



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado ponente

SC3891-2020

Radicación n.º 05440-31-03-001-2011-00433-01

(Aprobado en sesión de seis de agosto de dos mil veinte)

Bogotá D.C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).

Se decide el recurso de casación formulado por Ilda María Tuberquia Sepúlveda y Óscar Augusto Aristizábal Villegas frente a la sentencia de 4 de septiembre de 2017, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, en el proceso de deslinde y amojonamiento que promovió Empresas Públicas de Medellín E.S.P. (en adelante, EPM) contra los ahora recurrentes y Bancolombia S.A.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

La entidad convocante pidió que se deslindaran y amojonaran dos predios de su propiedad, con folios de

matrícula n.º 018-17344 y 018-37894, respecto de los inmuebles con los folios de matrícula n.º 018-2102 y 018-9114, cuyos titulares son, en su orden, Ilda María Tuberquia Sepúlveda y Óscar Augusto Aristizábal Villegas; debiéndose anotar que en el primer fundo se encuentra inscrito un gravamen hipotecario, en favor de Bancolombia S.A.

2. Fundamento fáctico.

Relató la actora que *«los predios de propiedad de los demandados están ubicados de manera contigua y en ellos funciona la Hostelería Los Recuerdos, [siendo] claro en los títulos que el límite o lindero con los predios de mayor extensión de propiedad de EPM (destinados para el embalse Peñol-Guatapé) es la cota de embalse 1890 metros sobre el nivel del mar (msnm); sin embargo, «los demandados han desconocido dicha cota como lindero (...), a tal punto que no permiten (...)su demarcación».*

Agregó que los señores Tuberquia Sepúlveda y Aristizábal Villegas *«comenzaron en principio a realizar trabajos que supuestamente eran para controlar una supuesta erosión en el talud y evitar la caída de sedimentos al embalse, trabajos a los que en principio no se opuso EPM por estar acordes con la función protectora del talud y del embalse», pero que «al finalizar el mes de octubre de 2010, se observó la construcción de un muro que no cumple con lo que se le había presentado a EPM, pues este ocupa parte del embalse (de propiedad de EPM), ampliando el área de los predios de los demandados con el posterior lleno en tierra entre el muro construido y el talud original».*

Como colofón, EPM indicó que *«la erosión que mencionan los convocados no ha existido, porque los movimientos de tierra hacia el embalse han sido causados por los propios demandados y por sus*

actividades de ampliación, construcción y operación de la Hostelería Los Recuerdos», y que «si se trataba de construir obras como los muros (...), debieron hacerse como mínimo sobre la línea de la cota 1890 o lindero con EPM y no dentro de los predios de propiedad de la demandante».

3. Actuación procesal.

3.1. Notificados de la admisión de la demanda, los querellados convinieron en la necesidad de alinderar y amojonar los predios, aunque reclamaron que esa labor no se hiciera con base en la 'cota 1890', en consideración a que esa pauta *«se refiere a un factor de medición vertical –al establecer la altura que tiene el embalse sobre el nivel del mar–, circunstancia que, por si sola, no permite dilucidar el lindero preciso entre dos o más inmuebles».*

A ese reparo añadieron que, en este caso puntual, la cota de altura involucra un *«elemento dinámico (...) que la humedad (...) y el continuo proceso de llenado y vaciado del embalse habrá de mutar con el trasegar de los días»*, lo que muestra la necesidad de acudir a otras fórmulas para desarrollar adecuadamente la labor de demarcación de los fundos colindantes.

3.2 La audiencia de deslinde y amojonamiento, adelantada en varias jornadas, culminó el 21 de febrero de 2014, oportunidad en la que el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla descartó la 'cota 1890' como parámetro idóneo para fijar el lindero en disputa, apoyándose para ello en las conclusiones del perito Oscar Antonio Espinal Agudelo; en su lugar, estableció esa división *«atendiendo al lugar por donde hacen posesión los demandados, como eje horizontal, y teniendo como*

referente vertical un lindero visible con el embalse en cota real máxima de inundación a los 1887 metros sobre el nivel del mar, lugar este último hasta donde apenas alcanzan a demostrar su posesión las EPM con sus aguas».

