



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR**  
**SALA CIVIL – FAMILIA –LABORAL**

**PROCESO:** VERBAL DE REIVINDICACION  
**ASUNTO:** APELACION DE SENTENCIA  
**RADICADO:** 20011-31-89-001-2015-00100-01  
**DEMANDANTE:** NAYID ALBEIRO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ y OTRA  
**DEMANDADA:** GERMAN JESÚS REMOLINA VARGAS

**MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**

Valledupar, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), por el Juzgado Civil del Circuito de Aguachica -Cesar-, dentro del proceso ordinario de acción reivindicatoria presentado por NAYID ALBEIRO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ y OTRA contra GERMAN JESÚS REMOLINA VARGAS.

**ANTECEDENTES**

1.- Nayid Albeiro Rodríguez Martínez Y Sandra Patricia Carreño Silva, mayores y vecinos de San Alberto-Cesar, actuando en calidad de padres y representantes legales de sus menores hijos VALENTINA RODRÍGUEZ CARREÑO, GABRIEL RODRÍGUEZ CARREÑO y SIMON RODRÍGUEZ CARREÑO, formularon demanda de mayor cuantía contra GERMAN JESÚS REMOLINA VARGAS, igualmente mayor y vecino de San Alberto-Cesar, para que previo el trámite correspondiente, en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, se forjaran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Que los menores hijos de los demandantes, VALENTINA RODRÍGUEZ CARREÑO, GABRIEL RODRÍGUEZ CARREÑO y SIMON RODRÍGUEZ CARREÑO ejercen el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble y las mejoras en el levantadas, ubicado en la carrera dos (2) número tres treinta (3-30) del Municipio de San Alberto, Cesar, que consta de una casa de habitación construida de paredes de bloque de cemento, plancha de cemento, piso de cemento, compuesta de un salón corredor, zaguán y servicio de baño y sanitario, con una extensión de 97.00 metros cuadrados, cuyos linderos son:

POR EL ESTE, con la carretera central que conduce de Bucaramanga a Barranquilla; POR EL NORTE, con la casa de Luis Villamizar; POR EL OESTE, con el mismo Luis Villamizar; y POR EL SUR, con calle al medio con el inmueble de propiedad de Vicente Pérez, al cual le corresponde el número catastral 010100080004000 y matrícula inmobiliaria 196-10391.

1.2.- Que se condene al demandado a restituir a favor de los demandantes el inmueble mencionado, haciéndole entrega de este a Nayid Albeiro Rodríguez Martínez y a Sandra Patricia Carreño Silva, quienes fungen como padres y representantes legales de los propietarios inscritos.

1.3.- Que se condene al demandado a pagarle a los demandantes el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos tales como los cánones de arrendamiento, sino también los que los dueños hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, liquidados desde el mismo momento de iniciada la posesión, por ser el demandado poseedor de mala fe, hasta el momento en que se verifique la entrega del inmueble la mencionado.

1.4.- Que se declare que los demandantes no están obligados, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

1.5.- Que, con la restitución del inmueble en mención, deben incorporarse las cosas que lo conforman o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el código civil en su título primero del Libro II.

1.6.- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

1.7.- Que esta sentencia que acoja las pretensiones se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria 196-10391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica - Cesar.

2.- Las anteriores peticiones tuvieron como fundamento los hechos que a continuación se describen:

2.1.- Que Nayid Albeiro Rodríguez Martínez, el quince (15) de julio de dos mil catorce (2014), en la ciudad de Bucaramanga le compró a la señora María Del Carmen Martínez de Leal, un inmueble ubicado en el municipio de San Alberto-Cesar-, distinguido con la nomenclatura urbana de esa localidad con los números 3-30 de la carrera 2, por el valor de CIENTO SESENTA MILLONES (\$160'000,000,00), haciéndole aquél la entrega de dicha suma de dinero en efectivo.

2.2.- Que el dieciocho (18) de julio de dos mil catorce (2014), se suscribió la escritura pública No. 2342, de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, mediante la cual, María del Carmen Martínez de Leal, transfirió a favor de los menores, Valentina Rodríguez Carreño, Gabriel Rodríguez Carreño y Simón Rodríguez Carreño, hijos de Nayid Albeiro Rodríguez Martínez y Sandra Patricia Carreño Silva el inmueble descrito en líneas anteriores, junto con las mejoras también ya referenciadas, ubicado en la carrera dos (2) número tres treinta (3-30) del Municipio de San Alberto, (Cesar) y que, así mismo se estableció en dicho instrumento público que, el mismo día y fecha de la firma del citado protocolo, se hacía entrega real y materia! de las mejoras vendidas.

