

**TEMA: LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA** - supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso y, por lo tanto, sin importar si son o no procedentes las pretensiones elevadas lo que supondrá efectuar un análisis de fondo de la controversia a la luz del derecho sustancial sí sea el llamado a discutir su procedencia dentro del trámite judicial. /

**HECHOS:** Pretende la parte demandante la restitución de una faja de terreno que hace parte de un lote de mayor extensión con casa de habitación ubicado en el Corregimiento de San Antonio de Prado del municipio de Medellín, folio real No. XXX-XXXX de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur. El Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín declaró probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa. (...) El problema jurídico a resolver abarcara la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez jurídica de la relación jurídica procesal bajo estudio; en este caso la legitimación en la causa por activa.

**TESIS:** Téngase en cuenta que no se probó en este proceso título de tenencia alguno en los actuales demandados, quienes continuaron la posesión de su cónyuge y progenitor, que de sustento a las pretensiones incoadas y si bien en proceso anterior el Tribunal determinó la improcedencia de la acción reivindicatoria e hizo relación a la tenencia material, lo fue como elemento del fenómeno posesorio, esto es el corpus como hecho externo y físico perceptible por los sentidos, pero nunca como deslinde del animus domini, elemento volitivo, que se constató con las precisas e indudables conductas posesorias del fallecido y sus causahabientes. (...) Se reitera, los convocados siempre han tenido el poder de hecho sobre la cosa acompañado de una creencia de señorío, tienen la conciencia que nunca han perdido de ser los dueños de aquello que detentan, sin que importe para los efectos pertinentes que dicha posesión sea irregular (artículo 770 C. Civil), puesto que en todo caso se trata de una prescripción útil para efectos prescriptivos que además goza del amparo de los interdictos posesorios a pesar de estar limitada en lo que a la acción publiciana se refiere (artículo 951 ibídem). Cuando de posesión irregular se trata y de cara a la prescripción simplemente se exige que no sea violenta o clandestina.(...) A lo anterior, se suma lo expresado por Luis Alberto Betancur Montoya, Ángelo Lopera Cardona y Martha Lucía Cardona Restrepo quienes coincidieron en la ocupación permanente quieta y pacífica por la entrega que Margarita hizo a sus sobrinos Guillermo y Amantina, posesión de aquél, su esposa e hijos, no desconocida por el demandante y que precisamente la disputa actual tiene venero en el camino que se afirma de servidumbre. Finalmente, se destaca que Guillermo Betancur y Jorge Alberto Restrepo Betancur de común acuerdo delimitaron lo poseído por el primero, pero que nunca hubo intención de despojarlo de la posesión, de “sacarlo de ahí” fue la expresión del demandante Jorge Alberto al absolver interrogatorio, solo que le exige que cese el tránsito para que la salida e ingreso al predio poseído sea por la calle 38. En conclusión, se confirmará la sentencia recurrida, se itera por no existir prueba de relación de tenencia alguna que una al pretensor con los convocados.

M.P. JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO

FECHA: 07/05/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA



<b>Proceso</b>	<b>Restitución</b>
<b>Demandante</b>	<b>Jorge Alberto Restrepo Betancur</b>
<b>Demandado</b>	<b>Ana De Jesús Rodríguez Muñoz, Luz Amparo; María Eugenia, Alexander, Carlos Andrés, Blanca Lucia Betancur Rodríguez como herederos determinados de Guillermo Antonio Betancur Merino y demás herederos indeterminados</b>
<b>Radicado</b>	<b>05001 31 03 015 2017 00718 01</b>
<b>Instancia</b>	<b>Segunda</b>
<b>Ponente</b>	<b>Juan Carlos Sosa Londoño</b>
<b>Sentencia</b>	<b>No 013</b>
<b>Decisión</b>	<b>CONFIRMA</b>
<b>Tema</b>	<p><b>No prueba de tenencia. 5.</b> Se reitera, los convocados siempre han tenido el poder de hecho sobre la cosa acompañado de una creencia de señorío, tienen la conciencia que nunca han perdido de ser los dueños de aquello que detentan, sin que importe para los efectos pertinentes que dicha posesión sea irregular (artículo 770 C. Civil), puesto que en todo caso se trata de una prescripción útil para efectos prescriptivos que además goza del amparo de los interdictos posesorios a pesar de estar limitada en lo que a la acción publiciana se refiere (artículo 951 ibídem). Cuando de posesión irregular se trata y de cara a la prescripción simplemente se exige que no sea violenta o clandestina.</p> <p><b>6.</b> En este aspecto conviene recordar que precisamente el <i>a quo</i> dio relevancia al dicho de Luis Enrique Betancur Merino tío del demandante quien dijo estar rindiendo su versión en el actual proceso por</p> <p><i>“un problema de sus dos hermanos, por una servidumbre, el problema es el camino, la servidumbre y me imagino que la participación porque no está muy uniforme. Que le están dando menos terreno a Guillermo, para mí siendo hermano de los dos que no tengo inclinación por ninguno de los dos y yo como hermano de los dos, no tengo ningún problema en declarar para mí la señora Margarita que es tía mía y tía de</i></p>

