



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL PERTENENCIA
DEMANDANTE	JULIO CÉSAR MOSQUERA GIRALDO
DEMANDADO	WILSON ARMANDO MOSQUERA GIRALDO
RADICADO	05001 40 03 020 2017 00975 02
INSTANCIA	SEGUNDA
PROVIDENCIA	SENTENCIA Nº 077
PROCEDENCIA	JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
TEMAS	LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA. LA POSESIÓN DEBE SER QUIETA, PACÍFICA Y CONTINÚA, CON TOTAL DESCUIDO DEL COMUNERO Y DESCONOCIENDO LA EXISTENCIA DE TAL COMUNIDAD.
DECISIÓN	CONFIRMA SENTENCIA.

Atendiendo a la facultad concedida en la Ley 2213 de 2022, artículo 12, de proferir sentencia escrita, procede el despacho en sede de segunda instancia a resolver el recurso de alzada que contra la sentencia proferida por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Medellín interpusiera la apoderada de la parte demandante, en el proceso verbal pertenencia radicado con el número 05001 40 03 **020 2017 0975 02**.

I. ANTECEDENTES

La demanda.

Presenta la parte demandante a través de su apoderado judicial, demanda mediante la cual solicitó:

Pretensión Principal: Declarar que el señor Julio César Mosquera Giraldo adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria, los 140 mts cuadrados del

segundo piso del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No 01N-113747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, actualmente identificado, según ficha catastral, en la calle 101 No 72A-107 de la ciudad de Medellín, antes calle 101 - Lote No 17 MZ 1-A, según consta en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria ya citada en el hecho No 7 de la demanda, por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio por más de 30 años de posesión pública, aparente, exclusiva y excluyente por parte del demandante.

Si no se puede adjudicar el segundo piso ya relacionado, por falta del reglamento de propiedad horizontal, subsidiariamente solicitó lo siguiente:

Primera Pretensión Subsidiaria: Subsidiariamente solicitó declarar que el señor Julio César Mosquera Giraldo es copropietario, del 50% del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No 01N-113747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, actualmente identificado según ficha catastral en la calle 101 No 72A-107 de la ciudad de Medellín, antes calle 101 - Lote No 17 MZ 1-A, según consta en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria, originada en más de 30 años de posesión (el 50% equivale a los 140 mts cuadrados del segundo piso).

Primera Consecuencial Común: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte la creación de una matrícula inmobiliaria con respecto al área de los 140 mts cuadrados, sobre los cuales es copropietario el demandante, o la inclusión en la matrícula original del derecho adquirido por su poderdante sobre la totalidad del inmueble, equivalente a 50%.

Segunda Consecuencial Común: Condenar a la parte demandada al pago de las costas. (Folio 58 – 59)

Como hechos que soportan las pretensiones señala: (Folio 34 -36)

Indicó que los señores Manuel Hermógenes Mosquera Lemus y María Hermelina Giraldo de Mosquera, contrajeron matrimonio católico el 21 de

octubre de 1962 y de esa unión procrearon los siguientes hijos: Julio Cesar Mosquera Giraldo, Wilson Armando Mosquera Giraldo, Eugenio Alonso Mosquera Giraldo, Omar Enrique Mosquera Giraldo, Guido de Jesús Mosquera Giraldo, Olga Lucía Mosquera Giraldo, Dario de Jesús Mosquera Giraldo, Manuel Adolfo Mosquera Giraldo, Luis Miguel Mosquera Barbosa y Humberto de Jesús Garcés Giraldo. Advirtió que en el caso de los señores Eugenio Alonso Mosquera Giraldo y Luis Miguel Mosquera Barbosa, no son objeto de la demanda.

Expresó que antes de contraer matrimonio, la señora María Hermelina tenía un hijo extramatrimonial llamado Humberto de Jesús Garces Giraldo, y el señor Manuel Hermógenes tenía otro hijo llamado Luis Miguel Mosquera Barbosa, los cuales aparecen relacionados en el hecho anterior.

Que, los señores Manuel Hermógenes Mosquera Lemus y María Hermelina Giraldo de Mosquera fallecieron en la ciudad de Medellín el día 26 de septiembre de 1988 y el 21 de octubre de 1996, respectivamente.

Manifestó que los señores Manuel Adolfo Mosquera Giraldo, Darío de Jesús Mosquera Giraldo y Humberto de Jesús Garcés Giraldo fallecieron y les sobreviven, al primero de ellos los siguientes hijos: Giovanna Lisbeth Mosquera Castro, Mónica Yolima Mosquera Castro, Karol Ingrid Mosquera Castro y Sergio Fabián Mosquera Restrepo; al segundo de ellos, le sobrevive una hija llamada Cindy Yurlady Mosquera Acevedo y al tercero de ellos, le sobreviven los siguientes hijos: Frank Alexander Garcés Giraldo y Luz Yaned Garcés Giraldo.

Que, en el año 1963, los padres del demandante, señores Manuel Hermógenes Mosquera Lemus y María Hermelina Giraldo de Mosquera, adquirieron un lote de terreno, por compra realizada al Instituto de Crédito Territorial mediante escritura pública 1374 del 07 de mayo de 1963, de la Notaría 7 de Medellín, registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria No 01N-113747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.

Señaló que en el mismo año 1963, los padres del demandante adquirieron el lote de terreno, estos construyeron en él una casa de habitación de una sola

planta, donde vivieron hasta el día de su fallecimiento, ocurrido en las fechas ya relacionadas en el hecho 3 de la demanda.

Manifestó que el lote de terreno adquirido por los padres del demandante, en donde construyeron la casa de habitación, se encuentra ubicado en la ciudad de Medellín, barrio Pedregal, en la Calle 101 - Lote No 17 MZ 1-A, según consta en el certificado de tradición y libertad; pero hoy se identifica como un inmueble ubicado en la calle 101 y distinguido con la nomenclatura urbana N° 72A -107 del barrio Pedregal, según ficha catastral expedida por la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín; inmueble alinderado de manera general así: Por el frente: Con la calle 101. Por el fondo: Con el lote No 14. Por un costado: Con el lote 16, y por el otro Costado: Con el lote No 18 pertenecientes a la manzana 1-A. Aclaró que en catastro figura como área del inmueble construido 140 mts cuadrados, porque cuando se realizó la ficha catastral su poderdante no había construido el segundo piso, el cual quedó con 140 mts cuadrados, para un lote total de 280 mts cuadrados.

