



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**  
Julio cuatro (4) de dos mil veintitrés (2023)

<b>Radicado</b>	050014003021 <b>201801337</b> 01
<b>Proceso:</b>	Verbal (Pertenenencia)
<b>Demandante:</b>	MARIA EDILMA VELÁSQUEZ ARNULFO ANTONIO MANCO
<b>Demandado:</b>	RODRIGO DE JESUS VELÁSQUEZ V. Y PERSONAS INDETERMINADAS
<b>Instancia:</b>	Segunda
<b>Providencia:</b>	Sentencia

**ASUNTO A TRATAR.**

Se procede a decidir el recurso de apelación formulado por la apoderada judicial demandante en el presente proceso, contra la sentencia emitida el 14 de febrero de 2023, proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Oralidad de Medellín en este juicio de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, incoado por MARIA EDELMIRA VELASQUEZ VELASQUEZ y ARNULFO ANTONIO MANCO MONROY en contra de RODRIGO DE JESUS VELASQUEZ VELASQUEZ y demás personas indeterminadas

**I. ANTECEDENTES**

**1.- Las Pretensiones.**

Literalmente se formularon así:

**PRIMERO.** *Que se declare que mis poderdantes **MARIA EDILMA VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ y ARNULFO ANTONIO MANCO MONROY** adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble identificado como lote número 4, segregado de otro de mayor extensión, situado en la fracción de san Cristóbal, de este distrito y que tiene los siguientes linderos: "Por el frente o norte, desde la línea sobre la quebrada el Uvito, a 20 mts. Arriba del empate de ésta con una vía en proyecto, de*

allí por el oriente bordeando la parte alta de una talud que lo limita con el lote número (5) adjudicado en éste trabajo al señor Jesús María Restrepo Toro, para gastos; por el sur, en aproximadamente 42 mts., con una vía de 10 mts. que da entrada a éste lote y al lote número cinco (5), contada a partir del alambrado de la escuela hacia abajo; por el occidente con el alambrado de la parte de atrás de la escuela, aproximadamente en 25 mts., luego hacia el nor-oeste en 22 mts., con el mismo alambrado le la escuela. De allí en línea recta hacia el norte en 20 mts. y luego hacia el nor-oriente en aproximadamente 90 mts., con el lote número (3) adjudicado en éste trabajo a Beatriz Posada López, hasta llegar al punto inicial de partida en el norte, en dirección al alambrado que limita el cultivo del número (3)". Inmueble que se encuentra en la vereda el Uvito del corregimiento de san Cristobal, del Municipio de Medellín. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-385040, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en los títulos de adquisición que se adjuntan, así como en la resolución N°. 170 de 2018 de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín,

**SEGUNDO.** Que en consecuencia y para los efectos de los artículos 2534 del C.Civil Y 375, numeral 10 del Código General del Proceso, se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-385040 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, del Circulo Registral de Medellín.

**TERCERO.** Que se condene en costas a la parte demandada en caso de que exista oposición. "(fl.12 Archivo 01ExpedientePrincipalDigital)

## **2. Fundamentos fácticos**

La demanda se basó en los hechos que seguidamente se transcriben:

“ PRIMERO. El señor RODRIGO DE JESÚS VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ, aparece como titular inscrito del derecho real de dominio de un inmueble identificado como lote número 4. segregado de otro de mayor extensión. situado en la fracción de san Cristóbal. de este distrito y que

