

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintiuno (21) de Enero de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA	013
PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO (2ª instancia)
DEMANDANTES	FRANCISCO JAVIER MONTES DELGADO y OTROS.
DEMANDADO	ALBERTO MONTES VALENCIA
RADICADO	178734089001-2019-00547-03

1. OBJETO DE DECISION

Se resuelve el recurso de apelación formulado por el demandado, en frente de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas, en audiencia celebrada el 30 de julio de 2021, dentro del proceso VERBAL REIVINDICATORIO de la referencia.

2. ANTECEDENTES

FRANCISCO JOSÉ MONTES DELGADO, OLGA LUCIA MONTES DELGADO y GLORIA PATRICIA MONTES GARCIA, mediante apoderado judicial, instauraron proceso Verbal Reivindicatorio en contra de **ALBERTO MONTES VALENCIA**, demanda que fue basada en los siguientes **HECHOS**, que se sintetizan:

Que en proceso de pertenencia el demandado intentaba demostrar actos de posesión sobre un inmueble ubicado en el municipio de Villamaría, Sector de la Florida, Conjunto Residencial Quintas de la Florida en la casa 9, condición que fue desvirtuada en la causa judicial No. 2015-0219 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-133848 y ficha catastral No. 0101000000010372000000000, cuyos linderos y especificaciones actualizados para el año 2019 del lote de terreno conocido como LOTE UNO, con un área aproximada de 1.207,71 metros cuadrados, con casa de habitación en el construida denominada LA CECILIA, son: *###POR EL SUR con OSWALDO OSPINA en 31.19 metros; POR EL NORTE en 35.31 metros con propiedad de JAIME ROBLEDO y JORGE CARDONA; POR EL ORIENTE con la vía de penetración al Condominio Quintas de la Florida en 36.63 metros y por el*

OCCIDENTE con propiedad de LUZ MARIA OCAMPO en 36.00 metros aproximadamente###. Lo anterior con base en el dictamen pericial que se aporta apoyado en un plano topográfico.

Que la actual condición del demandado sobre dicho inmueble es la de un poseedor de mala fe, lo que se prueba con los documentos, testimonios y las providencias proferidas en el proceso de pertenencia referido, particularmente, la sentencia del 25 de octubre de 2018 que negó las pretensiones del señor ALBERTO MONTES VALENCIA, la que fue confirmada en Segunda Instancia, reafirmandose como dueños a los aquí demandantes.

Que los demandantes informaron oportunamente al demandado que ese bien pertenece a la masa sucesoral, pues se efectuaron las correspondientes notificaciones dentro del proceso de sucesión adelantado en el Juzgado Sexto de Familia de Manizales, radicado 2007-0763, lo que permite inferir que no hay duda de que el inmueble es de propiedad de aquellos, como lo denota la sentencia del Juzgado Quinto Civil del Circuito y es conocido por el accionado.

Que el demandado alega en las diferentes acciones interpuestas como fundamento para mantenerse en la posesión del predio en cuestión, la existencia de la mentada demanda de pertenencia inscrita en el respectivo folio de matrícula, anotando que ya hubo sentencia que denegó sus pretensiones, por lo que a la fecha no hay sustento legal o judicial para que siga invadiendo el predio de propiedad de los demandantes y, por el contrario, debe realizar su entrega a la mayor brevedad posible.

Que los demandantes, herederos de FRANCISO JOSE MONTES VALENCIA, se encuentran privados de la posesión del inmueble referido, pues la ostenta el demandado, quien lo invadió en vida de su hermana AURA ROSA MONTES, a quien este reconocía como que ejercía la supuesta posesión, como consta en su declaración rendida en el proceso de pertenencia promovido por dicha señora en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Manizales, radicado 2004-0062.

Que no obstante la sentencia del Juzgado Quinto Civil del Circuito, el señor MONTES VALENCIA se niega a entregar la posesión del inmueble a los demandantes, así como tampoco lo hizo en la diligencia de entrega dentro del proceso de sucesión ya citado, la que se suspendió por la existencia del proceso de pertenencia tantas veces citado.

Cita el Art. 768 del Código Civil para indicar que quedó demostrado que el demandado no reúne los requisitos legales para adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio y, en consecuencia, debe restituirlo a favor de sus reales propietarios.

Con base en los anteriores hechos formularon las siguientes **PRETENSIONES:**

Que se declare que el dominio pleno y absoluto del inmueble relacionado lo tienen los demandantes, **FRANCISCO JOSÉ MONTES DELGADO, OLGA**

LUCIA MONTES DELGADO y GLORIA PATRICIA MONTES GARCIA; que, en consecuencia de dicha declaración, se ordene al demandado **ALBERTO MONTES VALENCIA** restituir el inmueble en cuestión, una vez ejecutoriada la sentencia, junto con todas las cosas que formen parte del predio o que se reputen como inmuebles por conexidad, sin que los demandantes estén obligados a indemnizar al demandado las expensas necesarias de que trata el Art. 965 del C. Civil, por ser este un poseedor de mala fe; por último, que se ordene el registro de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, con la correspondiente condena en costas a cargo del demandado.

3. TRAMITE DE INSTANCIA

La demanda fue presentada el 16 de diciembre de 2019 y, previo reparto, su conocimiento correspondió al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas, el que, al realizar el respectivo estudio de admisión, mediante auto del dieciséis (16) de enero del año 2.020 decidió inadmitirla, por las razones allí aducidas; en la oportunidad legal el apoderado de los demandantes allegó el escrito de corrección de la demanda, siendo nuevamente inadmitida, el 5 de febrero siguiente.

Corregida nuevamente, estimó la primera instancia que no lo había sido en debida forma por lo que, mediante providencia del catorce (14) de febrero del 2.020, procedió a su rechazo, decisión que fue recurrida en reposición, siendo negada y, concedida la apelación, correspondió en reparto a este Despacho, quien revocó dicho rechazo, en auto del 12 de mayo de 2020.

Así las cosas, en proveído del 14 de julio de 2020, se admitió la demanda, corriéndose traslado al demandado para su réplica, quien fue notificado personalmente el 31 de julio de 2020 -documento numerado 10 del C. 1, expediente digital-.