4. Las oposiciones.

Tras manifestar su inconformidad con esa línea fronteriza, ambos extremos del litigio formularon demanda de oposición:

4.1. EPM insistió en que la colindancia debía establecerse a partir de la 'cota 1890' msnm, como se pidió desde el escrito inicial, comoquiera que así está señalado, de manera expresa, en los títulos de dominio de los predios en disputa.

4.2. Los demandados dijeron estar de acuerdo con que se hubiera acogido el «criterio de la posesión» para alinear, pero manifestaron que «no se acepta en nada que su coincidencia en algunos lugares con una medida de altitud, como lo es cualquier cota (por ejemplo, con la real de inundación a 1887 metros sobre el nivel del mar), sea confundida y se utilice indiscriminadamente para realizar todo el amojonamiento». Pidieron, en consecuencia, «que se disponga que las fronteras entre los predios y su amojonamiento atendiendo al criterio de posesión deberá marcarse desde el lugar donde fincan sus bases los muros (por ellos) edificados».

Además, elevaron tres pretensiones subsidiarias (que luego modificaron durante el trámite de las excepciones previas que formuló EPM), orientadas a que: (i) De no

prosperar la oposición, *«y bajo el supuesto de que se deje en posesión efectiva y real a la accionante, de sectores o fajas de terreno que venían siendo poseídas por nosotros»*, se ordene el pago de *«las mejoras edificadas o plantadas»*; (ii) Se fije *«el monto indemnizatorio correspondiente (a título de reivindicación ficta) de no resultar posible reivindicar (a los convocados) la zona de territorio comprendida entre la base y la cúspide de los muros por efecto de la posesión»*, y (iii) Se reconozca *«derecho de retención sobre las mejoras construidas, hasta tanto no se pague el valor de las mismas o las indemnizaciones a que haya lugar»*.

4.3. Ambos extremos del litigio se opusieron a la alinderación que propuso su contraparte, esgrimiendo los mismos planteamientos que habían sustentado sus reclamos propios.

4.4. EPM también criticó el requerimiento económico que subsidiariamente enarbolaron los demandados, por considerar que el *«muro medianero»* al que le atribuían la condición de *«mejora»* no era necesario, ni idóneo.

Asimismo, la entidad alegó la existencia de *«pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto»*, porque *«las pretensiones de pago del muro y sus costos como supuesta mejora, o la reclamación de indemnización, contenidas en las pretensiones subsidiarias (...) equivalen a las mismas formuladas en la demanda de reparación directa (...) que los señores Aristizábal Villegas y Tuberquia Sepúlveda presentaron ante el Tribunal Administrativo de Antioquia»*; sin embargo, esa defensa previa fue desestimada mediante auto del 20 de junio de 2014.

4.5. Estando en curso la alzada que formuló la actora contra el proveído anterior, el fallador *a quo* dictó sentencia desestimatoria de la oposición de EPM; acogió la que formularon los convocados, ratificando la «línea divisoria» fijada en la audiencia de 21 de febrero de 2014, y condenó a esa entidad a pagar \$215.250.000 «por concepto de indemnización derivada de la reivindicación ficta reconocida» sobre la porción de terreno comprendida entre la base del muro construido y la línea limítrofe establecida. Contra esa decisión, ambas partes interpusieron recurso de apelación.

4.6. Por auto de 22 de junio de 2015, el magistrado sustanciador de la colegiatura de segunda instancia revocó el de 20 de junio de 2014, con el que el *a quo* desestimó la excepción previa de «pleito pendiente»; en su lugar, acogió esa defensa, disponiendo «excluir» de la contienda las pretensiones subsidiarias de los convocados.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

Mediante fallo calendado el 4 de septiembre de 2017, el *ad quem* dejó sin efectos su decisión de 22 de junio de 2015 y revocó el fallo de primera instancia. En reemplazo de dichos proveídos, dispuso: (i) Acoger –de nuevo– la excepción de pleito pendiente, «excluyendo» de la litis las súplicas subsidiarias de los demandados, «concernientes con el monto indemnizatorio (...) así como lo relativo al reconocimiento y pago de mejoras»; (ii) Fijar «como línea divisoria definitiva entre los inmuebles (...) la correspondiente a la cota 1890 msnm», y (iii) Negar «el derecho de retención reclamado por los opositores iniciales».

