

**TEMA: ACCIÓN REIVINDICATORIA** -Dentro de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, están: 1) el actor debe probar su derecho de propiedad frente al bien; 2) la cosa esté claramente singularizada o determinada; 3) que la posesión material de lo reclamado la ejerza el demandado; y, 4) que exista coincidencia entre el bien pretendido por el demandante actor y el poseído por el demandado. Ausente cualquiera de los anteriores, las súplicas corren la suerte del fracaso.

**HECHOS:** El demandante promovió acción reivindicatoria en contra de CIUADELA INDUSTRIAL SABANETA, pretendiendo se declare que le pertenece en dominio pleno el inmueble identificado con la cédula catastral N° XXXXXX y matrícula inmobiliaria N° 001 -XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, el cual corresponde a vía interna ubicada en el Paraje “Santa Ana” del Municipio de Sabaneta. El juez de primera instancia desestimó las pretensiones y condenó en costas a la demandante. El Problema jurídico se circunscribe en definir ¿dentro de un análisis integral de los medios probatorios, se satisfacen los presupuestos axiológicos propios de la reivindicación?, por lo que si la respuesta es positiva emerge la prosperidad del recurso; en el evento contrario, su fracaso y la confirmación de la decisión atacada.

**TESIS:** (...) 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”(…) El anterior precedente, deja 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; como tercero, que la posesión material de lo reclamado la ejerza el demandado; y, como cuarto elemento, que exista coincidencia entre el bien pretendido por el demandante actor y el poseído por el demandado. Cumplidas las anteriores exigencias, las pretensiones están llamadas a la prosperidad, en el evento contrario, emerge su desestimación. Finalizando este marco doctrinal para decidir, ha de decirse que nuestro ordenamiento jurídico prioriza la posesión, tal como lo enseña el siguiente precedente, el que a propósito, también se ocupa de analizar de la carga de la prueba que atañe al actor en reivindicación: “(...)Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor, suministrando la prueba en contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en él radica la titularidad del derecho aducido, tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado(…)” En este punto, la cadena de títulos alegada por el recurrente, se entiende como la precedencia en la adquisición del dominio, resulta preponderante para establecer si este es o no anterior a la posesión, pues al no serlo, según la doctrina atrás citada, la pretensión reivindicatoria correrá la suerte del fracaso.(…) Valoradas integralmente tales probanzas, la Sala llega a la misma conclusión a la que llegó el a quo sobre la identificación del bien reclamado, y es que esta no se logró, ni siquiera con la única pericia que se puede considerar, tal como es la rendida por el ingeniero RENDÓN ACEVEDO, quien manifestó la imposibilidad de ello, lo que tampoco se hizo en la diligencia de inspección realizada in situ. Y es que lo titulado no coincide, como lo dijo el experto, con lo reclamado, por lo que siendo necesaria tal precisión, las pretensiones de la demanda

ciertamente corrían la suerte del fracaso. Ahora, la confusión e imposibilidad de hacer claridad en el punto, comienza desde el mismo negocio en que el actor adquirió el predio, ya que en tal momento, él mismo informa que la vía se encontraba construida; es decir, su actitud negocial para nada representó prudencia y buen juicio, pues adquirió un predio que tenía utilización comunitaria y claramente se distinguía como tal, por lo que luego intentarlo verlo como un lote resulta sumamente complicado, sino, imposible, como en efecto lo fue. Tales tesis serían suficientes para confirmar la decisión atacada, a lo que la Sala agrega que lo que se pretende en reivindicación es parte de un carretable, que forma parte de una propiedad horizontal, por lo que tiene las características que devienen del bien común según lo regula la Ley 675 de 2001, es decir, es un bien común (ver artículo 3º ídem), lo que conlleva que pertenezca “en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados”, lo que conlleva a que pueda ser utilizado por la integridad de los copropietarios, entre los que está el actor, de donde tampoco se satisface el presupuesto axiológico definido como “posesión material del demandado”, la que siendo ausente conlleva a la desestimación de las pretensiones. Y es que mientras el carretable se tenga como bien común y conserve tal calidad, se convierte en “inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.”, según el artículo 19 de la normatividad en cita, al menos hasta que se desafecte. En conclusión, al no satisfacerse los presupuestos axiológicos de la pretensión, siendo ello argumento suficiente para confirmar la decisión atacada.

M.P. JOSÉ OMAR BOHORQUEZ VIDUEÑAS

FECHA: 28/06/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



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

Medellín, veintiocho (28) de junio de dos mil veinte cuatro (2024).

Ref.: Exp.: 05266 31 03 001 2016 00092 01

Magistrado Ponente: JOSE OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS

Proceso: Declarativo

Demandantes: ELKIN DE JESÚS ATEHORTUA ORTIZ

Demandados: CIUDADELA INDUSTRIAL SABANETA.

Extracto: Dentro de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, están: 1) el actor debe probar su derecho de propiedad frente al bien; 2) la cosa esté claramente singularizada o determinada; 3) que la posesión material de lo reclamado la ejerza el demandado; y, 4) que exista coincidencia entre el bien pretendido por el demandante actor y el poseído por el demandado. Ausente cualquiera de los anteriores, las súplicas corren la suerte del fracaso. Confirma.

ASUNTO A TRATAR

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia calendada el nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023), proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado.