Que, en el mes de junio de 1983, los señores Manuel Hermógenes Mosquera Lemus y María Hermelina Giraldo de Mosquera, padres del demandante autorizaron a su hijo Julio César Mosquera Giraldo (el demandante) para que construyera en la segunda planta en dicho inmueble su casa de habitación, donde actualmente reside con su familia, pues se trasladó al segundo piso desde esa época.

Expresó que Manuel Hermógenes Mosquera Lemus y María Hermelina Giraldo de Mosquera le dieron a su hijo lo que en medio llaman "el aire", sin ninguna contraprestación porque solo quería ayudarlo y de mutuo acompañarse. Por eso Julio Cesar Mosquera Giraldo desde el mes de junio del año 1983, construyó sobre la terraza del citado inmueble la segunda planta, y desde esa fecha se encuentra habitando en calidad de poseedor, pues siempre ha ejercido actos de señor y dueño. Desde siempre se conoció la voluntad de sus padres.

Afirmó que la planta construida por su poderdante y sobre la cual ha ejercido actos de señor y dueño desde el mes de junio de 1983, se identifica con la

dirección Calle 101 No 72A - 111, el cual tiene un área total de 140 mts cuadrados y se compone de cuatro cuartos (piezas), sala, cocina, dos baños y los servicios públicos domiciliarios; y además tiene contadores de energía y agua separados. Identificados con los números 18-e73cp- 11938700-3 y 142-1940-2013110725-7, respectivamente; y así mismo cuenta con teléfono, internet y parabólica.

Que, desde el año 1983 sobre el inmueble a usucapir le figuran instalados los servicios públicos de energía y agua, a nombre de su poderdante y siempre ha cancelado dichos servicios.

Sostuvo que desde el año 1983 el señor Julio César Mosquera Giraldo ha reconocido por los vecinos y parientes de la zona como propietario del área construida por él, porque no solo habita el lugar sino que ha ejercido actos de señor y dueño consistentes en construcción de mejoras e instalación de servicios públicos domiciliarios y los demás necesarios para la manutención del inmueble; las mejoras realizadas han sido: construcción de la edificación, revoque, estucada, pintada, cambio de ventanas, enchape de piso y de baño.

Refirió que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndole como propietario del segundo piso, por más de 30 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a su poderdante por la vía de prescripción adquisitiva extraordinaria. Aclaró que el segundo piso se identifica con la placa número 72A - 111 y el primero con la placa número 72A - 107-.

Finalmente agregó que nunca se hizo reglamento de propiedad horizontal, porque los padres y los hijos no sabían que se necesitaba, y jamás lo requirieron.

El trámite.

Subsanados los requisitos por los cuales el juzgado de primera instancia, inadmitió la demanda, mediante auto interlocutorio del 09 de abril de 2018, se admitió la demanda Verbal con Pretensión de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria instaurada por el demandante Julio

Cesar Giraldo Mosquera, en contra de Wilson Armando Mosquera Giraldo, Olga Lucia Mosquera Giraldo, Giovanna Lisbeth Mosquera Castro, Mónica Yolima Mosquera Castro, Karol Ingrid Mosquera Castro, Sergio Fabian Mosquera Restrepo, Cindy Yurlady Mosquera Acevedo, Frank Alexander Garcés Giraldo, Luz Yaned Garcés Giraldo y Personas Indeterminados que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir. Se ordenó oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de usucapión.

Además se ordenó comunicar la existencia del proceso a la Agencia Nacional de Tierras (Ant.), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideraran pertinente, hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Finalmente se ordenó el emplazamiento de los Terceros Indeterminados que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la calle 101 Nro 72A -107 barrio Pedregal del municipio de Medellín, identificado con la matrícula inmobiliaria número 01N-113747 y, se ordenó realizar la inspección judicial sobre el inmueble.

Se notificó la parte demandada en forma personal, y a través de apoderado judicial, aquel dio respuesta a la acción impetrada en su contra.

De la misma manera, el 15 de enero de 2019 luego de realizar el debido emplazamiento, se notificó de manera personal y en representación de los terceros que se crean con derecho a intervenir a la curadora ad litem Gladys Rico Pérez.

La resistencia.

Fue así como el señor Wilson Armando Mosquera Giraldo a través de mandataria judicial se pronunció sobre los hechos de la demanda:

Frente al hecho 1, indicó que se atiene a los documentos aportados con la correspondiente demanda y a la modificación realizada en cuanto a los demandados.

En cuanto a los hechos 2, 3, 4, los admite.

En cuanto los hechos 5, 15 y 16, se atiende a los documentos aportados.

Los hechos 8 y 9, afirmó que no se admiten, teniendo en cuenta los anexos aportados.

Frente al hecho 10, señala que es parcialmente cierto. Es cierto que actualmente cuenta con servicios públicos separados, los que indica de telefonía, internet y parabólica, se tiene a los documentos aportados. En cuanto a las demás afirmaciones en este hecho son falsas.

El hecho 11, no se admite. Los servicios hasta 1995 fueron pagados conjuntamente por los señores Julio César Mosquera Giraldo, Euclides Moreno Balanta (esposo de Olga Lucia, la hermana del demandante) y Luis Miguel Mosquera Barbosa, lo anterior debido a que los tres compartían el segundo piso hasta la fecha indicada y sólo llegaba una cuenta la cual debían liquidar y pagar conjuntamente, manifestó que por razones de tiempo no fue posible adjuntar con la contestación de la demanda tal certificación, sin embargo, se aportó constancia de radicación de dos peticiones remitidas a Empresas Públicas de Medellín con el fin de obtener tal información relacionada con radicados 20180120119526 y 20180120119422 (anexo 14 con 5 folio).