Las premisas fundantes de dicha providencia pueden compendiarse así:

(i) En este litigio no es factible acudir al «*criterio de la posesión*» como pauta determinante para establecer el alinderamiento. En efecto, «*cuando uno de los involucrados en la controversia es de naturaleza pública o fiscal, por ser sus bienes imprescriptibles, no es jurídicamente posible reconocer la posesión alegada por el colindante*», máxime si se repara en que, «*cuando el bien es de aquellos imprescriptibles, no se ha ejercido una verdadera posesión, sino una mera ocupación o tenencia*».

(ii) Además, la jurisprudencia de la Corte ha indicado que en este tipo de controversias es viable acudir al criterio de la posesión de las partes sobre el terreno que disputan, pero solamente cuando exista «*oscuridad en los títulos, o mejor dicho, no dando luz ninguna los títulos presentados en el juicio*», de manera que «*no es conforme a derecho desechar abruptamente los títulos de propiedad aportados, simplemente porque hay dificultades para entender los términos utilizados allí en la identificación*».

(iii) En el caso *sub lite* no existe ningún vacío o ambivalencia en «*los títulos de propiedad de los predios*», porque estos son claros en indicar que el lindero entre ellos es la 'cota 1890', sin que «*por ninguna parte de esos documentos*» se hubiera aludido a las pautas que acogió el juez *a quo*, es decir, «*el borde del espejo de agua (...) y la cota 1887*».

(iv) Es cierto que el perito Espinal Agudelo indicó que «*una cota de referencia vertical o de altura, como la 1890, no es un*

indicativo real y material que muestre sobre el terreno el itinerario de un lindero», pero también lo es que «se hallan deficiencias e inconsistencias en este dictamen, las cuales impiden tenerlo como único y suficiente referente para decidir el litigio».

(v) Por el contrario, la experticia elaborada en el decurso de la segunda instancia por el geólogo Oswaldo Ordóñez Carmona, *«revela un extenso y cuidadoso estudio en el cual se denota el conocimiento profesional especializado en la materia, con indiscutible soporte serio y bien explicado, tanto en lo cognitivo como en lo experimental, con una exposición sencilla y clara de todo dicho allí».*

(vi) El aludido experto *«elaboró la línea de cota 1890 sobre el terreno en los predios colindantes involucrados en este litigio, dejando bien establecidos los puntos de la colindancia por donde deben ser (...) donde pudo constatarse que el área construida por parte del propietario de la Hostería queda por debajo de la cota 1890».*

(vii) Aunque *«no hay discusión con respecto a que las laderas del embalse, por diversas causas concurrentes, experimentan frecuentes erosiones por la relativa inestabilidad propia de los terrenos que bordean los espejos de agua de las represas (...), esa no puede ser una razón para que los colindantes puedan ocupar una parte del predio del embalse para levantar muros de contención (...) pues si el fenómeno erosivo se venía presentando en la línea de colindancia (...), los propietarios de los predios han debido requerir a la entidad ahora demandante para que conjuntamente hubiesen adoptado las decisiones (...) para conjurar los deslizamientos de tierra».*

(viii) Además, si la cota máxima de inundación se ubica a 1887 msnm, como lo aceptan los mismos convocados, *«es apenas obvio, natural y lógico que la erosión producida en los*

alrededores (...) solo los afectará cuando el fenómeno erosivo alcance la cota 1890 y la supere, pero eso aquí no se probó».

(ix) No es viable acceder a la reivindicación ficta que se reclamó en subsidio, puesto que *«son [los demandados] quienes vienen aprovechando una franja terráquea cuya propietaria es la entidad oficial actora inicial (...). Otra cosa es que los muros allí existentes fueron levantados por ellos, pero en tal evento no se puede hablar de reivindicación, sino del reclamo de reconocimiento y pago de mejoras».*

(x) Dado que, para cuando se profirió el fallo de primera instancia, el tribunal no había definido la suerte de la apelación que EPM formuló contra el tantas veces citado proveído de 20 de junio de 2014, ese recurso debía ser resuelto al proferir sentencia, de conformidad con el artículo 354 del Código de Procedimiento Civil.