ANTECEDENTES

DE LA DEMANDA:

ELKIN DE JESÚS ATEHORTUA ORTIZ promovió acción reivindicatoria en contra de CIUDADELA INDUSTRIAL SABANETA, pretendiendo se declare que le pertenece en dominio pleno el inmueble identificado con la cédula catastral N° 1010320800000 y matrícula inmobiliaria N° 001 - 0708175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Medellín, Zona Sur, el cual corresponde a vía interna ubicada en el Paraje “Santa Ana” del Municipio de Sabaneta, cuyos linderos son:

*“Por el Oriente, con propiedad de Corpaf, en 21 metros: Por el Occidente, en 20.60 metros con propiedad del comprador: Por el Norte, en 8.70 metros con vía interna Ciudadela Industrial Sabaneta y Sierra Morena: Por el Sur, en 11.70 metros con propiedad de Pedro Pablo Vélez, en parte en 1.80 metros y en parte en 2.20 metros con el mismo Pedro Pablo Vélez”.*

Bien que hace parte del de mayor extensión identificado como:

*“Lote N°2. John Jairo Aguilar, el cual linda al Norte y Occidente, con la fachada de terreno que enajena mediante esta escritura con destino a la vía privada de acceso al lote que conserva y que es continuación de la actual calle privada de la Ciudadela Industrial Sabaneta: al Sur, con propiedad de que es o fue de Pedro Pablo Vélez, finca Fresia y al Oriente, con faja de terreno propiedad del señor Federico Márquez Acosta”.*

Que como consecuencia se condene a la demandada a restituir al actor el inmueble atrás referenciado, y se le condene a aquella a cancelar los frutos percibidos y que se hubieren podido percibir (lucro cesante consolidado), desde que inició la posesión hasta la entrega del bien, en el monto de SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M.L (\$65'620.000,00), así como que se cancele cualquier gravamen existente sobre el bien, y se imponga costas a la accionada.

Como sustento de lo anterior se indicó que mediante la Escritura Pública 166 del 25 de enero de 2.000 corrida en la Notaria Cuarta de Medellín, JOHN JAIRO AGUILAR SUÁREZ vendió al hoy actor un lote de terreno situado en el Municipio de Sabaneta, vía interna que hizo parte de una finca rural en el Paraje Santa Ana, antes denominado Fresia, comprendido por los linderos anotados en la demanda y con la identificación inmobiliaria ahí descrita.

Que desde esa fecha el demandante ha cancelado los rubros de impuestos y valorización, y ha realizado mantenimiento y mejoras para el funcionamiento de la vía interna de su propiedad; sin embargo, desde el 25 de enero de 2000 se encuentra privado materialmente del bien,

dado que la demandada y sus integrantes, son quienes usan la vía interna, y han tomado decisiones sobre el uso, goce y manejo de tal bien, impidiéndole al demandante y a sus empleados el ingreso a la empresa de la cual es dueño, y que se ubica en la misma copropiedad.

Que el valor del uso de la vía de su propiedad es \$340.000,00 mensuales, y el valor comercial del bien es de \$237'600.000,00<sup>1</sup>.

#### LA CONTRADICCIÓN:

La demandada dijo que no eran ciertos la mayoría de los hechos, otros los admitió, y de los demás dijo no constarle. Negó que la venta hubiese recaído sobre la vía interna, sino que fue sobre un lote de terreno que por el Norte linda con la vía de la ciudadela, y al ser el demandante propietario de un terreno que hace parte de un régimen de propiedad horizontal, la contribución que realiza es obligatoria, pues la administración realiza los mantenimientos.

Recalcó que las vías internas de la ciudadela son bienes comunes esenciales, sin que se haya negado el ingreso a ningún copropietario. Así, esbozó como excepciones de mérito las que denominó:

1. *“Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales”*. Argumentando que la demanda carece de los siguientes requisitos formales:
  - 1.1. *“Con relación a lo que se pretende”*: La parte demandante debe probar la titularidad sobre la vía interna; y para pretender perjuicios se debe probar un daño antijurídico.
  - 1.2. *“Juramento Estimatorio”*: No se realizó la estimación y cuantificación con fundamento en un soporte cierto, ya que no está probado que se haya causado un daño, por tanto no proceden perjuicios.

---

<sup>1</sup> Folio 42 y siguientes y folio 61 y siguientes.– 000. Cuaderno 01 Principal PrimeraInstancia.

- 1.3. “*Fundamento de Derecho*”: A este proceso le corresponden las normas del Código General del Proceso.
- 1.4. “*Falta de los requisitos adicionales*”: La demanda se refiere a una vía interna ubicada en el paraje Santa Ana de Sabaneta, pero no se describen los linderos de forma que no se confunda con otro bien, pues los anexos aportados con la demanda se refieren a un lote de terreno que hace parte de la CIUDADELA INDUSTRIAL SABANETA.
- 1.5. “*Falta de Legitimación por Activa*”: El demandante no está autorizado para reclamar una vía que no es de su propiedad, pues ello no está probado.

#### DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Luego de hacer recuento del trámite procesal que incluyó acción y contradicción, refirió a los presupuestos axiológicos reivindicatorios, por lo que el demandante debe probar la titularidad del dominio sobre la cosa a reivindicar, título que preceder a la posesión del demandado.

Que en las presentes se pretende reivindicar parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-0708175, descrito como vía interna ubicada en el paraje Santa Ana, estando probado que el demandante lo adquirió por compra realizada mediante la Escritura 166 de 2000 a JOHN JAIRO AGUILAR SUÁREZ, quien a su vez adquirió por compra a FEDERICO MARQUEZ por similar acto (Escritura Pública 2020 de 1996 por la 2268 de diciembre del mismo año, ambas de la Notaría 5ª de Medellín), señalando que la medida que abarcaba el negocio era de 218 metros, y este lo adquirió de PEDRO PABLO VÉLEZ por la Escritura Pública 974 de 1989 de la Notaria 18 de Medellín.

De los interrogatorios y el testimonio de ALVARO MOLANO, se tiene que para la constitución de la ciudadela demandada se requería la construcción de una carretera para la entrada y salida de vehículos, por lo que los copropietarios cedieron a título de permuta y compraventa

fajas de terreno a CORPAF para que construyera y realizara el mantenimiento de la carretera, la cual, según el accionante, se hizo sobre el bien a reivindicar, sin que se llegara a acuerdo de pago.

Respecto a esas permutas y compraventas, por la Escritura 3601 de agosto de 1993 de la Notaria 1ª de Envigado, FEDERICO MARQUEZ permutó una franja de terreno a CORPAF; por ídem acto (Escritura 3602), JHON JAIRO AGUILAR permuta a CORPAF la franja de terreno, y en el año 1995 se aclara tal título señalando que fue venta. No obstante, si AGUILAR adquirió en 1996, en 1993 no podía permutar el mismo bien.

Por la Escritura Pública 3599 de agosto de 1993 otra permuta de RAMO S.A. a CORPAF de una franja de terreno.

