



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla (Ant), diciembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Pertenencia
Accionante	María Ofelia Sánchez Sánchez
Accionada	Marisol Suárez Restrepo y otros
Radicado	05440 40 89 002 2015 00128 01
Procedencia	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Marinilla
Instancia	Segunda
Providencia	Sentencia de segunda instancia
Temas y Subtemas	De la posesión como presupuesto de la acción de pertenencia. Interversión del título.
Decisión	Confirma decisión de primera instancia

Procede este Despacho mediante la presente decisión a desatar el recurso de apelación interpuesto por la demandante María Ofelia Sánchez Sánchez en contra de la sentencia dictada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Marinilla el día 17 de enero de 2019, dentro del proceso Verbal de Pertenencia adelantado por María Ofelia Sánchez Sánchez en contra de Marisol, Franklin, Marileidy, Farid Yesid Suárez Restrepo y Luis Alfredo Suárez Restrepo.

1. ANTECEDENTES

1.1 De la demanda

Señala la demanda que la señora MARIA OFELIA SÁNCHEZ SÁNCHEZ viene ejerciendo posesión sobre un bien inmueble localizado en la calle 22 Nro. 36-126 del Barrio Santa Ana del Municipio de Marinilla, identificado con el folio

de matrícula inmobiliaria Nro. 018-4696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Que ha ejercido posesión sobre el citado bien por un término superior a los 28 años; lapso durante el cual implantó mejoras al bien, como la construcción de una casa de habitación *“con dos alcobas, una en construcción, sala comedor, cocina, patio, baño solar, sembrados, etc. (...)”*. Además de ello, se ha efectuado la *“instalación y pago de servicios públicos de energía eléctrica, gas domiciliario, acueducto y alcantarillado, pago de impuestos y demás acciones tendientes a conservar la libre posesión y sin ningún asomo de clandestinidad”*.

A su vez, señala que los demandados no cuentan con ninguna prueba que demerite la posesión continua e ininterrumpida que ha ejercido sobre el lote.

Por lo anterior, pide que se declare en su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del mentado inmueble.

El Juzgado, después de verificar que se reunían los presupuestos contemplados en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, admitió la demanda por medio de auto de 11 de diciembre de 2015, corriendo traslado de la misma a los demandados.

1.2 De la Contestación y el trámite procesal

De la demanda fue notificada personalmente los demandados, quienes dieron contestación de la siguiente manera:

-Franklin García Alzate y Luis Alfredo Suárez Restrepo manifestaron que la demandante ocupaba el bien litigado, no en calidad de poseedora sino de mera tenedora, en virtud de un comodato precario.

Del mismo modo, indicaron que el impuesto predial es cancelado por ellos, y que el hecho de que la actora pagara los servicios públicos no la convertía en poseedora, puesto que ese pago se hacía por el mero uso y goce del inmueble.

En ese orden, se formularon las siguientes excepciones de mérito de: *“FALTA DE LEGIMITACION EN LA CAUSA POR ACTIVA”*, *“FALTA DE INTERES JURIDICO PARA FORMULAR LA PRETENSIÓN”*, *“FALTA DE CAUSA PARA PEDIR”*, *“ABUSO DEL DERECHO”*.

-Marisol, Maryleidy y Farid Yesid García Alzate también expresaron que la demandante era apenas una tenedora del bien, agregando que dado el estado de vulnerabilidad en la que aquella estaba, permitían que ocupara el bien mientras el mismo era enajenado.

Al igual que los otros codemandados, señalaron que el impuesto predial era pagado por ellos y no por la accionante.

Por lo anterior, se propusieron las excepciones de mérito de “*FALTA DE LEGIMITACION EN LA CAUSA POR ACTIVA*”, “*FALTA DE INTERES JURIDICO PARA FORMULAR LA PRETENSIÓN*”, “*FALTA DE CAUSA PARA PEDIR*”, “*ABUSO DEL DERECHO*”.

-Por su parte, el curadorad litem de las personas indeterminadas manifestó no oponerse, ni allanarse a las pretensiones, y acogerse a lo que se demostrara dentro de la actuación.

Una vez recibidas estas contestaciones, al proceso se le imprimió el procedimiento previsto en los artículos 368 y siguientes del CGP en concordancia con las disposiciones de la ley 1561 de 2012, para finalmente en audiencia de 17 de enero de 2019 recibir alegatos de conclusivos y dictar sentencia.

1.3 De la sentencia de primera instancia

El fallo de primer nivel desestimó la totalidad de las pretensiones de la demanda, con base en la siguiente argumentación:

En primer lugar, se señaló que conforme al interrogatorio practicado a la parte demandante, y a los testimonios de Luz Gabriela Castrillón Herrera y Luis Alfonso Montoya Sánchez, se podía concluir que la actora ingresó al bien inmueble pretendido bajo un título de mera tenencia, y por autorización que le dio la señora María Inés Sánchez de Restrepo, quien para aquel momento fungía como poseedora del inmueble.

Fue puntualizado que ninguna de las declaraciones surtidas dentro del proceso aportó elementos frente a la “*época o fecha determinable en que se transformó la señora SANCHEZ de tenedora a poseedora, sin que pueda tomarse la fecha en que empezó a ocupar el bien como prueba fehaciente de esa posesión, pues lo hizo reconociendo dominio ajeno*”.

Sobre este último aspecto, se dijo que la parte demandante manifestó en su interrogatorio haber “*mejorado el baño, la cocina, colocando el lavadero y cambiando las tejas*”, pero sin señalar la fecha en que se hicieron tales arreglos. Y que si bien los testigos Luz Gabriela y Luis Alfonso declararon haber presenciado el momento en que María Inés Sánchez de Restrepo le donó la posesión que detentaba sobre el inmueble a la demandante, lo cierto es que ninguno de estos testimonios suministró una fecha concreta en que aquella manifestación se dio, ni tampoco respecto de las circunstancias de modo y lugar en que ella se produjo.

También se indicó que no existía prueba escrita de la citada donación, lo que configuraba un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, sin que las circunstancias en las que esa donación se efectuó justificaran la omisión de la prueba escrita. Ello, al tenor de lo reglado en el artículo 225 del CGP.

