

**DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER,
PALACIO DE JUSTICIA TELEFONO: 7564162
Correo electrónico: j02ccvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Vélez, trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso VERBAL REIVINDICATORIO
Radicado: 680774049002-2015-00052-01
Accionante: JOSE MANUEL MARIÑO BALLESTEROS
Accionado: ANDRES VALENCIA CASTAÑEDA Y OTROS
Sentencia Segunda instancia.

I. OBJETO DEL PRESENTE

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del año 2020, decide el Juzgado, mediante sentencia escrita, el recurso de apelación, frente a la sentencia de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020), mediante la cual, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, dirimió la controversia en el proceso Verbal con pretensión reivindicatoria instaurada por José Manuel Mariño Ballesteros en contra de Fabio Valencia Castañeda (qedp), Ricardo Valencia Castañeda, Andrés Valencia Castañeda, Jennifer Valencia Castañeda, Eva Emérita Castañeda (herederos determinados del causante Arcadio Valencia y los herederos sucesorales de Fabio Valencia Castañeda, señores Arcadio Jr Valencia, Fabio Valencia y Guillermo Valencia Reyes, labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden:

II. ANTECEDENTES

2.1 Fundamentos Fácticos:

El demandante, señor José Manuel Mariño Ballesteros, adquirió un lote de terreno y las casas sobre el construidas por medio de escritura pública No. 5126 del 14 de noviembre de 1.995 protocolizada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del círculo de Bogotá.

El inmueble se encuentra localizado en la carrera 5ª No. 7-58-76-82 del municipio de Barbosa Santander; y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE**. Con predios de TELLEZ EFRAIN, en treinta y cuatro metros con diez centímetros (34.10) mts. **ORIENTE**. Con predios de CASTELLANOS HECTOR JULIO, ULLOA LAURENCIO, y la transversal 3ª en treinta y ocho metros, y predios de EVA EMERITA CASTAÑEDA, LAZARO ULLOA, en treinta y un metros con cincuenta centímetros (31.50) mts. **OCCIDENTE**. Con carrera 5ª en cuarenta y tres metros con veinte centímetros (43.20) mts.

El demandante José Manuel Mariño Ballesteros, registró el inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Vélez con número de matrícula catastral 324-64084.

El señor José Manuel Mariño Ballesteros, celebró contrato de arrendamiento del bien antes mencionado con el señor Arcadio Valencia (Q.E.P.D.) el día 18 de agosto de 1.992.

Se enfatiza que desde mucho antes del fallecimiento del señor Arcadio Valencia, el demandante insistió de forma verbal en la entrega del inmueble; situación que por parte del mismo señor Valencia hizo caso omiso a la solicitud de su entrega.

Se afirma que una vez fallecido el señor Arcadio Valencia, sus herederos señores Andrés Valencia Castañeda, Fabio Valencia Castañeda, Ricardo Valencia Castañeda y Jennifer Valencia Castañeda, tomaron en tenencia el inmueble antes mencionado objeto de la Litis en el presente proceso.

Que con posterioridad al fallecimiento del señor Arcadio Valencia, el demandante ha solicitado de forma verbal a los señores herederos la entrega del bien inmueble de su propiedad, el cual a la fecha la respuesta ha sido negativa por parte de ellos.

El señor José Manuel Mariño Ballesteros, a pesar de su firme intención de poseer materialmente su propiedad no ha podido hacerlo a pesar de requerir de forma verbal a los demandados para que le hagan entrega de su bien.

El demandante, siempre ha ejercido los actos de señor y dueño del inmueble, hasta donde los arrendatarios le han permitido; los cuales se constituyen en el pago del impuesto predial, venta de una parte de la propiedad en el año 2008, al señor Joaquín Arias corredor.

El señor José Manuel Mariño Ballesteros es titular del derecho real de dominio del predio y por ende le cabe el derecho de recuperar su única propiedad de acuerdo a las leyes consagradas para tal caso y solicitó como pretensiones que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto al señor JOSE MANUEL MARIÑO BALLESTEROS del predio identificado con matrícula inmobiliaria 324-64084 y se condene a los demandados a entregar el bien objeto de reivindicación, así como al pago de costas del proceso.