Respecto a la prueba de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, se tiene que se probó la titularidad del dominio del actor con el folio de matrícula 001-0708175 anotación N° 7; y frente a la posesión del demandado no existe prueba que la desvirtúe.

Respecto a la identidad del bien pretendido con el poseído, se tiene que CIUDADELA SABANETA desconoció que el demandante fuera propietario de la vía, reconoció que es propietario de un inmueble como cuerpo cierto que linda con ella, y que lo pretendido es la mitad de la vía de la ciudadela, que es diferente al predio del demandante. Además, por parte de los anteriores propietarios existieron entregas en permutas y compraventas de franjas de terreno sobre las que se construyó la vía.

El bien objeto de estudio fue identificado en la Escritura Pública de compraventa celebrada entre el demandante y su antecesor, y allí se indicó que es un lote de terreno en Sabaneta, que lindaba por el Norte en 8.70 metros con la vía interna Ciudadela Industrial Sabaneta y Sierra Morena; además en el certificado de libertad, se identifica como lote de terreno sin nomenclatura, paraje Santa Ana, municipio de Sabaneta.

Que el bien corresponde a una vía interna, y el demandante señaló que adquirió una bodega por metros que va desde donde está la carretera hasta donde está su bodega, a lo que el vendedor le dijo que le entregaba todo el terreno desde la vía, porque cuando él lo tenía abarcaba esa tierra, pero que debía solucionar el problema con la Ciudadela. Además que cuando compró ya estaba delimitada y pavimentada la vía, y empalmaba con otra al fondo.

Que ALVARO MOLANO dijo que los mismos propietarios en esa época habían acordado con Corpaf ceder franjas de terreno para construir la carretera, por lo que si cuando el demandante compró ya estaba construida la vía y se le dijo que debía solucionar ese problema, genera la duda de si la vía fue construida sobre la cesión que años atrás había hecho el anterior dueño.

Que para el momento de la venta no se constató lo declarado en la escritura como vendido, con la medidas que abarcó la cesión para la construcción de la carretera, y el demandante confesó que fue algo que simplemente le señalaron, sin que con el tiempo haya llegado a acuerdo con la Ciudadela.

Que en 1993 FEDERICO MARQUEZ antes de venderle a JHON JAIRO AGUILAR (1996), cedió a CORPAF, sin que se estableciera cuál fue la franja cedida, por lo que no hay certeza de que lo poseído corresponda con el bien propiedad del demandante; además se generan dudas de las escrituras de permuta (3601 de 1993 de FEDERICO MARQUEZ a CORPAF), pues la identificación del lote "B" es muy similar a la del bien pretendido identificado igualmente en la Escritura 166 de 2000 como lote "B", aunado que en la cláusula 9ª de la Escritura 3602 de 1993 mediante la que JHON JAIRO cede a CORPAF una franja de terreno, se dijo que con ella se cumplía con la destinación de la vía privada de acceso al lote.

Adicionalmente, cuando FEDERICO MARQUEZ vende 973 metros a JHON JAIRO AGUILAR, al finalizar la 1ª cláusula se aclaró que de esa área solo podían construir 600 metros cuadrados, y los restantes los

ceden al comprador para antejardín, andén y vía privada de la CIUDADELA INDUSTRIAL SABANETA.

El perito dijo que no se podía dar plena validez a la ubicación referida, porque no se tuvo acceso a los planos de los bienes cedidos para la construcción de la carretera; y al hacer estudio de la Escritura 3602 de 1993, tal experto señaló que el bien al que alude ese instrumento no puede ser el mismo señalado en la demanda, porque para ese año JHON JAIRO aun no era propietario del bien que luego vendió al actor.

En el dictamen se deja un plano de posible de ubicación, con un área de 212.16 metros, la que al parecer debía ser cedida para pública, siendo una medida inferior a la señalada en la compraventa mediante la que el demandante adquirió, además que en la inspección el perito no logró ubicar exactamente el bien, sino que habló de “proximidades”.

Que la identificación del bien poseído por la demandada con el del demandante, no se puede acreditar con el testimonio de ÁLVARO MOLANO, pues este no actuó como profesional en la materia, y se encuentra probado que la carretera está conformada con porciones de varios bienes de menor extensión, no siendo clara la identificación del bien pretendido con el poseído, y de éste con el propiedad del actor.

Adicional, que de tenerse por acreditada la identificación del bien, el demandante admitió que cuando compró el bien la carretera ya estaba delimitada y construida, y que el vendedor le dijo que debía solucionar la situación con la Ciudadela, lo que evidencia que la posesión antecedió al título de propiedad.

Así, desestimó las pretensiones y condenó en costas a la demandante.

DE LA APELACIÓN:

La sentencia fue apelada por la parte demandante, quien en los reparos luego sustentados se pronunció indicando que la suma de posesiones acumula en el último dueño las anteriores (artículo 778 del C.C.), lo que permite que el propietario actual sume las de sus antecesores, caso en el cual no tiene que probar que la posesión sea ulterior a su compra, por lo que del certificado de libertad y tradición se observa que antes de iniciarse el proyecto de la Ciudadela, preexistía la cadena.

Adicional, al no alegar la prescripción ni derecho de posesión en la respuesta a la demanda, la presunción de señor y dueño decae.

Respecto a la prueba de que se trate de cosa singular y la identidad con el que se dice poseído, existen dos dictámenes que no fueron objetados. Uno, rendido por CLARA VALENCIA ARANGO, donde se identificó el bien de mayor extensión y dentro de este la franja de terreno pretendido, frente al que dijo:

*“El inmueble objeto de este avalúo corresponde parte de la vía interna de la ciudadela industrial Sabaneta con un área de 216 M2, corresponde a lote desde el eje de la vía a la altura de la bodega 239 de la misma ciudadela”, citando como linderos “Norte, con vía interna; Sur, con propiedad de Pedro Pablo Pérez; Oriente, con propiedad de Corpaf; Occidente, con propiedad del solicitante”.*

Incluso con el dictamen se allegó la ficha catastral del bien, donde se identifica la franja pretendida y por la que se expide factura de impuesto predial; se aportó ficha predial, cédula catastral e imágenes del terreno, a lo que se suma que existe informe de la oficina de Catastro del 20 de febrero de 2018, donde se aclaran los bienes registrados a nombre del demandante, y se determina en la ficha predial 18116607 un predio con un área de 216 M2, y que guarda identidad con el que se reclama.

