



JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, ocho (8) de octubre dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA

RADICADO: 05001-40-03-021-2017-0791-01
PROCEDENCIA: JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: HILDA MARIA ARBOLEDA VALLEJO
DEMANDADO: GLADYS DEL SOCORRO VELAZQUEZ SALADARRIGADA
ASUNTO: CONFIRMA SENTENCIA

En observancia de las disposiciones contempladas en el Decreto Legislativo 806 de 2020, y efectuados los correspondientes traslados de que trata el art. 14 de ese compendio normativo, procede el Despacho a proferir sentencia escrita que resuelve de fondo la apelación interpuesta por el apoderado judicial de la demandante, frente al fallo de fecha 05 de noviembre de 2019, emitido por el JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN , que declaró probadas la ausencia de los elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria o acción de dominio, y en consecuencia determinó no acceder a la pretensión reivindicatoria promovida.

I. ANTECEDENTES

1.1 Lo actuado en primera instancia

HILDA MARIA ARBOLEDA VALLEJO, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda en proceso verbal reivindicatoria de dominio, en contra de GLADYS DEL SOCORRO VELAZQUEZ SALADARRIGADA, con el fin de que se declare que a la primera pertenece el área de 14.56 metros cuadrados localizada en la terraza 2 y que hace

parte integral del inmueble identificado como apartamento 302 localizado en la Cra. 71ª NO. 25 A -71 de la ciudad de Medellín y que consecuentemente a esa declaración, se condene a la demandada a restituir dicha área.

Como fundamento de lo pedido, exponen los hechos de la demanda, que la demandante es titular del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1074163 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Medellín zona sur, el cual hace parte del edificio Sierra Velásquez, sometido a régimen de propiedad horizontal.

Indican además que, dada la residencia de la demandante fuera del país, desde la fecha de su adquisición, dio en arriendo el inmueble, sin embargo, que, con la intención de venta sobre el mismo, visitó el inmueble en compañía de un posible cliente, y encontró que en la terraza del inmueble se había levantado una construcción por parte de la demandada, quien en la actualidad posee el área.

Asevera la demandante, que los servicios del área y el predial son cancelados por esta, y que la demandada se encuentra en incapacidad legal para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, el área de 14.56 m2 de terraza.

Aporta como soporte de lo dicho con el libelo demandatorio, copia de la Escritura Pública de compraventa No. 3.283 del 09 de diciembre de 2011 de la notaria 15 de Medellín 859, Copia de Escritura Publica No. 859 del 11 de marzo de 2011 de la notaria 19 de Medellín mediante la cual se cancela el usufructo de la edificación, se constituye el reglamento de P.H. y se realiza venta del edificio Sierra Velásquez Propiedad Horizontal; aporta igualmente, certificado de tradición del inmueble objeto de litigio, impuesto predial a nombre de la demandante, Cuatro fotografías de la construcción ejecutada, comunicación enviada al demandante, y solicita la recepción de testimonios y una inspección judicial, la cual no fue decretada, por considerar el despacho que la misma resultaba inconducente.

Mediante providencia del 29 de agosto de 2017, el juzgado de conocimiento admitió la demanda.

Dentro del término oportuno, la demandada por conducto de apoderado judicial, se opuso a las pretensiones de la demanda formulando las excepciones de "buena fe de

la parte demandada” y “temeridad y mala fe de la parte demandante”; todas ellas fundamentadas en que el área que pretende la demandante que sea reivindicada se encuentra en área que esta disfruta, y no en área terraza que ocupa la demandada; alga esta última que la primera desconoce o se niega a aceptar que antes de haberlo adquirido, el inmueble fue reformado y que en el área que era denominada terraza 2 se construyó una habitación y un baño, y que la terraza que existe en el área superior de la cubierta y que actualmente ocupa la demandada, es un área distinta a la que reclama la demandante.

Solicita como medios de prueba se tengan en cuenta los documentos aportados con la contestación de la demanda consistentes en cuenta de servicios EPM contrato 11629135, Resolución 085-z6 fechado de 2 de mayo de 2017, Citación para Notificación de dicha resolución, copia de planos y aprobación de los mismos respecto de la propiedad horizontal del bien inmueble referido de la Curaduría 2 de Medellín; adicionalmente solicito la recepción de testimonios, que no fueron decretados por no haberse cumplido con la carga procesal que para tal efecto le asignó el A QUO y el interrogatorio de parte.