Frente al hecho 12, es parcialmente cierto. Es cierto que el demandante construyó una serie de mejoras, pero para los años 2016 y 2017 y no en 1983 como lo afirmó, siendo mejoras realizadas en contravía de la ley y por lo que como ya se describió anteriormente, se le impuso una multa y lo que conllevara con una orden de demolición que se está tramitando por el incumplimiento de las normas aplicables. Como prueba de las mejoras que se construyeron en el 2016 y 2017 son los numerosos recibos de las compras de los materiales presentadas por el demandante con la demanda de pertenencia pues allí se puede verificar las fechas y materiales comprados.

En cuanto al hecho 13, es parcialmente cierto, la posesión de la que habla el demandante, considera el suscrito que ha sido de forma violenta pues pese a

las diferentes acciones que se le han adelantado, este ha obrado de forma agresiva y renuente a acatar los diversos requerimientos que se le han hecho. Tampoco es cierto que él lleve habitando el inmueble por más de 30 años por los hechos informados al despacho en párrafos anteriores. Es cierto que las puertas de los inmuebles tienen diferentes números de identificación pero que el demandante ha sido un mero tenedor del inmueble ya que desde el año 2016 decidió realizar mejoras violando la ley y la mala fe pues sabía del proceso que se adelantaba de liquidación de la comunidad; con el fin de obtener se le reconocieran las mejoras como lo solicitó en su momento pero de forma extemporánea por lo que no fue escuchado en tal sentido.

El hecho 14 es parcialmente cierto. Es cierto que nunca requirieron el reglamento de propiedad horizontal, debido a que para el año 2012 se estaba adelantando inicialmente la liquidación de la sucesión por la vía judicial debido a que no fue posible encontrar un punto de acuerdo con el demandante, luego de esto y una vez se emite sentencia en el citado proceso, se procede a presentar una demanda de liquidación de la comunidad por venta que actualmente cursa en el Juzgado 27 Civil Municipal de Oralidad del municipio de Medellín bajo el radicado 2016-01126 el que como última decisión tiene un auto por medio del cual se decreta la venta y/o partición de la comunidad del 30 de mayo del año en curso (anexo 16 con 3 folios).

Reitera que siempre se han adelantado acciones legales por parte del demandado, pero que por encontrarse en comunidad dicho inmueble, el demandante ha aprovechado tal situación para evitar que se adelante algún procedimiento en su contra ya que siempre ha manifestado que como copropietario no tiene por qué salir del inmueble, razón por la cual desde el año 2016 estaban adelantado la liquidación de la comunidad respectiva.

Finalmente frente a la pretensión principal y las pretensiones subsidiarias, refirió que se opone toda vez que con los fundamentos fácticos manifestados en la contestación, no se configuran los elementos referidos para que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria en favor del demandante y por el contrario con actos de mala fe ha dilatado y evitado que los demás propietarios ejerzan tal actividad.

La curadora ad litem de los terceros que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de usucapión señalo en su contestación:

Frente a los hechos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, manifestó que no le consta y se atiene a lo que se pruebe.

En cuanto a los hechos 5 y 15, se admiten.

El hecho 7, contiene varias afirmaciones y se pronunció de la siguiente manera:

-Es cierto, lo relativo al municipio de ubicación del inmueble, antigua y actual nomenclatura, así como los linderos de la edificación es cierto conforme a la prueba documental aportada.

-No le consta y debe probarse. Indicó que no está en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, porque carece de información sobre lo relatado en el mismo, por lo tanto exigió que la parte actora dé cumplimiento a la carga de la prueba para probar lo allí afirmado referente al área actualizada del inmueble por la presunta construcción de mejoras.

Con fundamento en aquellas manifestaciones, se opone a todas las pretensiones de la demanda e invoca como excepciones de mérito.

i). Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción, ii). Interrupción civil del término de prescripción, iii). Inexistencia de mejoras y actos de señorío, iv). Inexistencia de identidad jurídica del inmueble que se solicita en usucapión, v). Temeridad y mala fe del accionante, vi). Las demás que se encuentren probadas a lo largo del proceso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 282 C.G.P.

La Sentencia de primera instancia.

Se agotaron las etapas en oralidad tanto en la audiencia inicial como en la audiencia de instrucción y juzgamiento, estando también realizada la inspección judicial al inmueble como lo ordena el artículo 375 del CGP.

Así las cosas, una vez practicadas las pruebas solicitadas por las partes y dando espacio a los apoderados para que presentaran sus alegatos, la juez de primera instancia profirió sentencia de merito en la cual señaló en su parte resolutive:

“PRIMERO: Declarar no probadas las pretensiones de la demanda por lo antes indicado.

SEGUNDO: Se declararon probadas las excepciones de inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción porque no se configuraron los elementos requeridos para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio, las cuales fueron propuestas por la curadora ad litem de los demandados que se creyeran con derecho a intervenir y por el demandado Wilson Armando Mosquera Giraldo.

TERCERO: Por las resueltas se condena en costas a la parte actora las que se tasan de conformidad con lo establecido en el artículo 361 del CGP. Como agencias en derecho se fija la suma de (\$3.000.000 M/L) a cargo del demandante de acuerdo con el acuerdo PSAA-16-10554 del 5 de agosto de 2016.

CUARTO: La presente decisión es objeto de los recursos ordinarios de ley de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del CGP.

QUINTO: La presente decisión se notifica por Estrados. Artículo 294 del CGP”.

SEXTO: Se ordena levantar las medidas cautelares que se hayan tomado en virtud de este proceso. Oficiase a la autoridad competente y a cargo de la parte demandada.”

Se concedió el uso de la palabra a las apoderadas, para que se pronunciaran frente a la sentencia proferida en audiencia, a lo cual la apoderada de la parte demandante interpuso el recurso de apelación.

Por su parte ni la apoderada de la parte demandada ni la curadora ad litem interpusieron recurso y manifestaron estar conformes con la sentencia.