Por otro lado, se expuso que la posesión alegada no era pacífica, ya que estaba probado que la actora, por intermedio de Luis Alfonso Montoya Sánchez, *“ha derrumbado cercas, destruido cultivos y sembrados”*; hechos que se demostraban con el testimonio del mismo Luis Alfonso.

Finalmente, se reseñó que no era posible atender la petición realizada por el togado de la parte actora en sus alegatos de conclusión, consistente en sumar a la posesión de la demandante, el señorío que en su momento ejercieron sus antecesores *“Rubén de Jesús y María Inés”*, puesto que además de que ese pedido no fue parte de las pretensiones del libelo, no se configuraban los presupuestos que permiten esa suma de posesiones.

1.4 De los reparos concretos y su sustentación.

Frente a la sentencia de primera instancia, el mandatario judicial de la parte demandante impetró recurso de apelación, el cual fue sustentado en el acto de la siguiente manera:

-Que si se reunían los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, de manera especial, la posesión que ha ejercido la demandante sobre el fundo en litigio. En esa medida manifiesta que el Juzgado ni siquiera mencionó los presupuestos esenciales de la citada acción; desconoció la posesión irregular que ha detentando la actora sobre el inmueble; posesión que es demostrada a través de la realización de mejoras sobre el inmueble, el pago de servicios públicos, y la defensa del predio de la intromisión de terceros ; no valoró correctamente los testimonios de Luis Alfonso Montoya Sánchez, Luz Gabriela Castrillón Herrera y Luis Alfredo Suárez Restrepo quienes dieron cuenta de la posesión detentada por la accionante.

-Que hubo una indebida interpretación de los vicios de la posesión, en particular la violencia, ya que esta no puede predicarse de *“una mujer viuda frente a las intromisiones de los intrusos en su predio (...)”*. En ese punto, señaló que esos actos de violencia que se mencionan en la sentencia fueron desplegados por Luis Alfonso Montoya, por lo que el comportamiento de este no podía perjudicar a la pretensora.

-Que no se valoró la prueba pericial decretada de oficio; pericia en la que se hubo varias imprecisiones referentes a la cabida del bien en litigio.

- Que no se valoró la prueba documental, en especial el folio de matrícula del inmueble en cuestión, el cual demostraba que los demandados obtuvieron la propiedad del fundo por medio de una estafa.

-Que se está vulnerado el derecho al debido proceso, puesto que el Juzgado negó la práctica del testimonio de Luz Gabriela Castrillón Herrera.

-Que se configura la causal de nulidad prevista en el numeral 4 del artículo 233 del CGP, esto es, indebida representación o falta de poder, puesto que los demandados Marysol, Farid Yesid y Marileidy Garcia Alzate, no otorgaron poder a un profesional del derecho, ni comparecieron al proceso.

-Que la condena en costas fue excesiva, en tanto la misma se efectúa solo cuando hay mala fe de la parte vencida, elemento subjetivo no probado en este caso.

Con posterioridad, el mismo togado presentó un escrito en el cual manifiesta ampliar los reparos hechos en sede de apelación a la sentencia de primera instancia.

En dicho escrito, además de plasmar los argumentos reiterados en audiencia, se señaló lo siguiente:

-Que para hablar de posesión viciosa debía probarse que la misma se ejerció con clandestinidad, pero que esa situación para este caso no aplicaba, dado que *“todo el vecindario en el Barrio Santa Ana se tiene como verdadera señora y dueña la señora María Ofelia”*.

-Que se dio por probado la existencia de un contrato de comodato, cuando las pruebas no permitían llegar a esa conclusión.

-Que se desconocieron los medios de prueba que indican que la suma de posesiones pedida en los alegatos de conclusión si es posible. De manera particular se indicó que los testimonios se refieren de manera unánime a que la demandante recibió su posesión de los dueños originarios, Rubén Restrepo y María de Jesús Sánchez.

-Que hubo una carga exagerada en cabeza de la parte, siendo esa la parte más débil de la relación sustancial trabada. En ese orden, se explicó que la demandante es una *“pobre viuda que no demostró la capacidad [para] demostrarla lógica y del espacio, al precisar inexactitudes en su declaración e interrogatorio”*.

1.5 Actuaciones de segunda instancia

No hubo necesidad de requerir a la parte demandante a fin de que sustentara la alzada interpuesta, puesto que conforme a lo reglado en artículo

18 de ley 1561 de 2012, dicha sustentación ya se había dado al momento de dictarse la sentencia de primera instancia.

2. PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo a los motivos de inconformidad elevados por la parte demandante en contra de la sentencia de instancia, deberá este Juzgado determinar si a la actora se le puede considerar poseedora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-4696, y por lo tanto si cuenta con aptitud para adquirir ese bien por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio.

3. CONSIDERACIONES

3.1 De la prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva de dominio o también denominada usucapión es una forma de adquirir las cosas comerciables o derechos reales que son ajenos, por haberlas poseído por un tiempo determinado, y con arreglo a las condiciones previstas en la ley civil (Artículo 215 y 218 Código Civil).

Partiendo de la anterior definición, es posible establecer como presupuestos para la adquisición de un bien por usucapión:

1º. Posesión material en cabeza del prescribiente; **2º.** Que dicha posesión material cubra el lapso establecido en la ley; **3º.** Que lo poseído sea un bien susceptible de adquirirse por prescripción; y **4º.** Que la posesión se haya ejercitado de manera ininterrumpida.

Respecto al primer presupuesto debe decirse que el artículo 762 del Código Civil predica que la posesión es *“La tenencia de una cosa 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”*, estableciendo a renglón seguido que *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*

Es por ello que como lo dice el autor FERNANDO CANOSA TORRADO en su obra TEORÍA Y PRÁCTICA DEL PROCESO DE PERTENENCIA¹, *“si intentáramos una definición de posesión, diríamos que ella es la calidad de dueño de un hombre sobre las cosas, reconocida por todo el mundo. Pues solo así resulta indubitable el ánimo o voluntad de señor o dueño.”*

En desarrollo de lo anterior, son elementos de la posesión el corpus y el ánimus. Entendiéndose por el primero la materialidad en que deben consistir los actos de señorío y dominio sobre la cosa que se dice poseer, es la relación de hecho entre el bien y su detentador, por lo que la posesión debe ostentar un linaje material, vale decir, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que sólo da derecho el dominio, como la siembra de plantaciones o sementeras, los cerramientos, o la construcción de edificios de acuerdo al artículo 981 del CC. Lo anterior, permite distinguir que la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana al no tener la inscripción de los títulos un auténtico contenido y alcance posesorio.

