) con matrícula 020-54502, pues también quedaron definidos por las estacas 1 a 11, con total carencia de medidas y definiciones específicas. Aunque este no es el bien sobre el cual recae la acción dominical, reviste especial trascendencia porque constituye el otro Lote que surgió de la división que se hizo en 1997, queda contiguo al Lote B) y es, precisamente, con el cual se confunden los linderos del inmueble aquí perseguido.

Siendo así, la identificación precisa de la propiedad de la demandante requería al menos el reconocimiento de las susodichas estacas que fue, recálquese, las que sirvieron del todo para describir sus colindancias. Pero, tales estacas brillaron por su ausencia, tal cual se dejó esclarecido en la diligencia de inspección judicial, así:

Acto seguido y una vez recorrido la totalidad del LOTE B, identificándose sus linderos por los colindantes, no obstante no fue posible identificar las estacas de las que habla la escritura pública, se recibieron las declaraciones de los señores PEDRO JULIO SEPULVEDA GIL, WALTER FIGUEROA MONTOYA, JOSÉ REINALDO DUQUE SALAZAR, ALVARO ANTONIO NOREÑA NOREÑA, MARÍA ELENA GARZÓN OSPINA y CESAR AUGUSTO DUQUE JARAMILLO.

Por su parte, los dos dictámenes periciales allegados se enfocaron más en el avalúo del inmueble que en su topografía. Y esto explica por qué en los trabajos rendidos por Pedro Nel y Yaneth Omaira tampoco se hizo ninguna descripción sobre las estacas, delimitaciones ni dimensiones concretas del predio involucrado en la litis, ni del inmueble limítrofe.

La alusión que hizo la última perito (Yaneth Omaira) se basó, justamente, en que las áreas consignadas en los títulos escriturarios no concordaban con las que reposan en la Oficina de Catastro Departamental. Esa dependencia, efectivamente, expidió la Resolución número 17808 del 15 de marzo de 2019 mediante la cual corrigió las superficies de los Lotes A) y B), de la siguiente manera:

ARTÍCULO PRIMERO:

a) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152001000002000064000000000, (Número Predial Nacional: 056150001000000200064000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 54503 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) STELLA DE LOS DOLORES JARAMILLO DE DUQUE con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.21827980 en cuanto área de terreno la cual se corrige pasando de 2,2319 ha a 3 , 2 3 9 5 h a

b) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152001000002000065, (Número Predial Nacional: 056150001000000200065000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 54502 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) GUILLERMO DE JESUS ACOSTA RAMIREZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.15424990, en cuanto área de terreno la cual pasa de 7,4121 ha a 7,9913 ha

Fuente: Archivo electrónico 001, pag. 395.

Este panorama deja al descubierto que existe una diferencia de las cabidas indicadas en las escrituras públicas y la información que reposa en Catastro. También que las estacas no se constatan en la actualidad y, por consiguiente, se requería un esfuerzo probatorio mayor si se aspiraba a delimitar los inmuebles, cosa que no se logró. De manera que, acertó la Jueza *a-quo* al concluir entonces que era necesario primero intentar el respectivo deslinde para identificar los terrenos de cara a las especificaciones que a cada uno le atañe.

No puede pasar desapercibido que, conforme lo indicó la demandante, ella fue privada de toda su propiedad, y el demandado se defendió sobre la base de que ejercía el dominio sobre el bien que adquirió en 2012 de Álvaro Antonio Noreña, y que éste a su vez lo había recibido en remate en el año 2009.

Si hay algo claro es que mal hizo el opositor Guillermo de Jesús al extender sus actos de dominio sobre el fundo de la accionante, porque claramente no le pertenecía, entre otras cosas, porque se trataba de dos propiedades jurídicamente diferenciables con matrículas inmobiliarias autónomas. De modo que, esa expansión sí denota un abuso del derecho de dominio adquirido por el convocado, pero que no puede ser

solucionado en el marco reivindicatorio en atención a las indeterminaciones de los mojones entre las heredades implicadas.