Señalo la apoderada apelante ante la juez no compartía los argumentos de la sentencia porque contrario a lo expuesto por el despacho sí se demostraron los presupuestos de la norma para poder adquirir el inmueble por prescripción,

que si hubo plena identificación del bien inmueble ya que el perito hizo una plena identificación al momento de hacer el avalúo.

Concedido el recurso de apelación en efecto suspensivo, se remitió el expediente a la oficina de apoyo judicial, correspondiendo a este despacho conocer del trámite en sede de segunda instancia.

Luego del traslado concedido a la parte apelante para que ampliara sus argumentos aquella indicó:

Que después de escuchar uno a uno los argumentos esbozados por la señora Jueza al momento de emitir su decisión, se logró advertir que no solo desconoció el contenido del artículo 42 del CGP; sino también que no tuvo en cuenta para nada los hechos de la demanda, lo manifestado el interrogatorio de parte por demandante y demandado, como tampoco las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso ni las debatidas en sede de audiencia de pruebas.

Que, fue así entonces como en el hecho 11 de la demanda se afirma que desde el año 1983 los padres de su mandante autorizaron a este junto con su señora e hijos para que ocuparan el segundo piso, cosa que hicieron de manera libre y voluntaria sin oposición de ninguno de los miembros de la familia, quienes no solo lo permitieron, consintieron, toleraron, sino que de acuerdo con las declaraciones prestaban colaboración económica para la manutención de dicha familia.

Manifestó que luego de escuchar uno a uno los testimonios rendidos en sede de audiencia de pruebas, es fácil determinar sin asomo de dudas que efectivamente desde la fecha indicada en el hecho 11 de la demanda, su mandante junto con su familia han vivido en el segundo piso de manera pacífica, ininterrumpida, sin que hubiera clandestinidad de ninguna clase, es decir, de manera pública, ¿en qué momento realmente surge la oposición de la familia?, no cabe duda alguna que fue luego de que su poderdante realizara la construcción en la parte frontal que da a la calle, pues en ese sentido todos son claros en manifestar que hubo tal oposición, no obstante con anterioridad

a este hecho nadie había formulado denuncia alguna contra su mandante y de ello existe prueba en la carpeta.

Tal como se aprecia en la anotación No. 004 del certificado de libertad y tradición obrante a folio 45 de la carpeta, podemos observar claramente que la sentencia de sucesión fue emitida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal el día 26 de julio de 2016, no en el 2010 como afirmó la señora jueza en la sentencia de primera instancia en reiteradas oportunidades.

Expresó que de igual manera aparece la anotación No. 005 en el certificado de libertad y tradición de la propiedad en disputa, del oficio No. 9 del 18 de julio de 2017, mediante el cual se ordena el registro de la demanda del proceso de división por venta del Juzgado 27 Civil Municipal de Medellín.

Afirmó que los hechos generadores de inconformidad o reclamo por parte de los demandados en contra de su mandante por el hecho de ocupar con ánimo de señor y dueño la propiedad objeto de la demanda, dado lo cual queda claro que su mandante poseyó con ánimo de señor y dueño desde el momento en que sus padres le permitieron el ingreso a la habitación del segundo piso, es decir, desde el año 1983, lo que da lugar a un término de 20 años para el 2003.

Y que en caso de aceptación de la tesis que en ese momento se le otorgó fue un mero permiso, que perduró hasta la muerte de sus padres, aun así se estaría frente al cumplimiento del término que exige la prescripción extraordinaria para adquirir por este medio, ya que su padre murió en el año 1988 y su madre en 1996; pues de la suma aritmética simple se puede concluir que para el año 2006 ya había cumplido con el término de prescripción extraordinaria, acogándose a la ley 791 de 2002, pues aunque no se hubiera acogido a dicha norma para el 2016 ya hubiera cumplido igualmente los 20 años de que hablaba la norma anterior, sin importar que para esa fecha se hubiera concluido el proceso de sucesión o pues tampoco se había iniciado el de división por venta, tal como se desprende de las respectivas anotaciones en el certificado de libertad y tradición.

Refirió que no es posible que para la señora jueza no se reúnan a cabalidad los presupuestos de la acción de prescripción, cuando de las pruebas testimoniales ofrecidas por la parte demandada ha quedado suficientemente claro, desde qué momento comenzó a comportarse como señor y dueño su poderdante desconociendo dominio ajeno por un lapso superior a los 20 años si se rige por la norma anterior o 10 si se acoge a la nueva.

Que, conforme con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Y aquella, además puede ser ordinaria o extraordinaria, según si la posesión procede de justo título y buena fe (posesión regular), o no (posesión irregular, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. Posesión material (o física): La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).

Reclama que la posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil 2); y el *animus domini*, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Y que mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido – directamente – a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

2. Sobre la posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída: es necesario que en el trámite de pertenencia se verifique, suficientemente, la naturaleza privada del bien sobre el que recae la alegada posesión.

3. Y finalmente que en el ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley: acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del corpus y el animus debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales 3 o civiles 4), por un lapso predefinido por el legislador, de acuerdo con diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

Concluye que tal como puede observarse, para la prescripción extraordinaria no se exigen los mismos presupuestos que para la ordinaria, es por ello que considera la apoderada que cuando la señora jueza resuelve dar por probadas las excepciones propuestas por la parte accionada y la curadora de los indeterminados, parece ser que solo contempla la prescripción ordinaria dejando de lado la solicitada por la parte accionante, que era la extraordinaria. Dado lo anterior, considera que queda claro que la señora jueza no realizó valoración de la prueba en su totalidad al momento de emitir su fallo.

Solicitó así que se revoque en su totalidad la sentencia impugnada.

II. CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales.

Verificado el cumplimiento de los presupuestos formales para dictar una sentencia de mérito como son: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte y para comparecer, Demanda en debida forma, además que no existe tampoco causal de caducidad ni nulidades que declare que afecten la validez de lo actuado en la primera instancia, es viable resolver de fondo en sede de segunda instancia.