2.2. Actuación procesal:

La demanda correspondió por reparto al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, quien inicialmente admitió la demanda como un proceso de restitución de inmueble, luego mediante providencia del 23 de febrero de 2016, decreto la nulidad de lo actuado, para dar paso al proceso que nos ocupa.

Luego de subsanada la falencia avizorada por el a quo, por auto del 24 de agosto de 2016 admitió la demanda y la misma fue notificada a los demandados, Ricardo y Fabio Valencia Castañeda, los días 31 de agosto de 2016 y 15 de diciembre de 2016, respectivamente, en su calidad de herederos determinados de Arcadio Valencia, así mismo, en el auto admisorio de la demanda se ordenó la inscripción de la demanda sobre el inmueble materia del litigio y el emplazamiento de los herederos indeterminados de Arcadio Valencia, designándose para tal efecto a la abogada Nancy Milena Valbuena, en calidad de Curadora Ad Litem, quien dentro de la oportunidad procesal contestó la demanda el 22 de marzo de 2017.

2.3. Contestación de la demanda así por la parte demandada:

La demanda fue contestada oportunamente por los demandados Ricardo, Fabio, Andrés y Jennifer Valencia Castañeda a través de apodera judicial, quien propuso las excepciones previas de *“Inepta Presentación de la Demanda y falta de inclusión de todos los litisconsortes necesarios”* como excepciones de fondo propuso: *“mala fe y caducidad por la prescripción adquisitiva del dominio”*.

En audiencia del 27 de julio de 2017, se declaró la prosperidad de la excepción previa de *“falta de inclusión de todos los litisconsortes necesarios”* y se ordenó la vinculación de la señora Eva Emérita Castañeda, en su condición de cónyuge supérstite del fallecido Arcadio Valencia. Posteriormente por auto del 23 de agosto de 2018, se decretó la sustitución procesal del demandado Fabio Valencia Castañeda, (qepd) como consecuencia del fallecimiento y se tuvo como sucesores procesales a Arcadio Jr. Valencia, Fabio Valencia y Guillermo Valencia, quienes no concurrieron al proceso.

2.4. La sentencia apelada.

Agotada la etapa de instrucción y juzgamiento y escuchados los alegatos de conclusión, el Juez Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, profirió sentencia el día veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020), dentro del presente juicio reivindicatorio en la que señaló que había quedado demostrado, que el inmueble ubicado en la carrera 5 numero 7- 56-76-82 de la actual nomenclatura del municipio de Barbosa Santander y folio de matrícula inmobiliaria 324-64084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Vélez, le pertenece al demandante José Manuel Mariño Ballesteros, luego de verificado por el a quo, que el objeto estructural de las pretensiones de la demanda se trató de un bien inmueble debidamente determinado en la demanda, hallando que se cumplieron todos los requisitos exigidos para la acción reivindicatoria por lo cual hubo de despachar favorablemente las pretensiones de la demanda y condenó en costas a los demandados.

Relieva el a quo en el fallo de primera instancia, que la demandada propuso la excepción denominada caducidad por prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue alegada muy someramente por la apoderada, con el argumento que la posesión del inmueble la ejerce la señora Eva Emérita Castañeda, por más de cuarenta años, frente a tales premisas, el fallador de primera instancia concluyó que resultaba conveniente en este punto aclarar que si bien es cierto se ha enunciado la prescripción adquisitiva de dominio como excepción, esta exige unos específicos requisitos procesales, establecidos en el parágrafo primero del artículo 377 del C.G.P., a los cuales no supo dar cumplimiento la parte demandada, como lo pregonó, se dedicó simplemente a enunciarlos, por esa potísima razón se abstuvo el despacho de avocar conocimiento alguno en torno a ese medio exceptivo. (frente a esta decisión no existió argumentación en la apelación).