Mediante apoderado judicial debidamente constituido, oportunamente, el demandado ALBERTO MONTES VALENCIA procedió a contestar a la demanda de la siguiente manera: en cuanto a los hechos dijo que son falsos el primero, el segundo, el sexto, el noveno y el décimo; el tercero no es un hecho, el cuarto debe demostrarse y ser ciertos el quinto, el séptimo, el octavo y el trece, pero por las razones que adujo; que el décimo carece de técnica jurídica, el once no le consta y el doce está desfasado el avalúo.

Lo anterior, sustentado en que dice si logró en el referido proceso del Juzgado Quinto Civil del Circuito demostrar que ejercía posesión respecto del citado inmueble, sin embargo, no logró acreditar el tiempo requerido por la ley en aquel momento para lograr la adjudicación por prescripción adquisitiva de dominio y que, en ningún momento, se señala allí que sea un poseedor de mala fe; además, porque si bien existe una sucesión tramitada en el Juzgado Sexto de Familia de Manizales, también es cierto que existen acciones de nulidad que se han instaurado por irregularidades que podrían llevar al traste dicha acción sucesoral, enfatizando que los herederos siempre han estado privados de la

posesión material del inmueble como lo estuvo su causante, que nunca ejerció actos de señor y dueño sobre el inmueble, menos sus herederos, lo cual si realizó el señor Alberto Montes y la señora Aura Rosa Montes.

Propuso como excepciones de mérito las que denominó: “FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR DECLARACIÓN DE PERTENENCIA”, “FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA SOLICITAR LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA”, “INEXISTENCIA DE MALA FE”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA” y “EXISTENCIA DE CAUSAL DE PREJUDICIALIDAD”.

Corridas en traslado tales defensas a los demandantes se opusieron expresamente a su prosperidad.

También propuso excepciones previas las que, una vez corrido el respectivo traslado a los demandantes, fueron desestimadas por la primera instancia, en auto del 9 de octubre de 2020.

En auto del 23 de noviembre siguiente se citó a las partes y sus apoderados para la audiencia de que tratan los arts. 372 y 373 del C. G.P., en la que inicialmente se decidió de manera adversa una solicitud de nulidad propuesta por una de los demandantes, decisión que fue confirmada por esta instancia, por lo que la audiencia continuó el 29 de julio de 2021 con el agotamiento de las etapas previstas en las normas citadas para este tipo de actos, concluyendo al día siguiente con el proferimiento de la sentencia de primera instancia que hoy es objeto de apelación.

4. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

En el proveído recurrido, la primera instancia declaró no probadas las excepciones de fondo incoadas por el demandado; declaró que pertenece el dominio pleno y absoluto de FRANCISCO JAVIER MONTES DELGADO, GLORIA PATRICIA MONTES GARCÍA y OLGA LUCIA MONTES DELGADO, el predio objeto de la demanda y, en consecuencia, ordenó al señor ALBERTO MONTES VALENCIA restituir el inmueble referido, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de dicha providencia, no reconoció las restituciones mutuas, ordenó la entrega del bien, en caso de que no se hiciera de manera voluntaria, y condenó en costas a la parte demandada.

5. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Inconforme con la anterior decisión, en la audiencia se interpuso el recurso de apelación por la parte demandada, el cual fue sustentado por escrito y oportunamente, así:

Aduce que es cierto que para esta clase de proceso deben demostrarse ciertos requisitos mínimos para que el demandante salga airoso en sus pretensiones, los que cita, agregando que dentro del trámite procesal, tanto en la Demanda como

en su contestación, se solicitaron pruebas entre las cuales aparecen las documentales, que en su momento sirvieron para hacerse una ideas tanto al despacho como los sujetos procesales y, en ese orden de ideas, empezando con los interrogatorios de parte, en donde los demandantes aceptan que desde que se conocen, la propiedad ha estado como propietario inicialmente el causante FRANCISCO JOSE VALENCIA, pero en la realidad con posesión de su tía AURA ROSA MONTES VALENCIA, quien desde mucho antes de ser propietario el señor FRANCISCO, ésta vivía en dicho inmueble, ya que el predio ha pertenecido durante todo ese tiempo a su esposo GUSTAVO CARDENAS ARBOLEDA, tal como consta en el certificado de tradición en la parte correspondiente a Descripción: cabida y linderos), lo que trae a colación por cuanto los Demandantes aceptan la estadía de su tía, pero manifiestan que solo era prestado el inmueble, cuya manifestación va en contra de lo que aparece en el certificado de Tradición del Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-133848, en su anotación 007, donde consta que se inició un proceso abreviado de Pertenencia por prescripción extraordinaria, radicado desde el 08/08/2001.

Refiere que de este hecho se puede establecer que la parte activa no ha sido completamente honesta en su declaración, ya que los documentos aportados dan cuenta que son diferentes a los hechos reales.

Continúa diciendo respecto de los interrogatorios de parte de los demandantes, que estos no conocen mucho de lo que ha pasado con el inmueble, toda vez que ellos han vivido durante mucho tiempo atrás en otras ciudades y han llegado a la ciudad esporádicamente, por lo que no es de recibo que tanto ellos como su padre han estado pendientes del inmueble, por el contrario, ha existido un abandono total del mismo y eso se ve reflejado en el certificado de tradición del inmueble.

Expone respecto a la NUDA PROPIEDAD, por cuanto a la muerte del señor FRANCISCO JOSE MONTES VALENCIA era lo único que tenía como consta en el certificado de tradición, que era lo único que se podían repartir los herederos de dicho Causante pues este jamás ha tenido la posesión del mismo, ya que en las diferentes manifestaciones que se realizaron en la audiencia de práctica de pruebas fueron muy incipientes frente a la posesión que realizó dicho señor, en cambio sí aceptaron que la señora AURA ROSA MONTES si permanencia allí en su calidad de Poseedora, tanto así que le dio permiso al señor ALBERTO MONTES para estar allí con el fin de cumplir una sentencia de orden domiciliario, y mucho más atrás aceptó el convivir con dos niños que el señor MONTES solicito que se hiciera cargo de ellos, tal como lo ratifica el mismo señor NESTOR MAURICIO ARBOLEDA.