En virtud del artículo 320 del CGP, el superior solo podrá enmendar la providencia en la parte que fue objeto de recurso salvo que deban hacerse pronunciamientos sobre otros asuntos que estén íntimamente relacionados

con aquel. Por ello este despacho en sede de segunda instancia solo se pronunciará en lo que fue objeto de inconformidad por la apoderada apelante.

Problema jurídico.

Debe este despacho en sede de segunda instancia, verificar si en efecto la juez *A quo*, en la sentencia de primera instancia realizó un análisis inadecuado de las pruebas de cara a la ausencia de los presupuestos de la acción pretendida, desatendiendo que aquellos elementos de confirmación allegados permitían determinar el cumplimiento de dichos presupuestos, para acoger las pretensiones de la demanda y declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en cabeza de la parte demandante. O si contrario a ello, la sentencia debe ser confirmada por haberse emitido una decisión ajustada a derecho y con fundamento en una debida valoración de las pruebas oportunamente allegadas.

La prescripción.

Está contemplada en el artículo 1512 del C. Civil como *"un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción "

Hay dos clases de prescripción, la **adquisitiva** y la **extintiva**, la primera es la que permite que se adquieran los bienes o las cosas cuando se cumplen determinados presupuestos establecidos en la ley. *"Si se posee un bien ajeno en las condiciones fijadas en la ley se obtiene un derecho real, caso en el cual la prescripción se denomina adquisitiva o usucapión¹";* mientras que la segunda, es la que extingue la posibilidad de ejercer una acción o reclamar un derecho porque se ha dejado transcurrir cierto lapso de tiempo. *"La prescripción extintiva o liberatoria extingue las acciones o derechos ajenos por no ejercer su titular en el tiempo establecido en la ley"²*

¹ Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes. Tercera Edición.

² Ibidem.

Una definición de prescripción es: "*Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión en propiedad, ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia*"³.

De igual manera, el artículo 2527 ídem, contempla una clasificación para la prescripción adquisitiva, indicando que puede ser **ordinaria** o **extraordinaria**.

La **ordinaria**, artículo 2528 ídem, es la que se adquiere mediante una posesión regular e ininterrumpida durante el tiempo que las leyes requieren. La posesión regular contemplada en el artículo 764 es "*la que procede de justo título y buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión*", y el tiempo de posesión exigido en la ley de conformidad con el artículo 2529 "*es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces*"; de conformidad con la Ley 791 de 2002, que reformó la norma que antes contemplaba un periodo decenal para los bienes inmuebles.

Por otro lado, la **extraordinaria**, artículo 2531 ibidem, no exige justo título, sino solo el tiempo de posesión, que según el artículo 2532 es de diez (10) años, sin distinguir si se trata de bienes muebles o inmuebles, y según la reforma de la Ley 791 de 2002 que redujo la posesión veintenal por el decadal; posesión que en este caso se considera irregular, por la ausencia de alguno de los requisitos del artículo 764, es decir, por falta o de justo título o de buena fe.

Es claro que la presente demanda va encaminada a la declaración de la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de la demandante sobre el bien inmueble, quien debió acreditar el cumplimiento de los siguientes presupuestos axiológicos:

1. *Posesión material en la demandante por el tiempo que indique la ley (en este caso por 10 años por tratarse de la prescripción extraordinaria, de*

³ Arturo Alessandri, Manuel Somarriva, Antonio Vodanovic. Tratado de los derechos reales. Tomo II, 5º Edición, Pág. 12.

conformidad con la Ley 791 de 2002 que redujo el tiempo exigido de posesión veinteñal), de forma continua, pacífica e ininterrumpida.

2. *Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, es decir que no sea de los llamados imprescriptibles.*
3. *Que exista identidad de la cosa pedida a la poseída.*

La posesión. Acerca de la posesión el artículo 762 del C. Civil, dice que es *"...la tenencia de una cosa determinada **con ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Deben reunirse entonces dos elementos, el **Corpus** y el **Animus**. El primero es la tenencia material de la cosa determinada por parte de quien alega poseerla, y el **animus** como elemento intelectual, es la convicción o creencia de tener la cosa con el ánimo de ser su dueño, creencia que debe ser reflejada al mundo exterior, es decir, no solo deber hacer parte de su fuero interno, sino que debe ser exteriorizada en actos positivos; que es lo que en últimas lo diferencia de la tenencia.

III. CASO CONCRETO

Corresponde a este despacho judicial en sede de segunda instancia, resolver sobre la inconformidad que expusiera la apoderada de la parte demandante en relación con la sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda, declaró la prosperidad de una de las excepciones mérito invocadas por la parte demandada y condenó en costas y agencias en derecho a la parte demandante como vencida.

En la sentencia de primera instancia la juez *A quo* al momento de analizar los presupuestos de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, consideró que no se cumplía con el primero de aquellos elementos, esto es, no se probó a la judicatura que el demandante ejercía posesión sobre

el bien inmueble por el termino consagrado en la norma sustancial, en forma continua, quieta y pacífica.

Con fundamento en las pruebas documentales allegadas al plenario, y las que fueron practicadas en la audiencia de instrucción y juzgamiento, consideró que no se logró acreditar que el demandante había ejercido la posesión sobre el inmueble por el tiempo de ley, ni que lo había hecho en forma continua, quieta y pacífica.

Declaró probada por cuenta de las pruebas allegadas por la parte demandada la excepción de mérito denominada "Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción", por considerar que en efecto no se configuraron los elementos requeridos para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio.

Por sustracción de materia consideró que no era necesario analizar el cumplimiento de los demás presupuestos, por ser claro que aquella negativa, daba al traste con las pretensiones de la demanda.

Ahora lo que corresponde a esta judicatura es verificar si la decisión de la *A quo* es acorde con las pruebas obrantes en el expediente o si contrario a ello, como lo señala la apelante fueron indebidamente valoradas y habría lugar a declarar la pertenencia en favor de su prohijado.