Simplificando el debate, todo queda reducido a que: la demandante sí es propietaria inscrita del Lote B). Este queda contiguo al Lote A) cuyo dueño se justifica en que cree haber adquirido el bien con unas características que en el fondo abarca el fundo de su vecina, al punto que su mayor defensa es la falta de enunciación de medidas sobre las colindancias en los títulos escriturarios. Y muy en contra de las aspiraciones de la actora, su contraparte termina sacando provecho al menos en este puntual escenario porque su doble condición de propietario y poseedor se confunden en el terreno de lo práctico, gracias a la colindancia indeterminada. Confusión que va a parar en la obviedad de que, con todo y que sí le asisten derechos a Stella de los Dolores, primero debe deslindar su propiedad para singularizarla como lo impone el canon 946 del Código Civil.

4: Estas aserciones apuntan pues a la negación de la acción desde el aspecto técnico en referencia a la falta de identidad del inmueble. Cavilaciones que igualmente encuentran soporte en la prueba oral recaudada durante el juicio, donde se halló lo siguiente:

Interrogatorio de la demandante Stella de los Dolores Jaramillo (minuto 47: 00 Archivo 003AudioAudiencia): Declaró que conoce al señor Jorge hace poco, debido a una audiencia que tuvieron en el año 2018. Indicó que a la fecha actual no ha tenido acceso al predio que ha solicitado en reivindicación porque se le prohibió el ingreso, pero a pesar de todo esto se encuentra pagando los impuestos de éste. No ha podido ingresar al predio desde el año 2018, y en aras de recuperar el inmueble ha intentado acciones legales a través de su abogado para que le sean reconocidos los perjuicios padecidos por la indebida apropiación

del predio que hizo la parte demandada. Al momento de identificar el extremo demandado, indicó no conocer al señor Guillermo, pero si al señor Jorge, este último es quien administra el bien inmueble, ya que el propietario vive en Estados Unidos. Señalo que la parte de abajo del inmueble era propiedad de su esposo y es la que le corresponde a ella.

Interrogatorio del demandado Guillermo de Jesús Acosta (minuto 55: 13 Archivo 003AudioAudiencia): Manifestó nunca haber conocido a la señora Stella de los Dolores Jaramillo. Por otro lado, señaló tener un lote en la vereda la Cuchilla que compró a través de un comisionista. Al momento de ser preguntado por la descripción del lote, el señor Guillermo responde que solo estuvo una vez en el inmueble y que lo vio desde afuera. Cuando compro el lote le indicaron que eran unas 17 hectáreas, y un aproximado de 15 a 16 cuadras más o menos. El día que compro el loto fue solo con el comisionista al lugar y posteriormente se llevo a cabo el negocio. Cuando se le indaga sobre la firma de la escritura, el señor Guillermo indica que no la firmo. En cuanto a los actos de posesión realizados en el inmueble, señala que ha puesto ganado, ejecutado trabajos de limpieza, instalación de luz y la construcción de un quiosco. Frente a la posesión del lote, responde que la tiene desde hace unos 8 años más o menos. Con referencia a la afirmación que hizo el abogado de la parte demandante cuando indico que “existía un lote de mayor extensión que fue dividido en dos”, indica el señor Guillermo que no entiende nada sobre eso. Cada año que viene de vacaciones visita el inmueble, paga trabajadores, servicios e impuestos correspondientes a los exigidos por ley. Frente a la administración del inmueble responde que esta a cargo del señor Jorge Enrique Acosta Ramírez.

Jorge Enrique Acosta Ramírez (01:14:45 Archivo 003AudioAudiencia): Indicó conocer a la señora Stella de los Dolores Jaramillo hace un año y medio aproximadamente, en razón de un

encuentro en la inspección de policía del Porvenir, debido a que debió llamar a la policía con el fin de proteger su bien. En cuanto a la descripción del inmueble, indico la ubicación de éste con referencias de calles y lugares al rededor del mismo. Manifestó conocer el predio desde hace unos siete u ocho años más o menos, y fue el comisionista Oscar Jiménez quien lo llevo al lugar. Posteriormente, al entrar al lugar el señor Walter Figueroa le mostro los linderos por donde estaba la finca. Con relación a las medidas del lote, le indicaron que podía ser más o menos de 12 cuabras y se realizó el recorrido por el mismo. Se le indico al momento de comprar el bien que había un lote que no hacía parte del inmueble objeto del negocio y que este se encontraba debidamente delimitado.