En el dictamen pericial rendido por ELKIN DARÍO RENDÓN, se identifica plenamente el bien identificado como lote “B” con su área, incluso aportó un plano del mismo, por lo que no es cierto que no haya quedado debidamente identificado y determinado; franja de terreno que se está usando por la copropiedad como de uso común, pero es al

demandante al que le facturan impuesto predial y además se le carga a su declaración de renta.

En el dictamen del perito nombrado por el Despacho, no hay constancia de estar en el Registro Nacional de Avaluador, por lo que no es idóneo, pues sin ser abogado hace estudio de títulos, y su única duda es frente al área la cual considera de 212.16 M2, y deja como consideración propia que al parecer es la que debía ser cedida por ser de la vía pública, cuando el objeto de su pericia era otro. Además si el deber era ceder una franja de terreno, la Ley establece las formalidades para ello, dado que se trata de una servidumbre de tránsito.

Que la diferencia en el área señalada en ambos dictámenes solo es de cuatro (4) metros, por lo que no hay duda de que el bien fue determinado y es determinable, máxime cuando en la hoja "9" el perito señala la franja marcada como lote "B" propiedad del demandante.

Así las cosas, 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 invalide lo actuado, por lo que están presentes las condiciones necesarias para proferir sentencia de fondo en segunda instancia.

En la decisión de primera instancia se desestimaron las pretensiones reivindicatorias bajo el argumento consistente en que no hay certeza que lo poseído corresponda con el bien propiedad del demandante, aunado que este admitió que cuando compró el predio, la carretera ya

estaba delimitada y construida, y que el vendedor le dijo que debía solucionar la situación con la Ciudadela, lo que evidencia que la posesión antecedió al título de aquel.

Frente a lo anterior la inconformidad del apelante estriba en que la suma de posesiones acumula en el último dueño las anteriores (artículo 778 del C.C.), por lo que el actual propietario suma las de sus antecesores, lo que beneficia al actor en relación a la posesión de la demandada; y que tanto la franja pretendida como el bien de mayor extensión fueron debidamente identificados y determinados según las pruebas recaudadas, a lo que se suman las obligaciones tributarias que se generan al actor en relación al bien pretendido, es decir, en este aspecto plantea inconformidades con la valoración probatoria.

En esos términos y considerando lo argumentado vía apelación, el problema jurídico a resolver se presenta en los siguientes términos: ¿dentro de un análisis integral de los medios probatorios, se satisfacen los presupuestos axiológicos propios de la reivindicación?, por lo que si la respuesta es positiva emerge la prosperidad del recurso; en el evento contrario, su fracaso y la confirmación de la decisión atacada.

Finalizando esta introducción, la decisión que aquí se profiera es dentro del marco de la apelación, tal como lo prevé el artículo 328 procesal civil, en el sentido que *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.”*

#### DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Conforme el artículo 946 del C.C., la acción reivindicatoria consiste en; *“... la que tiene el propietario de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, por lo que referente al punto, la jurisprudencia ha señalado;

*“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 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”<sup>2</sup>.*

El anterior precedente, deja 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; como tercero, que la posesión material de lo reclamado la ejerza el demandado; y, como cuarto elemento, que exista coincidencia entre el bien pretendido por el demandante actor y el poseído por el demandado.

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

Finalizando este marco doctrinal para decidir, ha de decirse que nuestro ordenamiento jurídico prioriza la posesión, tal como lo enseña el siguiente precedente, el que a propósito, también se ocupa de analizar de la carga de la prueba que atañe al actor en reivindicación:

“3.- La Sala tiene dicho en relación con la carga probatoria que le corresponde al reivindicante, que esta consiste en demostrar que su título o la cadena de títulos que aduzca sea anterior a la posesión del demandado para que,

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, sentencia 13 de octubre de 2.011 exp.11001-3103-010-2002-00530-01.

quedando desvirtuada la presunción del artículo 762 del Código Civil de que el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo, pueda salir avante su reclamación: *“La posesión es la más elocuente manifestación del derecho de dominio, pues mediante ella además de exteriorizarse sus atributos, ordinariamente lo reflejan por cuanto normalmente cada cual posee lo que le pertenece, es decir, el poseedor de una cosa es también su propietario. Por tal razón, la ley le prodiga amparo, como una complementación de la tutela que brinda al derecho de dominio, presumiendo que quien se halla en esa relación de conexidad con las cosas es su dueño, hasta tanto otra persona no justifique serlo (...) ‘Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor, suministrando la prueba en contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en él radica la titularidad del derecho aducido, tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado (G.J. t. XLIII, 598, 599)”*.

“4.- La controversia en este caso se plantea, ya no respecto de la ausencia de prueba del dominio como en el cargo anterior por no haberse perfeccionado la tradición por falta de entrega del inmueble disputado, sino en relación con la circunstancia de que la presunción de dueña que protege a la poseedora, que lo es, según ella, desde 1981, no fue desvirtuada y permaneció incólume porque la cadena de títulos adosada por la reivindicante data de 1997 por lo que es posterior a dicha calidad de señora y dueña.”<sup>3</sup> *Cursivas y citas en texto, subrayados adrede.*

En este punto, la cadena de títulos alegada por el recurrente, se entiende como la precedencia en la adquisición del dominio, resulta preponderante para establecer si este es o no anterior a la posesión, pues al no serlo, según la doctrina atrás citada, la pretensión reivindicatoria correrá la suerte del fracaso.

#### ANALISIS PROBATORIO:

De entrada encontramos la Escritura Pública 166 del 25 de enero de 2000 corrida en la Notaría 4ª de Medellín (folio 7 cuaderno 01 principal), en la que JHON JAIRO AGUILAR SUÁREZ transfiere a título de venta al hoy actor en los siguientes términos:

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia del 10 de julio de 2008. Exp. 1100131030192001-00181-01.