*ellos fue la que les dejó la propiedad a Amantina y Guillermo, no sé cómo hicieron el arreglo, pero el camino ha existido toda la vida y ha sido para esta casa, únicamente para esta casa, no para ninguna otra casa, es que la otra casa no existía, la de Amantina y la de Ovidio tampoco existía, y ese camino –sic- son casas nuevas, esta la única casa que ha existido y ese camino tiene bajita la mano 80 o 90 años, siempre ha sido para esta casa no más, o sea, que ese camino debe ser para los que viven en esta casa, no me explicó porque le están prohibiendo el paso a estos muchachos, sabiendo que si alguien tiene derecho son ellos y esos muchachos no ponen problema, no me explico porque les ponen problema..”.*

7. A lo anterior, se suma lo expresado por Luis Alberto Betancur Montoya, Ángelo Lopera Cardona y Martha Lucía Cardona Restrepo quienes coincidieron en la ocupación permanente quieta y pacífica por la entrega que Margarita hizo a sus sobrinos Guillermo y Amantina, posesión de aquél, su esposa e hijos, no desconocida por el demandante y que precisamente la disputa actual tiene venero en el camino que se afirma de servidumbre.

## TRIBUNAL SUPERIOR

**2023-012**

### SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN

**Medellín, siete (7) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**

Se decide por el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por Jorge Alberto Restrepo Betancur frente a la sentencia del 1 de febrero del año en curso proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso de restitución de inmueble que promovió en contra de Ana de Jesús Rodríguez Muñoz (cónyuge) y Luz Amparo, Lucía, María Eugenia, Alexander y Carlos Andrés Betancur Rodríguez, como herederos

determinados de Guillermo Antonio Betancur Merino y sus herederos indeterminados.

## **I. ANTECEDENTES**

**1.** En la demanda que milita en el archivo 1, su proponente solicitó que se ordenara a los demandados la restitución de una faja de terreno que hace parte de un lote de mayor extensión con casa de habitación ubicado en el Corregimiento de San Antonio de Prado del municipio de Medellín, No. 70-71 de la calle 38, folio real No. 001-704794 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur. Los linderos generales y los específicos se plasmaron en el hecho primero de la demanda.

**2.** Los fundamentos fácticos se compendian así:

**a)** Jorge Alberto Restrepo Betancur actor compró a Margarita Medina Ortiz el bien inmueble de mayor extensión, mediante la escritura pública 1107 del 2 de agosto de 1993 de la Notaría Quinta del Círculo de Medellín, identificado con folio real No. 001-612653 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur.

**b)** Por escritura pública No. 2178 del 31 de julio de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín el convocante segregó del inmueble de mayor extensión (M.I. 001-612653), el lote que se alindera así: Por el frente con la calle 13A, por un costado y la parte de atrás con parte del lote de terreno de propiedad de Jorge Alberto Restrepo Betancur, y por el otro costado, con propiedad de Javier Cano y vía (futura vía pública), con un área aproximada

de 1.100 mt<sup>2</sup>, al que le correspondió la matrícula inmobiliaria No. 001-704794 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur.

**c)** En el nuevo lote quedó incluida la casa de habitación ocupada por Guillermo Antonio Betancur Merino, y su esposa e hijos lo utilizan como camino a la vía pública.

**d)** Se afirmó en la demanda que Jorge Alberto Restrepo Betancur entregó el terreno a su tío Guillermo Betancur Merino a título de tenencia y con la intención de transferirle el dominio gratuitamente a cambio de que cesaran el paso por el lote colindante perteneciente a Amanda Betancur Merino madre del demandante.

**e)** Guillermo Betancur Merino y Jorge Restrepo construyeron la cerca para delimitarlo del resto del lote, pero aquél se negó a cesar el paso por el inmueble de Amantina Betancur Merino, por lo que el actor no cumplió con la suscripción de la escritura (donación en forma de venta, puesto que todo obedeció a la mera liberalidad del demandante).

**f)** En varias ocasiones se ha intentado el cese de la perturbación a cambio de la transferencia del lote segregado el que en la actualidad cuenta con dos vías públicas principales, la del frente, calle 13A. Amantina Betancur Merino inició proceso verbal sumario por perturbación de la posesión el que resultó desfavorable a sus pretensiones, por lo que el demandante requiere la restitución para, de esa forma, terminar con la perturbación del predio de su progenitora, dada la decisión judicial que consideró que el paso discontinuo por el predio no constituye

ningún acto perturbatorio de la posesión y del derecho de dominio.

**3.** La demanda fue inadmitida mediante auto del 2 de noviembre de 2017, en especial para que se indicara claramente si entre el propietario demandante y los tenedores del inmueble existía contrato de tenencia y de ser así aportar la prueba del mismo. En acatamiento de lo anterior el apoderado del actor indicó que Jorge Alberto Betancur Merino en forma verbal le prometió a Guillermo Antonio Betancur Merino transferir el lote de terreno con la condición de que cesara el paso por el que pertenece a Amantina Betancur Merino. Que cercaron el inmueble, pero nunca hubo transferencia porque Guillermo Antonio se negó a cesar la perturbación y a su fallecimiento su esposa e hijos continuaron con el paso por el inmueble colindante.

