



### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.**

Rionegro Ant., octubre veintiocho (28) de dos mil veinte (2020)

SENTENCIA	GENERAL : 276 ESPECIAL: 009
PROCESO	DECLARATIVO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	GLADYS HELENA HERRERA MUNERA
DEMANDADO	ORLANDO GOMEZ GRISALES
RADICADO	05615.40.03.002.2018-01067 00
PROCEDENCIA	REPARTO
DECISIÓN	Desestima pretensiones de la demanda – falta de identidad del bien que se pretende en reivindicación y el que se dice es poseído por los demandados - Posesión anterior al derecho de dominio –

Procede el Juzgado a dictar sentencia anticipada que dé solución al litigio, habiéndose cumplido con el trámite previsto para un proceso de estas características; además, de considerarse innecesaria la inspección judicial solicitada por la parte actora.

#### ***RELATO FÁCTICO.***

Por medio de apoderada judicial presentaron demanda los señores GLADYS HELENA HERRERA MUNERA y LUIS ALFREDO MONTOYA MARIN, solicitando la tramitación de proceso de rito verbal de menor cuantía, al que convocaron como demandado al señor ORLANDO GOMEZ GRISALES, proceso en donde se pidió la definición mediante sentencia estimatoria de pretensión reivindicatoria del siguiente bien inmueble:

“...predio descrito en la escritura pública No. 2614 del 22 de septiembre de 1.995 de la Notaría Primera de Rionegro, y en la escritura No. 340 del 19 de febrero de 2.018 de la Notaría Primera de Rionegro, identificado en el catastro Vigente con el número 026-222 y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-31486 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Rionegro y que se describe de la siguiente manera: Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Abreo, en jurisdicción del Municipio de Rionegro, con una superficie aproximada de una cuadra o sea 6.400 m<sup>2</sup> y comprendido por los siguientes linderos: **Partiendo de un mojón en línea recta hacia abajo lindero con la hijuela de José Israel Gómez, hasta llegar a la quebrada; volteando por ésta quebrada arriba en 29 metros hasta llegar a un mojón; y volteando hacia arriba u en línea recta hasta llegar a la vía carretable lindando con la hijuela de Ignacia, Iván de Jesús y María Amparo Gómez Alzate; volteando a mano izquierda por el camino hasta llegar al punto de partida.**”<sup>1</sup> (Negritas propias del texto)

Se narró en los hechos de la demanda que los señores GLADYS HELENA HERRERA MUNERA y LUIS ALFREDO MONTOYA MARIN son propietarios en común y proindiviso, del bien inmueble descrito en párrafo anterior, al haber sido adquirido por el señor LUIS ALFREDO MARÍN MONTOYA mediante Escritura Pública No. 2614 del 22 de setiembre de 1995, mientras que la señora GLADYS HELENA HERRERA MÜNERA, lo adquirió por compra de los derechos de cuota 50%, mediante escritura pública No. 340 del 19 de febrero de 2018, que le hiciera LUIS ALFREDO MARÍN MONTOYA.

Se adujo que desde hace aproximadamente tres (3) años, el demandado ORLANDO GÓMEZ GRISALES, viene poseyendo una porción del predio a que se refiere la acción, iniciando de manera ilegal una construcción en la parte inferior del predio, aduciendo que es de su propiedad, sosteniéndose además en el hecho quinto de la demanda que, *“Entre los linderos del que se relaciona en el hecho primero de propiedad de Mis Representados y la porción de terreno que ostenta como suya el Señor Orlando Gómez Grisales, se guarda una perfecta identidad.”*

La demanda fue admitida en providencia del 30 de noviembre de 2018 y se

---

<sup>1</sup> Pretensión primera de la demanda.

ordenó su notificación personal al demandado, que se cumplió por aviso el día 11 de marzo de 2019, sin que hiciera el señor GÓMEZ GRISALES, pronunciamiento alguno, razón está que llevó a esta Judicatura a informar a las partes, que el expediente pasaría a despacho a fin de emitir la decisión que en derecho corresponda, en providencia de fecha febrero 12 de la corriente anualidad, frente a la cual, no se interpuso recurso alguno.