1166 Folio 25 2000	A).- Un lote de terreno, ubicado en el Municipio de Sabaneta, Antioquia, con un área aproximada de 600.00 metros cuadrados y que se identifica así:- Lote Nro. 2, John Jairo Aguilar el cual linda al Norte y Occidente, con la fachada de terreno que enajena mediante esta escritura con destino a la vía privada de acceso al lote que conserva y que es continuación de la actual calle privada de la Ciudadela Industrial Sabaneta; al Sur, con propiedad que es o fue de Pedro Pablo Vélez, finca Fresia y al Oriente, con faja de terreno propiedad del señor Federico Márquez Acosta."-----
	MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001.549928.-----
	B).- Un lote de terreno, situado en el Municipio de Sabaneta, Antioquia, que hizo parte de una finca rural en el
	ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

paraje Santa Ana, antes denominado Fresia, comprendido por los siguientes linderos:-" Por el Oriente, con propiedad de Corpaf, en 21.00 metros; por el Occidente, en 20.60 metros, con propiedad del comprador; por el Norte, en 8.70 metros, con vía interna Ciudadela Industrial Sabaneta y Sierra Morena; por el Sur, en 11.70 metros, con propiedad de Pedro Pablo Vélez, en parte en 1.80 metros y en parte en 2.20 metros, con el mismo Pedro Pablo Vélez."-----
MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001.708175.-----

Se dijo que el lote "B" fue adquirido por el ahí vendedor en compra hecha a FEDERICO MARQUEZ, conforme la Escritura Pública 2020 del 31 de octubre de 1996 de la Notaría 5ª de Medellín, correspondiéndole a este la ficha predial 18116607 y matrícula inmobiliaria 708175 (folio 17 Cuaderno 01 1ª instancia), siendo su área total 216 m2.

También contamos con recibos de impuesto predial cancelados (folio 19 y siguientes ídem), y el folio de matrícula inmobiliaria a nombre del demandante.

Obra acta 23 del 24 de noviembre de 2009 (folio 21 y siguientes Cuaderno 01), en el que el Consejo de Administración de la demandada decide modificar la forma de ingreso a la ciudadela, indicando que propietarios y empleados con medio de transporte lo harán por la puerta "2", lo que llevó al hoy demandante a citar a audiencia de mediación al

representante legal de la Ciudadela, la que se llevó a cabo el 12 de noviembre de 2010 ante la Inspección de Policía – Segundo Turno de Sabaneta, sin resultado positivo.

Luego obra constancia de no acuerdo de conciliación entre las hoy partes, para la compra o pago por el uso del lote por el que pasa la vía pública (11 de julio de 2014), llevada a cabo en el CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION de la CAMARA DE COMERCIO “ABURRA SUR” (folio 27 ídem).

Valga anotar que se presentó avalúo comercial del predio en conflicto (folio 29 Cuaderno 01), pero en providencia posterior (decreto de pruebas), se decidió no tener en cuenta, sin que respecto a ello se presentara reparo o recurso alguno, por lo que contrario a lo dicho por el recurrente, no puede ser tenido en cuenta para resolver la alzada.

De nuevo el folio de matrícula inmobiliaria 001-708175 (folio 57 Cuaderno 01), describiéndose que la cabida y linderos corresponden a la Escritura 2020 del 31 de octubre de 1996 de la Notaría 5ª de Medellín, siendo el área de 218 m<sup>2</sup>, tratándose de lote de terreno sin nomenclatura “paraje Santa Ana, Sabaneta”.

En la Escritura Pública 1016 del 31 de marzo de 2005 de la Notaría 11 de Medellín, figura la reforma reglamento propiedad horizontal de la accionada (folio 86 – 000. Cuaderno 01 encargo), destacándose que:

ARTICULO 5.1 ADICION A ESTE REGLAMENTO: Según escritura No 1021 del 23 de Diciembre de 2002, de la Notaría Única de Sabaneta, se adquirió en calidad de compraventa, la franja de terreno denominada Calle Privada existente a lo largo de la ciudadela Industrial Sabaneta, la cual era propiedad de CORPAF y que era propiedad veniana usando como servidumbre activa. Dentro de la misma escritura se hizo aclaración del área de dicha faja de terreno. Esta aclaración y compraventa se anexarán a este reglamento tan pronto como quede protocolizado.

En el artículo 27 numeral 10º se establecen como bienes comunes esenciales: *“Las vías internas de acceso a la ciudadela, los andenes de la misma”*.

También se cuenta con respuesta dada por la oficina de Catastro de Sabaneta, en la que informan que el demandante es propietario del inmueble identificado con matrícula 001-708175 ubicado en la calle 62S X CR43A lote, anexando la ficha catastral (folio 228, 232, 233 – 000. Cuaderno 01 encargo), figurando como predio “00080”, con área de 216 metros cuadrados.

Se cuenta con los folios de matrículas inmobiliarias 001-717133, 001-647137, 001-586684, 01-48827, 001-47442 (folio 241 y stes cuaderno 01), para seguir con la Escritura Pública 2020 del 31 de octubre de 1996 de la Notaría 5ª de Medellín, en la que FEDERICO MARQUEZ ACOSTA vende a JOHN JAIRO AGUILAR SUÁREZ.

Luego está la Escritura 3.601 del 26 de agosto de 1993, cuyo acto es permuta de FEDERICO MARQUEZ a CORPAF, de dos lotes de terreno derivados del folio de matrícula inmobiliaria 001-527886, sin que se especifique el área permutada (folio 270 Cuaderno 01).

En la Escritura 3.602 del 26 de agosto de 1993, JHON JAIRO AGUILAR permuta de a CORPAF (folio 288 Cuaderno 01), para seguir con similar acto numerado como 3599 del 26 de agosto de 1993, en el que PRODUCTOS RAMO S.A. permuta a CORPAF (folio 306 Cuaderno 01). Escritura Pública N° 2268 del 11 de diciembre de 1996 de la Notaría 5ª de Medellín.