En el análisis efectuado por el fallador, encontró que si se cumplen las pretensiones del caso que nos ocupa y en cuanto al primer elemento (Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue) halló probado que el demandante José Manuel Mariño Ballesteros, ostenta la calidad de propietario del inmueble a reivindicar conforme a lo establecido en la escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995 de la notaria 55 del círculo de Santafé Bogotá, documento auténtico, sobre el cual no existió tacha de falsedad sobre el mismo, art 246 del C.G.P., encontró que el demandante es el propietario del inmueble matrería de la reivindicación

En cuanto al segundo elemento, relativo a la posesión, (que los demandados tengan la posesión material del bien), advirtió el fallador que no obra en el expediente documento alguno que permita establecer que el fallecido Arcadio Valencia y su Esposa Eva Emérita Castañeda, hayan adquirido el inmueble a través de algún contrato un de compraventa o permuta o cualquier otro medio con anterioridad a la fecha de que el demandante demuestra haberlo adquirido, esto es el día 14 de noviembre de 1995, a través de la escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995 de la notaria 55 del círculo de Santafé Bogotá. Contrario sensu obra la declaración de SAMUEL PINZON, hermano de la propia demandada, quien da fe de la celebración de un contrato de arrendamiento entre ésta última, junto con su fallecido esposo ARCADIO VALENCIA y el señor JULIO CESAR MARIÑO.

Se tiene por cierto, que el ingreso al inmueble ocurrió como consecuencia de una tenencia como arrendatarios, lo que entonces mal podría alegarse por la señora Eva Emérita Castañeda, que antes de la fecha mencionada 14 de noviembre de 1995, ella y su difunto esposo tuvieran la calidad de poseedores materiales del inmueble con ánimo de señores y dueños. Resultando evidente que mediante escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995 de la notaria 55 del círculo de Santafé Bogotá, el aquí demandante José Manuel Mariño Ballesteros, adquirió la propiedad del inmueble a los señores Rozo Antonio, Mariño Guecha y Lucrecia Guecha de Mariño, a su vez de acuerdo con el certificado de tradición y libertad y la escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995, el predio había sido adquirido por el señor JULIO CESAR MARIÑO a través de escritura pública 3964 del 28 de septiembre de 1968, de la notaria tercera de Bogotá. Así las cosas, al momento en que el aquí demandante adquirió el predio el 14 de noviembre de 1995, tanto la demandada Eva Emérita Castañeda como su fallecido esposo ARCADIO VALENCIA, seguían teniendo la calidad de arrendatarios del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con el señor JULIO MARIÑO, es decir lo que venían ejerciendo no era otra cosa que la mera tenencia de ese bien.

De otra parte se señaló que en el expediente obra un contrato de arrendamiento suscrito por el fallecido ARCADIO VALENCIA, y el aquí demandante con fecha 18 de agosto de 1992, el cual no fue tachado de falso dentro de la oportunidad procesal prevista en el artículo 269 del C.G.P., que sin embargo se inició un proceso penal ante la Fiscalía General de Vélez, luego asumido por la Fiscalía General de Barbosa, el cual culminó con el archivo de la investigación según comunicación del 21 de octubre de 2020, suscrito por la señora Fiscal Seccional de la ciudad de Barbosa. De ese modo el documento adquirió plena validez jurídica, al igual que los recibos de pago aportados con la demanda. De donde concluyó que existió un contrato de arrendamiento entre el demandante y el fallecido ARCADIO VALENCIA.

Se recalca en la sentencia, que, hasta el 14 de noviembre de 1995, cuando el demandante adquirió el inmueble por escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995, no avizoró un solo acto constitutivo de posesión por parte de la señora Eva Emérita Castañeda ni del fallecido esposo Arcadio Valencia (qepd), que les diera status de poseedores materiales con ánimo de señores y dueños como lo establece el artículo 762 del Código Civil y como se afirma en la contestación de la demanda.