Por su parte el ánimus consiste en el elemento subjetivo de la posesión, que se traduce en la voluntad y convencimiento de detentador de la cosa de poseerla para el sin reconocer dominio ajeno.

Entonces se insiste, la posesión se configura de un lado cuando se ostenta materialmente el bien, y de otro, cuando ese poderío físico obedece al convencimiento del detentador de la cosa, de que es el dueño.

Vale añadir, que la posesión debe adolecer de cualquier vicio, que la haga inexistente y jurídicamente inútil. Dichos vicios, según lo reglado en el artículo 771 del Código Civil, se concretan en la violencia y la clandestinidad.

El segundo presupuesto, tratándose de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que es la que se alga en este caso, exige que el tiempo de la posesión detentado sea de veinte años para bienes raíces conforme los artículos 2527, 2531 y 2532 del Código Civil; no obstante, con la modificación introducida por la Ley 791 de 2002, dicho término se redujo a 10 años para el caso de bienes inmuebles.

Adicionalmente y como tercer presupuesto se tiene que el bien poseído debe ser susceptible de adquirirse por este modo, entonces al tenor de los artículos 2518 y 2519 del Código Civil debe tratarse de un bien que se encuentre en el comercio y que no tenga la naturaleza de público.

Por último, se requiere que la posesión se ejerza de manera ininterrumpida, es decir, que no se haya truncado ni natural ni civilmente. Lo primero acontece cuando el bien se pierde o se hace imposible su explotación por un fenómeno natural, como puede acontecer en caso de una inundación. Lo segundo ocurre cuando el bien es reclamado por su dueño judicialmente, pues tal accionar es indicativo de que el propietario pretende poner término a la renuencia o dejadez en el ejercicio del derecho.

Finalmente dígase que conforme al artículo 764 y ss del CC la posesión regular es la que procede del justo título y ha sido adquirida de buena fe; entendiéndose por justo título es el que tiene aptitud para configurar el derecho de dominio, como es el caso de la venta, la permuta, la donación, o las sentencias de adjudicación.

A su vez la buena fe es la creencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, sin fraude ni vicio.

En contraste, la posesión irregular es la que carece de justo título, de la buena fe o de ambos elementos.

3.2 De la interversión del título

Sabido es que los simples tenedores no pueden adquirir un bien por prescripción. Sin embargo, es posible que aquellos tenedores adquieran con el tiempo la calidad de posesión si se prueba fehacientemente que de meros detentadores pasaron a poseedores, sin violencia, clandestinidad ni interrupción.

A este fenómeno se le conoce como interversión del título, y se define como el acto mediante el cual *“el tenedor se subleva contra quien deriva su derecho mediante actos que indubitablemente demuestran señorío sobre el bien querido para sí, luego que hayan cesado los actos de rebeldía (...)”*⁸

Sobre este punto, la Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia en sentencia de 13 de abril de 2009⁹, indicó:

*“A pesar de la diferencia existente entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, **mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario , (...)**”* (Negrillas intencionales)

Por su parte, la Alta Corporación en sentencia de 18 de abril de 1989, radicado 0927, reiterada en fallo de 13 de abril de 2009, también manifestó:

“La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también,

del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella".

En consecuencia, para que la acción de pertenencia sea próspera es necesario acreditar, entre otras cuestiones, que el demandante es poseedor del bien reclamado y que ejerce esa calidad por el término necesario para adquirir por prescripción. Pero además, si se tiene que ese demandante ingresó al bien bajo la calidad de mero tenedor, se debe aportar la prueba de la interversión de título, esto es, que los hechos demuestren que aquel se rebeló contra el titular de dominio y empezó a ejercer actos de señor y dueño por el término establecido en la ley.

3.3 Caso Concreto

Descendiendo al asunto que se desata, rememórese entonces que la actora pretende que se decrete en su favor la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-4696. Ello, por cumplir el término de posesión consagrado en el numeral 1 del artículo 791 de 2002.

Aquella pretensión fue despachada desfavorablemente mediante sentencia emitida por el despacho de primer nivel el día 17 de enero de 2019, decisión que fue objeto de recurso de apelación por parte de la demandante.

Ahora, como se explicó con anterioridad, el apoderado de la parte demandante, inmediatamente proferido el fallo, interpuso la alzada y enarboló una serie de reparos, que luego fueron complementados por escrito.

Esbozadas así las cosas, se tiene que el recurso de apelación, bajo la égida del Código General del Proceso está conformado por dos actuaciones. Una que es la interposición ante el juez de primer nivel, junto con la exposición de los reparos concretos; labor que se puede ejercer oralmente en la audiencia donde se profiera la sentencia, o por escrito, dentro de los tres días siguientes a la finalización de la diligencia. También puede efectuarse dentro de los 3

días siguientes a la notificación de la sentencia, si esta se profirió por fuera de audiencia.

La segunda etapa es la sustentación, la cual debe guardar relación con los reparos concretos expuestos ante la primera instancia, y que necesariamente debe agotarse ante el juez de segunda, sea en la audiencia de que trata el artículo 327 del CGP, o de manera escrita como lo prevé el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

El incumplimiento en alguna de estas cargas trae como consecuencia la deserción de la alzada.

Ahora, cuando se trata de los procesos de titulación de la posesión o saneamiento de la falsa tradición de que habla la ley 1561 de 2012, se advierte que el recurso de apelación está sometido a unas reglas especiales, las cuales se encuentran consignadas en el artículo 18 del citado cuerpo normativo.

Así pues, el mentado articulado dispone que contra la sentencia que se dicte dentro de aquellos procesos, siempre procede el recurso de apelación, y que el mismo deber ser **interpuesto y sustentado en la misma audiencia**.