En el desarrollo de la audiencia de los artículos 372 y 373 del C.G.P., se ordenó la designación de un perito evaluador para que rindiera dictamen, cuyas resultas obran a folios 199 a 213 de la demanda.

Reanudada la diligencia el 19 de marzo de 2019, el A QUO ordenó y practicó inspección judicial en el inmueble objeto de litigio, diligencia a la que concurrieron los apoderados de las partes y el perito designado.

1.2. La sentencia impugnada

En sentencia proferida el día 5 de noviembre de 2019, el JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ordenó:

"PRIMERO: De oficio se declara probada la ausencia de los elementos axiológicos de la pretensión reivindicatoria o acción de dominio

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, no se accede a la pretensión

reivindicatoria promovida por la señora HILDA MARIA ARBOLEDA VALLEJO en contra de la señora GLADYS DEL SOCORRO VELAZQUEZ SALADARRIGADA, por no darse los presupuestos para ello

TERCERO: Se decreta la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda recaída sobre el inmueble de matrícula No. 001-1074163. Ofíciase al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad zona sur con el fin de que cancele la cautela que le fue comunicada inicialmente por el oficio 1119 del 4 de octubre de 2017.

CUARTO: Se condena a la demandante, señora HILDA MARIA ARBOLEDA VALLEJO a pagarle a la demandada, señora GLADYS DEL SOCORRO VELAZQUEZ SALADARRIGADA las costas procesales. Al momento de su liquidación por concepto de agencias en derecho, la secretaria del juzgado incluirá la suma de \$2.500.000.

QUINTO: Expídase por secretaria copia del acta contenida de la grabación previa entrega de un DVD no regrabable por los interesados.

SEXTO: Contra esta sentencia proceden los recursos de ley por habersele dado el trámite de un proceso verbal de menor cuantía, esto es el recurso de apelación.”

La anterior decisión la fundamentó la A QUO en que, no se encuentran satisfechos en su totalidad, los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, los cuales han sido enumerados por la jurisprudencia y la doctrina así: 1. Que la demandante sea titular del derecho de propiedad de la cosa que se demanda, 2. Que la demandada tenga respecto de esta la calidad jurídica de poseedora, 3. Que exista identidad entre lo poseído y lo pretendido y 4. Que se trate de una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.

Encuentra el A QUO plenamente satisfecho el primero de los presupuestos, toda vez que figura en las pruebas documentales allegadas escritura pública No. 3283 De fecha 9 de diciembre de 2011, de la notaria 22 del circulo registral de Medellín, y el Certificado de Libertad y tradición del Inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 001-

1074 que dan cuenta de la titularidad de la demandante respecto del inmueble al que pertenece la terraza que se pretende reivindicar.

En lo que respecta al segundo presupuesto axiológico, esto es, que la demandada tenga respecto de esta área la calidad jurídica de poseedora, considera el A QUO que no se encuentra acreditado o satisfecho, toda vez que conforme al dictamen pericial rendido y la inspección judicial realizada en el inmueble objeto de litigio, se tiene que la denominada "TERRAZA 2", existe en el plano obrante en la foliatura, y en la escritura antes mencionada, mediante la cual la demandante compro el inmueble, sin embargo, el espacio que corresponde a la misma no existe en tal condición, pues en él se construyó como parte del inmueble 302 una habitación y un baño.

Adicionalmente afirma que no puede entonces la demandante pretender se le reivindique algo de lo que jamás ha estado despojada, toda vez que las construcciones referidas (habitación y baño) construidas sobre la terraza 2 del apto., han sido disfrutadas por esta desde la adquisición misma del inmueble, sin que la demandada este ejerciendo acto posesorio alguno, concluyendo entonces que al no estar acreditado dicho presupuesto no resulta procedente acceder a las pretensiones de la demanda

1.3. El recurso

Inconforme con la decisión, la parte demandante presentó recurso de apelación contra la sentencia emitida, señalando sus reparos, los cuales se centran en fundamentar que, el A QUO no tuvo en cuenta el acervo probatorio obrante, especialmente lo manifestado en interrogatorio por la demandante y lo dictaminado por el perito ordenado de oficio por el despacho; fundamentando su recurso en los siguientes argumentos, que se citan textualmente:

"1. En cuanto a la prueba testimonial consistente en el interrogatorio de parte hecho por el apoderado de la demandada como por el señor Juez, la demandante declara que la posesión la ejerció desde la misma fecha en que adquirió el inmueble con la terraza N° 2, aclarando que al recibir el inmueble observo que había un principio de construcción en adobe en dicha terraza y no como dice el

fallador que estaba como se encuentra actualmente.