En el transcurso de la inspección judicial, la juez se encuentra con el señor **Pedro Julio Sepúlveda Gil identificado con cedula de ciudadanía 1542229 (minuto 10: 00 Archivo 004AudioAudiencia)** a quien le hace una serie de preguntas con relación a los predios objeto del proceso reivindicatorio. El señor manifiesta que hace 50 años vive en la vereda la Cuchilla cerca a la escuela San José. Indicó desde el punto en el que se encontraban la ubicación exacta de la vereda la Cuchilla. El señor Pedro señalo que conocía al señor Azarías, pero no como se llevó a cabo la división del predio.

Testigo César Augusto Duque Jaramillo (minuto 18: 00 Archivo 004AudioAudiencia): Inicia el apoderado a realizarle varias preguntas; a las que el testigo respondió indicando que intentaron realizar actos de señor y dueño en el lote a través de consultas que realizaron en Cornare, así como también se acercaron a la policía y se interpuso una querrela en aras de recuperar el inmueble. Posteriormente, se procedió a presentar la demanda reivindicatoria con el fin de recuperar el inmueble.

Señala el señor César que en el lugar había un bosque lleno de naturaleza, el cual fue cortado en su totalidad por parte del dueño del lote A. De igual forma cuando Cornare impuso una sanción por la tala de estos árboles, se ordenó la siembra de otros que a la fecha no se evidencia que se hayan sembrado.

María Elena Garzón Ospina (minuto 31: 31 Archivo 004AudioAudiencia): Inicia el apoderado a realizarle varias preguntas; a las que la testigo indicó que va a cumplir 50 años desde que esta viviendo en la vereda. Señala María Elena que el lote ubicado al frente de su casa siempre había sido del señor Azarías, pero no los distingue por el nombre de lote A y lote B.

Procede a indicar los colindantes con el predio del señor Azarías desde los más antiguos hasta los más nuevos, así como también que conoce a la señora Angela desde hace muchos años, quien le termino vendiendo al señor Walter.

Indica que con relación al predio donde se encuentran, así como toda la finca tenía una amplia vegetación de arboles nativos, pero estos fueron todos cortados, motivo por el cual la señora Dolores y sus hijos vinieron a ver que había ocurrido, ya que ese inmueble siempre ha sido propiedad del señor Azarías. La testigo indicó conocer que el señor Azarías había fallecido y que la señora Stella y sus hijos iban constantemente a visitar el inmueble para ver como se encontraba éste. De igual manera, nunca vio a la señora Stella instalando cercas en el lote.

Testigo José Reinaldo Duque Salazar (01:02:34 Archivo 004AudioAudiencia): Procede el abogado de la parte demandante a interrogar al testigo. Señala el señor José ser vecino del sector y llevar varios años viviendo en la zona. Indica que frente a los linderos que le

correspondían al señor Azarías iban hasta la quebrada y posteriormente hasta la carretera. En relación con las fincas vecinas colindantes, no recuerda los nombres de algunas personas que fueron propietarios. Frente a la finca de su madre no recuerda cuanto tenía en medidas, pero en relación con el inmueble que fue del señor Azarías si recuerda que fue dividido en dos partes. Por otro lado, señala el testigo que la señora Stella en varias ocasiones se acercó a hacer reclamos para recuperar el inmueble del que fue despojada en su momento, así como también utilizaron otros mecanismos legales ante diferentes entidades para intentar proteger su propiedad.

Testigo Walter Figueroa Montoya (01:11:00 Archivo 004AudioAudiencia): Inicia el apoderado de Guillermo a realizar una serie de preguntas; a las que manifiesta el señor Walter que conoce el predio sobre el cual se encuentran en razón a que son vecinos, ya que en el año 2009 su hermano compro una finca que le vendió a él y por ese motivo conoce esa finca. En cuanto a los demandados manifiesta en conocerlos porque se los presentaron como propietarios de todo el inmueble por allá en el año 2013. El anterior dueño era el señor Álvaro Noreña y fue mi hermano quien le hizo una propuesta por una parte de la finca a cambio de otro terreno ubicado en otro sector.