Cuestiona que el despacho, con el fin de establecer la Propiedad por parte de los Demandantes, hace alusión al trabajo de partición y su respectiva adjudicación en firme por parte del Juzgado Sexto de Familia dentro de la Sucesión Intestada del Causante señor FRANCISCO JOSE MONTES VALENCIA, pero no tiene en cuenta que el causante solo es titular de la nuda

propiedad y es esa lo único que puede transmitir a sus herederos, por lo tanto, se es consciente de que no recibe la propiedad en estricto sentido.

Retoma la sentencia emitida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito dentro del proceso de pertenencia incoado por el demandado en contra de FRANCISCO JOSE MONTES VALENCIA y HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS, donde indica se estableció el inicio de la posesión que alegaba el señor ALBERTO MONTES VALENCIA, al morir su hermana AURA ROSA MONTES VALENCIA, hecho que ocurrió el 17 de noviembre de 2.007, y se reconoce a aquél que su posesión es de 8 años y medio, teniendo en cuenta los hechos de la demanda de pertenencia y desde ese mismo momento siguen corriendo el tiempo de posesión por parte de dicho señor ALBERTO MONTES, generando el tiempo suficiente para tener la prescripción extraordinaria que exige la ley cuando no existe un justo título.

Agrega que los demandantes inician el presente proceso tratando de suspender los términos de prescripción, pero para esa época ya existía el derecho real en cabeza del señor ALBERTO MONTES VALENCIA, que hasta el día de hoy tiene la posesión, citando lo dicho por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el sentido que la acción de reivindicación no procede si la posesión del demandado sobre el inmueble es anterior a la propiedad del demandante e, incluso, a la cadena de títulos aducida por este, por lo que no debió haber prosperado este proceso reivindicatorio, recalcando que los derechos reales de posesión están por encima las acciones Reivindicatorias, destacando que las actuaciones por parte de los Demandantes han sido Nulas, ha existido un completo abandono por parte de ellos frente al inmueble objeto de reivindicación, siendo así que después de haber muerto la señora AURA ROSA MONTES VALENCIA, dejaron pasar el tiempo y el señor ALBERTO MONTES VALENCIA logro hacer actos de señor y dueño (Posesión extraordinaria) y los demandantes sin diligencia o intereses por dicho inmueble.

Concluye criticando la forma de apreciación de la prueba por parte del Juzgado de Primera Instancia, ya que tal como se encuentran se puede establecer que existió por parte del demandado una posesión quieta, tranquila y pacífica sobre el inmueble, posesión extraordinaria que debía prevalecer, que existe prueba que los demandantes jamás han tenido la posesión del inmueble, tal como lo arroja el mismo certificado de Tradición, la forma de adquisición por parte de los Demandantes del bien, ya que el trámite sucesoral no sanea el inmueble de los posibles vicios que tenga, siendo muy claro el C.G.P., cuando establece que las sentencias deben ser congruentes con los hechos, pretensiones, pruebas practicadas y la sentencia, siendo que, para el caso que nos ocupa no se dieron esta clase de requisito para tener una sentencia ecuaníme y justa.

6. ARGUMENTOS DE LOS NO RECURRENTES

El señor apoderado judicial de los codemandantes OLGA LUCIA y FRANCISCO JAVIER MONTES DELGADO, tras citar la normativa, doctrina y jurisprudencia

alusiva a la acción reivindicatoria, asegura que en este caso se encuentran probados todos y cada uno de los requisitos de la misma, así:

Se acreditó el dominio en los demandantes con la copia del trabajo de partición dentro del proceso 2007 –763, Juzgado 6 de Familia, sucesión de FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA y su sentencia adjudicatoria del trabajo de partición de septiembre de 2015, junto con el Certificado de libertad y tradición, donde aparece registrada la sentencia judicial en mención.

En cuanto a la posesión en el demandado, indica que quedó demostrado que el señor Alberto Montes viene ejerciendo la posesión en compañía de su hijo de crianza, pero de mala fe, pues si bien los testigos Néstor Mauricio Arboleda y el Interrogatorio de Alberto advierten que es el que paga la administración y los servicios, lo hace mancomunadamente con su hijo de crianza, porque no tiene pensión ni empleo fijo; y que se evidencia de, igual manera, que ha sido de mala fe la posesión, de manera violenta, como quedó acreditado con el interrogatorio del señor Francisco Montes, a quien ha agredido en diferentes oportunidades cuando ha intentado acercarse a la propiedad, y a pesar de haber sido vencido en el proceso de pertenencia se niega a entregarla voluntariamente, e interpuso recurso de casación que le fue negado y luego una acción de tutela que utilizó como argumento de un supuesto pleito pendiente, en las diligencias de entrega programadas por la Secretaria de Gobierno de Villamaría y el Juzgado Promiscuo de Villamaría.

Que se trate de una cosa singular se comprueba con el trabajo de partición, el certificado catastral expedido por el IGAC con fecha 12 de septiembre de 2019, correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 133848 y el informe pericial rendido dentro del proceso con radicado 2015 – 0219 por el perito CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN, en el cual se evidencian los linderos reales y actuales del inmueble solicitado en reivindicación.

Respecto a la identidad del predio reivindicado y el poseído, no existe duda que el inmueble que se reclama en reivindicación es el mismo que posee de mala fe el demandado, lo que se deduce del interrogatorio de Alberto Montes, que siempre habla de la casa 9 del sector Quintas de la Florida; del interrogatorio de Gloria Patricia, Francisco Javier y Olga Lucia, quienes advierten que se trata del mismo inmueble y de los testigos que lo identifican perfectamente y lo asocian con el predio discutido en el proceso de pertenencia y actualmente reclamado por los legítimos propietarios; de las sentencias de primera y segunda instancia del proceso de declaración de pertenencia con radicado no. 2015-00219.