2.3.- Que veinticinco (25) de septiembre de dos mil catorce (2014), falleció la señora María del Carmen Martínez de Leal, en la ciudad de San Alberto -Cesar.

2.4.- Que los aquí demandantes se encuentran privados de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor German Jesús Remolina Vargas, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, habida cuenta que desde la muerte de María del Carmen Martínez de Leal la ha ejercido, prohibiéndole a mi mandante su ingreso.

2.5.- Que German Jesús Remolina Vargas comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 25 de septiembre de 2014, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo y que en la actualidad es el poseedor del bien que mis mandantes pretenden reivindicar.

2.6.- Que el demandado está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble materia de reivindicación referido en esta demanda, el cual tiene un avalúo comercial que supera los ciento sesenta millones de pesos (\$160.000.000.00) moneda legal.

2.7.- Que el 29 de enero de 2015 se citó al aquí demandado a audiencia de conciliación y que ante la falta de ánimo conciliatorio se expidió el acta de no conciliación expedida por la Notaría única de San Alberto Cesar.

### **TRÁMITE PROCESAL**

3.- La demanda previo reparto, le fue asignada al Juzgado Civil del Circuito de Aguachica, Cesar quien, mediante auto de 24 de marzo de dos mil quince (2015) la admitió, ordenando, por ahí mismo, darle el trámite del proceso verbal y practicar la notificación de la parte demandada, de conformidad con lo previsto en el artículo 315 del C. de P. Civil, además de otras consideraciones.

Vinculado el demandado en legal forma del auto admisorio, el 27 de abril de 2015, a través de apoderado judicial contestó la demanda dentro del término legal y, de paso, formuló demanda de reconvención. En cuanto a los hechos expresó que no los admitía, salvo el cuarto y el noveno, aduciendo que Nayid Albeiro Rodríguez Martínez Y Sandra Patricia Carreño Silva, representantes de sus menores hijas no cancelaron suma alguna a la señora María del Carmen Martínez de Leal, ni tampoco suscribió la escritura aducida en la demanda como acto protocolario de la venta, infiriendo que es de dudosa procedencia toda vez que se realizó con un poder que no reúne los requisitos que exige la ley, tales como que no contenía los linderos ni la descripción general del inmueble; que el acto proviene de un acto de mala fe, que solo pretende el enriquecimiento sin causa de la hoy demandante; que el demandado vive y administra con ánimo de señor y dueño, desde hace más de trece años, vale decir, desde el 1 de enero de 2001, en su condición de compañero permanente de la Carmen Martínez de Leal, el inmueble objeto de reivindicación, respecto del cual ha cancelado impuestos; ha realizado mejoras necesarias y ha pagado los servicios públicos; y que el valor comercial de la propiedad asciende aproximadamente a los \$160.000.000,00. Respecto del cuarto dijo que es cierto y que el noveno era, pero parcialmente, dado que nunca se integró a la litis a todos los herederos determinados e indeterminados de María del Carmen Martínez de Leal.

En torno a las pretensiones manifestó que se oponía a su prosperidad por cuanto les faltaba veracidad dado que las escrituras se hicieron de manera

fraudulenta y sin el consentimiento de su compañera sentimental; que no estaba obligado a restituir el inmueble en disputa, toda vez que lo está poseyendo desde el 1 de enero de 2001, ejerciendo en todo ese interregno derechos de posesión, de aquellos que sólo se consiguen con ánimo de señor y dueño y que, por tanto, que no tiene que cancelar ningún valor; que le corresponde del inmueble el 50%, ya que hace parte de los bienes de la sociedad patrimonial que poseía con la Señora María del Carmen Martínez de Leal; que la posesión la viene ejerciendo sin perturbarle los derechos a ninguna persona, razón por la cual no puede pretenderse la restitución de este, máxime cuando la negociación aludida deviene de actos ilícitos con los que se pretende enriquecer sin causa la demandante; y que tampoco está obligado a pagar una condena de un proceso que se proviene de un acto ilícito con el fin de perjudicarlo económicamente. Por ahí mismo, tachó de falso el poder que se presentó ante la Notaria Decima del Círculo de Bucaramanga, en orden a correr la escritura No. 02342 del 18 de julio de 2014, que obra a folio 22 de este proceso como quiera que el mencionado documento carece de algunos requisitos legales, a lo que se suma que la firma de María del Carmen Martínez de Leal, no coincide con la que con frecuencia usaba la vendedora dado que para esa época se encontraba mentalmente impedida para realizar cualquier acto jurídico debido a su condición de salud.