Así las cosas, debe ahora producirse el pronunciamiento de fondo sobre la litis, que resulta viable puesto que nos se advierten causas de nulidad de la actuación o alegadas por las partes.

La decisión anunciada encontrará motivación en estas

### **CONSIDERACIONES:**

#### **I.- PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Están satisfechos los de validez del proceso o ausencia de causales de nulidad de la actuación, siendo del caso destacar éstos: El trámite adecuado, el regimentado en el Capítulo I del Título I del Libro 3° del C. G. del P., de acuerdo con los arts. 368 y Ss. La competencia del juzgado, atribuida por los factores que la determinan, según los arts. 15 y 18 del citado estatuto.- Y la capacidad de demandantes y demandado para comparecer por sí al proceso.

Del mismo modo, se observa la satisfacción de los presupuestos de conducción eficaz del proceso, ausencia de circunstancias frente a las cuales el juzgador debe declarar su inhibición para emitir ese pronunciamiento, entre otros: La capacidad de los litigantes para ser parte, la demanda idónea, como la que cumplió los requisitos de ley y se acompañó de los debidos anexos, la legitimación formal en causa de las partes y, la ausencia de cosa juzgada.

#### **II.- LA PRETENSIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO:**

La pretensión de los demandantes es la de reivindicación de un bien inmueble, cosa singular, que exige que se tengan en cuenta las normas del Título XII del Libro 2° del C. Civil, que se ocupa “DE LA REIVINDICACION”.

Con respecto a ese instituto, de manera uniforme la doctrina y la jurisprudencia han estructurado la correspondiente acción, la reivindicatoria o de dominio, con apoyo en estos elementos:

A.- Que el demandante sea el propietario del bien cuya restitución pretende, por estar destituido de la posesión del mismo. Arts. 946 y 950 del C. Civil.

B.- Que el demandado sea el actual poseedor de dicho bien. - Arts. 946 y 952 ib.

C.- Que exista identidad material entre el bien que el accionante afirma suyo y aquel que el demandado posee. - Art. 946 de la codificación citada.

D.- Que se trate de cosa singular reivindicable o de cuota determinada, proindiviso, de una cosa singular. - Arts. 946 y 949 del C. Civil.

De la acción reivindicatoria, se dice que es la típica acción de dominio, por cuanto mediante ella se protege en forma especial ese derecho, garantizando a su titular el pleno acceso a sus atributos y ventajas, particularmente al uso y goce de la cosa propia, a su posesión; por eso, su titular tiene que ser el dueño del bien pretendido, y tiene como sujeto pasivo al poseedor actual, porque él es la única persona en condiciones jurídicas adecuadas para disputar del derecho de dominio, no sólo porque el art. 762 del C. Civil presume dueño al poseedor y esa presunción se debe desvirtuar, sino también porque la posesión es medio idóneo para adquirir el derecho de dominio a través del modo de la prescripción ordinaria o extraordinaria. La constatación de esas recíprocas calidades en demandante y demandado con relación al bien que el primero pretende, importan su legitimación en causa SUSTANCIAL o MATERIAL, la prueba de correspondencia a ellos de las calidades legitimantes que en la

demanda aparecen afirmadas meramente como dato necesario para que esa demanda resulte formalmente idónea.

Expuso la Máxima falladora en materia civil con relación al tema, a la caracterización que debe distinguir el título de dominio del reivindicante y al de las identidades necesarias en materia de reivindicación que la cosa sobre la que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, "vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión."<sup>2</sup> .

No sólo debe demostrarse que el demandante es el dueño del bien que pretende reivindicar, que ese bien está comprendido en la extensión de su título de adquisición del dominio que acredita, sino que también es necesario que se demuestre que el bien del que el demandante probó ser dueño y reclama en el plenario, corresponde al que el demandado posee. Se trata por tanto de la identidad, no sólo desde el punto de vista jurídico, sino también desde el punto de vista material.