Por último, en cuanto a la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado, aduce que si bien no se tiene claridad la fecha a partir de la cual el señor Alberto Montes inició la supuesta posesión de mala fe que alega, en gracia de discusión si se piensa que la inició desde noviembre de 2007, fecha en la cual falleció la señora Aura Rosa Montes, de todas maneras los demandantes reúnen y cumplen este requisito, toda vez que adquirieron su

derecho de dominio antes, por causa de la sucesión por muerte de su padre, quien a su vez adquirió el derecho de dominio a través de la escritura pública No. 2892 de 14 de diciembre 1993 de la Notaria única de Villamaría, por compraventa suscrita con los señores Diego Antonio Narváez, Arcesio Tamayo Rincón y José Nelson Rojas Grisales, que después se loteo a través de escritura pública no. 1813 de 25 de julio de 1996, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100 –133848, con lo que se evidencia que el causante padre de los actores adquirió la propiedad del inmueble desde el mes de diciembre de 1993; que si bien el señor Alberto Montes aduce que llegó a la propiedad en mención en 1978, aproximadamente, dicha afirmación fue desmentida incluso por sus propios testigos, que lo ubican en la misma solo después del deceso de la señora Aura Rosa Montes, esto es, después de noviembre de 2007.

Ello, sin contar que quedó plenamente demostrado que el señor Alberto Montes no tiene la facultad de usucapir, pues ya existe sentencia ejecutoriada de primera y segunda instancia dentro del proceso con radicado 2015-0219, donde se demuestra que dicho señor no cumple los requisitos legales para que fuere declarado dueño por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, por tanto, en gracia de discusión, solo puede tenerse para efectos jurídicos una eventual posesión que logre demostrar desde octubre de 2018 a la fecha, en cuyo evento tampoco triunfarían sus pretensiones, pues el título de propiedad de los demandantes se encuentra debidamente registrado desde el 11 de diciembre de 2017.

Por su parte, el señor apoderado judicial de la codemandante GLORIA PATRICIA MONTES GARCIA, al unísono con el apoderado de los restantes demandantes, refuta cada uno de los puntos del escrito sustentatorio de la apelación, y enfatiza que es un hecho que el señor FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA era el propietario del bien inmueble objeto de reivindicación, y que a pesar de las demandas que en vida instauró su propia hermana AURA ROSA MONTES VALENCIA y su cuñado GUSTAVO CÁRDENAS ARBOLEDA, las pretensiones no fueron prósperas a los intereses de éstos; que del certificado de tradición no se infieren los hechos que expone el recurrente y más bien contradice a lo que ya estableció el Juzgado Sexto de Familia de Manizales y el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales.

Aduce que no existió nuda propiedad sobre ese bien, como lo expone el recurrente, ya que del certificado de tradición no se evidencia la existencia de un contrato de usufructo; además, que el ingreso al inmueble por parte del señor ALBERTO MONTES VALENCIA ya fue discutido en la sentencia, tanto del Juzgado Quinto Civil del Circuito como de la Sala Civil del Tribunal y ese hecho no lo hace poseedor del bien inmueble.

Indica que olvida el recurrente que el inmueble estuvo por fuera del comercio por orden del Juzgado Sexto de Familia y que el Juzgado Primero Promiscuo de Villamaría rechazó la demanda en reconvencción, de modo que está por fuera de

discusión la pretensión de posesión que alega el señor ALBERTO MONTES VALENCIA sobre el inmueble.

Que tampoco ha existido suma de posesiones porque no ha habido ninguna posesión declarada judicialmente por parte de las personas que manifiesta el señor apoderado del demandado y que los supuestos actos de señor y dueño por parte de este ya fueron controvertidos en el Juzgado Quinto Civil del Circuito y en la Sala Civil del Tribunal, y los demandantes han ejercido las acciones legales que les permite la ley para que el inmueble se les devuelva de pleno derecho y se han comportado como señores y dueños del mismo, incluso hasta antes de la sentencia proferida por el Juzgado Sexto de Familia, y el demandado ni siquiera se ha preocupado por pagar los impuestos del inmueble.

Termina diciendo que la sustentación del recurso de apelación por parte del demandado es netamente argumentativa y circular, no dice específicamente en qué puntos existen falencias probatorias o pruebas que respalden los medios de defensa presentados en el proceso.

Entra esta segunda instancia a definir lo legalmente procedente, previas las siguientes,

7. CONSIDERACIONES

En cuanto a los presupuestos procesales en el presente proceso se hallan reunidos a cabalidad, puesto que la demanda se dirigió al funcionario competente; existe capacidad para ser parte y concurrir al proceso, ya que ambos extremos de la litis son personas naturales de las cuales no se demostró que estuvieran incursas en ninguna de las causales de incapacidad contempladas en el artículo 1.504 del Código Civil e, igualmente, concurren representadas por mandatarios judiciales, legalmente constituidos.

Se cumplen también los requisitos de demanda en forma y no se evidencian causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado, en todo o en parte.

La competencia del Juzgado, en sede de segunda instancia, se circunscribirá a analizar únicamente los argumentos planteados por la parte recurrente, en los términos del inciso 1° del Art. 328 del C. G. P., como se ampliará más adelante.

Para el análisis de lo debatido se memora que la reivindicación o acción de dominio, según el artículo 946 del C. Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Dicha acción contiene dos elementos: uno **petitorio** o declarativo del carácter de dueño de la cosa, que dice relación al demandante, y otro **restitutorio** de la cosa, que dice relación al poseedor.

Ahora, sobre los requisitos de procedencia de la acción comentada, que deben concurrir en su totalidad y que fueron relacionados por la primera en su sentencia, la Doctrina ha dicho:

“La procedencia de la acción reivindicatoria se encuentra forzosamente subordinada a la demostración de los elementos que la configuran, que según las normas que la disciplinan y la invariable doctrina de la Corte, se concretan a los siguientes:

1. **DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE.**
2. *posesión material en el demandado.*
3. *Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.*
4. *Identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el opositor. Como la acción reivindicatoria gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor de la cosa, **OCURRE DE CARGO DEL PRIMERO (DEMANDANTE) NO SOLO DEMOSTRAR SU DERECHO DE DOMINIO SOBRE LO QUE REIVINDICA O PERSIGUE**, sino que además que el segundo ostenta la calidad de poseedor...”¹*

Recordando también que la acción reivindicatoria o de dominio está orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, tratándose de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del “derecho de dominio”, al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y, consecuentemente, permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

Conviene pues analizar si los citados cuatro elementos de la acción de dominio se han configurado en el caso a estudio, conforme al caudal probatorio recopilado en la primera instancia, pues a decir del recurrente no lo están, enfatizando su disenso en la falta de acreditación de los dos primeros requisitos, pero sin discutir la demostración plena de los dos restantes, esto es: que lo que se reivindica es una cosa singular plenamente identificada y singularizada, inmueble ubicado en el municipio de Villamaría, Sector de la Florida, Conjunto Residencial Quintas de la Florida, casa 9, predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-133848 y ficha catastral No. 0101000000010372000000000; guardando también identidad lo pretendido por los demandantes y lo que se dice poseído por el demandado, es decir, el referido bien raíz.