Sigue la Escritura Pública 4983 del 8 de septiembre de 2014, correspondiendo a compraventa lote del 125 (matrícula 001-614643, folio 399 Cuaderno 01), indicando:

**SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Que obrando en la calidad que deja expresada, por medio de este instrumento, transfiere a título de venta y por el modo de la tradición a favor de la Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en la ciudad de Medellín-Antioquia, denominada **FANTASY FASHION S.A.S.**, identificada con el Nit. N° 811040836-3, el derecho de dominio y la posesión material que su representada tiene y ejerce, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, con un área aproximada de mil ochenta metros cuadrados (1.080 Mts.2), situado en el municipio de Sabaneta (Antioquia), que hizo parte de una finca rural en el paraje Santa Ana, antes denominado Fresia y que linda: Por el NORTE, en extensión de cincuenta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (58.67 Mts.), lindando con la propiedad que es o fue del señor Pacominio Vélez, Finca

Del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2

La Perla; Por el SUR, en cincuenta y seis metros (56,00 Mts.), con la faja de terreno que por escritura pública número 3599 del 26 de agosto de 1993, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá se cedió a CORPAF para la vía privada; Por el ORIENTE, en extensión de veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 Mts.), con Ciudadela Industrial Sierra Morena, antes Gimnasio Los Alcázares; Por el OCCIDENTE, en extensión de diecinueve metros (19,00 Mts.), con el lote de terreno que es o fue de propiedad de J. Dos C, el cual forma parte de la Ciudadela Industrial Sabaneta.

También reposa el folio inmobiliario 001-614643, que corresponde al lote 125 que se ubica al frente del lote 239 (propiedad del demandante), y las escrituras de adquisición (folio 6 – 003. Memorial 17 MAYO 2022). Así mismo se adjuntó similar documento correspondiente a la matrícula 001-647138 que pertenece al lote N° 3, y la Escritura de adquisición 5686 del 11 de diciembre de 1995 de la Notaría 20 de Medellín (folio 4 - 004. Memorial 23 MAYO 2023).

Para finalizar con la documental se incorporó Escritura 265 del 7 de marzo de 2008 de la Notaría Única de Sabaneta (folio 370 – 000. Cuaderno 01), que corresponde a la venta realizada por MARIA ALICIA ARIAS LONDOÑO a ELKIN DE JESÚS ATEHORTUA ORTIZ, del inmueble con folio 001-647137. Sobre este inmueble y el identificado con folio 001-717133 se encuentra construida la bodega propiedad del demandante.

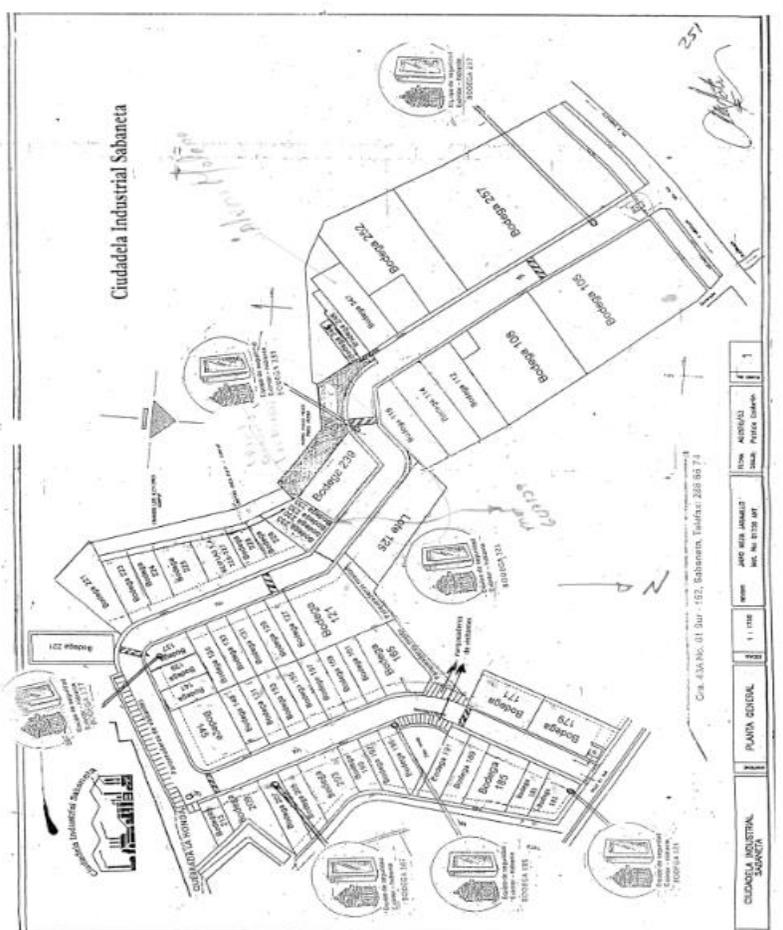
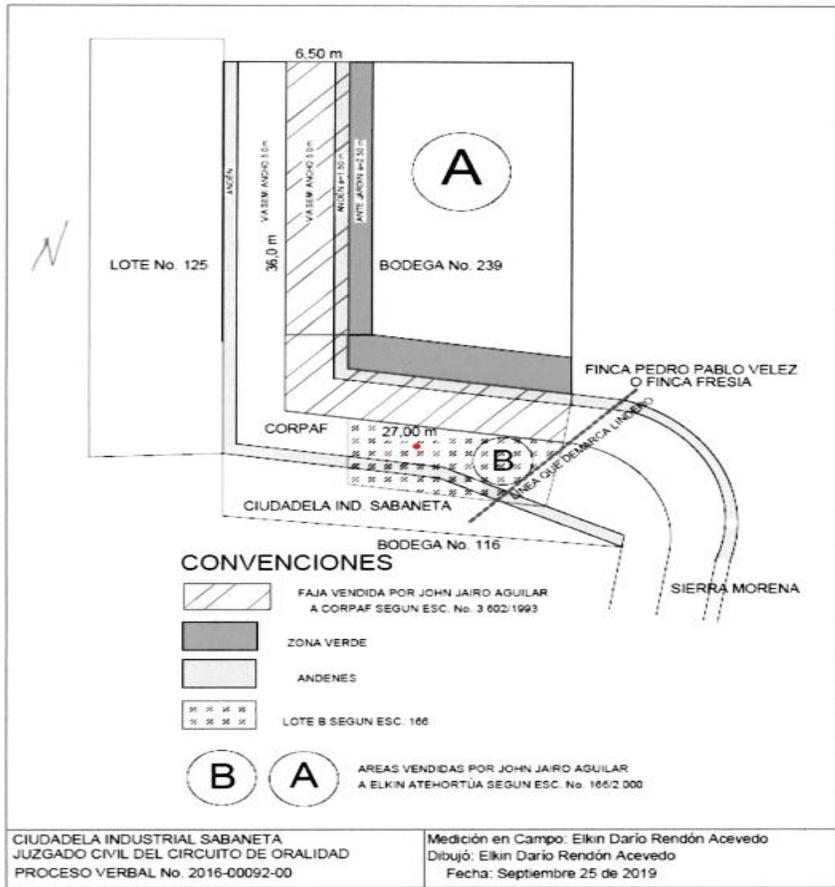
**LOTE NÚMERO DOS (2):** Un lote de terreno con un área aproximada de ochenta y tres punto ochenta metros cuadrados (83.80 M2), y sus linderos son: Por el costado OCCIDENTAL, partiendo del punto 172' (Prima) en línea semi recta en dirección SUR-ORIENTE, hasta el punto 173 A en 21.25 Ml linda con predios que son o fueron de