(xi) Por ende, el auto correspondiente debía dejarse sin efecto, para en su lugar incluir en el fallo la decisión de declarar probada la defensa previa de pleito pendiente en lo que atañe al reconocimiento de mejoras, determinación ineludible en tanto *«obra en el plenario una copia de la demanda presentada por los mismos integrantes de la parte opositora contra EPM en ejercicio de la acción de reparación directa (...) y en uno y otro caso lo pretendido es el pago de lo invertido en la construcción del muro para contener la erosión que, según alegan, les ha producido el funcionamiento de la hidroeléctrica (...)».*

(xii) Consecuentemente, no existe fundamento para autorizar el ejercicio del derecho de retención, pues tal

prerrogativa «*se reconoce a quien es vencido en juicio y tiene a su favor un valor por expensas y mejoras*», hipótesis que aquí no se verificó.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

Las personas naturales demandadas interpusieron recurso extraordinario de casación contra el fallo del *ad quem*, proponiendo dos cargos, ambos fincados en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

CARGO PRIMERO

Denunciaron la violación indirecta de los artículos 669 y 900 del Código Civil, «*por error de hecho manifiesto y trascendente*», derivado de la indebida apreciación de los dictámenes periciales rendidos por Oscar Espinal Agudelo y Oswaldo Ordóñez Carmona, desatino que condujo al tribunal a «*dar por probado, sin estarlo, que la ubicación de la cota 1890, establecida como lindero ente los predios de los señores Tuberquia Sepúlveda y Aristizábal Villegas con los de EPM (...) no ha sufrido modificación alguna desde que fue establecida en los años 1979 y 1981, no obstante haberse verificado la existencia de fenómenos erosivos en la zona limítrofe, como resultado de la operación del embalse El Peñol-Guatapé y a que no se establecieron coordenadas que permitieran ubicarla en el plano horizontal*».

Para fincar su cuestionamiento, afirmaron que la naturaleza «*imprescriptible*» de los predios de EPM no es óbice para auxiliarse del «*criterio de la posesión*» como «*último recurso para definir la línea que demarca a los predios a partir de los lugares hasta donde (los litigantes) han venido ejerciendo posesión*», pues no

se pretendía variar la titularidad de los inmuebles colindantes, sino únicamente superar el vacío probatorio que impidió *«determinar hasta donde se extienden»* esos fundos.

Criticaron que el tribunal sostuviera que en los títulos de dominio de las heredades se había dejado claro que *«la línea de colindancia (de los predios de ambas partes) es la cota 1890»*, pues esa conclusión, aunque *«es acertada»*, no tiene en cuenta *«la dificultad que comporta determinar la ubicación de esta cota, habida cuenta de los múltiples factores que pudieron haberla alterado después de tanto tiempo»*.

Señalaron que esa colegiatura estimó que el dictamen pericial que rindió Oswaldo Ordóñez Carmona permitía identificar cabalmente la ubicación de la 'cota 1890', tergiversando así el alcance de esta prueba, en tanto que el experto no se refirió a la localización de la cota para la época en que EPM vendió los predios que ahora son de propiedad de los convocados (años 1979 y 1981), sino a la correspondiente al año 2017, admitiendo que *«no le fue posible, con la información que le fue proporcionada por la propia entidad demandante, y la que recabó por su cuenta, determinar la ubicación de la cota 1890, para poder efectuar comparaciones antes del 2012»*.

Agregaron que la *«insuficiencia de la cota 1890 como unidad de medida vertical para alinderar»* también fue confirmada por el perito Óscar Espinel Agudelo, probanza que fue *«desechada por el tribunal con un argumento francamente débil»*, consistente en que *«la segunda experticia demostró que sí se podía hallar la cota 1890»*, con lo cual se pasó por alto que *«en ningún caso el perito Espinal*

Agudelo está sugiriendo que no se puede determinar la cota; lo que está desnudando es la insuficiencia de una cota vertical como criterio de alinderamiento, por cuanto al no tener amarre horizontal, como resultado de la erosión, esta se desplaza al interior de los predios vecinos».