Recuérdese, al efecto, que el Art. 328 del C. G. del P. establece la competencia del Superior en materia de apelaciones, indicando que el Juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el recurrente, tratándose de apelante único, como aquí acontece, por lo que si dicha parte no discutió las conclusiones del fallador respecto a la acreditación de los

¹ Código Civil “Leyer”, comentario del Art. 952 numeral 2.

requisitos aludidos, singularidad de la cosa e identidad entre lo pretendido y lo reclamado, tales temas se encuentran vedados para su análisis en esta instancia.

Analizando la norma en cita, el tratadista Miguel Enrique Rojas Gómez², expuso:

“Lo más importante de esta disposición es que refleja el cambio de paradigma en la concepción que subyace a la nueva regulación en torno a la segunda instancia, lo que se percibe con mayor claridad si se advierte la preterición del grado jurisdiccional de consulta en el CGP.

Ciertamente, si se observa que en el nuevo código no viene regulada la consulta, y que la competencia del juez de segunda instancia a la hora de resolver la apelación se contrae a los planteamientos del apelante, habrá que reconocer que la segunda instancia perdió los caracteres inquisitivos que la mostraban relativamente oficiosa y pasó a ser un grado jurisdiccional provocado, por excelencia. Siendo así, la misión encomendada al juez de segunda instancia no es otras que la de constatar los yerros que el apelante le atribuye a la decisión impugnada, y corregirlos.

En la noción de apelación adoptada en la nueva regulación hay un reconocimiento implícito de la dificultad que entraña en el proceso por audiencias extender el examen del juez de segunda instancia a todo el debate procesal y exigirle un control pleno de juridicidad sobre la decisión impugnada. Además supone reconocer que el derecho de defensa de la parte que no apela exige someter a debate previo los fundamentos que hayan de servir de soporte a la decisión del juez de segunda instancia para modificar o revocar la sentencia de primera instancia.

*Desde esta nueva perspectiva la apelación es un medio de impugnación que persigue provocar un examen de la decisión pronunciada en primera instancia, limitado a los cuestionamientos precisos que contra ella formule el litigante. **En consecuencia, el juez de segunda instancia no está llamado a ejercer un control de juridicidad pleno sobre la decisión impugnada para revocar o modificar la decisión con sustento en razones distintas de las alegadas por el apelante**”.* (sub línea fuera del texto original).

En consecuencia, el análisis de esta instancia se contraerá a los dos primeros requisitos fustigados por el apelante, como lo son la falta de acreditación del dominio en los reivindicantes, por las razones que adujo en su sustentación, y la posesión en el demandado, la que, por demás, alega se probó, y es anterior a los títulos de los demandantes.

En cuanto al dominio del bien en cabeza de los reivindicantes como uno de los elementos de la acción a demostrar para su cabal prosperidad, jurisprudencialmente se tiene dicho que el título de propiedad que aduzca el

² Código General del Proceso – Comentado. Pags. 384-385. Primera Edición. 2012.

demandante respecto de la cosa que persigue, debe tener una existencia precedente a la posesión ejercida por el demandado, esto es lo que la doctrina denomina “prevalencia entre título y la posesión”.

La doctrina de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que uno de los eventos en que es posible echar por tierra la presunción que ampara al poseedor está dado por el hecho de presentar el reivindicador un título de propiedad anterior a la posesión, supuesto este en el que, claro está, si el poseedor quiere evitar el fallo adverso, ha de esgrimir algo más que la posesión, la que ya per se, no le basta para oponerse con éxito al actor y triunfar en el juicio reivindicatorio. Así ha reflexionado:

“La presunción de dominio establecida en el artículo 762 del código civil desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite derecho igual o superior al del actor (XLIII, 599)”.

“Ahora bien. Cuando el poseedor, para disputarle la victoria que le representaría al reivindicador el aducir título anterior a su posesión, blande también títulos de propiedad, se impone para el juzgador la obligación de establecer un paralelo de los títulos aducidos por uno y otro litigante a fin de determinar cual de ellos ha de tener primacía” (S-090 abril 5/91- Sala Casación Civil C. S. J.)

Con miras a demostrar el derecho de dominio sobre el bien inmueble disputado, los demandantes allegaron copias auténticas de los siguientes documentos públicos: trabajo de partición y sentencia aprobatoria del mismo, de fecha 10 de septiembre de 2015, dentro del proceso de sucesión del causante FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA, tramitado en el Juzgado 6° de Familia de Manizales, en donde se adjudicó el predio referido a CELMIRA DELGADO DE MONTES un 33.85%, a FRANCISCO JAVIER MONTES DELGADO un 32.35%, a OLGA LUCÍA MONTES DELGADO un 29.95% y a GLORIA PATRICIA MONTES GARCÍA un 3.85%; posteriormente, mediante escritura pública No. 1.710 del 19 de noviembre de 2018, de la Notaría Tercera de Manizales, la señora CELMIRA DELGADO DE MONTES enajenó su porcentaje del 33.85% sobre el inmueble, a favor de la copropietaria GLORIA PATRICIA MONTES GARCÍA.

Tales instrumentos públicos aparecen debidamente inscritos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-133848, que identifica a la propiedad en cuestión y que fue aportado en legal forma con la demanda, que obra a folios 6 al 13 del cuaderno principal de primera instancia, numerado como 01 del expediente digital.

Como puede observarse de lo probado documentalmente, aunado al análisis detallado del certificado de tradición del inmueble disputado, contrario a lo manifestado por el recurrente, en el registro inmobiliario no consta que los aquí demandantes sean sólo los nudos propietarios del predio litigado, allí no aparece asentada constitución de derecho real de usufructo alguno a favor de terceras

personas, en los precisos términos que establece el Código Civil, en su art. 823, que requiere el otorgamiento de un contrato que debe ser inscrito en el competente registro, al afectar bienes inmuebles.