Ya de concederse la apelación, el expediente deberá remitirse al juez de segunda instancia para que este dicte sentencia, sin que la norma le imponga el deber de realizar un trámite adicional.

En ese orden, se advierte que el trámite del recurso de apelación dentro de los procesos reglados por la ley 1561 de 2012, es distinto al de los procesos de pertenencia reglamentados por el Código General del Proceso, ya que en los primeros, **la interposición y la sustentación** de la alzada se hace **siempre** ante el juez de primera instancia, sin que haya posibilidades de que los reparos concretos sean presentados o ampliados dentro de los 3 días siguiente a la terminación de diligencia, como lo prevé el numeral 3 del artículo 322 del CGP.

Por consiguiente, la única oportunidad con que cuenta el apelante para exponer de manera amplia los argumentos en que basa su apelación, es dentro de la misma diligencia en que se emite el fallo que se ataca; no teniendo entonces posibilidad de que esa sustentación se haga en una etapa procesal posterior.

Para el caso que nos avoca y teniendo en cuenta lo explicado en precedencia, se advierte que a este Despacho solo le es factible pronunciarse sobre las censuras que el apelante expuso en audiencia celebrada el 17 de enero de 2019; por lo que los reparos plasmados en escrito

de 22 de enero de 2019 y que no se corresponden con los inicialmente esbozados, no podrán ser tenidos en cuenta a efectos de desatar la alzada.

Delimitado entonces lo que será objeto de resolución dentro de este recurso, pasa el Juzgado desatar cada una de los reparos, poniéndose de presente que ninguno de ellos está llamado a prosperar, según pasa a verse:

1. Plantea la parte demandante que la condena en costas que le impuso, y en particular el monto de las agencias en derecho, fue excesiva, en tanto se desconoció que tal condena solo se efectúa cuando hay mala fe de la parte que es vencida en juicio, y por su supuesto esa mala fe no está probada.

Al respecto, basta indicar que al tenor de lo disciplinado en el numeral 5 del artículo 366 del CGP, la liquidación de las expensas y **el monto de las agencias en derecho** *“solo pueden controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas”*; de manera que esta no es la oportunidad para objetar la suma que como agencias en derecho determinó el Juzgado de primera instancia.

Y es como bien lo indica la norma en cita, cualquier objeción en relación a este tópico, debe formularse **únicamente** a través de los recursos de reposición y apelación frente a la providencia que apruebe la liquidación de costas.

Al margen de lo anterior, debe decirse que el ordenamiento jurídico adoptó un criterio objetivo, tanto para la imposición de la condena en costas, como para el monto que debe fijarse por ese concepto.

Lo anterior, se explica en el hecho de que la misma norma procesal estipula qué eventos dan lugar a la condena en costas y en contra de quien se impone esa condena. Es así como el artículo 365 del CGP, numeral 1, prescribe que las costas las deberá pagar la parte que sea vencida dentro de proceso, o a la que se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja; y además consagra taxativamente los criterios que deben tenerse en cuenta para su correcta cuantificación, que para el caso de las agencias en derecho, corresponden a la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado de la parte que salió triunfante.

En ese orden, distinto a lo considerado por la parte recurrente, la mala o la buena fe de la parte, no constituye un factor que se haya debido tener cuenta al momento de calcular el valor de las agencias en derecho.

Y ello es así, porque como lo dijo la Corte Constitucional en sentencia C-157 de 2013, ninguno de los elementos de la condena en costas **“resulta de un**

obrar temerario o de mala fe, o siquiera culpable de la parte condenada, sino que es resultado de su derrota en el proceso o recurso que haya propuesto”.

2. Se alegó también como motivo de inconformidad, la presunta configuración de la causal de nulidad prevista en el numeral 4 del artículo 233 del CGP, esto es, la indebida representación o falta de poder, puesto que los demandados Marysol, Farid Yesid y Marileidy García Alzate, no otorgaron poder a un profesional del derecho, ni comparecieron al proceso.

Sobre este punto, y revisado el expediente se observa que los demandados contrario a lo alegado, otorgaron poder al abogado Elkin Antonio Gómez Ramírez para que los representara dentro de ese proceso; poder que se encuentra presentado personalmente por quienes lo otorgaron¹, dando cumplimiento a lo reglado en el artículo 74 del CGP.

Ahora, aquel profesional del derecho presentó contestación en nombre de los mentados, y actualmente continúa ejerciendo su vocería judicial.

Es de aclarar que los convocados por pasiva no habían sido enterados con anterioridad de la existencia del proceso, por lo que con el otorgamiento del poder y la presentación de la contestación, se les debía considerar enterados por la modalidad de conducta concluyente, según lo predispone el artículo 301 *eiusdem*.

Esbozado lo anterior, surge de manera evidente que la causal de nulidad alegada no se configura, puesto que los mentados demandados si se encuentran representados debidamente a través de abogado inscrito. Ello, se hace patente a través del escrito mediante el cual los citados concedieron poder al profesional para que los agencie dentro de este proceso; escrito que cumple con lo previsto en el artículo 74 del ordenamiento procesal en tanto se determinó el asunto para el cual se concedió el mandato, y cuenta con la presentación personal de los otorgantes, como ya se había anunciado.

Pero además nótese como las circunstancias puestas de presente por el recurrente, ni siquiera se corresponden con el motivo de invalidez que se alega.

En efecto, la parte demandante expresa que los demandados nunca comparecieron al proceso, pero lo que omite es que la nulidad por “falta de poder” no se genera por la no comparecencia de la parte pasiva al proceso, sino que ésta se materializa cuando se permite que un profesional del derecho actúe en representación de una de las partes, sin que cuente con las

¹ Ver cuaderno principal. Folios 299-300.

facultades para ello; es decir, cuando el acto de apoderamiento es completamente ausente.

Por su parte, también debe señalarse que de configurarse la pluricitada causal de nulidad, la demandante tampoco está legitimada para invocarla.

Al respecto, nótese que el artículo 135 del CGP estipula que la nulidad por indebida representación solo puede ser alegada por la persona afectada, que para este caso serían los mismos Marysol, Farid Yesid y Marileidy García Alzate.