Seguidamente, formuló como medio dilatorio, las excepciones de inepta demanda y la de falta de legitimación por activa. Respecto de la primera dijo que el libelo no cumplía con los requisitos de demanda, aduciendo que no se había citado a este debate a los herederos determinados e indeterminados de la vendedora y con relación a la segunda expuso, sin escarmiento, que no existía poder para iniciar esta contienda, alegando que no expresaba el documento, literalmente, que se confería para instaurar este litigio.

**3.1.- DEMANDA DE RECONVENCIÓN,** En escrito separado formuló esta contrademanda para pedir que se declarara la nulidad del documento público que contiene el negocio de compraventa alegando que el poder usado para suscribir la escritura en nombre de la vendedora María del Carmen Martínez de Leal carece de requisitos de legalidad, así mismo que la firma hecha en él no corresponde a la de quien en vida, presuntamente lo había otorgado; que a raíz de esa circunstancia se adelanta proceso en contra de la Sandra Patricia

Carreño Silva ante la Fiscalía Seccional de Aguachica-Cesar, por el delito de concierto para delinquir, instaurado por José Dolores Martínez Contreras y otro en contra de Nayid Albeiro Rodríguez Martínez, por el mismo delito; que para la época de la suscripción del documento notarial la vendedora se encontraba en estado crítico, razón por la que fue internada en la Clínica Los Comuneros de la ciudad de Bucaramanga, situación que le impedía identificar sus actuaciones. Así mismo pidió que se oficiara al registrador de instrumentos públicos de Aguachica Cesar, a fin de que cancelara la anotación No. 5 de la matrícula inmobiliaria No. 196-10391 y, de paso se tuviera como única propietaria del inmueble a la causante María del Carmen Martínez de Leal. Finalmente solicitó la condena en costas y agencias en derecho.

3.2.- Gestionada en legal forma, la contestación a la demanda, las excepciones previas y la demanda de reconvención, el juzgado les imprimió el trámite que correspondía, oportunidad que aprovechó la parte actora para reprochar todos los escritos presentados por el demandado, solicitándole al a quo, resolverlos, negándolos en su integridad, declarando no fundadas las excepciones previas bajo el argumento consistente en que en esta especie de debates se cita como demandado es al poseedor, no teniendo cabida integrar el contradictorio con los herederos de la causante vendedora y que el poder estaba conferido en legal forma.

3.3.- Agotado el trámite en este estadio procesal, el juzgado resolvió declarar no probadas las excepciones previas formuladas en este asunto, aduciendo, de un lado, que en esta especie de debates a quien se convoca como demandado es al actual poseedor de la finca y, por otro extremo del debate, para fallar como lo hizo, dijo que si bien en ninguna parte del poder se expresó que se confería para iniciar proceso de ordinario reivindicatorio, también es cierto que de su contenido y su redacción se observa que el objeto del poder es precisamente que se declare el dominio pleno y absoluto del inmueble y la restitución del mismo, constituyendo esto la naturaleza y finalidad de un proceso de esta especie. Seguidamente condenó en costas al excepcionante.

En cuanto a la demanda de reconvención expuso que para que tuviera prosperidad, el reconviniente debe aparecer como contratante y que en el documento escritural no aparece en ninguna de las dos calidades y que por tal razón la solicitud no se acompasa con las previsiones contempladas en el

artículo 148 literal b), del C G del Proceso. Concluyó el a quo, rechazarla de plano.

3.4.- Agotado el trámite hasta esta etapa procesal, se citó a la audiencia de que trata el artículo 372 de la obra procesal, oportunidad en la cual se evacuaron las fases propias de esa convocatoria, esto es, la conciliación, la recepción de los interrogatorios a las partes en contienda, la fijación del litigio, el control de legalidad y el decreto de pruebas, para, seguidamente, una vez verificado ese aspecto procesal, en armonía con lo previsto en el artículo 373 del C. General del Proceso, escuchar, en principio, las alegaciones correspondientes, dictar la sentencia que en derecho corresponda.

Así pues, recepcionados los fundamentos de los alegatos, el juez de instancia, el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), dictó sentencia, en la que acogió las pretensiones de la demanda y, por ahí mismo, ordenó pagar los frutos civiles y naturales pedidos, haciendo unas compensaciones mutuas y condenando en costas a la parte vencida en juicio. Contra esa decisión el demandado propuso recurso de apelación, el que ahora es objeto de estudio y análisis por esta Corporación.