Es imprescindible entonces iniciar el análisis con fundamento en aquellos presupuestos axiológicos que ha señalado la jurisprudencia y la doctrina que permiten determinar si en efecto la parte actora, tiene derecho a que se declare en su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Es preciso resaltar que en este caso ni la juez *A quo* ni este despacho judicial harán en análisis de los elementos de confirmación a la luz de los presupuestos de la prescripción ordinaria, porque es claro que no existe un justo título en poder del demandante que permita inferir siquiera que su posesión esta precedida de aquel elemento.

Como primer presupuesto de la acción tenemos que el actor debe probar la posesión material por el tiempo que indique la ley (en este caso por 10 años por tratarse de la prescripción extraordinaria, de conformidad con la Ley 791 de 2002 que redujo el tiempo exigido de posesión veintenal), de forma continua, pacífica e ininterrumpida.

Para ello en los hechos de la demanda, indica que ingresó al segundo piso del inmueble desde el año 1983 cuando sus padres como propietarios del inmueble, le permitieron habitar allí con su núcleo familiar compuesto por su compañera permanente y sus dos hijos. Que desde el año 1983 ha ejercido una posesión quieta, pacífica y continua con pleno conocimiento tanto de sus hermanos, como de los vecinos y la comunidad en general que aquel residía en el segundo piso del inmueble.

Como pruebas de la posesión ejercida por el tiempo que le exige la ley allega los siguientes elementos:

-Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el N° 01N-113747 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, que acredita la titularidad del derecho de dominio del inmueble en principio y según anotación 001, en cabeza de los señores Manuel Mosquera y María Hermelina Giraldo de Mosquera, padres del demandante y demandado.

Posteriormente en anotación 004 se verifica el registro de la sentencia del 26 de julio de 2016, de la adjudicación en sucesión a favor del demandante, del demandado y de los demás hermanos como herederos, además de algunos de los sobrinos por cuenta del fallecimiento de sus padres.

En anotación 005 del 18 de enero de 2017, se observa la inscripción de la demanda Divisoria por venta, que se adelanta en el Juzgado 27 civil municipal de Medellín, con radicado 2016-01126-00, donde algunos de los comuneros demandan a otros para obtener la división del inmueble y la posterior venta en pública subasta.

En anotación 006 se registra la venta de los derechos de cuota de los demás comuneros demandante en proceso divisorio al aquí demandado Wilson Armando Mosquera Giraldo.

-También se aporta la copia de la escritura publica #1374 del 7 de mayo de 1963 mediante la cual los padres de los litigantes adquirieron el inmueble.

-Facturas de servicios públicos de los años 1988 y 2017 que acreditan la nomenclatura asignada al segundo piso del inmueble.

-Factura de cobro de servicio de televisión por cable de septiembre de 2004 a nombre del demandante y para la nomenclatura que corresponde al segundo piso.

-Sendos recibos que corresponden a pagos de materiales y mano de obra al parecer de la construcción del segundo piso del demandante y que datan de años como 1983, 1991, 2013, 2016.

-Señaló además en la audiencia llevada a cabo en la primera instancia, que su posesión siempre fue pacífica y libre de perturbaciones solo hasta el momento en que construyó en la parte frontal de la terraza del segundo piso, porque sus hermanos ahí comenzaron a oponerse a que fuera poseedor de aquella porción del inmueble. Pero que eso ocurrió fue en el año 2016, a pesar que desde muchos años atrás estaba en posesión de ese segundo piso, al cual ingresó con autorización de sus padres.

-Los testigos de aquel, de un lado el señor Francisco Javier Cárdenas Cano, dice saber que el señor Julio es poseedor y se comporta como señor y dueño del segundo piso de la casa ya descrita y debidamente identificada en este proceso, desde hace mas de 25 años. Que lo sabe porque él fue uno de los primeros que llegó a vivir al barrio Pedregal, y que desde que los Mosquera Giraldo llegaron a vivir allá los conoce, y que sabe que el demandante ocupa el segundo piso desde hace muchos años y que lo hace como dueño.

Sin embargo, desde ya debe anunciarse que su declaración se tornó poco creíble cuando se le preguntaba por los actos de señor y dueño que pudo ver en el demandante, puesto que no solo resultó evasivo en algunas de sus respuestas, sino que no puso en conocimiento solo aquellos actos anteriores a la contratación que hizo de sus servicios como cerrajero para la instalación de la ventaneria de la vivienda, unos 4 o 5 años atrás a la declaración que rindiera, sin que pudiera indicar a la juez *A quo* sobre aquellos actos posesorios sobre el inmueble con antelación a aquella fecha.

Aunado a ello, indicó que no conoció la casa prefabricada que existió en aquella terraza o segundo piso con antelación a la casa que construyó el demandante, a pesar que la misma fue instalada allí desde el año de 1983 como lo señalaron tanto el demandado como los testigos de aquel, incluida la testigo MARIBEL JOHANA MOSQUERA hija del señor LUIS MIGUEL que fue quien instaló la casa y vivió allí hasta el año 1995 cuando la desinstaló y se la llevó.

No resulta así veraz su declaración, máxime cuando también indicó al juzgado de primera instancia que nunca había subido al segundo nivel y por tanto no podía saber a ciencia cierta que era lo que poseía el demandante y desde cuando, mostrando incluso una clara animadversión frente al demandado refiriéndose a él en términos despectivos, mostrando desagrado con relación a su parentesco de afinidad.

Lo mismo ocurre con la declaración del señor Ivan Darío quien también manifestó saber que el demandante es poseedor del inmueble en el segundo piso desde hace mas de 25 años, y que lo sabe desde antes de irse a vivir a la ciudad de Cali. Siendo hermano de quien le construyó la vivienda al demandante, dejó en entredicho la parte de la vivienda que se construyó en el segundo piso para ese momento, dando a entender por el cuestionamiento de la apoderada y de la juez, que se trataba del mejoramiento o adaptación a vivienda de la pieza o habitación que se menciona por los testigos de la parte demandada y por el mismo demandado, fue construida otrora por la señora madre de los aquí involucrados y su hermano Darío Mosquera; y en la cual se le permitió vivir a la familia del demandante mientras este residía por fuera del país.