DA 02352041  
 FEDERICO MARQUEZ, por COSTADO NORTE girando en dirección NORORIENTE del punto 173 A hasta el punto 175, en longitud aproximada de 1.65 que linda con predios del lote número 1 del loteo inicial (Unidad Industrial Sierra Morena); por el costado ORIENTAL, partiendo del punto 175 al 183, en longitud aproximada de 23.82 Ml, linda con el lote número 3; por el costado SUR, partiendo del punto 183 al 172 (Prima), en 6.30 Ml, con predios correspondientes al predio número 2 del loteo inicial.  
 MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-647137.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-647137.  
 CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 101032067000000.  
 PARAGRAFO: LA NOMENCLATURA ACTUAL DEL INMUEBLE ES: CARRERA 43 A No. 61 SUR 152 INT 239, TAL Y COMO SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION, OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO DE SABANETA, QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA.  
 No obstante la mención cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto.

Adentrándonos en el dictamen pericial rendido por ELKIN DARÍO RENDÓN ACEVEDO (folio 346 Cuaderno 01), su objeto fue "... Efectuar con base en los documentos que reposen en este expediente, la verificación y constatación de la ubicación y los linderos de franja que se pretende reivindicar, para lo cual, inclusive, deberá tener en cuenta la adquisición por parte del demandante, de otro predio que utiliza como bodega, adquirido mediante escritura publica No.166 del 25 de enero de 2000.". En el mismo, se otea:





En sustentación de tal dictamen pericial (minuto 40:30 - 06. -SOLO AUDIO- Inspección Judicial octubre 18 de 2019), se citó la Escritura 3602 del 26 de agosto de 1993, mediante la cual JHON JAIRO AGUILAR permuta a favor de CORPAF, indicando que el Lote B, al tratar de constatarlo con los puntos señalados, hay situaciones que

llevan a dudar que el lote esté definido en la escritura 166, y conforme lo señalado en el plano –puntos 5, 6, 7 y 4-, varía la ubicación que se tenía en la experticia inicial, porque quedó incertidumbre con la escritura 3062, ya que tenía 650 en el lado Oriental y en el Occidental 27, lo que no permitía cerrar el polígono.

Marcando en campo, el lote B lo están llevando a lindar con el muro de la bodega 239, y el punto 6 está dando en la vía y el 7 en el andén, máxime que el área aproximada de la bodega 239 son 793.35 m<sup>2</sup>, lo que está marcado por muros.

Indicó que en las escrituras públicas no hay precisión en la descripción de los linderos, quedando dudas en los señalado en tales instrumentos y lo que se marca en planos.

Que para el dictamen no se consideró la ficha técnica catastral, sino solo revisaron las escrituras públicas, y al revisar los linderos se establece que hay una diferencia de 193 metros, desconociendo que el lote “A” esté compuesto por dos lotes.

Agregó que el plano que se menciona en la Escritura 3.062, no se pudo encontrar en la Notaría, y en los documentos revisados no pudo constatar que se haya registrado una escritura de servidumbre de vías por parte del demandante o su antecesor; aunado que al realizar el plano que aportó con el dictamen no consideró las fichas catastrales.

Sobre el lote B que es el que se pretende reivindicar, existe incertidumbre, que corresponde a una zona de transición, porque en la Escritura 3.062 hay una franja que no es clara, estando por definir si está adosada a la bodega actual o va más hacía el Occidente, siendo que la zona B está demarcada como 373 m<sup>2</sup>, y existen cuatro (4) linderos con sus longitudes, pero la ubicación exacta no la puede determinar, porque no tiene la información para amarrarla a los lotes colindantes.

Si se pega el lote B a la bodega se pierde la zona verde que se dice hace parte de él, pues este mide 21 metros en el frente de la bodega, por lo que sería zona verde y parte estaría en la vía.

Como interrogatorios comenzamos con el recaudado al demandante (minuto 8:35 - 01. Audiencia Inicial – 001. CDS Audiencia Inicial e Inspección Judicial), quien dijo que compró la bodega por metros, y que le mostraron todo el globo de terreno a adquirir, el que iba desde el eje de la carretera hasta donde tiene su propiedad, y el vendedor le dijo que le vendía esa vía, que todo hacía parte de su terreno, debiendo solucionar el problema con la Ciudadela.

Indicó que para ese momento (de la venta) la vía ya existía, pero el vendedor le dijo que era algo que debían solucionar, pero que la franja donde estaba la vía hace parte de su propiedad, precisando que su bodega es la 239 de la ciudadela Sabaneta, y que cuando la compró (25 de enero de 2000), se componía de dos lotes y un tercero que correspondía a la carretera, pero que tiene escritura de los tres estando incorporadas todas al mismo bien.

Recalcó que quien le vendió le dijo que se debía llegar a una transacción con la Ciudadela respecto a la vía, porque aún no había llegado a ningún acuerdo; aunado que tiene escritura y paga predial por esa parte por donde pasa la carretera.