Ahora bien, en lo que respecta al dominio del actor, debe también decirse que el título de dominio que tiene que acreditar el demandante en reivindicación tiene que ser VALIDO, es decir, no solamente no afectado de nulidad, sino además justo. Que así sea, resulta plenamente apoyado y explicado en y por la disposición del inc. 2° del art. 762 del C. Civil, desde luego que esta norma reputa dueño al poseedor mientras otra persona no justifique serlo, y como precisamente el demandante en reivindicación tiene que desvirtuar la presunción de dueño del bien reivindicado que beneficia al demandado por estar en posesión de ese bien, es evidente que sólo pueda hacerlo si su título de dominio es anterior al inicio de la posesión del accionado, si él se hizo dueño del bien antes de que el demandado a su vez se hiciera poseedor y por ende presunto dueño, desvirtuación que como se indicó, puede conseguirla por las fuerzas mismas de su título, porque supere en el tiempo la posesión del

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de abril 30/63.

demandado, o por la suma o adición al suyo de una serie de títulos de antecesores o autores, ininterrumpida.

Por último, en lo que toca con los elementos estructurales de la pretensión, debe tenerse en cuenta que, sólo son susceptibles de reivindicación las cosas determinadas, ya se trate de las singulares, bienes totales y concretos o de parte de ellos, ya de cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

### **III.- LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA PRETENSIÓN EN LA DEMANDA PRINCIPAL –ACCIÓN REIVINDICATORIA-:**

#### **A.- EL DOMINIO DE LOS DEMANDANTES:**

Con relación a éste, el primero de los elementos estructurales de la acción de dominio, es necesario definir que, de acuerdo con el Derecho Civil de los bienes en Colombia, la radicación en cabeza de un sujeto de un derecho real y, particularmente del derecho de dominio, exige la actuación conjunta de dos fenómenos: el título y el modo. En su demanda, el reivindicante ha debido decir cuál título y cuál modo operaron para que se produjera para él la adquisición del dominio del bien pretendido, de manera que, si aludió a un modo derivativo de adquirir, queda claro que refirió al modo de la tradición, que es el que hace operar los que se conocen como títulos traslaticios o traslativos para la adquisición de ese y los demás derechos reales que ordinariamente generan la obligación de dar o traditar.

Acreditado el título de adquisición del actor, debe demostrar seguidamente que fue efectivizado por el correspondiente modo, esto es, demostrando la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tal como lo impera el art. 756 del C. Civil, armonizado con los arts. 2º y 54 del Decreto 1250 de 1970.

Los señores GLADYS HELENA HERRERA MUNERA y ALFREDO MONTOYA MARIN, aportan con su demanda copia de las escrituras públicas No. 2614 del 22 de setiembre de 1995 y 340 del 19 de febrero de 2018, donde

adquieren el predio objeto de demanda; además, copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 020-31486, en donde se encuentran debidamente inscritas.

Lo expuesto significa que, los demandantes tienen título y modo en el predio descrito en los hechos de la demanda y que se pretende reivindicar y de tal claridad documental, no se hace necesario efectuar sinéresis adicional.

#### **B.- POSESIÓN ACTUAL DEL DEMANDADO:**

El segundo elemento axiológico de la pretensión, punto que aquí debe mencionarse, el pertinente a que el demandado sea el actual poseedor del bien pretendido, poseedor para cuando se presentó la demanda, lo que da cuenta de la legitimación en causa sustancial por pasiva.

Frente a la posesión del demandado, contamos con lo argüido en el escrito de demanda, donde se afirma en el hecho cuarto, que, *“Desde hace aproximadamente tres (3) años, el señor ORLANDO GÓMEZ GRISALES, aprovechándose del desconocimiento de mis representados de temas topográficos, viene poseyendo una porción del predio de mis poderdantes y ha iniciado de manera ilegal una construcción en la parte inferior del predio de mis representados aduciendo que ese predio es de su propiedad.”*

Se encuentra entonces plenamente determinado el elemento estructural que se estudia.