3. Se duele la parte demandante de que el Despacho negó la práctica del testimonio de Flor María Álvarez Hincapié.

Sobre este punto y revisado el expediente, se observa que en audiencia de 23 de noviembre de 2018 se decretó como prueba de la parte demandante el testimonio de la señora Álvarez Hincapié.

Sin embargo, en esa diligencia solo se efectuaron los interrogatorios a las partes y se recepcionaron los testimonios de Luz Gabriela Castrillón y Luis Alfonso Montoya Sánchez; señalándose que los demás testigos serian escuchados en audiencia programada para el 15 de enero de 2019.

Llegado el día, se celebró la precitada audiencia, y en el inicio de la misma el apoderado de la parte demandante solicitó que se escuchara el testimonio de Flor María, pedido que fue rechazado con fundamento en que en diligencia del 23 de noviembre ya se había evacuado la totalidad de la prueba de la parte accionante; **decisión frente a la cual el togado no presentó recurso ni formuló objeción alguna.**

En ese orden, debe decirse que cualquier inconformidad respecto a la práctica del testimonio de la señora Álvarez Hincapié, debió de plantearse a través de los recursos de ley, en el mismo momento en que el Juzgado de primer grado decidió no recibir esa prueba.

En ese orden, no puede la parte demandante, ya en sede de apelación a la sentencia, traer a colación alegaciones que no efectuó en las etapas procesales pertinentes. Ello, es desconocer el principio de preclusividad que enseña que la actividad de las partes está sometida a unas etapas que el mismo legislador ha determinado, por lo que no ejercer dicha actividad dentro de la oportunidad correspondiente, causa la pérdida del derecho a ejercer válidamente el respectivo acto procesal.

Por su parte, es de destacar que algunos de los reparos concretos que eleva la parte demandante ni siquiera van dirigidos a cuestionar las conclusiones

esbozadas en el fallo de primera instancia y que fueron el fundamento para denegar las pretensiones de la demanda.

Por el contrario, aquellas censuras se centran sobre irregularidades netamente procesales, o asuntos que, conforme a la ley adjetiva, deben alegarse en escenarios diferentes al de la apelación de la sentencia.

Y es que conforme al artículo 320 del CGP, el objeto del recurso de apelación es que *“el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante (...)”*; sin embargo, esos reparos deben tener como fin controvertir los argumentos sustanciales esbozadas en el fallo que se ataca, y que son el sustrato de la decisión que se adopta.

Por consiguiente, se insiste, no es el propósito del recurso de alzada resolver sobre peticiones, que bien pudo la parte interesada encauzar de manera oportuna a través de otras sendas procesales.

4. El apelante aduce que para este evento si se reúnen los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, de manera especial, la posesión que ha ejercido la demandante sobre el fundo en litigio. En esa medida manifiesta que el Juzgado ni siquiera mencionó los presupuestos esenciales de la citada acción; que desconoció la posesión irregular que ha detentando la actora sobre el inmueble; posesión que es probada a través de la realización de mejoras a sobre el inmueble, el pago de servicios públicos, y la defensa del predio de la intromisión de terceros ; no valoró correctamente los testimonios de Luis Alfonso Montoya Sánchez, Luz Gabriela Castrillón Herrera y Luis Alfredo Suárez Restrepo quienes dieron cuenta de la posesión detentada por la accionante.

Planteadas así las cosas, es de señalar que para este caso está probado que la demandante María Ofelia Sánchez Sánchez ingresó al bien inmueble pretendido en calidad de mera detentadora, por la invitación, que en su momento, le extendió la señora María Inés Sánchez de Restrepo quien fungía como propietaria del fundo en litigio.

Esto se concluye del mismo interrogatorio de la señora Sánchez en el cual afirmó que el bien inmueble era de propiedad de su tía María Inés Sánchez y de su esposo, Rubén Restrepo Arroyave. Que este último se encontraba muy enfermo, por lo cual María Inés **le pidió a la demandante que se pasara a vivir al inmueble, a fin de hacerle compañía ya que se sentía muy sola, lo que ocurrió el 15 de abril de 1987.**

Que una vez se trasladó para la casa, Rubén falleció casi de manera inmediata, por lo que María Inés le pidió nuevamente a la demandante que

permaneciera en el bien unos días, pero que con el tiempo se instaló de manera definitiva en el lugar.

Tales afirmaciones encuentran confirmación en los dichos de los testigos Luis Gabriela Castrillón Herrera y Luis Alfonso Montoya Sánchez, quienes manifestaron que María Inés fue quien invitó a la pretensora a que habitara en el inmueble, a fin de que la acompañara y le ayudara a cuidar al señor Rubén Restrepo, quien para esos momentos se encontraba en precario estado de salud.

En ese orden, es evidente que la demandante ingresó al bien inmueble, no con la intención de comportarse como señora y dueña, puesto que supo desde el principio que la titularidad de dominio del fundo la ostentaba María Inés Sánchez y su esposo; además de que **su presencia tenía como único propósito brindar compañía y apoyo emocional a María Inés, dada la enfermedad y posterior muerte de su cónyuge.**

En ese orden, la demandante al ingresar al bien bajo la calidad de mera tenedora, debió de aportar la prueba de la interversión de título, esto es, de hechos demostrativos de que aquella en algún momento se rebeló contra el titular de dominio y empezó a ejercer actos de señora y dueña por el término establecido en la ley.

Sin embargo, aquella prueba es completamente ausente, según pasa a verse:

-En primer lugar, se tiene que de acuerdo a los testimonios de Luz Gabriela Castrillón Herrera y Luis Alfonso Montoya Sánchez, la demandante ha efectuado mejoras sobre el bien inmueble.

Efectivamente, la testigo Castrillón Herrera manifiesta que María Ofelia le fue haciendo mejoras al bien inmueble, tales como arreglos a la cocina y al baño; sin embargo, manifiesta no recordar la fecha en que se hicieron esas mejoras. Es de señalar que tal data es necesaria, teniendo en cuenta que es a partir de ese instante en que empezaría a correr los términos para que la actora, ya bajo la calidad de poseedora, obtuviera el bien por el modo de la prescripción.

En el mismo sentido, se recaudó el testimonio de Luis Alfredo, quien dijo que al bien se le han implantado arreglos tales como el cambio de ventanas y tejas, pero sin indicar cuando se llevaron a cabo esas mejoras, ni tampoco por cuenta de qué persona se habían realizado.

