

S-2023

Proceso:

Demandante:

Demandado:

Radicado:

Asunto:

Verbal. Declaración de Pertenencia

Hernán De Jesús Betancur Londoño y otra

José de la Cruz Molina Arango

05001 31 03 **022 2019 00279 01.**

Confirma sentencia impugnada

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
-SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL-**

Medellín, catorce (14) de marzo del dos mil veintitrés (2023).

La Sala emite la providencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida por la señora Juez Veintidós Civil del Circuito de Medellín, el pasado 03 de marzo de 2022, en el proceso de la referencia, promovido por Hernán de Jesús Londoño Betancur y Fabiola Osorio Gómez -sucedida procesalmente por Natalia Andrea y Katherine Cristina Londoño Osorio-, en contra de los herederos determinados e indeterminados de José de la Cruz Molina Arango. Labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden:

I. ANTECEDENTES

El día 23 de septiembre de 2019, a través de apoderado judicial, los demandantes presentaron demanda de pertenencia, para que, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en iguales porcentajes, en común y proindiviso, se les declarara dueños del inmueble ubicado en el municipio de Medellín-Ant., identificado con matrícula inmobiliaria **001-23463** cuyos linderos particulares y extensión reposan en el escrito de demanda junto con el certificado de tradición y libertad. Las pretensiones en la demanda reformada se dirigieron en contra de los herederos determinados del señor José de la Cruz Molina Arango, a saber, Leonor Santamaría Hernández, Rubén Darío y Miguel Antonio Molina Santamaría, en calidad de cónyuge e hijos, respectivamente.

1. Fundamentos Fácticos. Los hechos se sintetizan de la siguiente manera:

1.1. Que, mediante escritura pública 2530 del 20 de abril de 1956, se llevó a cabo la partición de un inmueble con un área de 1.144 varas cuadradas aproximadamente y, en la cláusula once de dicha escritura se adjudicó al

señor Adan Echeverri Ochoa los lotes (A), (B) y (C) destacando que este último lote se identificó de la siguiente manera:

lote (C) así: *“Lote C: Que se alindera así: Por el frente o Sur en siete metros aproximadamente con la calle 44 B; por el Norte, en siete metros aproximadamente con terreno que se les va a adjudicar por medio de esta escritura a Faustino, Mercedes, Eliza y Leonor Posada Echeverri; por el Occidente en dieciocho metros con cincuenta centímetros con el lote de terreno que se va a adjudicar por medio de esta escritura a Eugenia y a Ángela Posada Echeverri; y por el Oriente en dieciocho metros con cincuenta centímetros aproximadamente con terreno de Adán Echeverri y el finado Enrique Posada Echeverri.”.*

1.2. Que, tras realizarse una dación en pago de dichos lotes, mediante escritura pública 349 del 14 de marzo de 1957 de la Notaría Quinta de Medellín, al lote C se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria **001-23463**, según se observa en la anotación número 2, y fue reafirmado con el certificado especial del registrador, matrículas que se abrieron del folio matriz del inmueble de mayor extensión que se encontraba registrado para la época en el *“...libro primero, Pares, Tomo 6, folio 237, número 3.340 y en el folio de matrículas 200 a 209 tomo 126 fracciones...”*, del antiguo sistema registral.

1.3. Que, a petición de los demandantes, el Registrador les certificó los linderos del inmueble a usucapir y que, anteriormente, había expedido otro certificado del 20 de mayo de 2019 en el que expresó que al lote C le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **001-23463**, de propiedad de José de la Cruz Molina Arango, aquí demandado. Que actualmente, la dirección de este inmueble es la calle **44 B número 91-32** de Medellín, según certificado de nomenclatura del predio del 4 de octubre de 2019 expedido por la Alcaldía de Medellín.

1.3. Que los demandantes adquirieron la posesión del inmueble, por compra hecha al señor Hernando Hernández Henao, mediante escritura pública 4536 de la Notaría Trece de Medellín el 17 de noviembre de 1989, momento a partir del cual han realizado actos de aquellos que solo el verdadero dueño realiza, entre otros, gestionar la construcción de cuatro pisos, construidos con su propio peculio, pago de impuesto predial, destinación para vivienda y la de su familia, y alquiler de los demás pisos.