*“Es decir, entre el señor Jorge Alberto Restrepo Betancur y el señor Guillermo Antonio Betancur Merino existió una promesa verbal de transferir el bien, el cual y según el artículo 1611 Civil Colombiano, por no constar por escrito no tiene ningún valor legal, es decir, no produce ninguna obligación en razón a la promesa fue que el demandante hizo entrega del bien al señor Betancur Merino, por ende, está condición la adquiere sic- sus herederos”.*

Igualmente, se reiteró; *“no existe ningún contrato de arrendamiento. La entrega del bien se hizo por la promesa verbal de transferir el bien al señor Betancur Merino”.*

**4.** Admitida la demanda por auto del 18 de enero de 2018 y notificados los accionados oportunamente los herederos

determinados de Guillermo Antonio Betancur Merino dieron respuesta a la demanda indicando que

(i) Son poseedores materiales de una porción del lote (hecho 1) en un área de 1.118 mt<sup>2</sup>, que cuenta con su propia nomenclatura, esto es, carrera 70 No. 39 Sur 27 interior 120 barrio la Fabiola del Corregimiento de San Antonio de Prado.

(ii) Que el demandante solo adquirió la nuda propiedad del inmueble objeto del proceso. Que nunca les hizo entrega del bien, situación que quedó debidamente dilucidada en el trámite reivindicatorio que promovió ante el juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín en contra del causante Guillermo Alberto Betancur Merino, radicado 05001310052001002200. El fallo de primera instancia salió a favor de los demandados, pero fue revocado por el Tribunal por existir entre las partes un acuerdo previo, que impedía la prosperidad de la acción reivindicatoria que es extracontractual.

(iii) Afirmaron que el inmueble no fue entregado al causante a título de “tenencia” o “comodato”, por ende, lo poseen sus herederos y esposa, por cuanto nunca existió un acuerdo sobre la tenencia del mismo; además, los fallos proferidos en el proceso reivindicatorio advierten que, mínimamente, son poseedores desde el año 2000.

(iv) Amantina Betancur Merino, madre del actor, presentó demanda por “perturbación a la propiedad o posesión”, cuyo conocimiento correspondió al juzgado Diecinueve Civil Municipal de Medellín, pero los accionados alegaron ser poseedores del

lote, y que lo que existía era una servidumbre utilizada por ellos, lo que admitió la propia demandante al absolver interrogatorio, por lo que se determinó en el proceso ausencia de perturbación.

Se opusieron o a las pretensiones de la demanda y formularon las excepciones que denominaron *“falta de legitimación en la causa, ineptitud de la demanda, abuso del derecho, temeridad y mala fe, prescripción adquisitiva, inexistencia del contrato y la genérica”*. (Archivo 19)

El curador de los herederos indeterminados de Betancur Merino simplemente se pronunció sobre los hechos del libelo manifestando que no le constaban, que no se oponía a las pretensiones y se atenía a lo probado. (Archivo 15)

## II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

En audiencia del 1 de febrero del año en curso el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín dispuso:

**“PRIMERO:** DECLARAR probada la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA, en este caso ACTIVA, propuesta por los demandados, en el presente proceso.

**“SEGUNDO:** En consecuencia, y tal como quedó analizado en la parte motiva, SE DENIEGAN las pretensiones de la parte demandante, dentro de este proceso de RESTITUCIÓN DE TENENCIA, instaurado por JORGE ALBERTO RESTREPO BETANCUR, contra HEREDEROS DETERMINADOS DE GUILLERMO ANTONIO BETANCUR MERINO, señores ANA DE JESUS RODRÍGUEZ MUÑOZ, LUZ AMPARO BETANCUR RODRÍGUEZ, LUCÍA BETANCUR RODRÍGUEZ, MARÍA EUGENIA BETANCUR RODRÍGUEZ, ALEXANDER BETANCUR RODRÍGUEZ y CARLOS ANDRÉS BETANCUR RODRÍGUEZ y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL MISMO.



**“TERCERO:** CONDENAR en costas a la parte demandante, a favor de la parte demandada, las cuales se liquidarán por medio de la secretaría. Como Agencias en derecho, se fija la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$3.500.000,00).

Para decidir de esa manera, el *a quo* hizo una vez encontró satisfechos los presupuestos procesales para dictar sentencia manifestó que Jorge Alberto Restrepo Betancur pretende la restitución del lote de terreno segregado del lote de mayor extensión, que entregó a Guillermo Antonio Betancur Merino en el año 2000, según su dicho, a título de mera tenencia con la intención de transferirle posteriormente el dominio en forma gratuita a cambio de que cesaran el tránsito por el lote colindante de propiedad de su madre Amantina Betancur Merino, allegando los títulos correspondiente, puesto que luego de alguna ventas parciales, se abrió el folio de matrícula 001-704794 que corresponde al predio que ocupan los demandados.