Por su parte, el testigo Luis Alfonso Montoya Sánchez señaló que cuando la demandante entró al bien inmueble, este tenía huecos en sus paredes y estas

no se encontraban blanqueadas; aclarando que ese ingreso fue hace 15 años. También manifestó que a los 10 años de habitar el bien, María Ofelia le empezó a hacer mejoras, sin especificar cuáles.

Empero, este testigo adolece de serias contradicciones en su declaración que comprometen su credibilidad.

Efectivamente, mírese como el señor Montoya Sánchez dijo que la actora está habitando el inmueble desde hace 15 años, mientras que en otro aparte de su declaración manifestó que la señora María Inés falleció hace 20 años; como dando a entender entonces que la actora ingresó por si sola al lote. Sin embargo, esas aseveraciones se contradicen con lo que manifiesta al inicio de su declaración, esto es, que fue María Inés la que le permitió a la accionante habitar el bien, para que la acompañara y la cuidara durante la enfermedad y posterior muerte de su esposo.

A la par de lo anterior, mírese que el testigo tampoco brindó detalles de las mejoras que la demandante ha realizado al bien inmueble, ni sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en el que esos arreglos se hicieron.

Del mismo modo, y suponiendo que como lo dice la demandante, María Inés falleció en el año 2009, lo cierto es que cuando se llevaron a cabo las supuestas mejoras que el testigo Luis Alfonso relata, la señora Sánchez de Restrepo aún vivía y habitaba en el inmueble.

En ese mismo sentido, obra la declaración de la actora, quien, en interrogatorio de parte, dijo haber cambiado las tejas de la vivienda y cambiado el contador de luz hace aproximadamente 20 años, momento en el cual **la señora Inés aún vivía**. Al igual que afirma que desde que llegó al bien, siembra en el mismo coles y maíz.

En ese orden, considera el Despacho que todo acto que la demandada pudo haber ejercido sobre el inmueble durante el periodo de convivencia con María Inés, como lo es la realización de unas mejoras e incluso la siembra de hortalizas, fueron el resultado de una mera concesión de la real propietaria; actos que no son fundamento de posesión alguna, al tenor de lo preceptuado en el artículo 2520 del Código Civil.

Así, aunque la demandante haya hecho algunas de las mejoras con las que cuenta actualmente el bien, lo cierto que ese acto no se revela claramente como una exteriorización del derecho de dominio, y más bien, **conforme lo mostró la prueba, es el resultado de un acto de mera tolerancia o de permisividad de parte de quien fungía como real propietaria del fundo.**

Efectivamente, mírese como de acuerdo a los dichos del testigo Luis Alfonso y de la misma María Ofelia, esta última realizó mejoras en el bien, pero cuando María Inés aún se encontraba viva y habitando el bien inmueble. De esta manera, se trató de un comportamiento que no generó en ningún momento perjuicio o gravamen alguno para la dueña, en tanto no implicó un despojo de esa titularidad de dominio en pro de quien realizó esas conductas.

Y es que si bien la construcción de mejoras o la siembra de hortalizas podría entenderse, en principio, como actos típicos de posesión, para este caso no adquiere esa connotación dado que, se insiste, en ningún momento ocasionaron desposesión para la propietaria, ni el desconocimiento de su derecho. Además de que la realización de esas mejoras no se hizo para beneficio exclusivo de la demandante, sino también de la señora Sánchez de Restrepo, con quien convivía.

-Señala la demandante, dentro su interrogatorio, que la creencia de que ella era poseedora del bien se desprendía del hecho de una que vez María Inés, estando en vida, le manifestó que esa vivienda era suya.

Tal afirmación es coincidente con el testimonio de Luz Gabriela, quien dijo haber presenciado en varias ocasiones a la señora Sánchez de Restrepo manifestar a viva voz, que una vez ella falleciera el bien inmueble sería de la accionante. Al igual que del testimonio de Luis Alfonso, el cual señaló que María Inés, en una oportunidad expresó que el bien era de la recurrente, por todos los años de cuidado que le habría brindado.

Empero, (I) no hay coincidencia plena frente a los dichos de los testigos, puesto que mientras Luz Gabriela dice que María Ofelia se tendría cómo propietaria **una vez María Inés falleciera**, Luis Alfonso manifiesta que esa calidad de dueña la obtuvo la demandante, estando María Inés en vida; (II) suponiendo entonces que ese reconocimiento de dominio se hizo cuando María Inés estaba viva, lo cierto es que ninguno de los deponentes logró señalar la fecha en concreto en que ocurrió aquel reconocimiento, y si no está establecida esa data, mucho menos puede probarse si la actora, a partir de esa manifestación, empezó a actuar bajo aquella calidad; (III) bajo el entendido de que ese reconocimiento de señorío ocurrió después de la muerte de María Inés, lo cierto es que no se conoce la fecha en que acaeció ese fallecimiento; por lo que entonces no se conoce el instante en que la actora adquirió la calidad de poseedora, y por ende tampoco se tiene certeza del momento en el que hipotéticamente comenzaron a correr los términos para poder adquirir el inmueble por usucapión.

Ahora, presumiendo entonces que la señora Inés falleció en el año 2009, se tiene que desde esa data hasta la fecha de presentación de la demanda,

solo ha transcurrido un lapso de 6 años, el cual es un tiempo insuficiente para poder adquirir el bien por el modo de la prescripción extraordinaria. Esto, al tenor de lo reglado en el artículo 1 de la ley 791 de 2002.

-Manifiesta la actora que ha venido pagando los servicios públicos desde que viendo habitando el inmueble; sin embargo, la cancelación de estos conceptos no son demostrativos de posesión, ya que esas gestiones también pueden ser realizados por un mero tenedor. En otras palabras, esas obligaciones, por regla general, son canceladas por quien esté haciendo uso del bien, sin importar calidad bajo la cual lo esté.

De todas maneras, importa destacar que apenas fueron aportados las facturas de agosto y octubre de año 2014², por lo que no son medios de prueba útiles para demostrar, ni siquiera, la aprehensión material del bien por el tiempo enunciado en la demanda. Además de que las facturas aportadas, no tienen la constancia de estar pagas.