### **LA SENTENCIA IMPUGNADA**

4.- Para arribar a esa decisión, manifestó la juez de instancia, de entrada, luego de advertir que los presupuestos que exige la acción reivindicatoria para salir airoso en el litigio estaban cumplidos en su totalidad, agregando que las circunstancias referentes a la mutación del dominio al tiempo con posesión alegada tampoco tenían la fuerza suficiente para derruir la pretensión demandatoria por cuanto que la cadena de propietarios no se interrumpió. Seguidamente condenó a la parte demandada a pagar los frutos civiles y naturales pedidos en el libelo, haciendo, por ahí mismo una serie de compensaciones. En resumen, concluyó que la parte actora tenía derecho a que se le restituyera el inmueble disputado.

### **EL RECURSO INTERPUESTO**

5.- Para sustentar el recurso, expuso el inconforme que discrepa con lo expuesto por el juez en cuanto que se encontraban completos los requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria como quiera que no tenía legitimación para demandar aduciendo falta de poder; que tampoco está de acuerdo con lo que decidió en torno a la condena impuesta a su mandante ni mucho menos con las compensaciones que expuso en el fallo, toda vez que, dijo, su prohijado no es poseedor de mala fe, entre otros argumentos.

### **CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

6.- Cuando de las pruebas ya aportadas, como es el folio de matrícula inmobiliaria y los títulos traslaticios, se evidencia que los demandantes no ostentan la calidad de propietarios del bien que se pretende recuperar a través de la acción reivindicatoria, surge, sin lugar a duda, el fracaso total de salir el demandante airoso en las pretensiones incoadas.

7.- Ahora bien, frente a la legitimación en la causa por activa, como medio de defensa propuesto por la parte demandada, basado en que la actora no tenía la investidura procesal para arremeter contra el poseedor en orden a recuperar el inmueble que aludía en este asunto como de su propiedad, en puridad, para el Tribunal, como también lo fue para el juez de conocimiento, no fue el sendero más apropiado para resistirse al reclamo, por supuesto que ese aspecto procesal devenía de otras circunstancias que ahora, de frente, descubre la Sala al incursionar en el estudio de todas las probanzas arrimadas al plenario, además de las recaudadas para posarse, sin mieses, como debió hacerlo el a quo, en el certificado de tradición del inmueble aquí disputado, para, de entrada, trincar el debate al cumplimiento, in estricto, de los requisitos que requiere la acción reivindicatoria para salir adelante en la contienda, sin que sea admisible, citarlos como lo hizo el juzgado, no, se requiere someter a un cuidadoso estudio, en principio, por lo menos, que de ese instrumento se colige, con vehemencia, que los demandantes no son legítimo y regular titular del derecho de dominio.

8.- El artículo 946 del Código Civil establece que *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*.

Al tiempo, el artículo 762 del mismo reglamento civil dispone que *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

9.- Básicamente, con la acción reivindicatoria se busca, en desarrollo del más particular atributo de los derechos reales como es el de persecución, obtener que el poseedor de un bien se lo restituya a su propietario que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, estima y protege como dueño hasta el momento en que otra persona demuestre tener sobre él mejor derecho.

A la par con lo precedente, es sereno también que la jurisprudencia haya acrisolado a lo largo de cuantiosos años como elementos axiológicos de esta clase de reclamación los siguientes requisitos: a) **dominio en el demandante**; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el opositor.

Bajo esa óptica es evidente que la parte demandante, ni por asomo de duda, ostenta o puede ostentar la calidad de propietaria del bien objeto de reivindicación, siendo ineludible citar lo señalado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en un proceso de semejantes características: *“Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado”* (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 11786-2016 de 26 de agosto de 2016. M.P. Margarita Cabello Blanco).

En este orden de ideas, es preciso cotejar en el caso en concreto si los demandantes son propietarios del bien, siendo prueba permanente de tal

circunstancia el folio de matrícula inmobiliaria, en este caso, el 196-10391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, que específicamente en su anotación No. 5 indica una compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral, señalando, además, al comprador como titular de dominio incompleto, derecho derivado del negocio contenido en la escritura pública 02342 del 18 de julio de 2014, otorgada en la Notaría Décima de Bucaramanga por valor de \$ 82.418.000, especificando paladinamente “**falsa tradición**”, mediante la cual MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LEAL le vende a GABRIEL RODRIGUEZ CARREÑO, a DANNA VALENTINA RODRIGUEZ CARREÑO y a SIMON.RODRIGUEZ CARREÑO. Es decir que tal como se señala en el libelo de postulación “adquirió unas mejoras construidas sobre la casa de habitación reseñada con amplitud en la demanda, empero, jamás ostentó ni desplegó derecho alguno de dominio.