Por esa vía, y en consideración a la naturaleza «*declarativa y no constitutiva*» del proceso de deslinde y amojonamiento, al no poder establecerse la verdadera ubicación «*histórica*» de la cota 1890, «*la única conclusión lógica que se imponía era la imposibilidad de alinderar por la cota determinada en el año 2017 (...), en tanto que a la luz de lo expuesto en ambas experticias, no es posible concluir, como lo hizo el tribunal, que dicha cota 1890 haya permanecido inalterada durante más de 40 años*».

Finalmente, relievaron que los yerros valorativos denunciados «*constituyen el núcleo esencial de la decisión adoptada, de suerte que de no haberse configurado, otra habría sido la decisión*», por lo que pidieron «*casar la sentencia del 4 de septiembre de 2017 (...) y, en su defecto, en sede de instancia, adoptar la decisión que en derecho corresponde, consistente en acoger el criterio de la posesión, admitido de vieja data por esta Corporación*».

CONSIDERACIONES

1. Estructura argumentativa de la decisión censurada.

Para clarificar el examen de la acusación, resulta indispensable reconstruir la estructura de la motivación que expuso el tribunal para definir el conflicto de alinderamiento:

(i) Como premisa principal, el tribunal afirmó que la línea divisoria que se disputa debía ser fijada con base en la información consignada en los instrumentos públicos que constituyen el título de dominio de los extremos de la controversia.

Lo anterior, tras considerar, de un lado, que los actos de posesión sirven apenas como un criterio residual para establecer las fronteras de un inmueble, que solo puede emplearse ante la oscuridad de «los títulos de propiedad», y de otro, que esa ambivalencia no existe en este caso, pues las escrituras de compraventa que esgrimen las partes registran un lindero patente: la ‘cota 1890’ msnm.

En adición, estimó que la configuración de los inmuebles de propiedad de empresas industriales y comerciales del Estado (naturaleza que cabe predicar de EPM) no puede ser alterada por actos de posesión de particulares, lo cual es apenas lógico, dado que dichos bienes raíces son imprescriptibles, y por lo mismo, no pueden ser objeto de posesión.

(ii) El *ad quem* señaló, seguidamente, que era viable determinar el límite exterior de los fundos involucrados en la querrela usando como parámetro la ‘cota 1890’.

Para ello puso de presente que esa expresión (‘cota 1890’) implica proyectar el contorno del «espejo de agua» que se formaría si el embalse Peñol-Guatapé alcanzara una altitud de 1890 metros sobre el nivel del mar, representación

hipotética que resulta técnicamente posible, tal como quedó demostrado con la aportación del dictamen pericial elaborado por Oswaldo Ordóñez Carmona.

(iii) Con base en las premisas recién compendiadas, el tribunal concluyó que los linderos debían fijarse, precisamente, con apoyo en los confines del embalse en la 'cota 1890' que trazó la experticia de Ordóñez Carmona.

Esta solución vino precedida de dos aseveraciones: *a)* la pericia mencionada merece credibilidad, pues fue adecuada y suficientemente sustentada por un profesional versado en técnicas de agrimensura; y *b)* si bien el perito admitió que su trabajo representa fielmente la disposición actual del embalse Peñol-Guatapé, y no la que tenía para la época en la que se otorgaron las escrituras públicas que recogen el título de propiedad de los contendores, los ahora recurrentes no demostraron que esa potencial diferencia hubiera ocurrido en la realidad.

2. Análisis formal de la acusación.

Conviene recordar que el precedente inalterado de esta Corporación tiene decantado que la demanda de casación debe desandar el sendero argumentativo construido en la sentencia impugnada y derruir la totalidad de los pilares que le sirven de apoyo, porque en la medida en que sus razones basilares se mantengan incólumes, la presunción de legalidad y acierto que ampara la labor del *ad quem* la torna inquebrantable.