2. Actuación Procesal. La demanda correspondió por reparto al juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín, agencia judicial que la admitió el pasado dieciséis (16) de octubre de 2019, ordenando la notificación de la parte demandada y el emplazamiento de las personas que se creyeran con derecho sobre el inmueble objeto del litigio.

Los demandados llegaron al proceso oponiéndose a las pretensiones de la demanda, advirtiendo, principalmente, que ellos son los propietarios y poseedores del inmueble que pretende vía usucapión la parte demandante, según consta en escritura pública número 600 del 05 de mayo de 1999, de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín, donde se detalla la compraventa de dicho bien y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-23463, con nomenclatura en la calle 44 B # 91-28 interior 101.** Agregaron, que vienen gozando de la posesión de este inmueble, sin haber sido perturbados ni mucho menos despojados de la misma, que allí construyeron una edificación y dedican actualmente el inmueble para su vivienda y para el arriendo.

Agregaron, que la posesión que ejercen los demandantes no es sobre el inmueble de los demandados, sino que ella recae es sobre el inmueble colindante que se identifica con la nomenclatura calle **44 B # 91-32 (hoy calle 44 B 91-30)**, tratándose de un inmueble completamente distinto al que se relaciona en la escritura allegada por los actores, del que tampoco en la demanda se hace una debida individualización, de manera que no se confunda con otro, puesto que sólo aporta para el efecto una serie de certificados de registro, mismos que los entrega la oficina de registro de instrumentos públicos a cualquier persona, a través de un derecho de petición, documentos que llevan mucha confusión y con ellos se pretende inducir en error al Despacho.

Como excepciones blandió las que se dio en llamar: **i)** falta de los elementos estructurales de la usucapión ordinaria o extraordinaria; **ii)** falta de identidad entre el bien inmueble pretendido por posesión y el poseído por los demandados; **iii)** falta de individualización del bien a usucapir; **iv)** temeridad y mala fe; **v)** falta de legitimidad en la causa por activa y, la **vi)** genérica.

2.1. El emplazamiento se surtió respecto de los indeterminados que eventualmente pudieran conformar la parte demandada a nombre del extinto señor José De La Cruz Molina Arango. Así, tras no acudir al llamamiento edictal, se les nombró curador *ad litem*, para que continuara representándolos durante el transcurso del proceso.

El auxiliar de la justicia agraciado con la designación acudió al despacho a notificarse de la demanda en nombre de aquellos y, en su contestación, adujo carencia de elementos para oponerse a la demanda, ateniéndose, entonces, a lo que resultare probado en el proceso (archivo 10. Exp. digital). Seguidamente, por economía procesal, fue designado para representar también los intereses de las personas que se creyeran con derecho sobre el inmueble objeto del litigio, contestando la demanda en similares términos, es decir, ateniéndose a lo que resultare probado en el proceso. (archivo 18. Exp. digital)

3. La sentencia apelada. La sentencia del 03 de marzo de 2022, emitida por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín, fue desestimatoria de la acción de declaración de pertenencia y dentro de las consideraciones se destaca cómo el Despacho observó que existía una discordancia entre la descripción del inmueble contenida en la pretensión de la demanda, en el folio inmobiliario 001 - 23463 y la identidad física y material del predio del cual se predica la posesión, cuyos linderos tampoco se lograron identificar de forma correcta en la diligencia de inspección judicial.

Posteriormente y, luego de una semblanza de los hechos y las pretensiones de la demanda, así como al analizar las pruebas practicadas en el proceso y, referenciado el marco normativo de prescripción adquisitiva, se ocupó la jueza de la prescriptibilidad del bien inmueble, para luego señalar que los certificados allegados al plenario, si bien identifican la nomenclatura calle 44B número 91-28, como también los linderos y un área de 129.49 mtrs², no obstante, dichos datos fueron extraídos de documentos que antecedieron al registro que corresponde a ese número de matrícula. A lo anterior sumó que las partes confesaron que en la calle 44B existen dos edificaciones independientes, una identificada con el número 91-32 y aledañamente la 91-28, colindantes entre sí, lo que enseguida constató en la diligencia de inspección judicial.