Con respecto a la calidad en que se convocó a los demandados en el libelo, dijo que es la tenencia a voces del artículo 775 del C. Civil, lo que desconocen los accionados, quienes alegan ser poseedores desde el momento en que el actor adquirió la propiedad posesión desde hace más de 20 años.

Señaló que el actor

*“..adujo ser el propietario del lote de terreno en San Antonio de Prado y –sic- estar adelantado proceso de restitución de pertenencia sobre el mismo, que lo recibió de Margarita Merino en los años 90, que luego vendió un pedazo de lote a su cuñado Ovidio Bustamante de 142 metros, que hoy el resto de lote que le quedó tiene al redor de 2.076 metros y que hay un lote que esta demandado más adelante.*

*“Que posteriormente con Guillermo Betancur, papá de los demandados se hizo delimitación de más o menos 1.000 metros, quedando con*

unos compromisos que el demandante les entregaba ese lote delimitado, con la condición de que la salida la hacían por la calle 38, donde hay más de 22 metros de longitud hacía la calle y hoy tenemos un poco más de 48 metros que linda con la vía pública futura, que se hizo una delimitación, pero siguieron usando el camino que se menciona aquí y no hicieron la salida con la calle 38 o por la calle 13. Allá dice hay una casa de habitación, nosotros vivimos allá, nosotros nos trasladamos a otra casa de habitación ahí cerca y el señor Guillermo quedó en esa casa que era de Margarita y él siguió en esa casa y la fueron reformando ellos, como son familiares uno pensaba que tenía un lugar donde habitar, pero nosotros habíamos hablado acerca de que, si se cerraban esos 1.100 metros y se salía por la otra calle, pero eso nunca se ha logrado, siguieron saliendo por ahí hasta la carrera 70. Muestra el plano y explica que no entiende porque han buscado salida por el lote de él, sabiendo que también tienen salida por el lado de ellos, la servidumbre de salida no está constituida, yo no las he leído en las matrículas, no la he visto en documentos.

*“El señor Guillermo quedó en la propiedad porque él es familiar, la idea era que él también tuviera su lugar de habitación y se permitió esto, él siguió viviendo ahí pero no se le hizo proceso como para decir que había que sacarlo de ahí, pues no es como la intención ni las peticiones, por eso se le está diciendo hoy dejemos el lote sin perturbación y trasladen todo hacía la calle 38 y les dejamos el predio a ustedes. Guillermo siempre me reconoció como propietario y me solicitaba que le hiciera escritura, yo soy el dueño, él se quedó viviendo ahí, yo nunca hice ningún trámite para decir que se tenía que ir de ahí, porque es la casa en donde estaba su familia, dejando claro que estoy dispuesto a escriturar ese lote que está delimitado, siempre y cuando la salida la hagan por la calle 38.... En el año 98, 99 demandó en proceso reivindicatorio al señor Guillermo, pero las decisiones judiciales allí tomadas los dejaron igual, tal y como estaban las cosas anteriormente y como están hoy, pero que reitera la voluntad de escriturar esos 1.100 metros cuadrados a la familia Betancur, yo tengo la titularidad de ese lote, pero la idea es que esa familia siga en ese lote, en esa casa, entregue la propiedad como mera tenencia para que pudiera junto con su familia tener su casa de habitación y usar el inmueble como ellos quisieran, esa es la razón, ellos viven desde la época en que yo tengo el lote o un poco más.” (Subrayas intencionales, archivo 41.2, minuto 19:11 a 57:20)*

Luego de hacer referencia a las manifestaciones de Ana de Jesús Rodríguez Muñoz esposa de Guillermo Betancur Merino y Luz Amparo Betancur Rodríguez señaló que el resto de los convocados Blanca Lucía, María Eugenia Carlos Alberto y Alexander Betancur Rodríguez, se pronunciaron al unísono

aduciendo que esa propiedad fue un regalo que les hizo Margarita Medina Ortiz, que son ellos son quienes han arreglado la casa y que siempre sean reconocido como propietarios, que nunca han pagado arriendo, que nunca le prestaron el terreno a su padre, que son poseedores, que no conocen al demandante y que el problema ha sido por una servidumbre, porque no se han podido poner de acuerdo.

Con fundamento en lo anterior, el juez de conocimiento concluyó:

*“Es clara las posiciones contradictorias de las partes; sin embargo, también es clara la intención del demandante “de entregar el lote, tal y como lo advirtió en el hecho 8º de la demanda, era transferir el dominio, lo cual desvirtúa entonces su afirmación de entrega a título de mera tenencia, pues la intención de transferir el dominio como lo dijo, ya permite presumir en quien lo recibe en tal calidad y el corpus y el ánimo domini, es decir, el hecho de entregar el bien con la intención de transferir posteriormente el dominio conlleva para los demandados por un lado la recepción material del mismo y por consiguiente los actos materiales como la aprehensión del bien y la disposición de este a su arbitrio para hacer la mejoras que consideran y que en efecto han realizado, y los demás actos externos que demuestran dicha disposición y aprehensión”.*