#### **C.- LAS NECESARIAS IDENTIDADES:**

Aquí es menester referenciar lo que ha venido de vieja data diciendo la Corte Suprema de Justicia, en torno a este elemento y es que debe existir correspondencia de la cosa singularmente señalada en la demanda y en el título respectivo con la que posea el demandado, cosa que aquí no ocurre por lo que pasa a exponerse:

En el hecho primero de la demanda se aduce que los señores GLADYS HELENA HERRERA MUNERA y LUIS ALFREDO MONTYA MARIN son propietarios de un bien inmueble alinderado de la siguiente manera:

***“Partiendo de un mojón en línea recta hacia abajo lindero con la hijuela de José Israel Gómez, hasta llegar a la quebrada; volteando por ésta quebrada arriba en 29 metros hasta llegar a un mojón; y volteando hacia arriba y en línea recta hasta llegar a la vía carretable lindando con la hijuela de Ignacia, Iván de Jesús y María Amparo Gómez Alzate; volteando a mano izquierda por el camino hasta llegar al punto de partida.”***

Seguidamente, en el hecho cuarto se aduce que el demandado ORLANDO GOMEZ GRISALES, viene poseyendo una porción del predio de los demandantes aduciendo que es de su propiedad, para luego aducir en la pretensión primera de la demanda, que debe declararse el dominio pleno y absoluto de los demandantes sobre el inmueble ya antes descrito y en la segunda, que se ordene al demandado restituir la posesión de la porción de terreno que ostenta como suya en un área de 4.099,21 m<sup>2</sup>.

Además, véase como en el hecho quinto se aduce que los linderos del predio que se relaciona en el hecho primero de propiedad de los demandantes y la porción de terreno que ostenta como suya el demandado, se guarda una perfecta identidad.

De lo dicho fácilmente se concluye que, el bien del que son propietarios los demandantes tiene una extensión de 6.400 m<sup>2</sup>, pues así se indica en el hecho primero de la demanda y en los actos escriturarios que le cedieron a los demandantes su derecho de dominio (escrituras públicas No. 340 y 2.614 que se aportaron al plenario); así mismo, se adujo en la pretensión segunda del libelo, que la franja a reivindicar y que ostenta en posesión el demandado cuenta con un área aproximada de 4.099,21 m<sup>2</sup>, por tanto, es claro que ambas franjas de terreno deben tener alguna división, que separa la parte de estos predios que tienen en posesión tanto los demandantes y la parte que tiene en posesión el demandado, último del que se pide reivindicación, y que NO SE ENCUENTRA PLENAMENTE IDENTIFICADO, determinado linderos y medidas específicas de esa parte del bien del que se dice se encuentran despojados los demandantes.



Lo anterior significa que no existe identidad entre el bien pretendido y el bien poseído por el demandado, como quiera que el único que se encuentra plenamente identificado resulta ser aquel sobre el cual los demandantes ostentan la titularidad y dominio, más no la franja de terreno que se aduce posee el demandado y que se reclama en reivindicación, que según se lee en la demanda misma, no es el mismo integralmente, pues este último se refiere exclusivamente a una porción que hasta ahora es indeterminada.

Conclusión obligada es, que no se reúne el requisito que se analiza en este acápite y por ello la demanda de acción reivindicatoria está llamada al fracaso, máxime si tenemos en cuenta que el cuarto requisito es que sea COSA REIVINDICABLE O DE CUOTA DETERMINADA, PROINDIVISO, DE UNA COSA SINGULAR, es decir, la precisa determinación del inmueble a reivindicar, lo que implica que, si lo pretendido es solo parte de un globo mayor, deben especificarse uno y otro, lo que aquí no se presentó.

De otro lado, como se ha venido afirmando, el título de dominio que tiene que acreditar el demandante en reivindicación tiene que ser VALIDO, JUSTO y ANTERIOR a la posesión del demandado, ya porque la supere por sí mismo, bien porque esa superación se consiga mediante la adición a tal título, de los títulos de una cadena ininterrumpida de antecesores en el dominio, adición que el demandante mismo debe invocar.