Encontró, entonces, que según las medidas de la construcción con la nomenclatura número 91-28, sí se corresponde con el área relacionada al folio de matrícula aportado con la demanda. Agregó, que en la diligencia de inspección judicial *“...se intentó verificar los linderos mencionados en el certificado especial allegado en la demanda y que se indicaron en el hecho quinto de la demanda, como los linderos del predio situado en la calle 44B número 91-32, y también se intentaron verificar los que reposan en la escritura pública número 4536 del 17 de noviembre del año 89 otorgada en la notaría 13 de Medellín, hay que hacer una anotación que tanto unos linderos como los otros, son muy genéricos, no se refieren a linderos con nomenclatura de colindantes, si no por nombre y apellidos, por lo cual el Despacho intentó ubicar vecinos, de lado y lado, del frente del inmueble 91-32, para preguntar a los vecinos si conocían los nombres de las personas que aparecían citadas en esos linderos y ello no fue posible...”*

Prosiguió la funcionaria, que con fundamento también en lo dicho por los testigos William Molina, Rodrigo Osorio Gómez y Jhon Jairo Berrío Osorio, se trataba de dos predios diferentes, esto es, el 91-32 y el 91-28, que los demandantes ejercen posesión sobre el primero de los inmuebles mencionados y nunca sobre el segundo y, al tiempo, que hay prueba de que los demandados ejercen actos de señor y dueño sobre el segundo, reafirmando que el inmueble poseído por los demandantes no se corresponde con el certificado especial ni general del predio con matrícula inmobiliaria 001 - 23463 *“...por la sencilla razón que el mismo tiene nomenclatura, tiene área, tiene linderos y el Despacho pudo constatar en la inspección judicial que en efecto el área, la nomenclatura, del bien indicado en el folio de matrícula 001–23463, corresponde al citado en el certificado con nomenclatura calle 44B 91-28, interior 101...”*

Destacó la funcionaria que no se pudo constatar que se tratara del mismo inmueble pretendido en la demanda con todas sus especificaciones, número predial nomenclatura, áreas y linderos, esto es, que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001–23463** no resulta ser el mismo que vienen poseyendo los demandantes. Recordó, que si bien la Corte ha indicado que basta con inferir que se trate del mismo predio por sus características fundamentales, tampoco se cumplían esas exigencia mínimas, como que la posesión que se ejerce sobre aquella matrícula no resulta ser la indicada por la parte demandante, ni se logró demostrar que el inmueble calle 44B número 91-32 sea el que se debió otorgar a esa matrícula, lo que traía consigo la

negación de las pretensiones, ante el incumplimiento del presupuesto de la identidad del bien objeto de pertenencia.

4. El recurso de apelación. La parte demandante apeló la sentencia. Concedido el recurso de apelación en primera instancia, el mismo fue admitido por este Tribunal, seguidamente, se otorgó el término de rigor para la sustentación, el cual recorrió de la forma como pasa a compendiarse.

Recalcó la importancia del certificado especial del registrador, indicando que constituye plena prueba del inmueble y la persona que aparece como su propietaria cuya usucapión se pretende, pues con los linderos allí descritos, se certificó que al inmueble ubicado de la calle **44B número 91-32** del cual se encuentra en posesión, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **001-23463**, sin importar que aparezca como propietario el señor José de la Cruz Molina, aquí demandado.

Que la identidad del inmueble quedó plenamente demostrada con las pruebas allegadas al plenario en las respectivas oportunidades probatorias.

Rituada como lo está la segunda instancia, ahora el proceso se pone en punto de su definición, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. Encuentra la Sala satisfechos los requisitos o presupuestos procesales para que pueda abordarse el estudio de la apelación interpuesta por la parte demandante, además, que no se observan irregularidades procesales que tipifiquen una nulidad.

1.1. Al retomar el punto que atañe a la competencia funcional de la Corporación, ámbito que se enmarca en los concretos límites trazados en la motivación que sirve de báculo al disenso vertical, de inmediato ésta colegiatura observa que, aunque en principio podría discutirse la claridad de la demanda, por cuanto finalmente las pruebas demostraron que uno es el inmueble de los demandantes –sobre el cual nunca se pidió pertenencia- y, otro bien distinto es el de propiedad y posesión de los demandados, identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **001-23463**, inmueble

ubicado en la calle **44B número 91-28**, el cual se encuentra en posesión de los codemandados herederos de José de la Cruz Molina y sobre el cual recae la pretensión de pertenencia, sin que quepa duda alguna de que se trata de dos inmuebles colindantes pero totalmente distintos.