Es que es un contrasentido afirmar, como lo hace el apelante, que los demandantes son apenas nudos propietarios del inmueble porque, de serlo, entonces estaría reconociendo que el demandado es un simple usufructuario y, por ende, que el bien raíz tiene un dueño, según la definición legal:

*“El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, **y de restituir a su dueño**, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.»* (Se enfatiza).

Debe recordarse que, en el usufructo, la persona que goza de ese derecho puede usar, gozar o disfrutar de un bien que no le pertenece, con el compromiso de conservarlo y restituirlo a su dueño cuando se extinga el derecho de usufructo.

Por consiguiente, el usufructuario, persona titular del derecho de usufructo, es apenas un tenedor de la cosa, lo que impide que pueda ostentarla en calidad de posesión (que es como se autodenominó el demandado a lo largo del proceso), siendo un mero tenedor.

Así las cosas, no le asiste razón jurídica al recurrente en este aspecto pues los aquí demandantes, FRANCISCO JOSÉ MONTES DELGADO, OLGA LUCIA MONTES DELGADO y GLORIA PATRICIA MONTES GARCIA, sí demostraron en legal forma ser los actuales propietarios inscritos del bien inmueble disputado.

Ahora, para dirimir la prevalencia de derechos entre dueños y quien se dice poseedor, se requiere la comprobación de la antigüedad de la posesión aducida por el demandado.

En ese punto, es importante resaltar que el aquí demandado ALBERTO MONTES VALENCIA, como aparece acreditado documentalmente con las sentencias de primera y segunda instancia proferidas por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales y la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, de fechas 25 de octubre de 2018 y 4 de junio de 2019, respectivamente, fue oído y vencido en un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que promovió aduciendo su calidad de poseedor del inmueble litigado, causa en la cual, contrario a lo afirmado en el recurso, jamás se le reconoció como poseedor por más de 8 años de dicho bien.

En efecto, escuchados los videos que acreditan el proferimiento verbal de las sentencias referidas en el punto anterior, que obran en el expediente digital de primera instancia, se observa como el señor Juez Quinto Civil del Circuito de Manizales, tras precisar que de los elementos probatorios allí practicados no

emergía con claridad la presunta posesión alegada, pues los testimonios fueron ambiguos, en el interrogatorio el actor reconoció otras personas como dueñas (Aura Rosa Montes y Gustavo Cárdenas), el perito en sus conclusiones aceptó que muchas de ellas se basaron en lo que le dijo el demandado, la inexistencia de prueba de las mejoras que dijo haber hecho el allí demandante MONTES VALENCIA, e indicó que “solo en gracia de la discusión”, de tenerlo como poseedor, solo lo sería a partir del fallecimiento de AURA ROSA MONTES VALENCIA, que lo fue el 17 de noviembre de 2017, por lo que a la fecha de presentación de esa demanda, 21 de julio de 2015, tampoco le asistía el tiempo requerido de 10 años, según la ley, para usucapir, interrumpiéndose cualquier término prescriptivo con dicha presentación de ese libelo.

Incluso, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Manizales, al conocer la apelación de esa sentencia por parte del demandante ALBERTO MONTES VALENCIA, en su decisión del 4 de junio de 2019 que confirmó la negativa a las pretensiones de este, analizó detalladamente como, en el caso de autos, no fue probada la presunta “suma de posesiones” que aducía dicho demandante respecto de AURA ROSA MONTES VALENCIA y de NESTOR MAURICIO ARBOLEDA VERGARA, destacando que no se probó documentalmente que estos hubiesen poseído el bien y menos que hubieran transferido la aducida posesión válidamente al señor MONTES VALENCIA.

En su análisis probatorio, el Superior destacó que los nueve (9) testimonios allí practicados, algunos de los cuales también declararon en este proceso reivindicatorio, no dieron claridad sobre quienes se consideraban señores y dueños del inmueble señalado, siendo que el demandante ALBERTO MONTES VALENCIA llegó a vivir allí para pagar una condena penal con detención domiciliaria, con autorización de su hermana AURA ROSA MONTES VALENCIA, encontrando que resulta contradictorio que ALBERTO se diga poseedor desde el año 2004 de ese bien, cuando en el proceso de pertenencia que AURA ROSA instauró contra su hermano FRANCISCO JOSÉ, que concluyó también de manera negativa para aquélla, según sentencia del 3 de marzo de 2008 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, ALBERTO fue testigo y dijo que el dueño del bien era GUSTAVO CÁRDENAS su cuñado, y ahora su hermana AURA ROSA y que el pago de impuestos y arreglos los hizo GUSTAVO, presentando un cambio abrupto de él (ALBERTO), ante diferentes autoridades judiciales, situación que dijo “ciertamente no luce proba”.

De las pruebas reseñadas se extrae con claridad meridiana que el aquí demandado ALBERTO MONTES VALENCIA no ha logrado probar su condición de poseedor del bien inmueble litigado, como para entender que dicha posesión se pueda anteponer a los títulos inscritos de los demandantes, destacando, como lo hicieron las autoridades judiciales que han conocido de los infructuosos procesos de pertenencia instaurados sobre el predio, que el ingreso de dicho demandado al bien se debió a un acto de mera liberalidad, pues se le permitió habitarlo para pagar una condena penal en detención domiciliaria, por parte de AURA ROSA MONTES VALENCIA, su hermana, punto de detención que también aceptó en su interrogatorio de parte el aquí demandado.

Además, a la señora AURA ROSA MONTES VALENCIA y a su esposo, se les permitió vivir en ese predio disputado por parte de su hermano FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA, según lo relataron los demandantes en sus interrogatorios de parte, dichos que concuerdan con el análisis probatorio verificado en el proceso de pertenencia en donde resulto perdidoso el señor ALBERTO MONTES VALENCIA.