En efecto, la posibilidad de adicionar al título de dominio del demandante en reivindicación los de una cadena ininterrumpida de antecesores, depende enteramente de él y así surge del art. 778 del C. Civil, esto es, que la adición mencionada no opera por decisión oficiosa del Juzgador ni emerge como situación que se concrete por ministerio de la ley <sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> “6.1.- Al tenor del artículo 946 del C.C. la acción reivindicatoria es por definición “la que tiene el propietario de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, lo que ha llevado a la Corte a sostener en reiterada y constante jurisprudencia que “toda acción de dominio se plantea sobre la situación jurídica que establece el artículo 762 del C.C. y tiene por objeto destruir probatoriamente la presunción que ella otorga...” (sent. 17 de diciembre de 1947, G.J. LXIII, pág. 631; 19 de noviembre de 1948, G.J. LXIV, pág.

Acreditado el título de adquisición del actor, debe demostrar seguidamente que fue efectivizado por el correspondiente modo. Y como quiera que se trata de demostrar la verificación de título de dominio con relación a un bien inmueble en este caso y la de su correspondiente modo, la prueba tiene que concretarse en forma solemne, esto es, *en la del instrumento público que la solemnidad del acto que demuestra exige, tal como lo impera el art. 265 del C. de P. Civil y, la tradición, si es el modo correspondiente, demostrando la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tal como lo impera el art. 756 del C. Civil, armonizado con los arts. 2° y 54 del Decreto 1250 de 1970.*

---

801; y 2 de junio de 1958, G.J. LXXX VIII, Pág. 65); y a exponer así mismo que “A quien alega el dominio como base de reivindicación, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción. La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del C.C., 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 un derecho igual o superior al del actor” (casación de 24 de junio de 1950, G.J.LXVII, pág. 417; 23 de septiembre de 1950, LXVIII, Pág. 100; 18 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII, pág. 192, entre otras). Como se observa, la acción reivindicatoria supone invariablemente la confrontación de un título con una posesión, sea que esta última esté a su turno amparada o no en un título similar, confrontación que corresponde hacer sin excepción al Juez en orden a determinar cuál de los litigantes tiene un derecho prevalente, y no es verdad que aquel esté relevado de actuar de ese modo en frente de un título determinado del opositor, porque tal límite de actividad no lo ha impuesto el ordenamiento jurídico. Con razón ha dicho entonces esta Sala al cumplir con su misión de interpretar y aplicar la ley, que “un demandado en reivindicación bien puede suceder que tenga un título justo y posesión regular, y ser vencido, sin embargo, en un juicio de dominio, porque el reivindicador opuso a este título otro que prevalecía...” (Casación de 30 de junio de 1931, G.J. XXXIX, pág. 160), y así mismo que “Cuando el poseedor además de ampararse en su posesión presenta un título inscrito, entonces surge el problema de confrontar el del demandante con los del demandado para determinar a cuál de ellos asiste mejor derecho. Mas en este caso también la posesión material juega primordial papel, porque entonces los títulos del demandante deben comprender un período mayor que el de la posesión del demandado. Cuando los títulos de este y lo mismo su posesión son de fecha posterior a los del demandante, la acción de este prospera; pero al contrario, cuando el título inscrito del demandado es anterior al del demandante, la petición reivindicatoria de este no puede triunfar” (sent. de 6 de mayo de 1953, G.J. LXXV, pág. 35).” CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. Magistrado Ponente: NICOLAS BECHARA SIMANCAS. Dieciséis (16) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997).

En el caso que nos ocupa, se logra determinar que el título de dominio que esgrime la señora GLADYS HELENA HERRERA MUNERA, no es anterior a la posesión del demandado y, sin embargo, tampoco solicitó en la demanda la adición a su título, el título del antecesor en el dominio, lo que genera indiscutiblemente que se deniegue la pretensión reivindicatoria en su favor, como pasa a argumentarse:

Figura a folios 8 a 10 del expediente, copia de la escritura pública No. 340 otorgada en la Notaría Primera de Rionegro, mediante la cual LUIS ALFREDO MONTOYA MARIN, transfirió a título de venta a favor de GLADYS HELENA MUNERA, el derecho de dominio y posesión que el exponente tiene y ejerce sobre el derecho equivalente al 50% del bien en común y proindiviso a que se refiere la presente demanda, título este que se encuentra debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-31486, anotación No. 10 del 26 de febrero de 2018.