tiene los siguientes linderos: "Por el frente o norte, desde la línea sobre la quebrada El Uvito, a 20 mts. arúba del empate de ésta con una vía en proyecto. de allí por el oriente bordeando la parte alta de un talud que lo limita con el lote número (5) adjudicado en éste trabajo al señor Jesús María Restrepo Toro. para gastos: por el sur, en aproximadamente 42 mts.. con una vía de ] 0 mts. que da entrada a éste lote y al lote número cinco (5), contada a partir del alambrado de la escuela hacia abajo; por el occidente con el alambrado de la parte de atrás de la escuela, aproximadamente en 25 mts., luego hacia el nor-oeste en 22 mts.. con el mismo alambrado le la escuela. De allí en línea recta hacia el norte en 20 mts. y luego hacia el nor- oriente en aproximadamente 90 mts., con el lote número (3) adjudicado en éste trabajo a Beatriz Posada López. hasta llegar al punto inicial de partida en el norte. en dirección al alambrado que limita el cultivo del lote número (3)". Éste Inmueble se encuentra en la vereda el Uvito del corregimiento de San Cristóbal, de la ciudad de Medellín: identificado con el folio de matrícula inmobiliaria OT N-385040 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona,norte.

SEGUNDO. El lote de terreno de mayor extensión del cual fue segregado el lote # 4, sobre el cual recae la presente demanda de declaración de pertenencia. es el identificado con el folio de matricula inmobiliaria N° 01N-164220, de la Oficina de Registro de Instruméntos PÚblicos de Medellín, zona norte.

TERCERO. El demandado RODRIGO DE JESÚS VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ, adquirió el inmueble mencionado mediante sentencia del 7 de febrero de 1985 del juzgado noveno civil del circuito de Medellín, por adjudicación en liquidación de la comunidad.

CUARTO. Los demandantes MARÍA EDILMA VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ y ARNULFO ANTONIO MANCO MONROY han poseído de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 1988, esto es desde hace 30 años atrás, el bien descrito en el hecho primero de éste escrito de demanda. tiempo desde el cual no tienen noticia del demandado.

QUINTO. Igualmente, los demandantes han ejecutado sobre el bien descrito en el hecho primero de éste escrito de demanda. actos de los que solo permite el dominio de las cosas, tales como construir, realizar mejoras de adecuación. acondicionamiento, instalar los correspondientes servicios públicos, hacer reparaciones y en general realizado todos los actos tendientes a demostrar el ánimo de señor y dueño sobre la totalidad de la propiedad en comento.

SEXO. Mis mandantes, por el término establecido por la ley para la prescripción extraordinaria, han poseído materialmente el bien común, no han reconocido dueño diferente durante este lapso de tiempo descrito anteriormente; antes, por el contrario, se han comportado como tales, calidad que les es reconocida por todos sus vecinos, amigos y conocidos.

SEPTIMO: Mis mandantes, en ejercicio de los actos propios de poseedores del inmueble que a través del presente proceso pretenden usucapir y realizando aquellos actos propios de señores y dueños, el día 24 de marzo de 2017 presentaron ante la Secretaría de Gestión Y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín, derecho de Petición solicitándole a dicha dependencia se registrara catastralmente el lote de terreno #4, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-385040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte; además se solicitó igualmente se le asigne a dicho lote un código y cédula catastrales y a su vez se le asignara su correspondiente avalúo catastral.

OCTAVO. La Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín a través de la Resolución N°. 170 de 2018 da respuesta al derecho de petición señalando en el hecho anterior, a través de la cual se efectúa la inscripción solicitada sobre dicho lote de terreno, se le asigna código catastral y el avalúo correspondiente así:

<b>NOMBRE</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>% DER</b>
<b>Rodrigo de Jesús Velásquez Velásquez</b>	<b>6622446000</b>	<b>70045225</b>	<b>100%</b>

<b>MATRICULA</b>	385040
<b>DIRECCION</b>	CR.152 # 67 124
<b>CÓDIGODE UBICACIÓN</b>	6085013-0026
<b>ZONA GEOECONOMICA</b>	295
<b>DESENGLOBE</b>	100%
<b>ÁREA LOTE</b>	5241.14
<b>ÁREA CONSTRUCCIÓN</b>	35.74m
<b>USO-TIPO-PUNTAJE</b>	01-30-26 (Residencial)
<b>AVALÚO LOTE</b>	\$61.010.000
<b>AVALÚO CONSTRUCCION</b>	\$5.935.000
<b>AVALÚO TOTAL</b>	\$66.945.000

“

### 3. Trámite y réplica.

1. La demanda fue admitida luego de subsanar los defectos que adolecía, mediante auto del 18 de enero de 2019

2. Se ordenó y realizó el emplazamiento del demandado RODRIGO DE JESUS VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ y de las personas indeterminadas.

