



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, diecisiete (17) de agosto dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ordinario Reivindicatorio con Pertenencia en reconvención
Demandante	Empresa Aguas Bravas LTDA y otros
Demandados	Empresas Públicas de Medellín
Radicado	05001-31-03-013-2010-00824-0
Asunto	Sentencia No.

Agotadas todas las etapas pertinentes en este proceso Ordinario Reivindicatorio promovido por los señores LUIS GUILLERMO DE BEDOUT, LUIS MIGUEL LONDOÑO , LUIS FELIPE RODRIGUEZ y LA SOCIEDAD AGUAS BRAVAS LTDA contra EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN, con demanda de reconvención de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio promovida por E.P.M contra los demandantes y personas indeterminadas con interés sobre el inmueble objeto del proceso, se procede a proferir la respectiva sentencia escrita conforme se anunció en diligencia del 2 de agosto de 2022, en cumplimiento de los postulados que señala el artículo 373 del Código General del Proceso.

1. ANTECEDENTES

los señores LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA, LUIS MIGUEL LONDOÑO SANTAMARÍA, LUIS FELIPE RODRIGUEZ ROBLES y LA SOCIEDAD AGUAS BRAVAS LTDA instauraron demanda reivindicatoria contra EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P., la cual le fue repartida inicialmente al Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín, quien en su oportunidad rechazo el conocimiento del litigio considerando que la controversia planteada escapaba de la esfera de su jurisdicción y competencia, y ordeno la remisión del expediente al Tribunal Administrativo de Antioquia, quien a su vez determinó en sala plena proponer el conflicto de competencia y enviar la actuación a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura para lo de su cargo.

Dicha corporación resolvió mediante auto del 25 de agosto de 2010, asignar la competencia al Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín quien en lo sucesivo continuaría con el trámite del expediente hasta que se produjo la remisión a este Despacho en razón de la implementación de la oralidad según las disposiciones del Código General del Proceso, situación que implico que esta dependencia judicial asumiera el conocimiento del pleito.

1.1. Fundamentos fácticos

Según el texto del libelo, la demandante afirmó tener el derecho de dominio pleno y absoluto sobre el siguiente bien:

*“**LOTE NRO. 2** descrito como un lote de terreno situado en el paraje media luna, Municipio de Medellín, con todas sus mejoras u anexidades, vías de acceso y servidumbres activas y pasivas, con un área de 9.92 cuadradas, es decir, 63.488 metros cuadrados cuyos linderos son: por el norte con propiedad de la familia Saldarriaga, por el oriente con propiedad que es o que fue de Joaquín Botero, por el sur con la Quebrada Santa Elena, y por el occidente con el lote que se segrega, en este mismo acto, que se denomina lote número 1,” este lote igualmente ha sido conocido con el nombre de aguas bravas y se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-0445794 de la ORIP de Medellín, Zona Norte.*

El inmueble anteriormente descrito se desprendió de otro de mayor extensión el cual fue dividido en DOS lotes según escritura pública 2.654 del 31 de octubre de 1986 de la Notaría Séptima de Medellín, siendo el PRIMERO de ellos identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N.-445793 y con una extensión total de 22.720 metros cuadrados según se consignó en su área y linderos.

Ahora bien, mediante escritura 2.301 del 17 de mayo de 1994 de la Notaria Diecisiete del Círculo de Medellín la sociedad Aguas Bravas LTDA cedió a título de venta un lote de terreno segregado de otro de mayor extensión, con destino a las obras de la bocatoma y desarenador y protección de la cuenca del proyecto Santa Elena – Parte Alta con una cabida total de 14.000 M2 al cual le fue asignada la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5081764.

De lo anterior se puede concluir que la entidad demandada Empresas Públicas de Medellín adquirió una fracción de terreno que hacía parte del Lote NUMERO 1 identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-445793, sin embargo, al momento de tomar posesión de su compra, se ubicó y construyó la bocatoma y la planta de tratamiento de aguas conocida como la cascada sobre el lote numero 2 identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-445794 de propiedad de los demandantes.

En escritura Pública 064 del 19 de enero del 2000, la Notaría 23 del Círculo de Medellín el representante legal de Aguas Bravas LTDA, realizó varias declaraciones dentro de las cuales se consolidó el resto del lote de mayor extensión que fuera vendido a Empresas Públicas de Medellín el cual quedó con un área aproximada de 8.720 M2 y se le asignó la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5174488 sobre el cual se constituyó un gravamen hipotecario a favor del Banco Davivienda S.A.

Concluye que los demandantes se encuentran privados de la posesión de su predio por parte de Empresas Públicas de Medellín, quien viene explotando el inmueble económicamente desde el año 1994 con la construcción de una planta de tratamiento de aguas.

1.2. Lo pretendido

- Que se reconozca el derecho de dominio pleno y absoluto que tiene la demandante sobre el bien que hace parte del inmueble de mayor extensión y que describió como:

*“**LOTE NRO. 2** descrito como un lote de terreno situado en el paraje media luna, Municipio de Medellín, con todas sus mejoras u anexidades, vías de acceso y servidumbres activas y pasivas, con un área de 9.92 cuadradas, es decir, 63.488 metros cuadrados cuyos linderos son: por el norte con propiedad de la familia Saldarriaga, por el oriente con propiedad que es o que fue de Joaquín Botero, por el sur con la Quebrada Santa Elena, y por el occidente con el lote que se segrega, en este mismo acto, que se denomina lote número 1,” este lote igualmente ha sido conocido con el nombre de aguas bravas y se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-0445794 de la ORIP de Medellín zona Norte.*

- Que en consecuencia se condene a la demandada a restituirle dicho bien a la demandante, declarándose que esta última no está obligada a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del C. C. por cuanto la demandada es poseedora de mala fe.