2. Adquirido el inmueble procedió a arrendarlo pues tal como declara ante una pregunta lleva más de seis (6) años residiendo en el exterior.

3. La ausencia del país es la que aprovecha la demandada para irregularmente continuar con el principio de construcción hasta concluirla con una habitación y un baño. De esta circunstancia se entera la demandante cuando viaja a nuestro país con la intención de enajenar el inmueble. Al ser requerida por la demandante a través del suscrito, manifiesta ser la propietaria.

4. Sorprende que el fallador, por decir lo menos, manifieste dudas sobre la existencia material del bien a reivindicar y si, su existencia documental. Entonces se pregunta este representante de la demandante: ¿Para que se nombra el auxiliar de la justicia sino se tiene en cuenta su dictamen? La pregunta que me hago va orientada en el sentido de que no se tuvo en cuanto al momento de fallar las respuestas que dio el perito al despacho.

5. A la pregunta N° 5 de si la terraza N° 2 de 14.56 m² hace parte del apartamento 302, contesta afirmativamente. A la pregunta N° 6 consistente en el lugar de ubicación de la terraza 2 contesta que se encuentra en la parte trasera del apartamento 302 y más propiamente encima de la habitación trasera y el baño y es obvio porque no es lógico que una terraza se encuentre dentro del inmueble y más aún cuando el mismo perito a la pregunta para que defina la palabra terraza, afirma que "...es un vaciado en cemento encima de una construcción...."

Y es ahí donde se confunde el señor juez al afirmar de la inexistencia de la terraza 2 a pesar del dictamen y planos pues la misma, que fue usurpada por la demandada se encuentra en el cuarto piso justo al lado del apartamento 402 de propiedad de la demandada.

6. Más desconcertante aún, es la manifestación del señor juez en el sentido de que lo pretendido conllevaría a la modificación del edificio y se echen abajo (Sic) los cuartos y baños ya construidos."

Conforme a lo anterior, solicita que se revoque en todas sus partes la sentencia proferida por Juzgado 21 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, que, como consecuencia de tal declaración, se ordene a la parte demandante a restituir el mencionado predio, y que se condene al demandado al pago de las costas, gastos del proceso y demás a que hubiere lugar.

En el presente caso no hubo pronunciamiento alguno por la parte no apelante

II. CONSIDERACIONES

2.1 Problema jurídico

De acuerdo con lo expuesto en precedencia, esta agencia judicial al resolver la alzada debe establecer, si la decisión del A QUO se apartó del acervo probatorio correspondiente, o si erró en la valoración de los mismos; correspondiendo entonces evaluar si están acreditados los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria que se pretende, en especial el segundo presupuesto de la misma, esto es, la posesión en cabeza del demandado, precisando si se acredita o no, con el interrogatorio de la demandante y el dictamen pericial obrante en el plenario.

2.2 De la competencia del superior.

Observa el despacho que sólo uno de los extremos de la litis apeló, motivo por el cual de conformidad con lo establecido en el artículo 328 del C.G.P., la decisión de segunda instancia deberá enmarcarse solo en los reparos efectuados por el apelante a la providencia cuestionada, sin adentrarse en otros asuntos que no fueron objeto de repulsa.

2.3. De la acción reivindicatoria

Esta acción está definida por el artículo 946 del Código Civil así:

"La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa

singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Mediante la acción reivindicatoria se reclama la posesión, no el dominio, éste es el que sirve de causa para pedir. Por su naturaleza esta acción es restitutoria y no simplemente declarativa. La doctrina y jurisprudencia coinciden en que el éxito de una pretensión reivindicatoria deriva de la concurrencia de los siguientes factores: 1). Propiedad en el demandante; 2). Posesión en cabeza del demandado; 3). identidad entre el bien perseguido por aquél y el que éste posee; y 4). Singularidad del objeto material de la pretensión o cuota determinada del mismo.