3. Posteriormente, se nombró Curador Ad Litem a los emplazados, quien manifestó no constarle los hechos de la demanda y no oponerse a las pretensiones.

4. El 30 de junio de 2022, se realizó la inspección judicial sobre el bien objeto de usucapión.

5. El 13 de febrero de 2023 se inició la audiencia de que trata los Arts. 372 y 373 del C.G. del Proceso, donde se hicieron los actos propios de esta clase de audiencias y se practicaron las pruebas decretadas mediante auto 11 de marzo de 2022.

6. Agotado el periodo probatorio y luego de presentados los alegatos de cada una de las partes, el 14 de febrero de 2023 se profirió la sentencia se llevó a cabo audiencia de instrucción y juzgamiento (Archivos digitales 42 a 45).

#### **4. La sentencia impugnada**

El Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Medellín el 14 de febrero de 2023 en audiencia concentrada de que tratan los Arts. 372 y 373, procedió a proferir sentencia, mediante la cual de oficio declaró probada la excepción de falta de coincidencia entre lo pretendido y lo poseído por los demandantes y se negaron las pretensiones

Como fundamentos de la decisión, el Juez de instancia predicó que:

El bien descrito en la demanda y en las pretensiones procesales, no guarda coincidencia con el poseído por los demandantes. Al no existir esa coincidencia, mal haría el despacho en acceder en admitir la declaración pretendida, pues se diría que se ha adquirido por prescripción lo que realmente no se posee en su totalidad. Lo que por otro lado eventualmente afectaría derechos de otros colindantes que ni siquiera fueron citados al proceso, por no tenerse clara la descripción de lo poseído, lo que se constituiría en una barrera para acceder a la administración de justicia y daría lugar a generar futuros conflictos, además, podría llegar a afectarles el derecho fundamental al debido proceso, pues al no guardar simetría de lo que se posee materialmente con lo que jurídicamente solicita se

condene en sentencia, se avisoran asuntos como deslindes y amojonamientos, pretensiones reivindicatorias y hasta pretensiones de adquisición de dominio por derechos de terceros que no se hicieron presentes en el proceso.

No coinciden exactamente en los linderos norte, oriental y sur oriental el bien que se pretende, que no corresponde al inspeccionado.

Que se ha demostrado técnicamente, con el dictamen rendido por el perito, que no hay identidad entre lo poseído y lo pretendido por los demandantes.

Concluyó indicando que al no ser igual el bien poseído con lo pretendido, no se pueden acceder a las pretensiones procesales, pues no se cumple para que las mismas salgan avante.

### **5. Reparos de inconformidad**

La apoderada demandante, apeló la sentencia y como reparos de su alzada, indicó lo siguiente:

Que ni en los hechos de la demanda, ni en la pretensión se estableció un área específica del inmueble, simplemente se trajeron los linderos que primigeniamente el lote ha tenido y que son los que sigue conservando, porque no existe un lindero con la quebrada ni registral ni materialmente.

Que no concuerda lo que realmente se pretende con los indicados por catastro, nótese que los linderos que se allegaron al proceso desde el momento de la presentación de la demanda, son como ya el Despacho lo pudo advertir y los pudo leer, en donde se indica que: por el frente o norte, desde la línea de la quebrada el Uvito a 20 mts arriba del empate de ésta .."o sea, nunca se dice que el inmueble co-linda con la quebrada en los linderos que aparecen en los certificados de libertad y tradición.