Adujo el demandado en su interrogatorio de parte que, contrario a lo afirmado en el punto anterior, eran su hermana AURA ROSA y su cuñado GUSTAVO, los dueños de dos predios que estaban divididos sólo por la carretera central de entrada a La Florida, LAS ARAUCARIAS y LA CECILIA y que, en todo caso, FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA vivía en la casa de arriba, afirmaciones que se desvirtúan no sólo con los testimonios de los señores HECTOR HERNAN DELGADO DELGADO, quien aseguró que *“hace muchos años yo iba cuando estaba don francisco el papa y cuando estaba la tía de francisco y de Olga. Cuando ellos vivían allá yo iba, desde muy pequeñito”*, y quien por ser familiar de las partes conoce de primera mano la situación por la que se le indagó, ofreciéndose su versión sería y creíble, no sospechosa por el parentesco; y de JUAN EUGENIO NEIRA SANCHEZ, quien relató que, para el año 85 o 88 vivían en el inmueble, Aura y el esposo que le decían “guama”, y a pregunta del Juez destacó que *“...la primera vez era una finca, ya luego supe, tampoco me consta, que el difunto suegro empezó a lotear y a vender lotes y eso, y cada vez que iba encontraba casas nuevas muy bonitas. Un sector muy exclusivo, pero cuando conocí era una finca, y la casa en mención era como la casa de la finca”*.

Cuando se refiere al suegro dicho testigo, señala al anterior propietario del inmueble FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA, de quien asegura *“la primera vez que fui vivía con la señora madre de el en una casa grande por allá, pero para el 90 creo que se fue a vivir a Villamaría”*.

Tales medios probatorios testimoniales, que reafirman el dicho de los demandantes en sus declaraciones de parte, dan cuenta que, efectivamente, el señor FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA si tuvo a su cargo y explotación el predio objeto de la demanda, antes de lotearlo, lo explotaba económicamente con el pastoreo de vacas y residía en la casa principal, lo que incluso ratificó el propio demandado en su interrogatorio cuando dijo que esa actividad también la hacían AURA ROSA y GUSTAVO, de quienes dijo, le quitaron la ayuda a FRANCISCO, *“seguí yo ayudándoles a ellos, mi hermana era la que administraba y yo le ayudaba pues y tal...”*; aseveración que también va en contravía de quien se dice ser poseedor del inmueble, con ánimo de señor y dueño.

Y que FRANCISCO JOSÉ MONTES VALENCIA se comportó en vida como propietario del inmueble se corrobora, además, con el certificado de tradición del bien, en donde consta un acto exclusivo de dominio y disposición del bien, cual es el loteo que efectuó dicho señor de un predio de mayor extensión, del cual se originó la casa 9 del Conjunto Residencial Quintas de la Florida, contenido en la escritura pública No. 1813 del 25 de julio de 1996, de la Notaría Quinta de

Manizales, e inscrito bajo la anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-133848.

Deja también maltrecha la posesión que aduce el demandado para oponerse a las pretensiones de la demanda reivindicatoria, su propia declaración de parte, cuando a pregunta de si cancelaba el impuesto predial del inmueble, tributo que corre a cargo de los propietarios de un bien y que es una de las pruebas que apuntalan el comportarse como señor y dueño de aquél, a minuto 2:04:15 de la grabación numerada segunda parte del expediente digital, expresó: *“el predial de ese inmueble lo pagó mi hermana hasta que se murió y después ya yo no lo volví a pagar **porque no era pues ni el dueño, ni estaba ahí,** entonces ya en 1915 o 16 (sic), tal vez, me mandaron una carta de algo de predial o de, bueno de la Dian o algo, que tenía que pagar unos impuestos, me iba a hacer un cobro coactivo, no sé, entonces yo hable con un abogado que pusiera prescripción extraordinaria de dominio que tenía tiempo suficiente y que podía hacer una hipoteca o algo...”*; y más adelante, admitió que los demandantes fueron quienes lo pagaron: *“...los que me están demandando ahora, unos de ellos, pagaron como 8 millones de pesos”*.

Y sobre la razón por la cual perdió el proceso de pertenencia en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad, indicó que le dijeron, porque no tenía abogado y el de ellos *“sabiamente alegó que yo no era poseedor sino un arrimado, así lo dice el expediente...”*

Respecto de las mejoras, que es otro hecho indicativo y demostrativo de actos de señor y dueño, dijo:

“Dr. Eso, la casa es muy vieja, tiene 120 años, aproximadamente, en bahareque y está en muy mal estado, yo lo único que le he hecho ahí, le hice unos muros de ladrillo para reemplazarlos por unos cimientos de madera que se pudrieron, le cambie una viga que ya se volvió a podrir también porque le da el sol, le cae el agua y cuando llueve ventiado se moja y tal y hacerle arreglo a la casa es como echarle perfume a las escalas de la galería, eso ahí no hay que hacerle mayor cosa, la casa es una casa muy vieja y la he sostenido, le tapo las goteras, hago lo que sea, le pagó por ahí palitos y cosas pero como arreglos mayores o de plata, no doctor, porque eso no se presta para eso”.

Aseguró también que después de ese proceso no ha entablado otro, y aceptó que ha sido requerido por diferentes autoridades judiciales para la entrega del bien, por parte de los demandantes, insistiendo en que él es el poseedor del inmueble litigado, requerimientos y demandas varias respecto de las cuales se pronunció el testigo NESTOR MAURICIO ARBOLEDA VERGARA en su deponencia, que dan cuenta que los demandantes siempre han estado activos judicialmente en procura de que el demandado les restituya el bien inmueble de su propiedad, adquirido en legal forma en la sucesión de su progenitor.

Y aunque los testigos del demandado NESTOR MAURICIO ARBOLEDA VERGARA (hijo de crianza de éste) y MAURICIO HENAO ECHEVERRY (amigo del demandado), aseveraron que ALBERTO MONTES VALENCIA es el poseedor del inmueble reclamado por los demandantes, que es quien paga las mejoras y la administración del mismo, aunque el señor HENAO dice que esto lo supo por boca de ALBERTO (de oídas), que antes de él veían como dueños a AURA ROSA MONTES VALENCIA y a su esposo GUSTAVO CÁRDENAS, y que no han conocido otras personas en el bien, es lo cierto que lo confesado por el demandado en su interrogatorio de parte, apuntalado con las decisiones judiciales que le negaron su pretensa posesión para prescribir el bien, tal comportamiento de cara al bien que dicen poseer, deja sin piso la prueba del *animus*, como requisito indispensable de la posesión material que supone una actitud inequívoca de señorío sobre el bien poseído.