Pese a ello, con estas pruebas, la parte demandante pretendió acreditar el presupuesto del tiempo de posesión que exige la ley.

Contrario a ello, como pruebas que desvirtúan aquella posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de la parte demandante, la parte demandada afirma que el señor Julio Cesar en efecto ingresó al inmueble de sus padres, en el segundo piso por autorización de aquellos, pero que así mismo allí también estaban habitando el inmueble por autorización de los mismos padres, los otros hermanos LUIS MIGUEL Y OLGA LUCIA, con quienes compartía el espacio del segundo piso. Que Luis Miguel tenía allí una casa prefabricada donde habitaba con su familia; que Olga Lucía también vivía allí con su esposo e hijos, y lo mismo ocurrió con el demandante Julio Cesar y su familia, quienes incluso vivieron mucha parte del tiempo sin su acompañamiento puesto que aquel residía en Panamá.

-Aporta como pruebas de aquella ocupación compartida las declaraciones de su hermana Olga Lucía quien indicó a la juez de primera instancia que en efecto ellos vivían en el segundo piso con la autorización de sus padres, quienes como dueños del inmueble siempre quisieron ayudar a sus hijos cuando conformaron sus familias, para que tuvieran donde vivir. Que en el segundo piso ella en compañía de su familia ocupaba una pieza que había sido iniciada por su madre, y que su esposo fue quien terminó de construirla para hacerla habitable; mientras que la familia del demandante ocupaba una segunda habitación que de igual manera había iniciado su madre y Darío otro de sus hermanos, y que fue terminada por Julio Cesar para que pudiera habitarla con su familia. Que Luis Miguel había sido el primero en ocupar el segundo piso con una casa prefabricada y que había sido aquel quien había instalado allí los servicios públicos, que pagaban entre las tres familias.

Que solo cuando ella y su familia y Luis Miguel y su familia se fueron a vivir aparte, el demandante comenzó a ocupar todo el segundo piso, impidiendo el ingreso de aquellos a esa parte de la vivienda, al punto que el primer piso empezó a sufrir daños que no podían repararse y a la fecha de su declaración aquella casa esta inhabitable y en completo estado de deterioro.

Aquella situación también puede verificarse con las fotografías que se aportan donde se observa en mal estado del inmueble del primer piso y la inhabilitación del mismo por su estado de deterioro.

-De la misma manera en declaración del señor Euclides Moreno Balanta esposo de Olga Lucia hizo saber al juzgado que ellos ingresaron al inmueble por petición de la madre de los Mosquera Giraldo, quien quería tener a su única hija mujer cerca, y que por ello, él debió terminar la construcción de la habitación del segundo piso, para poder habitarla con su familia.

Que la familia del demandante ocupaba otra habitación similar que también fue construida otrora por la señora María Hermelina y su hijo Darío, y que era usada para mantener unos perros que luego se vendieron.

Que en ningún momento los padres de los litigantes hicieron algún documento a favor de alguno de ellos, puesto que era claro que todo el inmueble les pertenecía a ellos. Que ya cuando se hizo el proceso de sucesión, comenzó el demandante a apoderarse de todo el segundo piso, pero los hermanos en todo momento se opusieron a ello, poniendo quejas ante la inspección de policía y antes las autoridades locales, por las construcciones sin licencia que se adelantaban allí en el inmueble.

Que incluso el le prohibió a su esposa que volviera para evitar problemas graves entre ellos, porque las agresiones del demandante y sus hijos eran constantes, cuando les reclamaban por esa construcción indebida.

-Declaró también en audiencia de instrucción y juzgamiento Maribel Johana Mosquera hija de Luis Miguel, quien indicó que ella vivía con su padre y familia en la casa prefabricada instalada en el segundo piso, desde que tenía mas o menos un año de nacida y hasta los 12 o 13 años que se fueron a vivir a una casa que había comprado su padre. Que allí se compartía el espacio con sus tíos Olga y familia y Julio y familia. Que la casa siempre fue reconocida en el barrio y sector como de propiedad de sus abuelos, y que en ningún momento ni su familia ni la de sus tíos eran los dueños de la plancha del segundo piso.

Que supo que se presentaron conflictos entre sus tíos por la construcción que empezó a realizar el demandante en el segundo piso cuando comenzó a ampliarse, una vez su padre sacó de allí la casa prefabricada.

-Se allegan también las pruebas que acreditan las constantes quejas ante la inspección de policía del barrio 12 de octubre por la construcción que estaba realizando el demandante aun cuando se adelantaba el proceso de sucesión de los padres de aquellos, e incluso las audiencias que se realizaron por las agresiones que se presentaban entre la familia del demandante y los hermanos de aquel por la reclamaciones que se les hicieron por las construcciones que se adelantaban sobre parte del inmueble que seria adjudicado a todos los hermanos como herederos de los señores Manuel Mosquera y Herminia Giraldo, sus padres, siendo incluso conminados por la autoridad competente.

-Se realizó por parte del juzgado de conocimiento, la inspección judicial en la cual se pudo verificar que la construcción del demandante en el segundo piso data de una fecha muy posterior a la que se indica en la demanda, puesto que los adobes y el cemento se ven de reciente instalación.

Asi las cosas, de estas pruebas antes relacionadas, aportadas por la parte demandante y por la parte demandada, analizadas en conjunto y a la luz de la sana critica, puede este despacho sin lugar a dudas compartir los argumentos expuestos por la Juez *A quo* en el sentido de declarar que la parte demandante no probó el tiempo de posesión exigido en la ley en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, por lo que pasa a exponerse.

* Porque si bien aquel ingresó al inmueble en el segundo piso para el año 1983 según su dicho y algunos recibos allegados, lo hizo ocupando solo una pequeña porción de aquel inmueble, y con previa autorización que le dieran sus padres para vivir allí, reconociendo entonces para ese momento la calidad de dueños de aquel inmueble. Al reconocer propiedad del inmueble en cabeza de un tercero, no es posible ocupar el mismo en calidad de poseedor y menos aun con animo de señor y dueño.