Con relación a los hermanos Acosta, necesitó de su apoyo cuando requirió de un acceso a la vía y el señor Jorge se acercó personalmente para mirar por donde se podía ubicar la vía que beneficiaría ambos predios, esto ocurrió en el año 2013. Al momento de realizar dicha obra nadie le hizo reclamo sobre la misma, así como supo que en el año 2017 vio al señor Cesar con otras personas quienes le manifestaron que estaban verificando que el remate que se había hecho fue de forma incorrecta en razón a que se había incluido un inmueble que no hacía parte de éste.

Testigo Álvaro Antonio Noreña Noreña (minuto 45: 15 Archivo 004AudioAudiencia): Procede el apodera a realizar una serie de preguntas, y el testigo inicia manifestando que conoce el inmueble hace mas o menos 10-12 años porque él lo remato ante el juzgado 1 de Medellín, esto teniendo en cuenta que él lo compró en ese remate y se lo entrego el perito Saulo. Indica que cuando el compró el inmueble no había líneas o estacadas que marcaran otro predio, por el contrario, el lindero estaba ubicado llegando a la vía. Durante el tiempo que fue propietario del inmueble nadie le reclamo por alguna parte de éste. Cuando era propietario del inmueble lo vendió en el año 2010 a Jorge Acosta, a quien solo le entrego los papeles y no fue al inmueble, este último se acercó con el perito conocido como el señor Saulo. En relación con la señora Stella y sus hijos manifiesta no conocerlos y tampoco recuerda que se hayan acercado a realizarle algún reclamo. Los conoció en el presente proceso ya que fue llamado en garantía.

Testigo Pedro Julio Sepúlveda Gil (01:26:12 Archivo 004AudioAudiencia): Procede el apoderado del señor Jorge a realizar unas preguntas, a las que indica que desde hace 46 años conoce el inmueble objeto de la visita. Señala haber realizado unos trabajos de limpieza que contrato el señor Marcos en su tiempo; durante el tiempo que se encontraba haciendo dicho trabajo, no se le acerco nadie a reclamarle o pedirle que dejara de hacer éstos. El señor pedro narra los diferentes tipos de especies que se encontraban en el lugar, pero no recuerda cuando termino de realizar los trabajos de limpieza.

Testigo Álvaro Noreña Noreña (minuto 25: 00 Archivo 0022AudioAudiencia): Manifiesta el señor no conocer a la señora Stella Jaramillo, solo la vio el día que fueron a la finca para el reconocimiento del inmueble. De igual forma, indica conocer a los señores Jorge y Guillermo hace varios años y que estos no son miembros de su familia.

En cuanto a la venta del inmueble se hizo hace 9 años y éste se encuentra en la Cuchilla de San José en el Municipio de Rionegro. Durante el tiempo que tuvo el lote no tuvo perturbaciones o reclamos por parte de alguna persona. El inmueble se lo entregó una Juez de Medellín. En referencia a la entrega material del bien, se la hizo el señor Saulo hace unos 14 años aproximadamente. Señala el señor Álvaro no recordar la fecha exacta en la que fue a recibir el inmueble por parte del señor Saulo, y al momento de recibirlo lo midió a través de un señor llamado Amarillo. La juzgadora le consulta si le entregaron el lote antes de salir el auto por medio del cual se le adjudicaba, a lo que indica el señor Álvaro que no. En referencia a la elaboración de la escritura, indica que esta fue hecha después de haber ido con el señor Guillermo a observar el lote. Al momento de hacer la venta lo acompañó un comisionista que le ayudó a realizar la venta del lote.

Interrogatorio de Jorge Enrique Acosta Ramírez (01:24:16 Archivo 0022AudioAudiencia): Procede el apoderado del llamado en garantía a realizar una serie de preguntas. Inicia el señor Jorge indicando que el efectivamente compro el inmueble objeto del litigio a través de su hermano quien fue la persona que lo recibió. El predio después de contar con las escrituras le fue entregado a él, hace unos 9 años más o menos. Señala que se le entregó un plano en la compra del predio con unas medidas respectivamente. Cuando le hicieron la entrega del predio se hizo en cuerpo cierto.