De igual modo, el a quo concluyó, que, en el año 2008, a través de la resolución 010 emanada de la Secretaría de Planeación Municipal de la localidad de Barbosa, el demandante tramitó y obtuvo la aprobación de un desenglobe, del lote de mayor extensión de su propiedad que comprendió el inmueble materia de este litigio. Ese acto administrativo goza del principio de publicidad y debió ser conocido por los demandados para que hubiesen ejercido las acciones legales pertinentes, a través de los recursos existentes en el código contencioso administrativo, no fue así, y guardaron silencio por lo cual tomo ejecutoria. Esta actuación del demandante fue de carácter público, lo que indudablemente constituye un acto de dominio sobre el inmueble que legalmente figura a su nombre en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Vélez, como se desprende del certificado de tradición y libertad obrante en el expediente.

2.5. Del recurso de apelación.

Reparos que expuso en primera instancia la parte demandada y que fueron ampliados al descorrer el traslado para sustentar en segunda instancia:

- Señala que se desconoció por parte del despacho la posesión que tienen los demandados en el predio objeto del litigio
- No se tuvo en cuenta los testimonios que se presentaron frente al hecho
- No se presentó documento alguno que demostrara que los demandados ejercían la tenencia
- No se aportó el contrato de arrendamiento entre Julio Mariño.

Mediante escrito radicado el 19 de abril de 2021 el Dr. CRISTIAN RODRIGO AREVALO ANGULO, apoderado de la parte demandada, sustenta la impugnación y mediante escrito radicado el 4 de mayo de 2021 la Dra. MARIA DEL PILAR ROMERO, apoderada de la parte demandante, responde al traslado de la sustentación del recurso de apelación.

Agotado de esta manera el trámite procesal previo, y esbozados los antecedentes que dieron lugar a la formulación de esta acción, procede el Juzgado a decidir de fondo, con fundamento en las siguientes

III. CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos procesales

Encuentra este despacho, satisfechos los requisitos o presupuestos procesales para que pueda abordarse el estudio de la apelación interpuesta por la parte demanda, además, que no se observan irregularidades procesales que configuren una nulidad.

3.2. Problema jurídico a resolver en la segunda instancia

El problema jurídico a desatar en esta segunda instancia se circunscribe a determinar: **1)** Si se desconoció por parte del a-quo la posesión que aducen ostentar los demandados sobre el predio objeto del litigio **2)** Si se tuvo en cuenta los testimonios que se presentaron frente al hecho. **3)** si obran dentro de las pruebas algún documento que logre desvirtuar que los demandados ejercían posesión sobre el inmueble de marras y si obra dentro de las pruebas documento que demuestre que los demandados ostentaban tenencia sobre el inmueble.

Los argumentos que componen el recurso de apelación pueden despacharse en forma conjunta, porque hacen parte del mismo tema, toda vez que apuntan a desvirtuar la tenencia del inmueble que les fue reconocida en la sentencia a los demandados, para convertirla en una verdadera posesión reclamada por estos y con ello lograr el derecho de usucapientes, menguado con los resultados del fallo.

La censura de la sentencia tilda que se desconoció por parte del despacho la posesión que tienen los demandados en el predio objeto del litigio (ii) que no se tuvo en cuenta los testimonios que se presentaron frente al hecho y (iii) que no se presentó documento alguno que demostrara que los demandados ejercían la tenencia, no se aportó el contrato de arrendamiento entre Julio Mariño, fueron estos los puntos de inconformidad que expuso en primera instancia la parte demandada y que fueron ampliados al descorrer el traslado para sustentar en segunda instancia.

A través de la ampliación en las sustentación se insistió, (i) que no se tuvo en cuenta por la primera instancia a la real poseedora del bien sobre el cual versa el proceso reivindicatorio al no demandar ni referirse a la señora EVA EMERITA CASTAÑEDA DE VALENCIA, (ii) la posesión de los demandados (iii) que se ignoró por la primera instancia la matrícula mercantil del establecimiento de comercio “TUMELANDIA” que ha funcionado desde el año de 1979, en la carrera 5 # 7-82, de la municipalidad de Barbosa y (iv) que hubo mala fe del demandante.