Seguidamente hizo referencia a la inspección judicial, en la que describió el inmueble por sus linderos, y que allí se recibieron testimonios de la parte demandante, esto es, a Ovidio Bustamante Ochoa y Oscar de Jesús Puerta Puerta, quienes manifestaron que:

*“... que el señor Guillermo Betancur vivía en el inmueble desde mucho antes de contraer matrimonio con la señora Ana de Jesús Rodríguez Muñoz y que una vez casado, vivió allí con su cónyuge y allí formaron su familia, mencionaron lo del camino de servidumbre de la casa de la familia Betancur Rodríguez, y que definitivamente es el verdadero motivo de conflicto entre las partes...”.*

De los testigos de la parte demandada, el juez destacó el rendido por Luis Enrique Betancur Merino, hermano de Amantina y tío del actor, quien dijo que estaba declarando por

*“un problema de sus dos hermanos, por una servidumbre, el problema es el camino, la servidumbre y me imagino que la participación porque no está muy uniforme. Que le están dando menos terreno a Guillermo, para mí siendo hermano de los dos que no tengo inclinación por ninguno de los dos y yo como hermano de los dos, no tengo ningún problema en declarar para mí la señora Margarita que es tía mía y tía de ellos fue la que les dejó la propiedad a Amantina y Guillermo, no sé cómo hicieron el arreglo, pero el camino ha existido toda la vida y ha sido para esta casa, únicamente para esta casa, no para ninguna otra casa, es que la otra casa no existía, la de Amantina y la de Ovidio tampoco existía, y ese camino –sic- son casas nuevas, esta la única casa que ha existido y ese camino tiene bajita la mano 80 o 90 años, siempre ha sido para esta casa no más, o sea, que ese camino debe ser para los que viven en esta casa, no me explicó porque le están prohibiendo el paso a estos muchachos, sabiendo que si alguien tiene derecho son ellos y esos muchachos no ponen problema, no me explico porque les ponen problema..”.*

Señaló el fallador de instancia que las manifestaciones del testigo dan cuenta de que a pesar que el propietario es Jorge Alberto Restrepo Betancur, realmente ha sido poseído por la familia Betancur Rodríguez, por disposición de su anterior propietaria, Margarita Medina Ortiz, quien dejó la propiedad a sus sobrinos Amantina y Guillermo, éste último llevó allí a su familia y han permanecido por más de 50 años, según el material probatorio.

Por su parte los testigos Luis Alberto Betancur Montoya, Ángelo Lopera Carmona, Marta Lucia Restrepo, sus declaraciones coinciden y dan cuenta de que

*“... los demandados han habitado el inmueble de forma permanente, quieta y pacífica por más de 50 años, donde fue la señora Margarita quien entregó la propiedad a sus sobrinos, Guillermo y Amantina,*

*quedando Guillermo posteriormente él, su esposa y sus hijos en la casa que siempre ha existido en dicho lote, que nunca han salido de allí y nunca se han desprendido de la posesión, que nunca han reconocido dominio ajeno, pues nunca se lo han disputado, que la única rencilla que han tenido con sus familiares ha sido por el camino de paso...”*

Todo lo anterior para concluir que, contrario a lo manifestado por el actor, lo que realmente se advierte es que los demandados han ostentado la tenencia de dicho lote desde mucho antes de lo que se dijo que les fue entregado, en el año 2000, y que dicha tenencia tal como lo narran los testigos en este proceso data de más de 50 años, reiterándose que ha sido una tenencia con ánimo de señor y dueño, pues nunca han sido molestados, le han hecho mantenimiento al lote y reformando la vivienda que allí existe.

A lo anterior, se suma que la parte demandante tampoco aportó prueba de sus dichos respecto a la entrega a la parte demandada del citado lote. Sus solas manifestaciones desprovistas de otra prueba siquiera sumaria no pueden dar pie a que se tengan por ciertas sus afirmaciones; reconoció que, desde que lo adquirió era habitado por el señor Guillermo A. Betancur Merino, su tío, y debido al parentesco permitió que siguiera habitando allí sin que obre constancia que lo haya requerido.

Lo anterior, desvirtúa cualquier reclamo que en este proceso pueda hacerse de la permanencia en dicho inmueble no fue por autorización del demandante, ya que al momento de adquirir esta propiedad los demandados ya habitaban el bien en calidad de poseedores y mediante la entrega que le había hecho la señora – Merino Ortiz desde varios años atrás, así las cosas y no habiendo podido demostrar la parte demandante la entrega del bien

solicitado en restitución a los demandados, ni que la permanencia de dichos señores se haya realizado con base en dicha entrega, las pretensiones de la demanda no pueden prosperar.

Posteriormente, hizo un análisis jurisprudencial y doctrinario sobre la legitimación en la causa, para concluir que como el demandante no acreditó que él fue quien entregó la tenencia del inmueble que reclama a los demandados, tampoco estaba legitimado para impetrar la restitución de dicho bien, esto es, si dicho señor no alcanzó a demostrar que fue él quien hizo entrega a los demandados, tampoco puede ahora pretender de estos la restitución, por tanto, dicha excepción se declaró probada, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del C. General del Proceso, se abstuvo de estudiar el resto de las excepciones (archivo 41.2).