Sin embargo, si se analiza con detenimiento la demanda, es claro que la pretensión va enfocada exclusivamente a ganar por prescripción adquisitiva de dominio este último inmueble, razón potísima para advertir que si el mismo demandante confesó que la posesión del inmueble la tenían los herederos de su vecino José de La Cruz Molina Arango y si es la misma persona que aparece como el propietario inscrito de dicho inmueble y sus herederos son los actuales poseedores, luego, entonces, simplemente habrá de concluirse, que como el demandante no cumplió con probar uno de los requisitos esenciales para el éxito de la pretensión de usucapión –como lo es la posesión material-, entonces, resulta ser esa la razón única por la cual debían fracasar las pretensiones, sin que fuera conducente ni necesario ocuparse del hecho de que el inmueble sobre el cual verdaderamente tienen posesión los demandantes estuviera o no identificado, toda vez que sobre ese inmueble no se ejercitó la acción de pertenencia, sino exclusivamente sobre el inmueble de su vecino, mismo inmueble que, como ya se explicó, es de exclusiva propiedad y posesión del demandado José de la Cruz Molina.

Por lo anterior, se ocupará la Sala de estudiar si realmente el demandante cumplió con la carga de probar la posesión sobre el inmueble cuya usucapión pretende, debiéndose desechar el argumento de la identificación del inmueble que él realmente ocupa junto con los demás demandantes en calidad de coposeedores, aunque se hará una mención a ese tema, pero solamente por razones de claridad.

1.2. Al emprender entonces la función colegiada frente a la censura vertical que nos reúne, palmar es que del análisis de la providencia de primer grado que desestimó las súplicas del escrito introductor de la demanda, refulge que la razón fundamental que la sustenta radica en la falta de identidad del inmueble pretendido en pertenencia, no obstante, la Sala difiere de esa inteligencia, porque la verdad es que el inmueble sobre el cual se dirigieron las pretensiones sí está plenamente identificado, pues otra cosa es que los demandantes hayan equivocado el camino creyendo que ese es el inmueble

que en la realidad poseen, razón por la cual para el Tribunal resultó equivocado que la juez del caso se haya fijado en la identidad del inmueble que ellos –los demandantes- poseen realmente, cuando lo que correspondía era verificar la prueba sobre la identidad y posesión del inmueble sobre el cual recaen las pretensiones de los demandantes, que no es otro que el identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **001-23463**, de la calle **44B número 91-28** de Medellín.

2. De la prescripción adquisitiva de dominio y sus requisitos. El artículo 2518 del Código Civil dispone que puede ganarse a través del modo de la prescripción, el dominio de los bienes corporales que están en el comercio, cuando éstos han sido poseídos cumpliendo los requisitos de ley; prescripción que puede ser, de conformidad con el artículo 2527 *ibídem*, ordinaria o extraordinaria, siendo la primera de ellas, aquella fundamentada en una posesión regular, la cual debe tener origen en un justo título y adquirida de buena fe; mientras que, la segunda, es aquella que carece de alguno de los requisitos anteriores, requiriendo, entonces, para su configuración, solamente de haberse poseído durante un tiempo de 20 años, hoy reducidos a 10 por la ley 791 de 2002.

En relación con los presupuestos necesarios para la ocurrencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria, ha de decirse que ésta viene a configurarse mediante el cumplimiento de los siguientes presupuestos: **a)** posesión material en el demandante; **b)** que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; **c)** que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y **d)** que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

2.1. De la posesión. El artículo 762 del Código Civil define en forma inequívoca la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. Esto es, que la posesión no es cosa distinta a un hecho real o material que surge de la detentación material de un bien por quien se denomina poseedor, quien con su actuar genera una convicción de señorío frente a todos los observadores, que indubitadamente lo creen dueño de esa cosa sin respecto de nadie.

Dos son los elementos necesarios para que se configure la posesión: el *animus* y el *corpus*. El primero de ellos está dado por un elemento volitivo o intencional, o si se quiere por parámetros subjetivos que delimitan su existencia, mientras que el segundo obedece a criterios externos, extrínsecos o a factores exógenos que materializan el hecho posesorio propiamente dicho.

3. El debate judicial. Como se dijo, el asunto que nos concierne pasa simplemente por despejar los siguientes interrogantes: ¿es cierto que el inmueble cuya usucapión se pretende no está plenamente identificado –como lo sostuvo la juez en su sentencia para denegar las pretensiones- y, también es cierto que, como lo alegan los demandantes, que el inmueble cuya usucapión piden sí está identificado y sobre dicho inmueble ejercen posesión, por lo cual debe el Tribunal revocar la sentencia de primera grado para conceder las pretensiones?