3.3. De los presupuestos sustanciales para el éxito de la acción reivindicatoria.

La acción de dominio definida en el artículo 946 del C. C., es la que tiene el dueño de una cosa singular de la cual no ejerce posesión, para que el poseedor de la misma sea condenado a restituirla, conduce a un enfrentamiento entre el título del demandante y la posesión del demandado, quien goza de la presunción establecida en el artículo 762 de la obra en cita, pues se le tiene como dueño mientras no se le demuestre lo contrario.

La acción de dominio como poder jurídico total o parcial sobre una cosa¹, con cargo a ser respetado *erga omnes*, requiere para su eficaz ejercicio, un enfrentamiento entre el título del actor y la posesión del demandado que es a quien se le reclama.

Los presupuestos concurrentes que deben demostrarse en el proceso para que la pretensión salga triunfante son los siguientes:

- Que el demandante sea el titular del derecho de propiedad de la cosa que reclama.
- Que lo pretendido sea una cosa singular reivindicable o una cuota determinada de la misma.
- Identidad entre lo poseído y lo pretendido.
- Que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor.

Para comenzar, debe advertirse que el primer requisito que corresponde probar al demandante en acción reivindicatoria, no es otro que el derecho de dominio esté en cabeza suya, es decir, que sea éste quien ostente la titularidad del bien a su favor, por lo tanto, resulta menester que allegue al proceso la prueba irrefutable de su calidad de propietario, la que, en tratándose de bienes inmuebles, solo se prueba a través de la escritura pública debidamente registrada. Así, la acción reivindicatoria o acción de

¹ . Gómez, José J. Bienes; ed. 2001, Pág. 114.

dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “*que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.*” y debe dirigirse contra el actual poseedor (Art.952 C.C.), por lo que a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art. 947 C.C.), en efecto, como se trata de restituir un objeto material, este debe determinarse de manera inequívoca, para que por esa vía se advierta, sin ambages, la relación material ora jurídica, que tienen tanto el demandado como el demandante frente al objeto pretendido, de suerte que mediante este elemento logran confluir en el mismo bien **dos relaciones de distinta naturaleza, pero que no se excluyen entre sí, cuales son la posesión y la propiedad**, por lo mismo, la corte ha precisado que:

“es el propietario del bien objeto de reivindicación, quien tiene legitimación por activa para el ejercicio de la acción de dominio, sin que pueda exigírsele un requisito adicional o distinto (plus), como el haber ostentado la posesión material sobre la cosa (anterior) y haberla perdido ulteriormente (posterius), pues siendo la reivindicatio una diáfana, amén de tuitiva expresión del derecho de propiedad, obvio resulta que lo que se debe detentar y, por contera proteger, es este derecho, sin miramiento a si el demandante, efectivamente, ostentó o no la posesión, lo cual, para este fin, resulta totalmente irrelevante, en un todo de acuerdo con lo reglado por el ordenamiento civil, según lo corroboran sus indiscutidos y elocuentes antecedentes (etiología de la codificación chilena).

(...) porque la acción reivindicatoria emana directamente del derecho de dominio y, además, porque en el sistema del mismo código este derecho se adquiere mediante la sola inscripción registral del título traslativo en tratándose de inmuebles, o por una tradición ficta o simbólica de los bienes muebles’ (CXXIX, pág. 110. Vid: XXXIII, pág. 98 y CXXXIX, pág. 40)².

Como viene de verse, no solamente la ley en forma clara ha establecido la acción de dominio en cabeza del propietario sin más, sino que la jurisprudencia, ya de antaño, ha sido clara en precisar que, para acceder a las peticiones propias de la acción reivindicatoria, basta con acreditar su titularidad sobre el derecho de dominio.