### **III. LA IMPUGNACIÓN**

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandante la recurrió en apelación, para lo cual manifestó como reproches los siguientes:

(i) En los interrogatorios de parte como en la prueba testimonial de la parte demanda, se tiene, que la llegada al inmueble por parte del señor Guillermo se hizo por la voluntad de Margarita Merino, quien le permitió siempre vivir ahí, pero al venderle a Jorge Alberto Restrepo Betancur, éste se subrogó en los derechos de propiedad que tenía Margarita.

(ii) Igualmente, Guillermo Betancur en el proceso reivindicatorio reconoció a Jorge como propietario y que entre los dos cercaron

el inmueble que se le entregó, para que luego Jorge le hiciera escrituras.

(iii) Es claro que la familia Betancur habita ese inmueble por la voluntad de la propietaria doña Margarita Merino, quien le vende y le entrega el inmueble a Jorge Alberto, por eso si está legitimado para ejercer la acción de restitución de la tenencia, que es un elemento propio de la calidad de propietario que no está en discusión. (Archivo 41.2)

El recurso de apelación fue admitido mediante auto fechado el 1 de marzo del año en curso (notificado por estados del día siguiente). El día 9 de marzo subsiguiente la parte demandante radicó el memorial que contiene la sustentación del recurso, sin que acompañara constancia de haber agotado el trámite previsto en el parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022. estos fueron los reparos:

“Indebida apreciación de la prueba aportada, en relación con la legitimidad por activa, toda vez que omitió el Juez la valoración de la prueba documental aportada especialmente por la parte demandada, o hubo una indebida valoración de la prueba documental y testimonial.

“Se afirma en la sentencia recurrida que fue la señora Margarita Merino Ortiz quien efectuó la entrega del bien reclamado al señor Betancur Merino, lo cual es contrario a lo afirmado por el propio señor Betancur Merino y las personas que declararon en el proceso.

“De la prueba testimonial allegada al proceso se puede concluir que tanto el señor Guillermo Antonio Betancur como el señor Jorge Alberto Restrepo Betancur vivieron en la casa de habitación existente en el lote de terreno que el demandante reclama, vivieron en dicho inmueble porque la propietaria del bien, la señora Margarita Merino lo permitió.

“Luego, la señora Margarita Merino Ortiz mediante la escritura pública 1107 del 02 de agosto de 1.993 de la Notaría Quinta del círculo de Medellín le vende a Jorge Restrepo todo el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-612653, en esta escritura se expresa que la vendedora hace entregar real y material de lo vendido al comprador.

“Es claro que desde el año 1993 el señor Jorge Restrepo es el propietario y poseedor del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-612653.

“Ahora, en el año 2000, entre el señor Guillermo Antonio Betancur Merino y el señor Jorge Restrepo Betancur cercaron una parte del inmueble de propiedad del demandante, quedando incluida la casa de habitación existente, y el Señor Restrepo Betancur hace entrega de dicha parte del bien al señor Betancur Merino, la parte que en este proceso se reclama, con la condición de hacerlo dueño de lo entregado a cambio de cesar el paso por el resto del lote, lo cual no se cumplió, porque el señor Betancur Merino continuo utilizando lo que él llamó la servidumbre.

“El Señor Guillermo Antonio Betancur Merino expresamente reconoce que fue JORGE RESTREPO, junto con la señora Amantina Betancur quienes le hicieron entrega del lote de terreno que se reclama su restitución en este proceso.

“En interrogatorio de parte al señor Betancur Merino llevado a cabo por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, el cual es aportado al proceso por la parte demandante, declara: PREGUNTA: ¿Diga al despacho si sabe o conoce quien es el propietario del inmueble que Ud. Ocupa? Contesto: “No me doy cuenta, a mí me entregaron este lote y me lo entregó la hermana mía Amantina con Jorge Alberto, entonces no se sabe quién es el dueño, me hicieron la entrega de un cerco no más, y apenas estamos pegados de la servidumbre.”

“Esta declaración del señor Guillermo Antonio Betancur Merino es plena prueba de que fue Jorge Alberto Restrepo Betancur en calidad de propietario de la totalidad del bien, la persona que dividió el lote y le hizo entrega material de la parte de lote que mediante este proceso se reclama su restitución.

“Igualmente es prueba de la legitimación por activa que le asiste al señor Jorge Alberto Restrepo Betancur, para reclamar mediante el



presente proceso la restitución de la faja de terreno entregada al señor Betancur Merino”. (Archivo 5, C-2)

El apoderado de la parte demandada se pronunció sobre el anterior recurso manifestando que la anterior titular inscrita regaló el inmueble a los hermanos **Amantina y el causante Guillermo Betancur- demandado**, siendo Amantina, la progenitora del referido señor Jorge-apelante, quien usó sus estrategias personales, para colocar la titularidad del inmueble a nombre de su hijo, que nunca existió un contrato de tenencia, máxime, cuando en contiendas procesales anteriores, dicho argumento NO fue objeto de debates.