- Además, se ordene el pago de los frutos civiles y naturales percibidos, además de la respectiva indemnización por haber sido poseedora de mala fe, en los términos del art. 965 del Código Civil.

1.3. El trámite y la réplica

Admitida la demanda principal e integrado el contradictorio en debida forma, la demandada EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P, dio respuesta manifestando que eran ciertos los hechos relativos a la compra de un predio a los demandantes, sin embargo, aclaró que su intención siempre fue la de adquirir el bien que actualmente posee, ya que los dos lotes de terreno mencionados en la demanda tienen linderos muy generales, y son conocidos con el mismo nombre lo que dificultaba su identificación.

Pese a lo anterior, afirmó que EPM entró en posesión del bien con el aval de los demandantes, pues así quedó consignado en el acta de entrega, de día 15 de abril de 1994, la cual se encuentra suscrita por el representante legal de la sociedad codemandante, señor FELIPE RODRIGUEZ ROBLES.

Igualmente afirmó que era imposible que existiera una equivocación en cuanto al predio adquirido y el actualmente poseído, toda vez que la intención siempre fue iniciar con la captación de agua para lo cual era necesario construir la bocatoma y el desarenador, que solo podía construirse en el lugar exacto por donde pasa la quebrada.

Por otro lado, desmintió que la planta de tratamiento de aguas se encontrara construida en el predio de los demandantes, pues ésta se ubica en inmediaciones del barrio La Sierra,

kilómetros más abajo de la aludida captación. Incluso de la descripción del lote de la referencia se observa que el mismo está compuesto por una casa de habitación por lo que resulta incoherente que se haya construido en el mismo punto donde ya existe una edificación.

Bajo esa perspectiva se opuso a las pretensiones de la demanda, advirtiendo que, en caso de prosperar las pretensiones de la demandante, resultaba imposible la restitución del predio por estar prestando un servicio público de carácter esencial. Además, formuló las siguientes

Excepciones de mérito:

- a) **Improcedencia de la restitución de bienes afectados a la prestación de un servicio público:** se advierte que la planta de potabilización conocida como la cascada, presta un servicio público esencial desde el año 1995, por lo que debe primar el interés general sobre el particular.
- b) **Falta de identidad entre el bien que se pretenda reivindicar y el poseído,** el predio objeto de reivindicación no concuerda con el poseído por la demandada que consta de 14.000 M2 y que fuera objeto de compra a la sociedad AGUAS BRAVAS LTDA en el año 1994, mientras que los demandantes aducen que su propiedad consta de 63.488 M2.
- c) **Mala fe del señor Luis Felipe Rodríguez y la sociedad Aguas Bravas LTDA,** los actores pretenden endilgar la responsabilidad de una posible confusión entre los lotes, pues este fue entregado con su anuencia.
- d) **Buena Fe por parte de E.P.M.,** Las Empresas Públicas de Medellín, han ejercido desde el año 1995 la posesión pacífica e ininterrumpida de un lote de terreno con un área de 14.000 M2 el cual ha destinado únicamente a la captación de aguas que sirven de suministro para el sector centro occidental de la ciudad de Medellín, lo cual inició bajo la convicción de estar en el marco de un contrato de compraventa celebrado con la sociedad Aguas Bravas LTDA.
- e) **Compensación.** En caso de conceder las pretensiones de la demanda y se condene al pago de algún tipo de indemnización, esta sea compensada con los valores invertidos para el mantenimiento del predio, para lo cual se solicita autorizar el derecho de retención.

1.4 Denuncia del Pleito

Toda vez que la demandada Empresas Públicas de Medellín, adujo ser compradora y poseedora de buena fe del lote pretendido en reivindicación, realizó denuncia del pleito en contra de la misma Sociedad Aguas Bravas LTDA, quien fue la vendedora del predio donde se instaló la bocatoma para que en caso de una sentencia adversa a sus intereses, la denunciada se viera obligada al saneamiento por evicción, y fuera condenada al pago del

valor del predio, sus mejoras y todos perjuicio derivado de la pérdida de la titularidad del lote.

Dicho trámite fue admitido mediante auto del 7 de junio de 2011, disponiendo el término de traslado por 5 días para que se pronunciara al respecto, y a pesar de que con posterioridad el Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, quien para la época tenía el conocimiento del proceso, resolvió reponer la decisión y disponer el rechazo de la denuncia; fue el Tribunal Superior de Medellín, quien en providencia del 21 de mayo de 2012, decidió mantener incólume la admisión de la denuncia del pleito y revocar el auto que la había rechazado.

Ahora bien, la parte denunciada, esto es, la sociedad Aguas Bravas LTDA, se pronunció dentro del término legal oportuno manifestando su oposición a la prosperidad de las pretensiones, toda vez que no se trataba del mismo predio objeto de controversia, ya que se alegó la venta de un inmueble y la restitución de uno diferente, además de que los hechos que producían la supuesta evicción eran posteriores a la celebración de la compraventa.

1.5 Demanda de Reconvención

La demandada, EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN, formuló demanda de pertenencia en reconvención contra los demandantes, y en ella formuló las siguientes:

1.5.1. Pretensiones:

Declarar que, por vía de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, obtuvo la titularidad sobre un bien inmueble con un área de 14.000 M2 en el que había ejercido la posesión quieta pacífica e ininterrumpida por más de 16 años.

Lo anterior, incluía también todas aquellas servidumbres de tránsito y acueducto existentes en el predio objeto del litigio, cuyos linderos serían definidos por el perito designado.