También señala el accionante que ha hecho pago del impuesto predial; sin embargo, como la Corte lo ha señalado, el pago ese rubro es un acto privado, desprovisto, "por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigada"³; siendo entonces una circunstancia que **por sí sola no es** demostrativa de posesión.

Esto último ha sido sostenido de atañe por la Corte Suprema de Justicia, que, desde sentencia de 24 de julio de 1993⁴, ha sostenido que "*los recibos del pago del impuesto predial aportados, **por sí mismos no demuestran la posesión que pregona**, dado que tal cancelación, **en las circunstancias de ausencia de otras pruebas de la posesión material común**, no reflejan el animus domini (...)*". (Negritas por fuera del texto).

En todo caso, debe decirse que la demandante aporta copia de la factura del impuesto predial del año 2015; factura que no aparece que este cancelada.

5. Manifiesta la parte demandante que hubo una indebida interpretación de los vicios de la posesión, en particular la violencia, ya que esta no puede predicarse de "*una mujer viuda frente a las intromisiones de los intrusos en su*

² Ver cuaderno principal a folio 31-34

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1662-2019 de 5 de julio de 2019. Radicado: 1101-31-03-031-1991-05099-01. M.P: Álvaro Fernando García Restrepo.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 24 de junio de 1997. Exp:4843. M.P: Pedro Lafont Pianetta

predio (...)". En ese punto, señaló que esos actos de violencia que se mencionan en la sentencia fueron desplegados por Luis Alfonso Montoya, por lo que el comportamiento de este no podía perjudicar a la pretensora.

Respecto a esto, y conforme a la prueba documental aportada se encuentra que la demandante María Ofelia Sánchez ha tenido conflictos con unos de sus vecinos, dadas las presuntas incursiones que esta efectúa en el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-58454, y la destrucción de la cerca que rodea ese fundo.

Tales conductas han generado:

(I) la presentación de una denuncia penal, en la cual se alega que en el año 2008, el señor Luis Alfonso Montoya Sánchez, con autorización de la aquí demandante, ingresó al mentado inmueble "*causando destrozos en cercos y cultivos*". Por tal denuncia, se llevó a cabo el 18 de junio de 2009, una audiencia de conciliación ante la fiscalía local 064 de Marinilla, la cual fracasó.⁵

Es destacar, que dentro de esa audiencia el señor Montoya Sánchez manifestó que venía adelantando un proceso de posesión ante el juzgado y que hacía respetar su propiedad.

(II) Una querrela policiva ante la Inspección de Policía de Marinilla que fue adelantada entre los años 2017 a 2018. Es de resaltar, que dentro del trámite de esa actuación, la demandante dijo "*no tener interés en el proceso verbal abreviado que adelanta esta dependencia y que es su primo Luis Alfonso Montoya es el que voltea con eso*". Por su parte, Luis Alfonso indicó que los querellantes, que son los propietarios del bien con folio Nro. 018-58454, han tomado parte del predio del cual es dueña la aquí demandante; por lo que los actos que ha venido ejerciendo son para recuperar esos terrenos arrebatados. Es de resaltar, que no se conoce cuál fue el resultado final de esa querrela, puesto que solo se allegó copia de la visita ocular y de la audiencia pública llevada a cabo el 2 de febrero de 2018 y el 17 de noviembre de 2017, respectivamente.⁶

Ya descendiendo a la prueba oral practicada se observa lo siguiente:

(I) La demandante, dentro del interrogatorio, narró que sus vecinos han venido a reclamarle por los actos de molestia que ejerce Luis Alfonso sobre su predio, y que ella misma ha autorizado al señor Montoya para que ejecute

⁵ Ver cuaderno principal folios 382-390

⁶ Cuaderno 1. Folios 391-405

esas actividades, que consisten en arrancar las matas y tumbar los estacones instalados en la faja en controversia.

(II) El testimonio de Luis Alfonso Montoya Sánchez, quien dice que los vecinos de la demandante se están apropiando de una parte del predio que supuestamente posee la accionante. Que por tal razón, ha procedido a retirar los cultivos que se han sembrado y los estacones que se han instalado sobre la zona en litigio; acciones que dice haber ejercido en dos ocasiones, con autorización expresa de María Ofelia.

(III) Por último, obra el testimonio de Blanca Estella Giraldo, quien dijo ser una de las hijas de la persona que habita el bien inmueble de folio 018-58454, y expuso que el señor Luis Alfonso ha ejercido actos de perturbación sobre ese bien, tales como el retiro de los cercos que dividen ambos predios; que estos actos se generaron en el año 2009, pero que anterior a ello ya se habían generado conflictos; y que por lo anterior, se presentó una denuncia ante la Fiscalía y una querrela ante la Inspección de Policía, las cuales no tuvieron ningún resultado.

También manifestó que no solo ha tenido conflictos con Luis Alfonso, sino también con María Ofelia, quien en una oportunidad les dijo que si seguían haciendo uso de la faja litigada, *“se iban a meter en problemas con su primo”*, que es Luis Alfonso.

De todo lo expuesto, es posible concluir que la demandante, en efecto ha tenido disputas con sus vecinos, por la propiedad de una faja de terreno que la demandante dice pertenecerle; que esos actos han consistido en el retiro de estacones y el arranque de cultivos, y que esas circunstancias datan del año 2008 aproximadamente.

También está acreditado que tales actos los ha ejercido Luis Alfonso Montoya Sánchez, con el consentimiento de la demandante.

Al respecto vale recalcar la declaración de la misma María Ofelia, en la cual dijo que ella ha autorizado al señor Montoya Sánchez a ejercer los actos de perturbación sobre el mencionado inmueble. A la par de esto, se cuenta con las afirmaciones del mismo Luis Alfonso, quien señaló que ha sido la actora la que le ha permitido el ingreso al bien inmueble aquí pretendido, a fin de ejecutar las pluricitadas actividades de perturbación.

En el mismo sentido, se cuenta con el testimonio de Blanca Estella Giraldo, quien dijo que no solo han tenido problemas con Luis Alfonso, sino también con la accionante, quien incluso una vez les impidió usar la zona disputada, manifestando que si lo hacían tendrían problemas con Luis Alfonso.