Observa el despacho que el demandante José Manuel Mariño Ballesteros, ostenta la calidad de propietario del inmueble a reivindicar conforme se establece en la escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995 de la notaria 55 del círculo de Santafé Bogotá, documento auténtico, pues no existe tacha de falsedad sobre el mismo, el demandante es el propietario del inmueble materia de la reivindicación, hecho que fue probado con el certificado de tradición y libertad 324- 64084 donde se encuentra registrada la titularidad del derecho de dominio del demandante, por lo tanto el propietario actual inscrito es el demandante, mismo quien en principio se hallaría legitimado para incoar el presente juicio reivindicatorio, pues, según lo precisó la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia aquella “**se demuestra idóneamente con la escritura pública contentiva del título, y el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que debe necesariamente constar su inscripción³**”.

² . Aparte citado en la sentencia de casación del 13 de diciembre de 2002. Corte Suprema de Justicia M.P., Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, exp.: 7137.

³ . Sentencia del 30 de marzo de 1987, publicada en la Gaceta Judicial tomo CLXXXVIII, número 2427 primer semestre de 1987, páginas 112 a 122.

Ahora bien, el juez de primera instancia, no tomó una decisión caprichosa, sino que la fundamentó en las pruebas arrojadas al proceso, donde halló debidamente probado que los demandados ostentan dentro del inmueble la calidad de tenedores y no de poseedores como se reclama, la tenencia surgió consecuencia del contrato de arrendamiento suscrito por Arcadio Valencia, según las pruebas aportadas al proceso.

Señaló el a-quo en su sentencia que frente al primer elemento encontró probado que el demandante José Manuel Mariño Ballesteros, ostenta la calidad de propietario del inmueble a reivindicar conforme se establece en la escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995 de la notaria 55 del círculo de Santafé Bogotá, el demandante es el propietario del inmueble matrería de la reivindicación.

En cuanto al segundo elemento, relativo a la posesión, advirtió el despacho que dentro del expediente no obra documento alguno que permita establecer que el fallecido ARCADIO VALENCIA y su esposa EVA MERITA CASTAÑEDA DE VALENCIA, hayan adquirido el inmueble a través de algún contrato de compraventa o permuta o cualquier otro medio con anterioridad a la fecha de que el demandante demuestra haberlo adquirido, esto es el día 14 de noviembre de 1995.

Contrario sensu obra la declaración de SAMUEL PINZON, hermano de la propia demandada, quien da fe de la celebración de un contrato de arrendamiento entre esta última junto con su fallecido esposo ARCADIO VALENCIA y el señor JULIO CESAR MARIÑO.

De manera que el ingreso al inmueble ocurrió como una tenencia como arrendatarios, lo que entonces mal podría alegarse por la señora EVA EMERITA CASTAÑEDA, que antes de la fecha mencionada 14 de noviembre de 1995, ella y su difunto esposo tuvieran la calidad de poseedores materiales del inmueble con ánimo de señores y dueños.

Se recalca que el demandante adquirió el predio 14 de noviembre de 1995, tanto la demandada EVA EMERITA CASTAÑEDA como su fallecido esposo ARCADIO VALENCIA, seguían teniendo la calidad de arrendatarios del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con el señor JULIO MARIÑO, es decir lo que venían ejerciendo no era otra cosa que la mera tenencia de ese bien.

El fallador es enfático en señalar que obra en el expediente un contrato de arrendamiento suscrito por el fallecido ARCADIO VALENCIA, y el aquí demandante con fecha 18 de agosto de 1992, el cual no fue tachado de falso dentro de la oportunidad procesal prevista en el art 269 del C.G.P.

Que, a pesar de haberse iniciado un proceso penal ante la Fiscalía General de Vélez, luego asumido por la Fiscalía General de ciudad de Barbosa, dicho proceso culminó con el archivo de la investigación según comunicación del 21 de octubre de 2020, suscrito por la señora fiscal seccional de la ciudad de Barbosa. De ese modo el documento adquiere plena validez jurídica, al igual que los recibos de pago aportados con la demanda y concluyó que existió un contrato de arrendamiento entre el demandante y el fallecido ARCADIO VALENCIA.