Esto quiere decir que de estos cuatro elementos ninguno tiene rango superior frente a los otros y es obligatorio probarlos para que las pretensiones de la demanda prosperen. Si todos estos elementos convergen al proceso y si el pretensor cumple con la carga probatoria de ellos, la pretensión de recuperar el bien debe prosperar.

Uno solo de estos elementos que no esté presente o resulte defectuoso, da al traste con la pretensión.

La Honorable Corte Suprema de Justicia los ha llamado los presupuestos axiológicos de la reivindicación y al respecto ha dicho:

"Doctrina y jurisprudencia han venido sosteniendo en forma reiterada y uniforme que para la prosperidad de esta acción es necesario acreditar los siguientes presupuestos: a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado; c) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular. Es claro entonces que la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño la cosa de que no está en posesión y que otro detenta en esa calidad, no exige ningún presupuesto adicional distinto de los acabados de citar".¹

Los dos primeros elementos descritos constituyen los extremos subjetivos de la

¹ Sala de Casación Civil en sentencia de Julio 1º de 1987

pretensión que identifican los legítimos contradictores, que no son otros que el titular del dominio como legitimado activo, y el poseedor actual de la cosa como legitimado pasivo, quien por razón de la presunción del artículo 762 del Código Civil se reputa dueño del bien en disputa, siendo entonces la acción reivindicatoria el instrumento idóneo para desvirtuar dicha presunción y tutelar el derecho de dominio del verdadero dueño.

En jurisprudencia más reciente, el órgano jurisdiccional de cierre ha indicado como presupuesto de la acción reivindicatoria además de los anteriores que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado, esto al indicar que *"Ahora bien, como a voces del inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, "[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo", se impone al interesado en la recuperación del bien desvirtuar tal presunción y, para ello, comprobar que el título de propiedad en que se afinca, es anterior a la posesión de su demandado, confrontación que en esta clase de procesos resulta obligatoria para el juez que lo conoce."*²

III. DEL CASO CONCRETO

Procede entonces este Despacho al estudio de los cargos formulados por la parte apelante, a efectos de determinar si los mismos están o no, llamados a prosperar, los cuales se concretan, como ya se advirtió, en que el fallo reprochado no tuvo en cuenta el acervo probatorio obrante, especialmente lo manifestado en interrogatorio por la demandante y lo conceptuado por el perito en el dictamen pericial que fue decretado de oficio por el despacho, considerando el apelante que de haberlo hecho, la decisión fuera favorable a las pretensiones de la demanda por encontrarse a su juicio, acreditados los presupuestos de la acción reivindicatoria que se pretende.

Se tiene entonces que en el presente asunto la demandante, señora HILDA MARIA ARBOLEDA VALLEJO, activa el aparato judicial a través de proceso verbal reivindicatorio de dominio, en contra de GLADYS DEL SOCORRO VELAZQUEZ SALADARRIGADA, con el fin de que se declare que a la primera pertenece el área de 14.56 metros cuadrados localizada en la terraza 2 y que hace parte integral del

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA. SC15644-2016. 01 de Noviembre de 2016.

inmueble identificado como apartamento 302 localizado en la Cra. 71ª No. 25 A -71 de la ciudad de Medellín y que consecuentemente a esa declaración, se condene a la demandada a restituir dicha área.

Atendiendo a que el motivo de inconformidad se ciñe a la valoración que el A-quo hizo del interrogatorio de la demandante y del dictamen pericial, se procederá al estudio de los cargos propuestos.

Conforme a la valoración efectuada por el A QUO, se observa que, este encuentra probado el primer presupuesto de la pretensión que se demanda, esto es, la Propiedad en el demandante, criterio que comparte esta judicatura, y que no ha sido reprochado en instancia de recurso

Sin embargo, no accede a las pretensiones de la demanda, por considerar no acreditado el segundo presupuesto, correspondiente a la "posesión en cabeza del demandado", aspecto que seguidamente se entra a revisar.

Conforme a la contestación de la demanda y los interrogatorios absueltos por las partes, ha quedado acreditado que la demandada, participó en la construcción de los apartamentos del edificio SIERRA VELASQUEZ P.H. del que hace parte el apartamento 302, del que es titular la demandante, quien afirma haber sido despojada de la posesión de la TERRAZA 2 que está incorporada a su inmueble.