En ese orden, es claro para el Despacho que la demandante no era completamente ajena a los actos que llevaba a cabo el señor Sánchez Montoya, puesto que está plenamente acreditado que tales actividades eran ejecutadas con el conocimiento y la aquiescencia de María Ofelia Sánchez Sánchez.

Sin embargo, distinto a lo considerado por el Juzgado de primer grado, aquellas actividades no pueden considerarse como violentas, de manera que puedan viciar la posesión que presuntamente ejerce la actora sobre el bien litigado.

Justamente uno de los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio, es que la posesión debe adolecer de cualquier vicio, que la haga inexistente y jurídicamente inútil. Una de esos vicios es la violencia, que se genera cuando el poseedor se hace con el bien inmueble por medio de la fuerza, o la utiliza para mantener la posesión que ya ejerce sobre la cosa.

Respecto a esto, el artículo 774 del Código Civil señala que este se vicio se genera cuando la violencia se emplea contra **el verdadero dueño de la cosa, contra el que poseía sin ser el real propietario, o contra el que la tenía en nombre de otros, es decir, el mero tenedor.**

Así las cosas, se tiene que los actos de violencia que ejerció la demandante, no se emplearon en contra de ninguno de los tres sujetos a los que hace mención la disposición en cita, ni tampoco con la intención de adquirir la posesión que presuntamente detenta la demandante, ni para mantenerla.

Por el contrario, esos actos de fuerza se ejercieron sobre terceros que **no tienen ninguna relación jurídica con el inmueble pretendido en usucapión, es decir, no eran ni propietarios, poseedores o tenedores de ese fundo; sino que son los dueños del bien folio 018-58454, el cual es un lote que colinda con el aquí se pretende.** Además de ello, téngase en cuenta que esos actos se generaron por la confusión que aparentemente existe, respecto a los linderos que dividen los precitados inmuebles.

Por consiguiente, los actos de violencia desplegados por la accionante, no se ejecutaron con la finalidad de obtener el bien, puesto que para el momento en que los mismos se materializaron la actora ya llevaba un lapso considerable habitando el inmueble, además de que está probado que María Ofelia entró al fundo por invitación que le hizo la entonces propietaria María Inés Sánchez de Restrepo.

Todo lo anterior, permite concluir que los actos en cuestión no pueden entenderse como violentos, bajo los términos del artículo 774 del Código Civil.

No obstante, las conclusiones aquí esbozadas son insuficientes para lograr la información de la sentencia de primer grado, dado que la parte demandante ni siquiera logró probar tener posesión sobre el inmueble por el término previsto para adquirirlo por prescripción.

6. Se duele también la parte accionante de que no se valoró el certificado de libertad y tradición del inmueble en cuestión, el cual demostraba que los demandados obtuvieron la propiedad del fundo por medio de una estafa.

Frente a esto, y revisado el certificado de libertad y tradición del bien inmueble con folio 018-4696, se denota que sobre el mismo reposa una medida de embargo dictado dentro de un proceso penal, y cuyo conocimiento le correspondió al Juzgado Promiscuo Municipal de esta localidad; medida que con posterioridad fue cancelada.

Empero, de esa anotación no puede concluirse que en efecto los demandados hayan adquirido el predio de manera ilícita, puesto que no sabe a ciencia cierta cuál es la naturaleza de ese proceso penal y las razones por las que se adelantó, ni tampoco se conoce la manera en que el mismo concluyó.

Los únicos medios de prueba que hacen mención a esa actuación penal, son la declaración de parte de María Ofelia y el testimonio de Luis Alfonso Montoya Sánchez, quienes expresaron que Rubén de Jesús Restrepo y María Inés Sánchez, bajo engaños, enajenaron el fundo en litigio. Empero, los deponentes no hacen más declaraciones al respecto, limitándose únicamente a señalar la existencia de aquel proceso penal.

Al margen de lo anterior, y de cara a los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva, resulta totalmente irrelevante la manera en que los demandados propietarios adquirieron el bien inmueble pretendido.

Y es que el debate probatorio dentro del proceso de pertenencia se circunscribe únicamente a los presupuestos axiológicos de la pretensión, que tienen relación con la naturaleza del bien, la posesión y el tiempo en que ésta se ha ejecutado.

El derecho de dominio de los demandados es relevante solo para establecer las personas que deben conformar la parte pasiva; para establecer que no se está ante un bien de carácter baldío; sin que interese, para los fines del proceso, la manera en que los demandados obtuvieron el dominio de la cosa.

Por último, el recurrente alega que no se valoró la prueba pericial decretada de oficio; pericia en la que se hubo varias imprecisiones referentes a la cabida del bien en litigio.

Respecto a esto, cabe señalar que el análisis de esa prueba era inútil, puesto que la parte actora no logró demostrar tener sobre posesión sobre el mentado inmueble.

3.4 Conclusión: Por no acreditarse las censuras formuladas por la parte demandante en contra de la sentencia dictada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Marinilla, se confirmará íntegramente esa providencia y se condenará en costas a la actora.

El resultado de esta instancia impone la condena en costas a cargo de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 1.010.000, que corresponde al 3% del avalúo catastral del bien para el año 2015, conforme a la factura obrante a folio 35 digital del cuaderno principal. Lo anterior conforme al Acuerdo 1883 de 2003.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Marinilla Antioquia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley falla,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia dictada por el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MARINILLA** dentro del proceso verbal de pertenencia de la referencia presentada por **OFELIA SANCHEZ SANCHEZ** en contra de Marisol, Franklin, Marileidy, Farid Yesid Suárez Restrepo y Luis Alfredo Suárez Restrepo.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandante en segunda instancia. Como agencias en derecho en segunda instancia, se fija la suma de UN MILLÓN DIEZ MIL PESOS (\$ 1.010.000)

TERCERO: COMUNIQUESE el contenido de esta providencia al Juzgado de primera instancia.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**Claudia Marcela Castaño Uribe
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
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: **a5196ee8132d04804de1b4ac77ec45f5cd3fc52415c817cfd1a6896dbf5c0e5c**

Documento generado en 13/01/2022 02:35:06 PM

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