En ampliación del anterior (minuto 25:50 – 07. (SOLO AUDIO -2-) Inspección judicial octubre 18 de 2019), el demandante expuso que con JHON JAIRO cambió un lote por esa bodega, y lo hicieron liquidando por metraje, escriturándole el área de la carretera y dos lotes que componen la bodega que tiene.

Agregó que de esos dos lotes que componen la bodega, uno de ellos estaba a nombre de la esposa de JHON JAIRO, y cuando le entregaron la bodega ya estaba construida, por lo que no sabe en cuál extremo quedaba el lote de la cónyuge, aunque le otorgaron la escrituras de la carretera, informándole que con los otros propietarios habían hecho la

transacción de haberles entregado lotes a cambio de la cesión de la carretera, pero que JHON JAIRO no participó de ese acuerdo.

El Representante legal de la demandada, MIGUEL TIMANÁ CHAVEZ (minuto 22:00 - 01. Audiencia Inicial – 001. CDS Audiencia Inicial e Inspección Judicial), indicó que tiene entendido que cuando el actor adquirió el predio ya tenía la situación de la servidumbre, pues todos los propietarios acordaron ceder terrero para realizar el ingreso a la Ciudadela, la que es propietaria de la vía hasta la bodega 245, y por eso paga predial.

Que cuando se unieron todas las bodegas, decidieron dejar una franja que se denominó CIUDADELA INDUSTRIAL SABANETA, siendo cierto que el actor paga predial por su terreno, pero tal vez hubo una mala negociación con el anterior propietario, ya que no cedió en el momento como lo hicieron los demás propietarios, para que pudieran transitar, enfatizando que la vía es otro predio, que cuando el demandante llegó ya estaba construida.

Testimonialmente expuso ALVARO MOLANO (minuto 33:00 - 01. Audiencia Inicial – 001. CDS Audiencia Inicial e Inspección Judicial), quien dijo que CORPAF necesitaba vender una serie de lotes, y para ello requería tener acceso por la calle de la Ciudadela Industrial, y desde ahí quedó conectada la calle de la ciudadela con la de CORPAF, y como contraprestación CORPAF les dio un pedazo de tierra a cada uno de los propietarios de la ciudadela industrial, entre ellos RAMO, CROCH, ESTACO y el mismo deponente.

Afirmó que la ciudadela se comprometió a permitir el acceso al lote que había comprado CORPAF para que hiciera la parcelación, entre otras cosas, hacer la calle y el mantenimiento de la quebrada que pasa por debajo de esta; aunque ignora a quién actualmente pertenece la bodega 239, la que queda donde termina la parte de la ciudadela y donde comienza CORPAF.

Precisó que para la construcción de la vía, la Ciudadela hizo un canje con CORPAF.

En la inspección judicial realizada (archivo 02. Inspección Judicial), no se pudo realizar la identificación del bien a reivindicar, por lo que se solicitó asesoría de ingeniero civil y se nombró a ELKIN RENDÓN ACEVEDO quien presentó el dictamen ya referenciado.

#### CONCLUSION:

Valoradas integralmente tales probanzas, la Sala llega a la misma conclusión a la que llegó el *a quo* sobre la identificación del bien reclamado, y es que esta no se logró, ni siquiera con la única pericia que se puede considerar, tal como es la rendida por el ingeniero RENDÓN ACEVEDO, quien manifestó la imposibilidad de ello, lo que tampoco se hizo en la diligencia de inspección realizada *in situ*.

Y es que lo titulado no coincide, como lo dijo el experto, con lo reclamado, por lo que siendo necesaria tal precisión, las pretensiones de la demanda ciertamente corrían la suerte del fracaso.

Ahora, la confusión e imposibilidad de hacer claridad en el punto, comienza desde el mismo negocio en que el actor adquirió el predio, ya que en tal momento, él mismo informa que la vía se encontraba construida; es decir, su actitud negocial para nada representó prudencia y buen juicio, pues adquirió un predio que tenía utilización comunitaria y claramente se distinguía como tal, por lo que luego intentarlo verlo como un lote resulta sumamente complicado, sino, imposible, como en efecto lo fue.

Tales tesis serían suficientes para confirmar la decisión atacada, a lo que la Sala agrega que lo que se pretende en reivindicación es parte de un carreteable, que forma parte de una propiedad horizontal, por lo que tiene las características que devienen del bien común según lo regula

la Ley 675 de 2001, es decir, es un bien común (ver artículo 3º ídem), lo que conlleva que pertenezca “*en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados*”, lo que conlleva a que pueda ser utilizado por la integridad de los copropietarios, entre los que está el actor, de donde tampoco se satisface el presupuesto axiológico definido como “*posesión material del demandado*”, la que siendo ausente conlleva a la desestimación de las pretensiones.

Y es que mientras el carreteable se tenga como bien común y conserve tal calidad, se convierte en “*inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.*”, según el artículo 19 de la normatividad en cita, al menos hasta que se desafecte.

En conclusión, al no satisfacerse los presupuestos axiológicos de la pretensión, siendo ello argumento suficiente para confirmar la decisión atacada.

Finalmente, en cuanto a costas, en atención al numeral 3º del artículo 365 del C. G. de. P., se condena en ello al demandante - recurrente, para lo cual se fija como agencias en derecho en lo que a esta instancia corresponde, el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, en favor de la parte demandada.

Por 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 el nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023), proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado, según lo motivado.

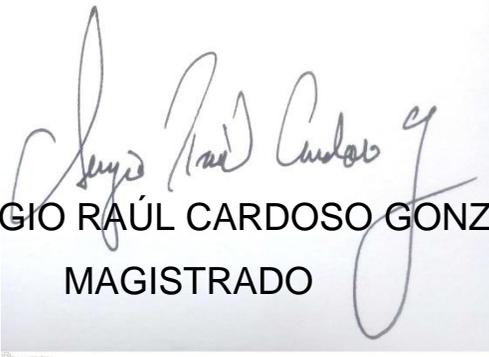
SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante, donde en lo que a esta instancia corresponde y como agencias en derecho, se fija en favor del demandado el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: En firme lo decidido vuelva el asunto al Despacho de origen para lo de su cargo.

Notifíquese:



JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS  
MAGISTRADO



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ  
MAGISTRADO

Con ausencia justificada.

MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ  
MAGISTRADO