10.- Por lo anterior, estima esta Corporación que los demandantes no exteriorizan la calidad de propietaria del bien inmueble que pretende reivindicar, toda vez que únicamente a su favor se trasladaron mejoras construidas sobre un predio de propiedad de la vendedora María del Carmen Martínez de Leal y no propiedad o dominio en los términos del artículo 669 del Código Civil, por lo que no se encuentran legitimados para impetrar la acción reivindicatoria. De igual forma, frente al presunto análisis errado que realizó el juzgado de primer grado, es prudente señalar que si bien el artículo 951 del mismo instrumento acrisola que aquél que no demuestre la propiedad puede adelantar la acción publiciana, lo cierto es que, dentro de la demanda presentada, las pretensiones no se dirigen sobre tal tópico, sino que hacen referencia directa al dominio pleno y absoluto sobre el bien, presupuesto que conforme se ha reseñado no se encuentra acreditado dentro del caso en concreto.

Por tanto, se tiene que del folio de matrícula adosado con la demanda organizado por columnas, es evidente que la sexta se diseñó para la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos que provienen del “non domino”, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, **mejoras en suelo ajeno**, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc. y, quienes así se encuentran, sin lugar a duda, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples poseedores, porque no hay verdadera

tradición, sino como se viene señalando, una pseudotradición o tradición medio, porque pone al adquirente en calidad de poseedor con la posibilidad de adquirir el dominio por prescripción, pues la tradición así realizada no existe, al no provenir del verus domino.

De otro lado, sin rasgar el hilo conductor que produce esta providencia, es evidente que para sanear la llamada falsa tradición se instituyó la ley 1561 de 2012 la cual establece un proceso verbal especial cuya competencia, en principio, le asiste al juez civil municipal del lugar donde se encuentren ubicados los bienes, el cual podrá iniciar la persona que tenga registrado a su nombre título con inscripción que conlleve a la falsa tradición como lo señala el artículo 2° de la mencionada ley o los poseedores que reúnan las condiciones establecidas en la misma, por supuesto que, entretanto, de persistir esa circunstancia, por tratarse de un derecho irregular, no es apto para reivindicar, al no estar sellado con el portentoso derecho de dominio.

11.- Por tanto, con ese propósito, advierte la sala que para el a quo el elemento denominado dominio en el demandante, el cual no precisó como parte esencial de la acción reivindicatoria, así lo hubiera informado en el fallo cuestionado, lo cierto es que no se acreditó, razón suficiente para derruir el fallo apelado y, en su lugar, revocarlo, para seguidamente, negar las pretensiones de la demanda por la ausencia de uno de los requisitos ineludibles que le exige la ley al reivindicante, vale decir, el dominio y propiedad del bien objeto de la acción en cabeza del actor.

Los anteriores pormenores son trascendentales enunciarlos, para significar que la pretensión reivindicatoria no fue negada sobre la base de haberse demostrado que la inscripción de falsa tradición estaba ajustada a derecho, sino cómo lo explicitó el Tribunal, porque el modo de la tradición, en la forma prevista por el artículo 756 del Código Civil, no se acreditó de manera plena, dado que, a pesar de hallarse inscrito el documento traslativo esgrimido por la parte reivindicante, el mismo denotaba un dominio incompleto o falsa tradición.

## **DECISIÓN**

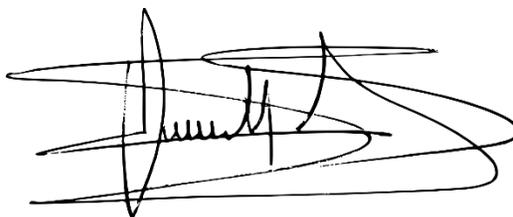
Por lo expuesto, la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por

autoridad de la ley, **RESUELVE: REVOCAR** la sentencia proferida el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), por el Juzgado Civil del Circuito de Aguachica, Cesar, dentro del proceso verbal presentado por NAYID ALBEIRO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ y OTRA contra GERMAN JESÚS REMOLINA VARGAS Y, en consecuencia, NEGAR las pretensiones de la demanda por los motivos expuestos en las consideraciones de este fallo.

CONDENAR a la parte demandante a pagar las costas de ambas instancias. Las agencias en derecho de esta instancia se fijan en un (1) SMLMV. Líquidense de forma concentrada por el juzgado de origen.

Devuélvase el expediente al juzgado de primer nivel previa las anotaciones propias de esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**

Magistrado Ponente



**HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA**

Magistrado



**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**

Magistrado