No avizoró entonces que hasta la fecha 14 de noviembre de 1995, cuando el aquí demandante adquirió el inmueble por escritura pública número 5126 del 14 de noviembre

de 1995, se haya evidenciado un solo acto constitutivo de posesión por parte de la señora EVA EMERITA CASTAÑEDA y de fallecido esposo ARCADIO VALENCIA, y que pudiera permitirles el status de poseedores materiales con ánimos de señores y dueños como lo afirma la señora apoderada en la contestación de la demanda.

Analizó de igual modo que en el año de 2008, a través de la resolución 010 emanada de la secretaria de planeación municipal de la localidad de Barbosa, el demandante tramitó y obtuvo la aprobación de un desenglobe, del lote de mayor extensión de su propiedad que comprendió el inmueble materia de este litigio. Ese acto administrativo goza del principio de publicidad y debió ser conocido por los demandados para que hubiesen ejercido las acciones legales pertinentes, a través de los recursos existentes en el código contencioso administrativo, no fue así, y guardaron silencio por lo cual tomo ejecutoria

Esta actuación del demandante de carácter público, indudablemente se constituye en un acto de dominio sobre el inmueble el que legalmente figura a su nombre en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Vélez, como bien se despende del certificado de tradición y libertad obrante en el expediente.

Debe tenerse en cuenta en este aspecto la declaración rendida por el ciudadano JOAQUIN ERNESTO RUEDA, concordante con esta actuación, además de que corrobora el hecho de la celebración de un contrato de compraventa sobre una parte del terreno en litigio.

Por lo visto, debe iterarse que si se analiza el certificado de tradición del inmueble con matrícula 324-64084 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, es apenas obvio que el inmueble allí descrito coincide con el que se relacionó en la demanda y de acuerdo con la en la escritura pública número 5126 del 14 de noviembre de 1995 de la notaria 55 del círculo de Santafé Bogotá por lo que no se somete a duda que el propietario actual inscrito es el demandante, como bien lo dijo el juez del caso.

Con base en los anteriores argumentos y analizados todos los elementos de prueba, es de caso señalar que la censura carece de dinamismo potencial para enervar la sentencia de primera instancia, no sin antes hacer énfasis que el nuevo apoderado de señores VALENCIA y de la demandada EVA EMERITA CASTAÑEDA, utilizó argumentaciones diferentes a las plasmadas al momento del recurso y aportó nueva prueba de la cámara de comercio argumentos que no fueron objeto de debate dentro del proceso, por tal razón no pueden tenerse en cuenta a lo alto de esta etapa procesal.

En cuanto a la prueba testimonial que solicita el apoderado de la parte demandada, en el escrito de sustentación del recurso de apelación, testimonio de la señora EVA EMERITA CASTAÑEDA DE VALENCIA, se tiene que por ser demandada en el proceso ya fue escuchado en la primera instancia el interrogatorio de parte de la señora EVA EMERITA CASTAÑEDA DE VALENCIA, lo mismo que el interrogatorio de parte del señor JOSE MANUEL MARIÑO BALLESTEROS, por lo que no hay lugar a la práctica de dichas pruebas de conformidad con el artículo 327 del C.G.P.

Siendo las pruebas contundentes, sin que el juez a quo haya caído en errores sobre el análisis de las mismas, a la par que su posición no riñe con la jurisprudencia que ha creado la Corte Suprema de Justicia en la materia, este Despacho confirmará la sentencia de primera instancia, debiéndose condenar en costas de segunda instancia a los

demandados como agencias en derecho la suma de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a cargo de la parte demandada y en favor de la parte activa.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, Santander, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, el día veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020), dentro del presente juicio reivindicatorio, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la parte demanda apelante, para el efecto, se fija como agencias en derecho la suma de la suma de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a cargo de la parte demandada y en favor de la parte activa.

TERCERO: Cumplida la ritualidad secretarial de rigor, devuélvase el expediente al Juzgado de origen

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.

La Juez,

XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA

Firmado Por:

**XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO VELEZ**

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:

c5788cabaf54997e83ca7701ab5a399123946f8a85a653bcee64d67646ee579c

Documento generado en 13/05/2021 04:53:30 PM

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