Ahora, aunque se aceptase **solo en gracia de la discusión** que los testimonios recaudados a petición del demandado pudieran dar fe de ser éste el poseedor del bien, su confesado comportamiento respecto del inmueble, tema ya suficientemente analizado, desquicia el animus y la voluntariedad excluyente de reputarse o tenerse poseedor en su íntima convicción, elemento esencial que no se puede obtener por testigos, como lo expresó la Corte Suprema de Justicia³ en reciente oportunidad:

*“porque apodíctico es, nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación, “(...) es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin (...)”⁴. Y en punto de la cuestión axiológica realizada, recuérdese que los actos clandestinos y escondidos no pueden tener la virtualidad de edificar el señorío dominical, máxime si para mutar el derecho de dominio, a la redonda se demanda, quede despejado todo intersticio para la duda o la ambigüedad. Por esto, para que exista posesión material en un sujeto de derecho determinado, no basta con la narración o el relato que hagan los testigos de los actos externos para edificar el elemento corpus. Más allá de ello, se requiere la demostración del *ánimus domini*, elemento subjetivo e intrínseco del que no pueden dar fe los testigos, aun cuando por los hechos externos expuestos pueda detectarse o inferirse ese señorío -CSJ. Civil. Sentencia 093 de 18 de noviembre de 1999 (CCLXI-1032, segundo semestre, volumen II); reiterada en fallo 124 de 5 de noviembre de 2003, expediente 7052.*

Con ese propósito, entonces, no le bastaba demostrar al demandado que tiene el corpus, sino que su animus es de propietario.

Y es que, como lo ha sostenido la jurisprudencia *“la sola aprehensión y contacto material con la cosa no implica posesión, pues bien puede ocurrir que falte el*

^{3 3} SC17221-2014 del 18 de Diciembre de 2014. Radicación N.º 47001-31-03-004-2004-00070-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

elemento intencional y volitivo para considerarse como dueño en quien la detenta; es decir, que aunque exista el corpus se encuentre ausente el animus domini, como sucede con el arrendatario, el comodatario, el depositario o el administrador, quienes no obstante estar en contacto material y personal con la cosa -corpus-, carecen sin embargo de la intención y voluntad requeridas para comportarse como dueños del bien -animus domini-, pues por el contrario reconocen que otro es el propietario y solo tienen la affectio tenendi” .

Cuando el conflicto reivindicatorio consiste en que el reivindicante exhibe y enfrenta su título de dominio contra la mera posesión del demandado, en este evento, que ciertamente resulta ser común, ha sostenido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que el título de propiedad que aduzca el demandante respecto de la cosa que persigue, debe tener una existencia precedente a la posesión ejercida por el demandado, como aquí se probó.

En efecto en jurisprudencia reiterada la Corte ha dicho que: *“La posesión material producto de una situación estable, por lo mismo que engendra a favor del poseedor la presunción de dueño, merece la protección de la ley por eso el reivindicante a quien corresponde demostrar su derecho de dominio le compete hacerlo de tal manera que su título desvirtúe esa presunción legal que favorece al poseedor, y por esto tal título debe abarcar un período más amplio que el de la posesión”.*⁴

En las condiciones analizadas, son prevalentes los títulos de los demandantes frente a la aducida posesión del demandado lo que, de suyo, destruye la presunción de dueño que pesa, en razón de la posesión aducida por el demandado.

De conformidad con lo estipulado en el inciso 2º del artículo 1857 del Código Civil, la venta de bienes raíces, no se reputa perfecta ante la ley mientras no se haya otorgado escritura pública; e igualmente, el artículo 756 de la misma obra, ordena que el perfeccionamiento de la tradición de los derechos reales constituidos sobre bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, destacando entonces que los títulos de los demandantes se avienen a las anteriores exigencias legales, amén que estos recibieron en legal forma el inmueble de un tradente anterior, su señor padre FRANCISCO JOSE MONTES VALENCIA, por el modo de la sucesión, causante quien en vida lo poseyó y dispuso de él, como un verdadero propietario.

De acuerdo con lo precedente, no le asiste al recurrente razón en sus planteamientos para derruir lo decidido en la primera instancia, pues la apreciación de la prueba por parte de dicho Juzgado se ofrece ajustada a las reglas de la sana crítica, no pudiendo acreditarse que existió por parte del demandado una posesión quieta, tranquila y pacífica sobre el inmueble, anterior a los títulos de los demandantes y sus antecesores en el derecho, que debiera prevalecer.

⁴ Casación civil de julio de 1.937, 308; 30 de abril de 1.963. Cas. Civil 16 de Mayo de 1.990, publicada en revista Derecho Colombiano No 344 agosto de 1.990. Págs. 131 a 135.

En consecuencia, conforme a lo probado en el trámite, se confirmará en su integridad la sentencia apelada, con la consecuente condena en costas para el demandado y a favor de los demandantes, por aparecer causadas.

Se fijan como agencias en derecho la suma de UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida en audiencia celebrada el 30 de julio de 2021, por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas, dentro del proceso **VERBAL REIVINDICATORIO** promovido por **FRANCISCO JOSÉ MONTES DELGADO, OLGA LUCIA MONTES DELGADO y GLORIA PATRICIA MONTES GARCIA**, en contra de **ALBERTO MONTES VALENCIA**; lo anterior, por lo dicho en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Costas en esta sede, a cargo del recurrente a favor de los demandantes. Para tal efecto, se estiman las agencias en derecho en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00), esto es, un salario mínimo legal mensual vigente, cantidad que será tenida en cuenta en la Secretaría del Juzgado de primera instancia, en el momento de la liquidación respectiva.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente a la primera instancia para lo de su trámite y competencia.

**NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE,
MARIA TERESA CHICA CORTES
Juez**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La providencia anterior se notifica en el Estado No. 009 DEL 24 DE ENERO DE 2022.
GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ. Secretaria.

Firmado Por:

Maria Teresa Chica Cortes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **fc39299d142609b4be3748ab082eca8edbfedbfd1a1473e0561d70c5848e12e3**

Documento generado en 21/01/2022 02:15:28 PM

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