Igualmente, ha quedado acreditado que en la fecha en la que la demandante adquirió el inmueble, se encontraba en las mismas condiciones en las que actualmente está; así lo menciono en su interrogatorio, en el que aclaró que al recibir el inmueble observó que había un principio de construcción en adobe en dicha terraza (refiriéndose a la cubierta del piso 3, y lo que hoy es a la vista una parte del apartamento en el piso 4), tal y como de hecho lo asevera el recurrente en uno de los cargos formulados.

Resulta pertinente precisar que, en cuanto al interrogatorio que absolvió la demandante, es claro que la misma no puede preconstituir su propia prueba, por tanto, lo que se valora del interrogatorio de parte, son aquellos hechos confesados que favorecen a la contraparte, pues es claro que cada parte en su interrogatorio va

a ratificarse en lo afirmado en su demanda y contestación respectivamente; motivo por el cual, el haber manifestado la demandante en su interrogatorio que cuando adquirió el inmueble, se encontraba en las mismas condiciones en las que actualmente está y que al recibir el inmueble observó que había un principio de construcción en adobe en dicha terraza, no es suficiente para llevar al juzgador la convicción y certeza que la demandada está en posesión de la terraza que hace parte del apartamento de la demandante, pues debe probarse plenamente que la pretendida terraza no está ubicada en el tercer piso, sino en el cuarto piso del edificio.

Es así como se observa a folio 160 del expediente, que reposa plano sellado por la curaduría segunda urbana de del municipio de Medellín de fecha 14 de febrero de 2011, en el que se aprecia diseño de plantas, primero, segundo y tercer nivel, además de la planta cubierta; el mismo se encuentra acotado con medidas en el que se observa en el TERCER NIVEL el diseño aprobado por curaduría para los apartamentos 301 y 302, apreciándose EN DISEÑO la terraza 2 a la que hace alusión la demandante; afirmación que se sustenta en el diseño de la PLANTA CUBIERTA (IMAGEN 2), que señala el área como vacío de la terraza 1 y 2 de los paramentos 301 y 302, demostrándose entonces que la terraza 2 que hoy se pretende reivindicar, nunca ha estado en el cuarto nivel de la edificación, pues como se observa en los planos iniciales, en el cuarto piso no estaba proyectado una terraza.

Adicionalmente, del dictamen rendido por el perito DIEGO ALBERTO ENRIQUE SANCHEZ, quien indicó ser Bachiller Académico, y contar con CUATRO (4) diplomados en avalúos, se puede destacar los siguiente:

Cuando se le preguntó: Indicar en qué lugar del apartamento se encuentra ubicada la citada terraza, objeto del presente tramite; a lo que respondió "*Se encuentra en la parte trasera del apartamento 302, mas propiamente encima de la habitación trasera y el baño interno.*"(subrayado con intención)

Por otra parte, se le consultó: Indicar de conformidad con el plano obrante a folio 60 del expediente aportado por la parte demandada si el mismo corresponde con la realidad de la edificación, concretamente si obedece al apartamento 302 al que nos hemos venido refiriendo, a lo que respondió:

"Realmente es el folio 160 del expediente No coincide con el plano presentado por la parte demandada ya que la distribución interna que presento en mi registro fotográfico no es la misma que se ve en este plano presentado por dicha parte demandada, ya que donde físicamente está el baño social, en el plano figura la zona de ropas, y donde físicamente esta la zona de ropas en el plan (sic) figura el baño social, también físicamente en la habitación trasera se halla el baño interno y en el plano este baño interno no se encuentra.

Por otra parte, en dicho plano se ve en la parte trasera del apartamento 302 la terraza numero 2 al ver el plano se entendería que esta terraza debe de ser solamente un vaciado de concreto, que no debería de tener ningún tipo de construcción, pero en la realidad y que lo expreso en mi registro fotográfico si hay edificación que se levantó encima de dicha terraza número 2."(subrayado intencional.