Indicó que el predio de la referencia es el mismo que el señor Álvaro Noreña adquirió en remate judicial, así como tampoco tuvo dificultades con otras personas después de haberlo adquirido.

Interrogatorio de Guillermo de Jesús Acosta Ramírez (01:30:00 Archivo 0022AudioAudiencia): Señala el señor Guillermo que no tiene

conocimiento de cómo el señor Álvaro adquirió el lote, esto debido a que el conoció el lote a través de un comisionista que se lo mostro, y posteriormente le pidió a su hermano que se hiciera cargo del negocio. En relación al área del lote indicó que este tenía como 12 cuabras más o menos, así como también encontró el lote con mucha maleza y lecho que limpió posteriormente.

En definitiva, de todo lo esgrimido estima este despacho que la serie de declaraciones recibidas vienen a confirmar que nadie sabía identificar un lote del otro. Más allá de lo sucedido respecto del ejercicio posesorio propiamente dicho –lo cual no está en discusión- lo cierto es que los inmuebles por ahora no reflejan de dónde a dónde se extienden, ni en qué punto inicia la real colindancia con el vecino.

5: Conclusión.

Como colofón, se refrendará el estudio que hizo la juez *a-quo* en torno de la reivindicación por cuanto no se logró distinguir, en terreno, con suma claridad, el inmueble objeto de esa pretensión. La prueba recaudada y de la cual se ha dejado constancia atrás, no muestra la singularidad que se requiere para la restitución perseguida. Por ende, se ratificará el fallo opugnado.

6: Condena en costas.

Se condenará de costas a la parte demandante señalando como agencias en derecho de segundo grado un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha, naturaleza y procedencia conocidas, por lo expuesto en las motivaciones.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandante. Se fijan como agencias en derecho de segundo grado la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Líquidense en forma concentrada ante el *a-quo* (art. 366 C.G.P.).

TERCERO: LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el predio con folio 020-54503 que fue decretada en auto del 8 de noviembre de 2017. Por secretaría del despacho *a-quo*, líbrese el oficio pertinente.

CUARTO: DEVOLVER el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente)

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA

JUEZ

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - 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: **20a1007fe39b9f23d98401dda44b74f2397ccfd62bc20a38c043d6b2e2ce0ade**

Documento generado en 06/05/2024 02:35:33 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO - ANTIOQUIA**

Seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado N°	05615 31 03 001-2021-00083- 00
Proceso	Responsabilidad civil contractual
Demandante	Carmen Silvana Barrera de Sánchez
Demandados	Promotora de Vivienda Social San José
Decisión	REPROGRAMA AUDIENCIA INICIAL

Revisado el presente asunto en virtud del correo electrónico recién recibido, se observa que la audiencia programada en esta diligencia no aparecía en el calendario del despacho y, además, coincide con otra diligencia que estaba agendada en el asunto con radicado 2024-00012.

Por tanto, se torna imperativo aplazar la presente **AUDIENCIA INICIAL** que se llevará a cabo el próximo **MIÉRCOLES 17 DE JULIO DE 2024 A LAS 8:30 A.M.** en la cual se agotarán las fases de conciliación, interrogatorio de partes, fijación del litigio, saneamiento y decreto de pruebas, de conformidad con las reglas del artículo 372 del Código General del Proceso. La comparecencia de las partes, representantes legales y apoderados resulta obligatoria, so pena de las sanciones pecuniarias, procesales y probatorias que alude aquella norma.

La audiencia se realizará de forma virtual a través de la plataforma Microsoft Life size en el siguiente link de acceso:

Palacio de Justicia José Hernández Arbeláez, carrera 47 # 60-50 Rionegro - Antioquia

Correo electrónico: rioj01cctoj@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono (604) 561 13 79

Link del expediente	056153103001 2021 00083 00
Link de la audiencia aquí programada	https://call.lifefizecloud.com/21399906

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
(Firmado electrónicamente)
HUMBERLEY VALOYES QUEJADA
JUEZ

Firmado Por:
Humberley Valoyes Quejada
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - 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: **298914df01a215f34a08268380302cf2845833eef3d7f7fd9b9f06fa89e15e94**

Documento generado en 06/05/2024 08:46:06 AM

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