“El demandante, además de confesar no tener contrato alguno, afirmó, que, en el año 1999 elevó un presunto convenio con el causante (confesión en sustentación de apelación, al no prosperar proceso reivindicatorio), quien advirtiéndolo le cambió el lote al causante y herederos demandados, tratando de desvirtuar que estos, lo han ostentado en posesión desde hacía más de 25 años para esa anualidad; acuerdo, dice el demandante-apelante, que fue igualmente incumplido por el causante demandado, quien supuestamente, renunciaría a esa “servidumbre” tan anhelada por el hoy demandante-recurrente. . (Archivo 7, C-2, negrillas propias del texto)

#### **IV. CONSIDERACIONES**

1. Como tarea liminar en la técnica del fallo, compete al juez el ocuparse de la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez jurídica de la relación jurídica procesal. Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de los tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación. De acuerdo con la doctrina los presupuestos procesales, no son otros que la demanda en forma,

la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí, ora a través de vocero judicial para el ejercicio de “*ius postulandi*”; los anteriores presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario. En cuanto a las condiciones materiales para fallo de mérito, reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

2. Ante el fallecimiento de Guillermo Antonio Betancur Merino, Jorge Alberto Restrepo Betancur promueve ahora proceso de restitución de tenencia en contra Ana de Jesús Rodríguez Muñoz (cónyuge) y Luz Amparo, Lucía, María Eugenia, Alexander y Carlos Andrés Betancur Rodríguez, como herederos determinados de Guillermo Antonio Betancur Merino y sus herederos indeterminados.

Precisamente, al dar cumplimiento al auto inadmisorio de la demanda, se manifestó que, como se había indicado en los hechos, Jorge Alberto Betancur Merino en forma verbal le prometió a Guillermo Antonio Betancur Merino transferir el lote de terreno con la condición de que cesara el paso por el sendero que pertenece a Amantina Betancur Merino. Que cercaron el inmueble, pero nunca hubo transferencia porque Guillermo Antonio se negó a cesar la perturbación y a su fallecimiento su esposa e hijos continuaron con el paso por el inmueble colindante (archivo 8, pág. 2) y remató: ***“Es decir, entre el señor Jorge Alberto Restrepo Betancur y el señor Guillermo Antonio Betancur Merino existió una promesa verbal de transferir el bien, el cual y según el artículo 1611 Civil Colombiano, por no***

***constar por escrito no tiene ningún valor legal, es decir, no produce ninguna obligación, en razón a la promesa fue que el demandante hizo entrega del bien al señor Betancur Merino, por ende, está condición la adquiere- sic- sus herederos”.***

Como si lo anterior fuese poco, reiteró ante la exigencia tercera: ***“no existe ningún contrato de arrendamiento. La entrega del bien se hizo por la promesa verbal de transferir el bien al señor Betancur Merino”.***

3. Sin embargo, lo cierto es que Guillermo Betancur Merino ingresó al inmueble y comenzó a poseer en virtud de la entrega material que le hizo la entonces propietaria, Margarita Merino Ortiz.

Luego, el ahora demandante, ante el tránsito reiterado del poseedor y su familia por la faja de terreno, prometió a su tío Guillermo que estaba dispuesto a transferirle el derecho de dominio de lo que él ya poseía a cambio de que dejaran de transitar por aquél lugar. Ese convenio, celebrado en el año 2000, en modo alguno significaba que el poseedor y sus causahabientes los ahora demandados abandonaba su calidad de tales, puesto que simplemente querían consolidar finalmente la posesión que venían ejerciendo desde aquella época.

4. Por manera que no se ha probado en este proceso título de tenencia alguno en los actuales demandados, quienes continuaron la posesión de su cónyuge y progenitor, que de sustento a las pretensiones incoadas y si bien en proceso anterior el Tribunal determinó la improcedencia de la acción reivindicatoria

e hizo relación a la tenencia material, lo fue como elemento del fenómeno posesorio, esto es el *corpus* como hecho externo y físico perceptible por los sentidos, pero nunca como deslinde del *animus domini*, elemento volitivo, que se constató con las precisas e indudables conductas posesorias del fallecido y sus causahabientes.

En aquella causa se dijo por el Tribunal en sentencia de enero 30 de 2009,

*“Y es que Guillermo Betancur Merino al absolver interrogatorio confesó que había vivido toda la vida en el inmueble, “[a]hí fue donde me dejó la abuelita y nos criamos desde pequeños, ahí nacimos y ahí nos criamos hasta el punto donde estamos.”*

*“eso quedó para dos personas, la hermana mía y mi persona”*

*“Eso fue la mano que la hermana mía Amantina Betancur le dio allá, que le dejó construir allá, pero no contaron conmigo, sabiendo que eso era de los dos, tenían que contar conmigo para que yo les firmara y tenían que contar conmigo”*

**5.** Se reitera, los convocados siempre han tenido el poder de hecho sobre la cosa acompañado de una creencia de señorío, tienen la conciencia que nunca han perdido de ser los dueños de aquello que detentan, sin que importe para los efectos pertinentes que dicha posesión sea irregular (artículo 770 C. Civil), puesto que en todo caso se trata de una prescripción útil para efectos prescriptivos que además goza del amparo de los interdictos posesorios a pesar de estar limitada en lo que a la acción publiciana se refiere (artículo 951 ibídem). Cuando de posesión irregular se trata y de cara a la prescripción simplemente se exige que no sea violenta o clandestina.