Adicional a ello, en la complementación y/o aclaración efectuada por el perito evaluador DIEGO ALBERTO ENRIQUE SANCHEZ, en audiencia de fecha 19 de marzo de 2019, absolvió los interrogantes formulados por el despacho y por el apoderado judicial de la demandada, en la que se ratifica en lo informado en el documento que reposa a folios 199 a 207, correspondientes al dictamen pericial, sin que se esbozaran argumentos que permitieran el convencimiento de la verdad, por la contradicción que incurre el perito en el dictamen rendido y en las respuestas formuladas en la audiencia, perito que entre otras cosas, considera el despacho no tienen la preparación suficiente para rendir un dictamen como el solicitado, pues debió designarse un arquitecto o ingeniero que diera claridad sobre la ubicación real de la terraza del apto. de la demandante. Pues nótese como inicialmente indica que la terraza se encuentra encima de la habitación trasera y el baño interno del apartamento 302, dando a entender que se ubica en el cuarto piso y más adelante indica que al ver el plano se observa que encima de la terraza No. 2, se levantó una construcción, dando a entender que la terraza referida está ubicada en el tercer piso; razón por la que el A QUO, en uso de las facultades instituidas en el artículo 169 y 170 del C.G.P, decretó la inspección judicial en el predio objeto de litigio, la cual se realizó en la misma fecha, para aclarar estos hechos, para ese momento confusos.

Habiéndose apropiado el Juzgador de Primera Instancia de la prueba misma, producto de la inspección judicial, a la que asistió en compañía del perito evaluador designado y de los apoderados judiciales de las partes, logró constatar que la denominada "TERRAZA 2" existe en el plano obrante en la foliatura y en la escritura por la que la demandante compro el inmueble; sin embargo, el espacio que corresponde a la misma no existe en tal condición, pues en él se construyó como parte del inmueble 302 una habitación y un baño; esta conclusión se corrobora al verificar la escritura de compra del inmueble de la demandante, en donde adquirió con las siguientes medidas o área construida: apto. De 40.97 metros cuadrados, área libre patio 6 de 2.13 metros cuadrados, terraza 2 de 14.56 metros cuadrados, para un área total privada adquirida de 57.66 metros cuadrados, incluida la terraza demandada, lo cual coincide prácticamente con las medidas del apartamento que actualmente posee la demandante, pues el perito habla de un área total de 52.36 metros, donde no se incluyeron los muros, cuyo espacio puede constituir la diferencia, de aproximadamente 5 metros entre una medida y otra, pero en ningún caso se probó que el área que posee la demandante, tenga un faltante de 14.56 metros que mide la terraza reclamada.

Conforme a lo anterior, y dada la valoración integral de las pruebas decretadas y practicadas coincide esta judicatura con el Aquo, en que no está acreditado el segundo presupuesto axiológico de la pretensión que se demanda, toda vez que la demandada, GLADYS DEL SOCORRO VELAZQUEZ SALADARRIGADA no está en posesión del área denominada TERRAZA 2 que se pretende reivindicar; ya que la demandante HILDA MARIA ARBOLEDA VALLEJO, no ha estado despojada del disfrute de la misma, pues goza de las amenidades construidas en el área, que corresponden a una habitación y a un baño interno ubicados en la parte trasera del inmueble del que es titular identificado como apartamento 302 localizado en la Cra. 71ª NO. 25 A -71 de la ciudad de Medellín y que corresponde al área de la terraza 2.

CONCLUSIÓN

En virtud de todo lo expuesto, esta agencia judicial considera que la decisión adoptada por el fallador de primera instancia debe confirmarse, ya que estuvo acertada, pues existió una valoración probatoria y normativa adecuada tanto del

interrogatorio a la demandante, como del dictamen pericial, observándose que el A-quo para claridad de los hechos, practicó la inspección judicial valorándose conjuntamente las pruebas y por tanto habrá de confirmarse la sentencia recurrida, condenando en costas en segunda instancia a la parte demandante, para lo cual se fijaran como agencias en derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada, cuya fecha, procedencia y naturaleza se indicaron en la parte introductoria de esta providencia, por las razones expuestas en la motivación.

SEGUNDO: Se condena en costas en esta instancia a la parte demandante, como agencias en derecho se fija la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

TERCERO: Por secretaría remítase el expediente digital al juzgado de conocimiento

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MURIEL MASSA ACOSTA

JUEZ

(Firma electrónica conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020
Ministerio de Justicia y del Derecho)

Firmado Por:

Muriel Massa Acosta
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 014
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: **63c056b8d987d7a83ade6a34297efe177170467b368d23375d80c192cb4e7d21**
Documento generado en 08/10/2021 07:44:12 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>