1.5.2. Fundamentos fácticos

Relató que EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P., entró en posesión del bien desde el año 1995, en virtud del contrato de compraventa celebrado con la empresa AGUAS BRAVAS LTDA, que correspondió a una venta parcial de un lote de terreno de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-445793, cuyo restante fue gravado con servidumbre de acueducto sobre una área de terreno aproximada de 1.200 M2, según consta en escritura 2301 del 17 de mayo de 1994 de la Notaria 20 del Círculo de Medellín

Ahora bien, dicha venta que comprendió un área total de 14.000 M2 fue inscrita en la ORIP de Medellín Zona norte y le correspondió la matrícula Nro. 01N-5081764, y se materializó su entrega mediante acta del 15 de abril de 1994, por parte del representante legal de Aguas

Bravas LTDA, luego de lo cual dio inicio a las obras en el lote y al cercamiento con alambre de púas y estacones de madera color azul y blanco.

1.5.3 Trámite y réplica de la reconvención

Admitida la demanda de reconvención (fl. 94 C 3) y notificado de ello los demandantes procedieron a dar respuesta a la demanda, en la cual básicamente niegan todos aquellos hechos relativos a la posesión de buena fe de su lote de terreno, pues lo adquirido por Empresas Públicas correspondió a una franja de terreno ubicado en parte baja de lo que se conoció como finca Aguas Bravas.

Adicionalmente, afirmó que la demandante abusó de su posición dominante como única entidad encargada de la prestación de servicios públicos de Medellín, acudiendo a vías de hecho como el cercamiento del lote y la instalación de vigilancia armada, que impiden el tránsito por el predio, privándolos de su posesión.

En virtud de lo anterior, propuso las excepciones de falta de legitimación en la causa, falta de justo título para alegar prescripción ordinaria, temeridad, mala fe, las que fueron oportunamente puestas en conocimiento de su contraparte.

Posteriormente se realizó la audiencia de que trata el artículo 101 del C. de P. C., agotándose en debida forma todas sus fases, y seguidamente se procedió al decreto de las pruebas que fueron solicitadas, las cuales, con excepción de la inspección judicial, fueron practicadas en su mayoría en audiencia.

Ahora bien, luego de que este Despacho mediante auto del 18 de septiembre de 2018 fls 441 del expediente físico, declarara la nulidad de todo lo actuado en la demanda de reconvención a partir del auto admisorio de la misma, toda vez que se omitió vincular a las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el bien pretendido en usucapión, el tribunal Superior de Medellín, al resolver sobre la apelación formulada contra dicha providencia, dispuso revocar la declaración de nulidad y ordenó adoptar las medidas de saneamiento necesarias para la integración al contradictorio con las personas indeterminadas.

Seguidamente luego de surtir el emplazamiento en debida forma se designó como curador al Dr. LUIS FERNANDO VILLA MORALES, quien contestó la demanda afirmando no tener motivos que sustenten la oposición a la prosperidad de las pretensiones.

Luego de correr el respectivo traslado de las excepciones propuestas en la demanda de reconvención y como todo lo actuado conservó validez, este Despacho resolvió decretar la práctica de dos pruebas de oficio necesarias para dilucidar el asunto, la primera de ellas consistente en la inspección judicial sobre el bien objeto de litigio ya que la practicada fue

realizada por una juez diferente, y la segunda de ellas consistente en la prueba documental de aportación del plano que fue protocolizado con la escritura pública contentiva del contrato de compraventa de que hicieron Empresas Públicas de Medellín y la sociedad Aguas Bravas Ltda.

Dicha diligencia se llevó a cabo el día 16 de junio de 2022, en la cual además se aportó el plano solicitado, y se agotó la inspección ocular de los linderos de los predios colindantes con la Quebrada Santa Elena, punto de referencia principal de cada uno de los lotes mencionados a lo largo de la demanda.

Finalmente, en auto del 23 de junio hogaño, el Despacho resuelve citar audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, oportunidad en la cual las partes presentaron además sus alegatos de conclusión, en los cuales insistieron en sus particulares posiciones, siendo notorio el interés de la parte actora en la demanda principal de resaltar la calidad de poseedora que afirmaba la demandada ha tenido sobre el inmueble del cual alegó ser propietaria la primera.

1.5.4 Alegatos de conclusión.

Sobre el particular cabe destacar que ninguno de los apoderados aportó elementos nuevos de juicio que contribuyan a la resolución del conflicto, por su lado la parte demandante es tajante en su posición respecto del abuso de la posición dominante que ejerce la sociedad demandada para, según señaló, apoderarse de predios que no fueron objeto de la negociación, situación que en su sentir, se encontraba claramente probada con los dictámenes periciales aportados al proceso los cuales reafirman que la franja de terreno ocupada por E.P.M se encuentra en zonas que corresponden al lote número 2 de propiedad de los demandantes.

Por su lado, E.P.M, se defendió indicando que es poseedora de buena fe del predio que ocupa, para lo cual trajo a colación la escritura pública de adquisición y el plano protocolizado, documentos que demostraban que su intención siempre fue adquirir el predio donde hoy se ubica, pues de acuerdo a sus estudios geográficos y técnicos era el único lugar donde se podían adelantar las obras, pues de lo contrario se hubiera adquirido otro predio diferente, ya que contaban con la capacidad económica para hacerlo.

Respecto de la demanda de reconvención se ratifica en su postura, al considerar que de operar el fenómeno prescriptivo debe reconocerse a su favor la posesión quieta pacífica e ininterrumpida durante más de 15 años, además de contar con la escritura pública de compraventa debidamente registrada, la que le atribuía la calidad de poseedora de buena fe.