**6.** En este aspecto conviene recordar que precisamente el *a quo* dio relevancia al dicho de Luis Enrique Betancur Merino tío del

demandante quien dijo estar rindiendo su versión en el actual proceso por

*“un problema de sus dos hermanos, por una servidumbre, el problema es el camino, la servidumbre y me imagino que la participación porque no está muy uniforme. Que le están dando menos terreno a Guillermo, para mi siendo hermano de los dos que no tengo inclinación por ninguno de los dos y yo como hermano de los dos, no tengo ningún problema en declarar para mí la señora Margarita que es tía mía y tía de ellos fue la que les dejó la propiedad a Amantina y Guillermo, no sé cómo hicieron el arreglo, pero el camino ha existido toda la vida y ha sido para esta casa, únicamente para esta casa, no para ninguna otra casa, es que la otra casa no existía, la de Amantina y la de Ovidio tampoco existía, y ese camino –sic- son casas nuevas, esta la única casa que ha existido y ese camino tiene bajita la mano 80 o 90 años, siempre ha sido para esta casa no más, o sea, que ese camino debe ser para los que viven en esta casa, no me explicó porque le están prohibiendo el paso a estos muchachos, sabiendo que si alguien tiene derecho son ellos y esos muchachos no ponen problema, no me explico porque les ponen problema..”.*

7. A lo anterior, se suma lo expresado por Luis Alberto Betancur Montoya, Ángel Lopera Cardona y Martha Lucía Cardona Restrepo quienes coincidieron en la ocupación permanente quieta y pacífica por la entrega que Margarita hizo a sus sobrinos Guillermo y Amantina, posesión de aquél, su esposa e hijos, no desconocida por el demandante y que precisamente la disputa actual tiene venero en el camino que se afirma de servidumbre.

8. Finalmente, se destaca que Guillermo Betancur y Jorge Alberto Restrepo Betancur de común acuerdo delimitaron lo poseído por el primero, pero que nunca hubo intención de despojarlo de la posesión, de “sacarlo de ahí” fue la expresión del demandante Jorge Alberto al absolver interrogatorio, solo que le exige que cese el tránsito para que la salida e ingreso al predio poseído sea

por la calle 38. Por ello en el proceso anterior, el primero mencionó esa demarcación de lo poseído, aunque en su dicho haya utilizado, sin comprender el significado frente a su derecho de la palabra “entrega”:

*“No se, la hermana mía le trazó ahí y empezamos a construir ahí, la hermana mía Amantina le entregó ahí mostrándole por donde podía construir y Ovidio me buscó para que le ayudara a construir ahí, hasta yo mismo le hice esa casa sin saber para que me atropellaran a mí antes sabiendo que eso era mío”.*

*“Y lo relevante frente a las pretensiones del actor, que en el año 2000 trató de llegar a un arreglo con Amantina, su hermana, para que ella le dejara o le transfiera parte del inmueble que él ocupa, ...*

***“La cosa está correcta, amigablemente me entregaron el lote, pero lo que ocurre es que estamos pegados a la servidumbre a la carrera 5ª que toda la vida esa servidumbre se trata de 3 metros por donde entra carro, por esos estamos pegados y por eso no me ha hecho escritura”.***

*“Y más adelante a otro cuestionamiento reitera:*

***“No me doy cuenta, a mí me entregaron ese lote y me lo entregó la hermana mía Amantina con Jorge Alberto, entonces no se sabe quién es el dueño, hasta que no me hagan escritura no puedo decir que soy el dueño, me hicieron entrega de un cerco no más y apenas estamos pegados de la servidumbre”.***

6. En conclusión, se confirmará la sentencia recurrida, se itera por no existir prueba de relación de tenencia alguna que una al pretensor con los convocados. Dado el resultado del recurso, costas en esta instancia a cargo de la parte actora.

## V. DECISION

En mérito de lo expuesto el **Tribunal Superior de Medellín en Sala Cuarta Civil de Decisión**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

**CONFIRMA** la sentencia proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín el día 1 de febrero del 2023. Costas en esta instancia a cargo del recurrente.

Proyecto discutido y aprobado en sesión 020 y acta nro.09 del presente mes.

## **NOTIFÍQUESE**

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**

**Magistrado**

**JULIÁN VALENCIA CASTAÑO**

**Magistrado**

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**

**Magistrada**

Firmado Por:

Juan Carlos Sosa Londono  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 001 Civil  
Tribunal Superior De Medellín - Antioquia

**Julian Valencia Castaño**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 010 Civil**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Piedad Cecilia Velez Gaviria**  
**Magistrada**  
**Sala 002 Civil**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **970d84bc99d00952de0fcd593d95727c0d0f4de98013b9a3e136a1a779ce8fcd**

Documento generado en 08/05/2024 09:57:15 AM

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