Agrega además que, tampoco ha sido el objetivo de los demandantes pretender que se les adjudique más de lo que poseen y precisamente ellos el día de la diligencia le facilitaron al Perito el plano en el que Invías cercó el predio que se pretende y lo trae el Perito como anexo al dictamen, en éste, se puede ver que la quebrada no colinda con el inmueble a usucapir y son exactamente los linderos que trae la partición en el que se abre el folio de matrícula inmobiliaria, en ese sentido no hay inconsistencia con los linderos, ni por el norte, ni por los otros lados porque como bien lo dice el Despacho, aparece en el dictamen con unas líneas demarcadas por el Perito, pero eso fue por la información que tiene descargada de Catastro y según ésta última, haría parte de éste inmueble un pedazo del predio que esta al costado oriental, pero es Catastro la que

lo referencia, mas no lo que se pretendiendo el demandante ni lo que esta asentado en Registro.

Argüye que, existió una mala interpretación del Perito al entender que el lindero descrito es con la quebrada el Uvito, cuando en realidad son 20 mts arriba de la quebrada, queriendo decir y ratificando que existió una interpretación inadecuada del Perito y que el análisis que hace el Despacho indicando que no coincide lo pretendido con lo realmente poseído, dice que hay una contradicción en ello basándose en la información catastral, no en lo que efectivamente poseen los demandantes ni en lo que dice en la partición que está registrada en el certificado.

Termina indicando que, efectivamente hay errores en Catastro pero eso no tiene por qué afectar el proceso de pertenencia, cuando el Despacho tuvo el convencimiento de lo que vio y que efectivamente estaba cercado y eso no se puede comparar con lo indicado por catastro

#### **6. Sustentación del recurso**

El vocero judicial de la recurrente sustentó el recurso de alzada dentro del término concedido para ello, reforzando los argumentos expuestos ante el *a quo*. En tal sentido, resaltó que en el dictamen pericial rendido, se aclara por parte del perito que había diferencias entre el área realmente ocupada por la parte actora y el área que aparece en la oficina de catastro; afirmación que es cierta y que tiene sus sustento en la documentación catastral que aparece al interior del proceso, no obstante no quiere decir que haya incongruencia entre lo pedido y lo pretendido, pues la diferencia entre el área poseída y la catastral podrá ser objeto de un trámite administrativo con una actualización de áreas una vez la titularidad del bien esté en cabeza de los accionantes. El perito en su exposición indicó que los mismos demandantes le habían facilitado un plano, el cual se encuentra adjunto al dictamen, el cual corresponde al predio pretendido en usucapión y en él se puede verificar que se trata del mismo predio descrito en la demanda.

Que el Perito al absolver una inquietud de la recurrente afirmó finalmente que no hay inconsistencia frente al área y al indagarle si es que está interpretando mal el lindero descrito en el título de adquisición dice “a mi parece que están hablando del lindero de la quebrada con un proyecto, ya es un tema de interpretación...”

Termina sus argumentos indicando que según la jurisprudencia, el juez puede apartarse del dictamen pericial en todo o en parte cuando no es preciso en sus fundamentos, situación que se evidencia en la afirmación del perito al asumir que a él le parecía (sin la certeza) que el título de adquisición lo que describía en su linero era con la quebrada y no 20 metros arriba, así mismo al afirmar que el lindero del sureste no corresponde porque el plano catastral así lo indica, cuando los asientos catastrales no necesariamente corresponden al título de adquisición y pudiendo ello corregirse con un trámite administrativo de rectificación de áreas y linderos una vez el bien esté en cabeza de los actores.

### **CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales están reunidos en este caso, y no se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal, de manera que se puede efectuar el examen del asunto litigioso para decidirlo de fondo.

Ahora, teniendo en cuenta la sentencia proferida por el señor *iudex a quo* y los reparos efectuados a aquella, la controversia se circunscribe concretamente en la identificación plena y precisa del bien objeto de usucapión.