Finalmente advirtió que, en caso de decidirse de manera adversa a sus intereses, bajo la figura de denuncia del pleito, se le reconociera su derecho sobre el bien que ocupa.

2. DE LOS ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES, PROBATORIOS Y SUSTANCIALES

2.1. Nulidades:

Se descarta la existencia de vicios en el trámite que configuren alguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el artículo 133 del Código General del Proceso, y en los artículos 14 ibidem y 29 superior en cuanto a la prueba obtenida con violación al debido proceso.

2.2. El tema de decisión o problema jurídico

Acorde con las pretensiones de la demanda principal y la de reconvención, y teniendo en cuenta además las excepciones que fueron formuladas, corresponde a este Despacho determinar si se acreditan los presupuestos necesarios para la prosperidad de cada una de dichas acciones, de donde surgirá la decisión que en derecho corresponda.

2.3. De los presupuestos de validez y eficacia de la pretensión

Corresponde al Juez examinar, tanto en la demanda principal como en la reconvención, la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, y que se concretan en la **competencia**, que para este caso y, atendiendo a la naturaleza del asunto y a la cuantía, así como al domicilio de las partes, se radica en el Juez Civil con categoría de Circuito;

- a) **La capacidad para ser parte** referida a la existencia de las personas naturales que intervienen en el proceso, la cual no merece reparo alguno.
- b) **La capacidad procesal** que se relaciona con el tema de la representación legal y voluntaria, la que no resiste ningún reproche en tanto las partes intervinientes están asistidas por apoderados judiciales debidamente constituidos.
- c) **la demanda en forma**, que atañe a los requisitos legales para la determinación de la pretensión procesal y que es de suma trascendencia tanto para el proceso como para la sentencia en cuanto **fija los límites a la decisión**, en virtud de lo cual se advierte que las pretensiones en ambas demandas se encuentran estructuradas y se derivan de manera lógica de los hechos narrados en el libelo, todo lo cual resulta coherente con las disposiciones normativas y jurisprudencia en torno a las figuras jurídicas de las cuales se pretende su declaratoria.

Respecto a la **legitimación en la causa**, que conjuntamente con el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial constituyen presupuestos o condiciones necesarias para una decisión de mérito, encuentra el Despacho lo siguiente:

En la demanda principal, cuya pretensión es la reivindicación de la franja de terreno allí descrita, fue adelantada por la Sociedad Aguas Bravas LTDA y LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA, LUIS MIGUEL LONDOÑO SANTAMARÍA, LUIS FELIPE RODRIGUEZ ROBLES, quienes pregonan ser los titulares del derecho de dominio del **lote que en adelante identificaremos con el número DOS** y contra la persona de quien se afirma es poseedora, esto es, Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Por su parte, la demanda de reconvención cuya pretensión es prescriptiva adquisitiva, fue promovida por la persona jurídica que afirma ejercer la posesión sobre la franja de terreno en cuestión, contra quienes aparecen como titulares del derecho real de dominio sobre la misma y contra las personas indeterminadas con interés en el inmueble pretendido, cumpliéndose así lo que establecía en su momento el artículo 407 del C. de P. C.

De ahí que pueda concluirse que la legitimación en la causa y el interés para obrar tanto en la demanda principal como en la reconvención, se encuentran acreditados tanto por activa como por pasiva.

2.4. De la reivindicación y sus presupuestos axiológicos

La acción reivindicatoria o acción de dominio la define el artículo 946 del Código Civil como "*... la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*". Es una clara manifestación de la prerrogativa de persecución propia de los derechos reales, según la cual el titular del derecho puede perseguir la cosa en manos de quien esté; con la pretensión de que el juez haga reconocer y constar la titularidad del dominio que él afirma tener y, como consecuencia ordene, a quien posee la cosa, la restitución de esta.

Esta acción también se confiere a) al nudo propietario y al propietario fiduciario; b) al poseedor regular, siempre y cuando no ejerza la acción contra el dueño ni contra quién posea con igual o mejor derecho; c) al usufructuario, al usuario y al habitador y d) al copropietario (ver artículos 946, 951, 948, y 949 del Código Civil) y la misma deberá dirigirse, en todo caso, contra el actual poseedor, tal como lo prevé el artículo 952 del Código Civil, y mediante su ejercicio, pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles, al tenor del artículo 947 del mismo estatuto sustantivo.

La doctrina y la jurisprudencia admiten cuatro elementos o presupuestos básicos que deben estar inexorablemente unidos para el ejercicio de la acción reivindicatoria, sin que ninguno de ellos tenga rango superior frente a los otros de tal modo que, para la prosperidad de las pretensiones del actor, **es requisito *sine qua non*, la prueba de todos y cada uno de ellos, de tal modo que, si falta uno solo, la pretensión no pueda ser acogida.**

Es así como según la sentencia de la Sala de Casación Civil, de julio 1° de 1987 tales presupuestos son los siguientes:

a) **Derecho de dominio en cabeza del actor:** importa precisar que este derecho de carácter real, denominado también propiedad, es definido por el artículo 669 del Código Civil como *“el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”*, el cual, en tratándose de inmuebles se acredita con el título que ha de ser traslativo de dominio como la venta, permuta, donación (artículo 745 del CC) y con el modo tradición que según el artículo 740 ibídem, consiste *“en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo”* que, se perfecciona, con la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.).

b) **Posesión del bien a reivindicar por parte del demandado, y que la posesión sea posterior al título que se exhibe:** entendida ésta, al tenor del artículo 762 del Código Civil, como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Ahora bien, para que pueda predicarse, este poder de hecho, se requiere la concurrencia de dos elementos, uno subjetivo, esto es, la convicción de que es señor y dueño, comportándose como tal, desconociendo dominio ajeno y el segundo, material externo, que es la tenencia de la cosa, ya sea por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él; elemento que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros actos de aquellos a los que solo da derecho el dominio.

Debe tenerse en cuenta que, según lo ha admitido la doctrina y la jurisprudencia, la posesión debe tener un origen clandestino, esto es, que no devenga de un acuerdo de voluntades o que cuente con la aprobación del propietario.

Respecto de esta última situación ha puntualizado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

“La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o

terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio”

Ahora bien, como el citado artículo 762 del Código Civil consagra una presunción a favor del poseedor cuando preceptúa que éste es considerado dueño, mientras otra persona no justifique serlo, para la prosperidad de la acción en los procesos de esta estirpe, debe desvirtuarse tal presunción. En tal sentido la Corte Suprema de Justicia¹, sostuvo lo siguiente:

“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. La producción del título, explica Luis Claro Solar, “...constituye una presunción de propiedad más poderosa que la posesión cuyo origen es posterior en fecha, y tiene en su apoyo todas las probabilidades, pues en la mayoría de los casos la enajenación, emana del verdadero propietario” (Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, De los Bienes, Tomo IX, pág. 398).

Como de antaño viene exponiéndolo la doctrina de la Corte, “... A quien alega el dominio como base de reivindicación, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción. (...) La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del código civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor” (G.J. t. XLIII, 598, 599).

c) Identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante: lo cual implica, acorde con el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, que el bien objeto de reivindicación sea debidamente determinado, por sus linderos, cabida y/o demás especificaciones; identidad puede ser establecida por alguno de los medios probatorios autorizados por la ley. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que *"en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder"* (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84).

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 10 de febrero de 2003. M.P. José Fernando Ramírez Gómez. Exp. 6788

d) Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular: presupuesto éste que concierne con la determinación plena del bien en cuanto a su descripción, ubicación, linderos, nomenclatura, si fuere del caso, y por todos aquellos datos que lo hagan inconfundible frente a otros y que permitan inferir que se trata del mismo que se pretende. Esta exigencia se precisa desde la demanda y se complementa con el supuesto que refiere a la plena identidad entre el bien reivindicado o pedido por el demandante y el bien poseído por el demandado y que puede ser establecida por alguno de los medios probatorios autorizados por la ley.

2.5. De los presupuestos de la prescripción adquisitiva o usucapión

Nuestro Código Civil, en los artículos 2512 a 2545, consagra la prescripción, definiéndola en el primero de ellos como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. La prescripción, pues, tiene doble función: por un lado extingue el derecho – y también la acción judicial para reclamar su tutela – al dueño negligente y descuidado en su ejercicio respecto de los bienes y demás derechos, en condiciones no justificadas y por períodos definidos previamente por el legislador; y, por otro lado, permite radicar el derecho de dominio en quien, sin tenerlo, ha ejercido una posesión como dueño, en condiciones también definidas por el legislador, por ese mismo período, con aprovechamiento dinámico; de modo que los bienes o derechos objeto de posesión, cumplan una función social. Sin eufemismos, es una expropiación del derecho de dominio de un bien a una persona, y la consecuente adjudicación de tal derecho a otra.

Cuando se trata de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles, los requisitos exigidos por el legislador para reconocerla se ven reducidos. En efecto, del artículo 2531 del Código Civil se desprende que sólo son: a) el ejercicio de la posesión del inmueble por quien se pretende dueño, como si fuera tal, de manera exclusiva y excluyente de todo otro derecho de cualquiera otra persona, sobre dicho bien; y b) que tal posesión sea continua, pública y pacífica, durante 20 años, término que se redujo a diez años en virtud de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2532 *ibidem*.

Ahora, el artículo 762 del referido estatuto civil, ha definido la posesión como “...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, es decir, que requiere para su existencia del *animus* y del *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estas condiciones deben ser acreditadas plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la

acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

De las normas anteriores podemos entonces extraer los presupuestos para usucapir y que jurisprudencialmente se han consolidado en los siguientes:

1. Que el bien exista y sea prescriptible. Ello quiere decir, que la cosa a usucapir exista tanto material como jurídicamente, debiendo guardar plena identidad entre ambos planos. Además de encontrarse en el comercio, lo que significa que el bien no se halle con restricción de tipo legal que impida su prescripción, como ocurre cuando se trata de bienes que no han sido sometidos a régimen de propiedad horizontal, pues no existen jurídicamente aquellos que de manera individual componen una edificación de varios pisos, o cuando se trata de bienes que pertenecen al Estado.

2. Tiempo de posesión, es decir, que se hayan ejercido los actos de señor y dueño durante el término legalmente exigido, posesión que debe ser continua, significa sin interrupción de ninguna clase y que para el momento de demandarse se esté poseyendo.

3. Que la posesión sea pública y pacífica, significando con ella que quien realice actos de señor y dueño lo haga de cara a toda una comunidad que así lo reconozca, lo que por oposición corresponde a la clandestinidad. Además, que debe ser **reposada o sin violencia**.

4. Que la posesión sea exclusiva. Así, quien pretende ser dueño debe desconocer el derecho de posesión sobre el mismo bien en otras personas, es decir, desconocer circunstancias como aquellas que dan lugar a la coposesión.

5. Que exista el animus, es decir una intención de ser dueño **y el corpus** que se acredita con la aprensión material de la cosa, los que se reflejan por la explotación del bien.

3. EL CASO CONCRETO

Es sabido que quien alega un hecho del cual pretende una consecuencia jurídica para sí, debe probarlo. De ahí que sea menester analizar, en primer término, lo referente a la reivindicación pretendida y luego lo que tiene que ver con la usucapión, todo ello acorde con el principio de la necesidad y carga de la prueba de que dan cuenta los artículos 164 y 167 del Código General del Proceso y 1757 del C.C.

En ese orden, teniendo claros los presupuestos para la prosperidad de la acción principal, es claro que la pretensión formulada por la Sociedad AGUAS BRAVAS LTDA y los señores LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA, LUIS MIGUEL LONDOÑO SANTAMARÍA y LUIS FELIPE RODRIGUEZ ROBLES, se encamina básicamente a que EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P., le restituya EL LOTE DE TERRENO identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-445794 que describe en su

demanda como LOTE NRO. 2, acorde con lo cual debe examinarse la prueba recaudada en torno al cumplimiento de los presupuestos de la acción reivindicatoria, cuya carga recae en la parte actora, conforme lo ha establecido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en cuanto indica que:

*“no representa una obligación de la parte, ni un mero derecho, sino una verdadera carga procesal, o sea, “el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él... la carga es una conminación o compulsión a ejercer el derecho”.*²

Así las cosas, para la decisión favorable a la pretensión de dominio que se formula por la demandante, es condición *sine qua non* probar la concurrencia de todos y cada uno de los supuestos de hecho que estructuran esta acción, a los cuales se hizo referencia anteriormente, concretamente el dominio en la parte actora y la posesión en el demandado, posesión que debe ser posterior al título de dominio que se exhibe y que en todo caso la posesión no tenga su origen contractual entre demandante y demandado. punto relevante para la fijación de los extremos de la *Litis*.

Tenemos entonces que para comprender la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble que se pretende reivindicar, es esencial comprender que el origen de los predios se debe al loteo de una sola propiedad que en su época se denominó FINCA AGUAS BRAVAS y que según escritura pública Nro. 0321 del 31 de octubre de 1986 se identificaba con la matrícula Nro. 001-0150386.

Dicho inmueble fue dividido en ese acto en dos grandes fracciones de terreno, a saber, el LOTE NRO. 1 con un área de 22.720 m2 matrícula inmobiliaria 001-445793 y el LOTE NRO. 2 con un área de 63.448 m2. Matrícula inmobiliaria 001-445794.

Ahora bien, según lo consignado en la escritura pública Nro. 2301 del 17 de mayo 1994, la sociedad Aguas Bravas LTDA vendió un total de 14.000 M2 que, según lo declaró en el referido instrumento, hacían parte del lote NRO. 1, identificado con matrícula 001-445793 que tenía un área inicial de 22.720 M2 y se dejó constancia que se protocolizaba con el plano descriptivo del loteo. Y a dicho lote le sería asignada posteriormente la matrícula inmobiliaria 01N-5081764.

Aclarado lo anterior, debemos entrar analizar conforme lo exige el Código Civil Colombiano, la concurrencia del título y del modo. En esa dirección se anexó con la demanda copia auténtica de la Escritura Pública Número 2654 del 31 de octubre de 1986 la Notaría 7ª de Medellín (fl. 1 a 9 del C. Ppal.), así como el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con matrícula 01N-1445794 (fl. 31 del mismo

² Corte Suprema de Justicia Cas. Civil. Sentencia del 25 de mayo de 2010. M.P. Edgardo Villamil Portilla. Exp. 23001-31-10-002-1998-00467-01

cuaderno), evidenciándose que ambos documentos se refieren a un lote de terreno identificado como el Nro. 2 segregado de uno de mayor extensión ubicado en el corregimiento de Santa Elena, cuyos linderos son descritos genéricamente en la escritura y con un área total de 63.448 M2.

Dicha franja de terreno fue posteriormente adquirida por los señores LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA en 24.60 % LUIS MIGUEL LONDOÑO en 37.00% y FELIPE RODRIGUEZ ROBLES en 38.40% según escritura 2747 del 19 de septiembre de 1988 de la Notaría Séptima de Medellín.

Por su lado la sociedad Aguas Bravas LTDA, posteriormente compró el 50% del porcentaje sobre dicha propiedad del señor LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA que equivalía a un 24.60 %, según lo consignado en la escritura 2605 del 23 de diciembre de 1994.

De este modo se tiene claramente acreditado el primero de los requisitos en cuanto a la titularidad del bien con antelación a la supuesta posesión de la entidad demandada.

Ahora bien, sobre el ejercicio de la posesión por la entidad demandada, como segundo presupuesto de la acción, vale aclarar en primer lugar, que la pretensión reivindicatoria recae sobre la totalidad del bien antes indicado, el cual como se dijo tiene un área total de 63.448 M2, y que fue reseñado así en el libelo introductor:

*“**LOTE NRO. 2** descrito como un lote de terreno situado en el paraje media luna, Municipio de Medellín, con todas sus mejoras u anexidades, vías de acceso y servidumbres activas y pasivas, con un área de 9.92 cuadradas, es decir, **63.488 metros cuadrados** cuyos linderos son: por el norte con propiedad de la familia Saldarriaga, por el oriente con propiedad que es o que fue de Joaquín Botero, por **el sur con la Quebrada Santa Elena**, y por el occidente con el lote que se segrega, en este mismo acto, que se denomina lote número 1,” este lote igualmente ha sido conocido con el nombre de aguas bravas y se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-0445794 de la ORIP de Medellín zona Norte.*

La anterior descripción, resulta de suma importancia para este Despacho si se tiene en cuenta que se busca la restitución **de poco más de 63 mil metros cuadrados**, que supuestamente ocupa la sociedad demandada, afirmación que de acuerdo a lo probado en no corresponde a la realidad y tampoco fue acreditada, pues del abundante material probatorio recopilado a lo largo del proceso, no cabe duda que la entidad demandada EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN, está en posesión únicamente de una franja de terreno estimada en 14.000 metros cuadrados, y en tales circunstancias, no se cumple entonces con este presupuesto axiológico para la prosperidad de la acción reivindicatoria, pues la demandada no es la poseedora de la totalidad del inmueble reclamado en del proceso. Y aunque esta sola circunstancia sería suficiente para denegar la pretensión

reivindicatoria, este Despacho se referirá brevemente a los demás requisitos de la mencionada acción, los que a nuestro criterio tampoco se satisfacen en el presente trámite.

Así pues, respecto de las exigencias relacionadas con la identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante, que como sabemos implica, acorde con el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, que el bien objeto de reivindicación sea debidamente determinado, por sus linderos, cabida y/o demás especificaciones; identidad puede ser establecida por alguno de los medios probatorios autorizados por la ley, tenemos que tampoco se cumple en la medida que los demandantes reclaman el predio con matrícula 01N-1445794, cuya descripción cabida y linderos son totalmente diferentes al identificado con la matrícula 01N-5081764, el cual se acreditó estar en poder de Empresas Publicas de Medellín E.S.P.

Y sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que *"en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder"* (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84).

Ahora respecto de que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular, presupuesto éste que concierne con la determinación plena del bien en cuanto a su descripción, ubicación, linderos, nomenclatura, si fuere del caso, y por todos aquellos datos que lo hagan inconfundible frente a otros y que permitan inferir que se trata del mismo que se pretende, exigencia cuyo cumplimiento debe verificarse desde la demanda y que se complementa con el requisito anterior que refiere a la plena identidad entre el bien reivindicado o pedido por el demandante y el bien poseído por el demandado.

Adicionalmente, no se puede pasar por alto que la posesión que ostenta la empresa de servicios públicos demandada sobre el inmueble con la matrícula 01N-5081764 se originó en un negocio jurídico válidamente celebrado con la sociedad codemandante AGUAS BRAVAS LTDA, tal y como consta en la escritura pública la escritura pública Nro. 2301 del 17 de mayo 1994, en la que además se dejó constancia que el terreno adquirido por la primera tenía como única finalidad la instalación de la bocatoma y el desarenador que servirían de base para la planta de tratamiento de aguas ubicada kilómetros más abajo, lo que implicaba que necesariamente la fracción de terreno que ocuparía se encontrara a orillas de la quebrada Santa Elena.

Dicho esto, la jurisprudencia Nacional ha sido enfática en considerar que el ejercicio de la acción reivindicatoria debe estar al margen de toda relación negocial y ante la ausencia de texto legal prohibitivo expreso: *"la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (art. 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado, por ellas, entonces la restitución de la cosa poseída,*

cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo de una cláusula que la prevea, mientras el pacto este vigente. La pretensión reivindicatoria solo tiene cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o resolución o terminación del contrato.... La acción de dominio es por naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en la hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un contrato celebrado entre ellos.” Sentencia de Casación Civil del 12 de marzo de 1981 pagina 336 reiterada en sentencia SC-044 de 2004 exp 7076.

Aun cuando el apoderado demandante afirma en sus alegatos de conclusión que la entidad demandada al tener el monopolio de la prestación de los servicios públicos en la ciudad de Medellín, por lo que haciendo uso de su posición dominante, tomo en posesión el inmueble de sus prohijados, lo cerco, y realizó construcciones en el mismo en contra de su voluntad, lo cierto es que la realidad material es totalmente diferente y quedo claramente demostrado que tal posesión tuvo origen en un acuerdo de voluntades entre ambos extremos procesales.

Así lo ratifica el plano protocolizado por la escritura pública de venta, que fue solicitado como prueba de oficio por el Despacho en donde se diagramó la franja de terreno que quería ocupar la compradora a orillas de la quebrada, iniciando escasos metros más arriba de la cascada que allí existe, y en el lugar donde actualmente se ubican las obras de captación de agua por parte de la empresa, hecho que sin dudas conto con la aquiescencia de la parte demandante durante más de 14 años y que según documentos allegados presionó incluso para que procediera con el cerramiento de dicho lote.

A efectos de ilustrar lo afirmado, aquí se inserta el Plano que fue protocolizado con la escritura pública Nro. 2301 del 17 de mayo 1994 contentiva de compraventa de EPM a la sociedad Aguas Bravas LTDA.



Incluso las sociedades codemandante y la empresa demandada elaboraron un acta de entrega conjunta, aportada al expediente con la contestación obrante a folios 208 del

expediente físico, la cual fue ratificada en el interrogatorio rendido por el señor Luis Felipe Rodríguez, en la que se dejó consignado que el lote entregado corresponde a lo vendido, y que se destina única y exclusivamente a la bocatoma y desarenador para la planta de tratamiento, además de recorrer las áreas que serán afectadas con la servidumbre de tránsito y de acueducto.

No cabe duda entonces que el predio fue enajenado por su propietaria como cuerpo cierto, y en la ubicación que requería la empresa compradora para adelantar la construcción de la bocatoma y desarenador que inicia el procedimiento de recolección de aguas para la planta de tratamiento ubicada kilómetros más abajo, situación de la cual tuvo pleno conocimiento la parte demandante, y lo que muestra que la demandada ha venido ejerciendo la posesión sobre la franja de 14.000 m² bajo la convicción de estar amparada en un contrato de compraventa, esto es, con justo título que denota su buena fe.