3.1. Al punto, se adentra la Corporación en el análisis del tema, tal como sigue:

Sabido es que la jurisprudencia y la doctrina patrias tienen por definido conforme a la ley, los presupuestos sustanciales concurrentes que se exigen para que sea dable adquirir el dominio de un bien por el modo de la prescripción extraordinaria u ordinaria, los cuales deben reunirse en su totalidad y, por tanto, el éxito de la acción requiere que su promotor haga concurrir al proceso los presupuestos sustanciales y estructurales antes expuestos, como que donde uno de ellos resulte ayuno de prueba, eso implicará el fracaso irremediable de las pretensiones.

Uno de dichos requisitos sustanciales -a voces de los artículos 2512 y 2518 del Código Civil-, **si se quiere el inicial**, radica en que se trate de una cosa ajena, mueble o inmueble, que por lógica, **debe ser identificada con plena claridad y especificidad en el proceso que se ventile**, a más de que es menester que el bien que se singularice en la demanda, deba corresponder a cabalidad con el mismo sobre el cual el interesado alega tener la posesión material, al extremo que si ese cometido primario no se logra, luego, el fallador competente queda relevado de estudiar y dilucidar si se cumplen o

no las restantes exigencias que dicha institución reclama, entre otras, la que atañe frente a la posesión con ánimo de señor y dueño.

En cuanto a la plena identidad del inmueble la H. Corte Suprema ha sido enfática en señalar que *“no es de rigor que exista una absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido porque bien pueden variar con el correr de los tiempos por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, **mutación de colindantes**; (...) Basta que razonablemente se trate del mismo predio por sus características fundamentales”*¹; por consiguiente, según la jurisprudencia de la Corte, no es de rigor que se puntualicen los linderos en modo absoluto, y para el caso, nótese cómo los demandantes han insistido en que según los certificados del registrador la nomenclatura parece que ha cambiado, no obstante, tanto en la escritura pública de compraventa como en el certificado de tradición aparece que el inmueble que poseen los demandados es el mismo cuya usucapión piden de modo equivocado los demandantes, quienes realmente no han tenido la posesión de dicho inmueble.

3.2. Véase que la exigencia de que se viene hablando, vale repetir, referente a la identificación de la cosa en las condiciones ya recabadas, tiene su razón de ser en que al tenor del artículo 2534 ibídem: *“La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción”*. De ahí la imperiosa necesidad de esa requisitoria, porque de lo contrario el fallo que en tal sentido se profiera adolecería de una precisión indispensable para su registro, acto que no sería de recibo si no se da la puntualizada concatenación, máxime que sus efectos vendrían a ser *erga omnes*.

3.3. El primer interrogante se despacha fácilmente en forma positiva, puesto que los demandantes presentaron la escritura pública número 600 del 05 de mayo de 1999, de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín, donde se detalla la compraventa de dicho bien, mismo que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-23463, con nomenclatura en la calle 44 B # 91-28 interior 101**, certificado de tradición que obra de folios 20 al 29 y

¹ Sentencia de Casación Civil de 25 de noviembre de 1993.

del cual se desprende sin duda que no hay solución de continuidad entre la cadena de propietarios, siendo el último dueño y propietario inscrito el señor José De La Cruz Molina Arango, **persona ya fallecida, sucedida procesalmente por sus sucesores o herederos**, pruebas documentales con las cuales se demostró fehacientemente la identificación del inmueble, mismo que tuvo ocasión de verificar *in situ* la juez del caso, sin que haya ninguna duda de la identidad de la cosa sobre la cual recae la pretensión de usucapión.

3.4. Empero, no obstante la contundencia de la prueba documental, sostuvieron en la demanda, que Hernán de Jesús Betancur Londoño inició su relación de señorío sobre dicho inmueble desde el 17 de noviembre del año 1989, fecha en que el demandante adquirió la posesión sobre el inmueble en virtud de una compraventa celebrada ese mismo día y año, con el entonces poseedor señor Hernando Hernández Henao, por lo que, de ese modo, le fue entregado materialmente el inmueble cuya usucapión se pretende, habiendo realizado en los linderos allí descritos a saber: “...por el frente en 6.16 metros, con la calle 44B, crucero con la carrera 91; por el Occidente con propiedad de Juan de la Cruz Duque, en 18.10 metros; por el Norte con propiedad del vendedor en 7.73 metros; y por el Oriente, con el lote C, de propiedad de Hercilia Alzate de Correa...”. una edificación de 4 pisos.