Al respecto, se ha sostenido que

«(...) *“por vía de la causal primera de casación no cualquier cargo puede recibirse, ni puede tener eficacia legal, sino tan sólo aquellos que impugnan **directa y completamente los fundamentos de la sentencia o las resoluciones adoptadas en ésta**; de allí que haya predicado repetidamente que los cargos operantes en un recurso de casación únicamente son aquellos que **se refieren a las bases fundamentales del fallo recurrido, con el objeto de desvirtuarlas o quebrarlas, puesto que si alguna de ellas no es atacada y por sí misma le presta apoyo suficiente al fallo impugnado éste debe quedar en pie, haciéndose de paso inocuo el examen de aquellos otros desaciertos cuyo reconocimiento reclama la censura** (Sent. cas. civ. No. 027 de 27 de julio de 1999; subrayas de ahora), de donde resulta que la prosperidad del reproche dependerá de **“que se refiera directamente a las bases en verdad importantes y decisivas en la construcción jurídica sobre la cual se asienta la sentencia”** (Sent. cas. civ. No. 002 de 25 de enero de 2008) y **“exista completa armonía de la demanda de casación con la sentencia en cuanto a la plenitud del ataque, es decir, porque aquella combate todas y cada una de las apreciaciones jurídicas y probatorias que fundamentan la resolución”** (fallo de 27 de febrero de 2012)» (CSJ SC, 20 sep. 2013, rad. 2007-00493-01).*

Más recientemente, la Corte insistió en que, al sustentar su remedio extraordinario

«(...) *el recurrente tiene que atacar idóneamente todos los elementos que fundan el proveimiento, explicando con vista en este último y no en otro distinto, en qué ha consistido la infracción a la ley que se le atribuye, cuál su influencia en lo dispositivo y cómo este aspecto debe variar en orden al restablecimiento de la normatividad sustancial vulnerada, lo que impone entre otras cosas de no menor importancia por cierto, que la crítica a las conclusiones decisorias de la sentencia sea completa.*

*Ello significa que el censor tiene **la ineludible carga de combatir todas las apreciaciones de fondo que conforman la base jurídica esencial del fallo impugnado, sin que sea posible***

desatender y separarse de la línea argumental contenida en aquel proveído» (CSJ SC15211-2017, 26 sep.).

Las sentencias, pues, llegan a la Corte amparadas por una presunción de legalidad y acierto, incumbiéndole al recurrente desvirtuarla, efectuando una crítica concreta, coherente, simétrica y razonada frente a los aspectos del fallo que considera desacertados, con indicación de los fundamentos generadores de la infracción a la ley, evidenciando la trascendencia del error y refiriéndose a todos los cimientos de la decisión.

En desmedro de lo anterior, el primer cargo ofrece censuras apenas fragmentarias e inconexas frente a los argumentos del *ad quem*; de ese modo, muchos de los argumentos fundantes de esa decisión judicial se mantuvieron a salvo del ataque, deficiencia que resulta bastante para frustrar su prosperidad. En efecto:

(i) Al descartar la extensión de los actos posesorios como criterio de alinderamiento, el tribunal construyó una norma concreta a partir del siguiente silogismo: a) Siempre que en los títulos de propiedad se incluya la descripción inteligible de una línea divisoria, esta debe ser aplicada (*premisa normativa*); b) En los títulos de propiedad que invocan EPM y los demandados se definió como lindero la 'cota 1890' (*premisa fáctica*); por tanto, c) la división debe establecerse conforme a la 'cota 1890' (*conclusión*).

En contravía con el motivo de casación invocado (trasgresión indirecta de la ley sustancial), los casacionistas iniciaron su exposición admitiendo expresamente la premisa fáctica que elaboró la corporación de segundo grado, para luego rebatir la pauta normativa que previamente construyó, alegando que no basta con la mención de un lindero en los títulos, sino que es necesario que esa pauta de demarcación (abstracta) pueda trasladarse físicamente al terreno limítrofe.

Y aunque este hibridismo es excepcionalmente admisible, a condición de que en el fallo aparezcan imbricadas consideraciones jurídicas y de hecho (*Cfr.* CSJ SC, 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01), ello no releva al inconforme del deber de demostrar que la postura adoptada en la sentencia –frente a un punto de derecho– conlleva una clara trasgresión de la normativa sustancial, gravamen que los señores Tuberquia Sepúlveda y Aristizábal Villegas no atendieron.

Ciertamente, en la demanda de sustentación no se incluyó siquiera una breve línea que explicara cómo la norma particular que empleó el tribunal trasgredía otra abstracta, de naturaleza sustancial, llamada a gobernar el caso, ni se mostró por qué debía preferirse la interpretación de los demandantes a la del *ad quem*. Y aun admitiendo que, por razones lógicas, la línea de demarcación no solo debe ser clara en los documentos registrales, sino aplicable en la realidad (como se señaló en la censura), debían explicitarse las razones que evidenciarían que la ‘cota 1890’ no era apta

para el propósito perseguido en el libelo inicial, carga argumentativa que tampoco observó la parte recurrente.

(ii) En adición, los impugnantes obviaron explicar las razones por las cuales el parámetro formal acogido para alinderar debía desecharse, para acoger el que concordaría con sus intereses, basado en «*el criterio de la posesión*» o, en otras palabras, en la extensión del ejercicio efectivo de actos posesorios sobre las zonas limítrofes de los lotes que debían deslindarse y amojonarse.

Además, perdiendo de vista el deber de derruir la totalidad de los pilares del fallo del *ad quem*, no combatieron la principal talanquera que se estableció para descartar esa posibilidad: que la naturaleza jurídica de los predios de EPM (en su condición de empresa industrial y comercial del Estado) impide ejercer allí verdaderos actos posesorios, pues estos solamente pueden recaer sobre bienes susceptibles de apropiación privada.

(iii) Como colofón, los convocados insistieron en que la 'cota 1890' es un parámetro de división inadmisibles, dada su «*falta de claridad y precisión (...) al tratarse de una medida de altitud, sin amarre en el plano horizontal, unida al hecho de estar en una zona afectada por la presencia de un enorme cuerpo de agua, el cual genera un fenómeno erosivo, que incide necesariamente en las riberas de los predios circundantes*». Sin embargo, a renglón seguido aceptaron que sí era viable alinderar con base en cotas de altura: «*el perito estableció con precisión la ubicación de la cota 1890 msnm. Al respecto debe observarse que el perito llevó a cabo la tarea que*

le fue encomendada, pues no estamos debatiendo la posibilidad o no de determinar en la actualidad la ubicación de esta cota, lo cual siempre será posible en tanto es una medida de altitud, pero teniendo presente que deben determinarse también las coordenadas».

Por tanto, el contradictorio alegato quedó reducido a que el *ad quem* habría omitido considerar la naturaleza cambiante del «espejo de agua», es decir, el contorno de las aguas del embalse Peñol-Guatapé, que señalaría los límites entre este y los fundos ubicados en su ribera, perdiendo así de vista que el tribunal había sido enfático al señalar que la 'cota 1890' no era más que una proyección estimada, porque el límite de inundación estaba fijado a una altura bastante inferior (1887 msnm).

Expresado de otro modo, en la sentencia atacada se desvirtuó abiertamente que el perímetro estimado a partir de la 'cota 1890' hubiera sido afectado por la erosión, o los demás fenómenos naturales a los que aludieron los demandados, para lo cual el fallador colegiado presentó los razonamientos que siguen:

«Si la cota máxima de inundación es la 1887, como lo acepta la misma parte demandada, es apenas obvio, natural u lógico que la erosión producida en los alrededores o bordes del embalse forzosamente afectaba terrenos del mismo, es decir, de la entidad accionada. Los colindantes con la represa, y en particular quienes aquí son demandados y opositores, únicamente serán afectados cuando el fenómeno erosivo alcance la cota 1890 y la supere, pero eso aquí no fue probado por estos. Al contrario, la prueba documental fotográfica traída es bastante ilustrativa de que los desprendimientos de tierra en la zona de colindancia con ellos, apenas comprometió parte de la franja dejada por EPM como espacio de "protección".