Sus padres en ningún momento se desprendieron de aquella porción del inmueble como dueños del mismo, y solo brindaron una oportunidad de

vivienda para sus hijos con sus familias. Aunado a ello, se probó que el demandante compartía el segundo piso con otros de sus hermanos y sus familias, lo cual le impedía hacerse poseedor de todo el segundo piso.

* Porque luego del fallecimiento de sus padres, los demás herederos en ningún momento se desprendieron de la calidad de comuneros del inmueble que por herencia recibirían, porque no solo explotaron el inmueble en arriendo, sino que incluso cuando comenzaron las construcciones del demandante, se presentaron varias quejas de parte de aquellos ante las autoridades competentes para evitar la continuidad en la construcción que realizaba el demandante. Existe en el plenario la prueba de la resolución de octubre de 2016 mediante la cual, la inspección de policía le suspendió las obras que adelantaba, y en claro desobedecimiento de la autoridad, y sin medir las consecuencias (a pesar que por su calidad de abogado, debió conocer a plena claridad), continuó las obras, haciendo acreedor a una sanción de multa.

* Los testigos de la parte demandante no pudieron señalar la fecha desde la cual el demandante ejercía la posesión del inmueble, porque si bien dijeron que vivía en el segundo piso desde hace mas de 25 años, no pudieron señalar que aquello se dio en contra de la autorización y voluntad de los dueños de otorgarle la tenencia y solo sobre una parte de aquel inmueble.

* Contrario a ello los testigos de la parte demandada, señalaron que aquellos compartían el segundo piso con el demandante y que su ingreso allí obedeció a la autorización dada por los dueños del inmueble, pero jamás pudieron ejercer posesión sobre el espacio que ocupaban puesto que aquellos nunca se desprendieron de la calidad de señores y dueños del inmueble.

* De las pruebas documentales se pudo verificar que el demandante pagaba los servicios públicos pero lo hacía en compañía con quienes también ocupaban el inmueble, y aquellos fueron instalados por solicitud de Luis Miguel quien fue el primero que ocupó una parte de aquella terraza.

*Que todos los que ocupaban el inmueble, al obtener solución de vivienda propia desocuparon el espacio del segundo piso, pero solo el demandante a

pesar del conocimiento y permanencia de los demás copropietarios como dueños de aquel, pagando la cuota parte que les corresponde del impuesto predial, e incluso vendiendo el derecho de cuota al hoy demandado, han reconocido siempre su calidad de dueños, sin desprenderse de ella.

Esta conducta de los demás copropietarios le resta la condición de ser una posesión pacífica e ininterrumpida a la pretensión del demandante, y si bien su apoderada refiere en sus alegatos que no les permitió el ingreso desde el momento en que comenzó a comportarse como dueño, aquella situación solo puede darse por el descuido y negligencia del propietario inscrito sobre las obligaciones que tiene sobre el inmueble, lo que no ocurrió en este caso porque aquellos siempre han cuidado el inmueble, han pagado las obligaciones de aquel, y ejercieron las acciones judiciales correspondientes a su condición, como son, el proceso de sucesión donde les fue adjudicada la cuota parte a cada uno, y así mismo, una vez obtenida la adjudicación, iniciaron el proceso divisorio por venta. Además de intentar que el demandante no continuara con las construcciones que había iniciado.

Estas actuaciones de la parte demandada y de quienes fueron también comuneros del inmueble, le impiden al demandante ostentar una posesión quieta, pacífica y menos aun, continua sobre el inmueble, puesto que sus actos en pro del reconocimiento de su condición de copropietarios, no le permite a él, ser reconocido como señor y dueño.

Así las cosas, para este despacho la decisión de la *A quo* esta acorde con los elementos de prueba allegados por las partes, y por tanto habrá de ser confirmada.

En cuanto a los demás presupuestos de la acción de pertenencia, es claro que no se hace necesario su análisis puesto que como lo refirió la juez, al no cumplirse el primero de los presupuestos, no es necesario analizar los demás, ya que aquello es suficiente para desestimar las pretensiones de la demanda, como en efecto se hizo.

Aunque aun en gracia de discusión, debe decirse que no es posible tampoco declarar la pertenencia en cabeza del demandante puesto que no existe tampoco la posibilidad de determinar que la porción por aquel poseída desde el año que la refiere, pueda delimitarse en forma clara, y debidamente determinada con relación al inmueble de mayor extensión, puesto que aquel solo cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria en el cual se incluye la terraza del segundo piso.

En conclusión, habrá de confirmarse la sentencia de primera instancia en todas sus partes.

En sede de segunda instancia se condenará de igual manera en costas a la parte demandante y se fijarán como agencias en derecho a favor de la parte demandada la suma equivalente a UN (01) salario mínimo legal mensual vigente para la fecha en que se profiere esta sentencia.

En mérito de lo expuesto, y sin necesidad de mas consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: SE CONFIRMA en todas sus partes la sentencia de primera instancia, por los argumentos expuestos en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: SE CONDENA en costas en segunda instancia a la parte demandante.

TERCERO: SE FIJA como agencias en derecho a favor de la parte demandada y a cargo de la parte vencida en esta segunda instancia, la suma de **UN (1)** Salario mínimo legal mensual vigente para la fecha en que se profiere.

CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, **SE ORDENA** la devolución del expediente al Juzgado de origen, previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
LA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	
Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. <u>100</u>	
Fijado hoy en la página de la rama judicial https://www.ramajudicial.gov.co/	
Medellín	<u>25 de julio de 2023</u>
YESSICA ANDREA LASSO PARRA SECRETARIA	

Firmado Por:
Beatriz Elena Gutierrez Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **e446201b057aa5bbc5208dc74fce2edaae4cbea693bd2ac0a2f3f98182e0e5c3**

Documento generado en 24/07/2023 09:34:33 AM

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