Pues bien, el Código Civil, en su Libro 4º, Título 41, Capítulos 1 a 4, artículos 2512 a 2545, consagra la prescripción. En el artículo 2512 la define 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, entonces 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 ese derecho de dominio en quien, sin tenerlo, ha ejercido una posesión como dueño, con las exigencias también precisadas por la ley, por ese mismo tiempo, con aprovechamiento dinámico; de modo que los bienes cumplan una función social.

La doctrina y la legislación señalan como requisitos para prescribir: la posesión del bien, el transcurso de un tiempo determinado (según el tipo de posesión y de bien) y unas características de aquella posesión que siempre serán: publicidad, pacificidad y continuidad de la comentada posesión, y que el bien esté inmerso en el comercio jurídico; es decir, que

sea un bien pasible de usucapión, ya sea ordinaria o extraordinaria. Finalmente se requiere individualizar el bien o identificarlo de modo que no se confunda con ninguno otro de su especie.

En el sub-judice, los demandantes en calidad de poseedores pretenden haber adquirido por prescripción extraordinaria, el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 001-385040 y cedula catastral 60850130026, encontrándose por ello legitimados para demandar.

Respecto a la legitimación en la causa por pasiva, establece el numeral 5 del Art. 375 del C.G. del P. que *“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derecho reales principales sujetos a registro (...)”* siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”.

En este orden de ideas, en el expediente existe un certificado de tradición y libertad del inmueble a usucapir en el que consta que éste fue adquirido por RODRIGO DE JESUS VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ por adjudicación según Sentencia del 07 de febrero de 1985 del Juzgado 9 Civil Municipal de Medellín; de donde se sigue que la demanda fue dirigida contra quien figura como titular del derecho real de dominio del bien, configurándose, conforme a la norma citada, la legitimación por pasiva, por haberse demandado tanto al propietario inscrito como a las personas indeterminadas.

### **IDENTIFICACION DEL BIEN OBJETO DE USUCAPION**

Tenemos que, la importancia de la plena identificación del predio objeto de usucapión desde el mismo momento de presentación de la demanda, ha dicho la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

*“La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente: “[n]o se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibídem, el artículo 6 del decreto 1250 de*

1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.” (Cas. Civ. Sent. de 13 de diciembre de 2006, Exp. 19001 310300620011162701).

*Ahora bien, si se admitiera que el predio es el indicado en el “plano de la manzana catastral”, que se pasó por alto en la demanda y que se determinó por la prueba de oficio, para las resultas de este proceso en cuanto a la prosperidad de las pretensiones no representa ningún provecho, pues, como también lo tiene dicho la jurisprudencia, “a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda”( Cas. Civ. Sent. de 19 de julio de 2002, expediente 7239) , de suerte que el cotejo que corresponde hacerse al adentrarse en la pesquisa de la identidad, no puede desatender ese específico hito señalado en la demanda, equivocadamente, sí, pero al fin de cuentas, el que sirve de límite a su labor juzgadora.” ( Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, sentencia del 27 de junio de 2017, M.P. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, EXP. 110013103038201500473 01)*

Es claro entonces que la identificación del predio objeto de usucapión es una tarea que debe adelantarse desde la misma presentación de la demanda de pertenencia y corresponderá al juez de conocimiento, verificar la identidad de lo reclamado con lo probado en el proceso, pues una actuación en contrario atentaría con el derecho de terceros interesados a los que no se les informó de forma clara y precisa cual era el bien objeto de proceso de usucapión.

### **CASO CONCRETO**

El Despacho procederá a resolver en primera medida si el bien inmueble objeto de usucapión guarda plena identidad con el descrito en la demanda y de ser así entrará a resolverse si era procedente o no impetrar la demanda para aplicar exclusivamente la normatividad sobre prescripción adquisitiva de dominio de que trata el Código General del Proceso y el Código Civil.