Era entonces deber de la actora, si quería que su pretensión saliera avante, **invocar** y **probar** que su título era anterior a la posesión del demandado o en su defecto, traer a colación la cadena de tradentes con apoyo en las escrituras públicas y su correspondiente registro, a fin de demostrar que su título se remonta a fecha anterior a la posesión del señor ORLANDO GOMEZ GRISALES y lograr así desvirtuar la presunción que cobija al poseedor demandado, en la norma sustancial, art. 762 Código Civil.

Esta última postura ha sido defendida por nuestra máxima falladora en materia civil, (H. Corte Suprema de Justicia Sala de casación Civil, en sentencia SC8702-2017, Radicación N° 11001-3103-030-2003-00831-02, del 26 de abril de 2017, Magistrado ponente Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA), en los siguientes términos:

*“Acerca de dicha temática, esta Corporación en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago., rad. n° 2007-000588-01, en lo pertinente memoró:*

*«[...] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: ‘En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y*

Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor<sup>4</sup>. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos [...]

Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2° sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, se precisó:

*«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir»<sup>5</sup>.*

Claro es que esta clase de acción supone invariablemente la confrontación de títulos con una posesión, o con otros títulos y, si queda establecido que los títulos del demandante comprenden un período mayor que el de la posesión del demandado, en principio, su pretensión triunfa, obviamente si se cumplen los demás presupuestos de la acción, lo que aquí no ocurrió.

Véase que esa tarea no ha quedado salvada por cuanto no se mencionó en el escrito de demanda esa suma de tradentes, no se tiene conocimiento

---

<sup>4</sup> Se subrayó

<sup>5</sup> Ídem

que en vista a que la señora HERRERA MUNERA, adquirió sus derechos sobre el raíz luego del ejercicio posesorio del demandado, que hubiese ostentado al momento de la adquisición la posesión que ahora reclama en comunidad; lo que nos llevaría a no considerarla al no cumplirse con el principio procesal de congruencia de la sentencia con lo pedido en la demanda.

En caso similar se pronunció el TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL AGRARIA FAMILIA<sup>6</sup>, donde indicó *“no basta con la sola referencia de la tradición en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como erróneamente lo plante el apelante y es así como en este aspecto procede repetir la citación jurisprudencial antes efectuada, a fin de enfatizar que claramente la Corte Suprema de Justicia al abordar tal tema en sentencia de Casación del 12 de agosto de 2005, Expl. 4948, ha dicho: “Cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirientes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestra el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición verus domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas a todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador”* (CCLXI. Vol. II, 1357).

En necesario iterar que esa suma de tradentes debe ser solicitada por quien pretende beneficiarse de ella, por cuanto no opera ope legis, esto es, de pleno derecho.

Con lo expuesto se concluye que el título de adquisición de la demandante GLADYS HELÑENA HERRERA MUNERA, es posterior a la posesión del demandado ORLANDO GOMEZ GRISALES, y sin embargo en la demanda

---

<sup>6</sup> Sentencia del 4 de mayo de 2011. Radicado 05-615-31-03-002-2008-000172-01. M.P.Dra. CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL.

ni se invocó ni se probó la cadena de tradentes que remontara esa posesión para desvirtuar la presunción que milita a favor de GOMEZ GRISALES, lo que lleva a esta judicatura a DENEGAR las pretensiones esbozadas en la demanda por GLADYS HELENA HERRERA MUNERA, por cuanto no se cumple con el primer elemento axiológico de la pretensión DE ACCIÓN DE DOMINIO o REIVINDICATORIA.

#### **IV. CONCLUSIÓN:**

Se negarán las pretensiones reivindicatorias de la demanda, y se le condenará en costas conforme al artículo 392 del C.P.C. Como agencias en derecho se fija la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) conforme a lo previsto en el Acuerdo 2222 de 2003.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO -ANTIOQUIA-**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **F A L L A:**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, ACCIÓN REIVINDICATORIA, de GLADYS HELENA MUNERA y LUIS ALFREDO MONTOYA MARIN, en contra de ORLANDO GOMEZ GRISALES.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte demandante. Agencias en Derecho DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000). Tásense.

#### **NOTIFÍQUESE**

  
**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**