A criterio de esta Agencia Judicial, el inmueble identificado con la matrícula 01N-5081764, y con un área de 14.000 M², que hoy ocupa la demandada fue debida y legalmente adquirido, el precio fue pagado en su totalidad, contrato de compraventa cumplió con todas las formalidades exigidas, y además, fue inscrita en la oficina de registro correspondiente y allí aparece inscrita desde la fecha de adquisición Empresas Públicas de Medellín E.S.P, como legítima propietaria. Obviamente lo anterior, no excluye que en el otorgamiento de los diferentes actos escriturarios se haya podido incurrir en errores o confusiones respecto de a cuál de los inmuebles en que se dividió primigeniamente la propiedad correspondía el lote que se vendía a Empresas Públicas, pero eso tendría que discutirse en un escenario procesal diferente, si hubiere lugar a ello, y donde se podrían clarificar todas aquellas controversias relativas a la forma en cómo se ejecutó aquel contrato, los pormenores relativos a la identidad, ubicación y linderos del predio vendido, ya que como se citó en apartes anteriores, mientras dicho contrato exista y produzca efectos jurídicos, es ley para las partes conforme a lo estatuido en el artículo 1602 del Código Civil.

Se reitera que la acción de dominio excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos resultan improcedentes las pretensiones reivindicatorias ya que toda discusión frente a la forma en que se ejecuta la posesión y el dominio debe resolverse en el marco del negocio celebrado y NO por esta vía procesal.

En conclusión, al no reunirse los principales presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, esto es, la identidad del bien poseído y lo pretendido, así como la posesión clandestina y al margen de todo negocio jurídico, de la parte demandada sobre el mismo, la acción reivindicatoria no puede prosperar y esto conlleva a que no sea necesario el análisis de las demás pretensiones y de las excepciones de la convocada por pasiva.

Ahora bien, en cuanto a las pretensiones de la demanda de reconvención, inútil resulta indagar sobre los presupuestos de tal acción, teniendo en cuenta que son los mismos fundamentos de hecho y de derecho ya expuestos los que impiden su prosperidad, pues no puede pretenderse la prescripción adquisitiva de un inmueble por su propietario, pues en sub estudio, según lo analizado en un acápite anterior, Empresas Públicas de Medellín E.S.P, adquirió válida y legalmente, el inmueble pretendido en usucapión, que incluso le fue asignada una nueva matrícula inmobiliaria la Nro. 01N-5081764, por cumplir con los requisitos necesarios de la ley sustancial y el estatuto registral como lo es el título y el modo, y del que además se ejerce el dominio pleno y absoluto como su propietaria.

Tales circunstancias, llevan las pretensiones al fracaso sin que sea necesario analizar los demás presupuestos necesarios para la prescripción, por permitirlo así el artículo 282 del Código General del Proceso.

En el mismo sentido se despachan las pretensiones de la denuncia del pleito, pues al no existir evicción, ni despojo de la cosa, no surge la necesidad de resolver sobre las garantías contractuales adquiridas por el denunciante.

Finalmente, sobre la objeción por error grave al dictamen pericial presentado por el perito Gustavo Amaya, se advierte que las objeciones estriban sobre la determinación de los valores y avalúos de los inmuebles y construcciones involucradas en el litigio y que cobrarían relevancia ante una eventual condena, no obstante, las resueltas del proceso se torna inocuo su examen.

El anterior resultado, acorde con lo dispuesto en el artículo 365 ibidem, conllevan la condena en costas a las demandantes tanto en la demanda principal como en reconvención las que deberán liquidarse por secretaría incluyendo como agencias en derecho, en la principal, la suma equivalente a veinte (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de ejecutoria de esta sentencia, y en la reconvención el valor de siete (7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y además asumirá el pago de honorarios definitivos del curador de las personas indeterminadas que se establecen en la suma de \$ 1.200.000.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DESESTIMAR la pretensión reivindicatoria formulada por los señores LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA, LUIS MIGUEL LONDOÑO SANTAMARÍA, LUIS FELIPE RODRIGUEZ ROBLES y LA SOCIEDAD AGUAS

BRAVAS LTDA contra EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN. ES.P., conforme a las motivaciones expuestas.

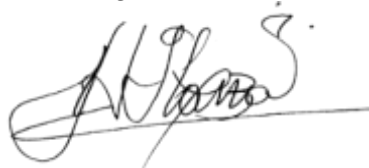
SEGUNDO: Condenar en costas a la demandante a favor de la parte demandada. En la liquidación a efectuarse por secretaría, inclúyase por concepto de agencias en derecho la suma equivalente a veinte (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: DESESTIMAR, por las razones expuestas, la pretensión de declaración de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio formulada por EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN, E.S.P., en contra de los señores LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA, LUIS MIGUEL LONDOÑO SANTAMARÍA, LUIS FELIPE RODRIGUEZ ROBLES y LA SOCIEDAD AGUAS BRAVAS LTDA y demás personas indeterminadas.

CUARTO: Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula 01N-445794 la cual fue ordenada en su momento por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín.

QUINTO: Condenar en costas a EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN E.S.P, a favor de LUIS GUILLERMO DE BEDOUT PIEDRAHITA, LUIS MIGUEL LONDOÑO SANTAMARÍA, LUIS FELIPE RODRIGUEZ ROBLES y LA SOCIEDAD AGUAS BRAVAS LTDA. Inclúyase en su liquidación de costas la suma equivalente a siete (7) salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de agencias en derecho, y además cancelará los honorarios definitivos al curador ad litem, los que se fijan en la suma de \$ 1.200.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

La sentencia que antecede se notifica por anotación en estados No. 099 fijado en la página oficial de la Rama Judicial hoy 18 de 08 de 2022 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
SECRETARIA