En el caso en concreto, señaló la parte demandante en diferentes acápite de la demanda que el inmueble objeto de usucapión se identifica con la matrícula inmobiliaria 001-385040, cedula catastral 60850130026, distinguido como el lote N°. 4 fracción San Cristobal, Carrera 152 # 67 – 124 y se encuentra alinderado así:

“Por el frente o norte, desde la línea sobre la quebrada El Uvito, a 20 mts. Arriba del empate de ésta con una vía en proyecto, de allí por el oriente bordeando la parte alta de un talud que lo limita con el lote número (5) adjudicado en éste trabajo al señor Jesús María Restrepo Toro, para gastos; por el sur, en aproximadamente 42 mts., con una vía de 10 mts. Que da entrada a éste lote y al lote número cinco (5), contada a partir del alambrado de la escuela hacia abajo; por el occidente con el alambrado de la parte de atrás de la escuela aproximadamente en 25 mts. Luego hacia el nor-oeste en 22 mts., con el mismo alambrado de la escuela. De allí en línea recta hacia el norte en 20 mts. Y luego hacia el nor-oriente en aproximadamente 90 mts., con el lote número (3) adjudicado en éste trabajo a Beatriz Posada López, hasta llegar al punto inicial de partida en el norte, en dirección al alambrado que limita el cultivo del lote número (3).”

Concomitante con lo anterior, dentro del plenario obra un plano catastral del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 001-385040 y cédula catastral N°. 60850130026 y que da cuenta que el bien objeto de pertenencia esta registrado catastralmente así:



Entonces, no cabe duda alguna que los linderos descritos en la demanda guardan identidad con aquellos que se encuentran registrados catastralmente.

No obstante, si bien resulta cierto que formalmente el inmueble objeto de usucapión fue identificado, también lo es que en el dictamen técnico pericial realizado, se encontró que los linderos del inmueble descrito en la demanda no guardan identidad alguna con el

materialmente existente en el terreno, por lo que correctamente se procedió a negar las pretensiones de la demanda.

En efecto, véase que de conformidad con lo previsto en el numeral 9° del art. 375 CGP, es la diligencia de inspección judicial, con el apoyo del dictamen pericial, la oportunidad probatoria indiscutible con la que cuenta el juez para establecer con certeza la existencia e identificación del bien inmueble objeto de la declaratoria de pertenencia.

Ahora bien, revisado el registro fotográfico aportado por el perito, del área que pretenden los demandantes objeto de usucapión y comparándolo con el área del lote que se encuentra registrado en catastro, tenemos que hay una diferencia entre éstas, ya que el área de catastro se toma desde la línea que bordea la quebrada y la pretendida es 20 mts arriba de dicha línea, situación que debió haberse indicado desde la presentación de la demanda si se trataba de una porción de un lote de mayor extensión, máxime que entre éstos dos puntos de diferencia, o sea entre la línea de la quebrada el Uvito y la cerca, existe una casa a cuyos dueños y/o poseedores no fueron citados en el presente proceso.

En resumen, dentro del lote que registra catastro se encuentra otra casa a cuyos propietarios o poseedores no fueron citados al proceso y lo pedido por los accionantes sería un área menor a la registrada catastralmente ya que no incluyen el área de dicha casa, o sea que no manifestaron expresamente en la demanda (hechos y pretensiones) que se trataba de una fracción o porción de un lote de mayor extensión.

Lo anterior expuesto basta para confirmar la sentencia proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Medellín y no se condenará en costas en ésta instancia por cuanto no se causaron.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 14 de febrero de 2023 por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas por cuanto no fueron causadas.

**TERCERO:** En firme esta sentencia, devuélvase el proceso a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado Por:**  
**Edgar Mauricio Gomez Chaar**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 012**  
**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: **03966cca2c7fc72b4aba930d16c7fedfaa715df43c8e3b611c2db1b87e016c23**

Documento generado en 04/07/2023 07:30:03 AM

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