Sin embargo, en la cadena de propietarios no aparece el señor Hernando Hernández Henao como dueño de dicho inmueble, razón por la cual no podía transmitir un título de compraventa a los demandantes, inmueble que hoy es de propiedad de José de la Cruz Molina Arango (fallecido), sobre el cual recaía la posesión que adquirió Betancur Londoño, misma que hoy conservan sus herederos; por consiguiente, no es cierto que ese lote se identifica en el certificado de tradición como el Lote C, sino que hay prueba contundente que desde su compraventa que hizo Molina Arango a su propietaria anterior Hercilia Alzate de Correa ocurrida el día 5 de mayo de 1999 (anotación 10), lo detentan los demandados, como ellos lo afirmaron en la contestación de la demanda, como lo sostuvieron en el interrogatorio y como lo confesaron los mismos demandantes.

3.5. Ahora, si bien no cabe la menor duda de que el inmueble cuya usucapión se pide está perfectamente identificado y por eso no le asiste razón a la juez

a quo cuando se desvió a mirar el inmueble que realmente poseen los demandantes, **pero sobre el cual nunca pidieron la prescripción adquisitiva**, de todas maneras, no se aportó prueba de la posesión sobre este, como que ellos mismos en el interrogatorio de parte así lo confesaron, al tiempo que desde la demanda misma, curiosamente pretendieron que si no era posible concederles la usucapión, como pretensión subsidiaria que no rotularon como tal y que tampoco está contenida en los hechos, que al menos se les cambie la nomenclatura que posee el inmueble cuya pertenencia reclaman, lo que demuestra que inclusive desde antes de la presentación de la demanda eran sabedores que una cosa era el inmueble que ellos poseían y otro bien distinto era el de propiedad y posesión de sus vecinos, aunque de todas maneras esas cuestiones no dejan de ser anecdóticas, puesto que lo importante es despachar las pretensiones de usucapión que se alegaron frente a los demandados, mismas que están condenadas al fracaso, porque los demandantes no demostraron tener la posesión sobre dicho inmueble, siendo estas consideraciones suficientes para confirmar la sentencia de primera instancia, pero por las razones del Tribunal.

4. Por último, se itera por el Tribunal, que en una posición muy ortodoxa podría interpretarse que estamos frente a una demanda inepta, dada la gran equivocación de los demandantes, quienes creyeron que porque los linderos de sus vecinos son muy parecidos a los suyos y hasta creen que la oficina de catastro y registro quitaron la identidad que le correspondía al inmueble que poseen y eso fue lo que los llevó equivocadamente junto con su apoderado a pedir la usucapión del inmueble de su vecino cuando tan siquiera tenían la posesión de dicho inmueble de la calle 44B número 91/28 interior 101 de la ciudad de Medellín, sin embargo, la lectura de la demanda muestra de manera inequívoca que ellos pretendieron la usucapión sobre dicho inmueble que sí se identificó plenamente, pero como no probaron ser los poseedores, luego, entonces, lo que corresponde es negar las pretensiones, ya que si se desvía el asunto hacia la ineptitud de la demanda -que no parece tal-, estaríamos avocados a proferir una sentencia inhibitoria, con la dificultad que ella implica, al no hacer tránsito a cosa juzgada material, entonces, se dejaría el campo abierto para que los demandantes vuelvan a intentar una pertenencia sobre el inmueble de sus vecinos por los mismos hechos, derroche de jurisdicción que el Tribunal debe evitar y por eso será confirmada la demanda, pero por las razones que se han expuesto en forma suficiente.

En mérito de lo expuesto, la **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

III. FALLA:

PRIMERO: Confirmar, por las razones expuestas por el Tribunal, la sentencia del 03 de marzo de 2022, proferida por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada esta providencia.

SEGUNDO: Se condena en costas de segunda instancia a la parte actora, para el efecto, en su momento procesal, se fijarán las respectivas agencias en derecho por el magistrado sustanciador.

TERCERO: Remítase el expediente de la referencia al Juzgado de origen, previas las anotaciones de Ley.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE



JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado



PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada



JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado