JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

SENTENCIA ESCRITA DE 1ª. INSTANCIA No. 014

PROCESO : REIVINDICATORIO
DTE : GILBERTO CABRERA CIFUENTES Y ANA TULIA CIFUENTES CABRERA-CURADOR: ALBERTO CABRERA CIFUENTES
DDO : JAVIER CABRERA CIFUENTES
RADICACION: 760013103001-2019-0032-00

Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho a dictar sentencia escrita en este proceso, anunciado el sentido del fallo en la audiencia de instrucción y juzgamiento efectuada el 5 de noviembre de 2020 (art. 373-5 del CGP).

I.- ANTECEDENTES

Los demandantes GILBERTO CABRERA CIFUENTES Y ANA TULIA CIFUENTES CABRERA, incapaces por conducto de su CURADOR designado ALBERTO CABRERA CIFUENTES, presentan demanda contra JAVIER CABRERA CIFUENTES, para que previo el trámite de un proceso verbal en sentencia definitiva se hagan las siguientes o semejantes declaraciones:

1. Que pertenece al dominio pleno y absoluto de los señores GILBERTO CABRERA SAAVEDRA y ANA TULIA CIFUENTES CABRERA, el inmueble ubicado en la calle 14C No. 32A – 53 de esta comarca, adquirido por los mencionados mediante la escritura pública No. 147 del 29 de febrero de 1972, otorgada en la Notaría Quinta de Circulo de Cali, e identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-240944 de la ORIP DE CALI, y comprendiendo las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles.

2. Se condene al demandado a restituir en favor de los demandantes el inmueble mencionado.

3. Que se declare que los demandados no están obligados a indemnizar al demandado las expensas necesarias por tratarse de un poseedor de mala fe.

4. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble a restituir.

5. La condena en costas procesales al demandado.

Las anteriores pretensiones, efectuada una síntesis, se fundamentaron en los siguientes HECHOS:

1. Los demandantes adquirieron el inmueble ubicado en la calle 14C No. 32A-53 de

la comarca, mediante EP No. 147 del 29 de febrero de 1972, de la Notaría Quinta de Cali, siendo los únicos propietarios hasta la fecha, según anotación existente en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-240944 de la ORIP DE CALI, y sin que lo hayan enajenado o prometido en venta.

2. Los actores han sido declarados interdictos por incapacidad mental, mediante sentencia judicial en firme, designándose para los mismos como curador a su hijo ALBERTO CABRERA CIFUENTES.

3. El inmueble objeto de la litis, consta de 3 pisos, en el primero de los cuales, viven los demandantes y existe un garaje; en los pisos 2 y 3 existen 2 apartamentos en cada uno de los mismos, conformando todos un solo inmueble y sin que esté sometido a propiedad horizontal; el demandado, desde hace 8 años atrás y por autorización de los propietarios demandantes vive en aquel inmueble, en un apartamento del tercer piso, sin pagar ningún tipo de arriendo.

4. El demandado de manera violenta y arbitraria se apoderó de los apartamentos, desde el año 2011, aprovechando la condición de discapacidad mental de sus progenitores, al igual que tomando el manejo total de la casa, procediendo a arrendar los apartamentos de los pisos 2 y 3, como del garaje de la casa, percibiendo el canon de arrendamiento; en definitiva, el demandado es el actual poseedor de los apartamentos del 2 y 3 piso de la edificación, como del garaje de la casa, bienes que corresponden a los pretendidos en reivindicación.

5. El curador designado ha requerido en 2 oportunidades por escrito (12 de junio de 2015 y 12 de octubre de 2018), la entrega del inmueble al demandado, sin obtener lo anterior, lo que obstaculizado su labor, precisando además que los 2 apartamentos aludidos, los construyó aquel curador para la manutención de sus padres, debido a que éstos no cuentan con pensión alguna.

6. El demandado es un poseedor de mala fe, porque ha desconocido la calidad de dueños de los demandantes, quienes además son los padres de aquel, y les ha negado a éstos el ingreso a los 4 apartamentos y la entrega de los cánones de arrendamiento desde hace 10 años, y con relación al apartamento del tercer piso, en atención a que lo ha usado como su vivienda.

II.- ACTUACION PROCESAL.

2.1. La demanda es admitida por auto de fecha 18 de febrero de 2019, y corregido posteriormente a través de proveído del 14 de marzo de 2019, notificándose ambas providencias al demandado por aviso, cumpliéndose las exigencias previstas en los artículos 291 y 292 del CGP (folios 68-77 del expediente); el demandado por conducto de apoderada contesta la demanda, oponiéndose a la mayoría de los hechos de la demanda y lo pretendido en ella, pero sin formular excepción alguna.

2.2. Vencido aquel traslado de la demanda, se convoca al juicio oral en los términos de los arts. 372 y 373 del C.G del P., por lo que se fijó fecha para audiencia única para el próximo 26 de noviembre de 2020, pero con ocasión de la ocurrencia de la emergencia sanitaria por la pandemia del covid 19, hecho que generó la suspensión del servicio y el cierre del despacho judicial, ocurrido desde el 15 de marzo y hasta el 1º de julio último, al igual que conllevo a la necesidad de reprogramar la totalidad de las audiencias y diligencias programadas a partir del 15 de marzo y hasta finalizar esa calenda, por la imposibilidad de llevarlas a cabo de manera física, como inicialmente se fijó, y efectuarlas ahora de manera virtual, mediante auto del 8 de septiembre último, se reprograma entonces la fecha inicialmente señalada para

efectuarla ahora de manera virtual, el día 5 de noviembre pasado, la cual se efectúa agotándose las etapas procesales señaladas en las citadas disposiciones procedimentales citadas, y anunciándose finalmente de manera concreta el sentido del fallo, por lo que se procede entonces en la fecha a emitir la correspondiente decisión escrita acorde con los términos allí mencionados, la cual se fundamenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero advertir que en el presente asunto, sumado a que no se observa la presencia de un vicio que pueda invalidar lo actuado, aparecen cumplidos igualmente los denominados presupuestos procesales, como son: CAPACIDAD PARA ser parte NATURAL en ambos sujetos procesales, al igual que la capacidad procesal en las partes, precisándose que respecto a los demandantes, incapaces por enfermedad mental, actuaron por conducto de su representante legal-curador designado judicialmente, y con relación al demandado ha acudido de manera directa al proceso lo que permite presumir su capacidad para obrar y a través de apoderado; igualmente se observan los requisitos de DEMANDA EN FORMA Y COMPETENCIA DEL JUEZ, conforme las reglas del CGP.

Respecto a la capacidad procesal de los accionantes, es menester adicionar que al proceso concurrieron a través de su representante legal, que por encontrarse bajo interdicción judicial definitiva por discapacidad mental absoluta, declarado mediante sentencia No. 90 del 30 de mayo de 2014, proferida por el JUZGADO SÉPTIMO DE FAMILIA DE CALI, con relación a la señora ANA TULIA CIFUENTES CABRERA, y la sentencia No. 224 del 21 de octubre de 2014, proferida por el JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN DE CALI, con referencia al señor GILBERTO CABRERA SAAVEDRA, amén que en ambos asuntos se designó como curador de los aludidos discapacitados al señor ALBERTO CABRERA CIFUENTES, quien de conformidad con lo dispuesto en el art. 88 de la Ley 1306 de 2009, representa al pupilo en todos los actos judiciales y extrajudiciales que le conciernan, y en cuya delegación presenta la demanda, calidad que es acreditaba plenamente mediante la prueba documental aportada con la demanda, presentada no solamente en los referidos fallos judiciales, sino igualmente con las copias de las actas de los registros civiles de aquellos pupilos en donde consta la inscripción de aquellas decisiones judiciales (folios 7 a 36 del expediente).

Por ende, se impone el pronunciamiento de fondo que desate la litis planteada.

2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Constituye uno de los presupuestos materiales para la prosperidad de la pretensión debatida en el litigio, que incluso el juez debe abordar su análisis de entrada y de manera oficiosa, antes de abordar el problema jurídico a resolver, conforme lo ha sostenido de manera reiterada la jurisprudencia de la SCC DE LA CSJ, ejemplo es lo indicado en la sentencia SC16669-2016, con ponencia del Magistrado ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, en donde se dijo que:

"La prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos -ha dicho la Sala- de que «se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual

ese derecho puede ser reclamado…» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01)".

En virtud de que en la demanda se pretende por los demandantes, la restitución de un bien inmueble, que se alega se encuentra en posesión del demandado, bajo el ejercicio de la acción reivindicatoria consagrada en el art. 946 del C. Civil, según la cual "*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*", determina entonces que aquella pretensión debe ser formulada por el verdadero titular de dominio que no detenta la posesión del bien y dirigirla contra el poseedor, que se pretende dueño, para que lo restituya. Por ende, el sujeto activo o actor, lo será el dueño del bien (art. 950 del C.C.) y sujeto pasivo de la demanda corresponderá al actual poseedor, conforme lo dispone expresamente el art. 952 ibídem.

Además, sobre la cuestión, la jurisprudencia de la SCC de la CSJ, como lo ha hecho en la sentencia SC 4046-2019, ha señalado reiteradamente que:

"Siguiendo lo dispuesto en el artículo 952 del Código Civil, la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor del bien, de ahí que solo quien tenga esa calidad está legitimado por pasiva para enfrentarla. Esta clase de acción supone una contrapartida, consistente en que teniendo el actor el derecho real, el demandado ostente la posesión de la cosa en la que recae ese derecho".

En consecuencia, al constituir como cuestiones esenciales a dilucidar en el proceso, las referentes a la acreditación (i) de la titularidad de dominio en cabeza del demandante y (ii) la posesión con ánimo de señor y dueño por parte del demandado, el aspecto de la legitimación en la causa se convierte fundamentalmente en el problema jurídico a resolver en un litigio reivindicatorio como el aquí planteado.

3. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

A partir de los planteamientos hechos en la demanda y su contestación, surge como interrogante general, el concerniente a establecer si los demandantes cumplieron con la carga de demostrar la titularidad de dominio sobre el inmueble a reivindicar y la posesión ejercitada por el demandado, al igual que si existe una identidad y singularidad del bien pretendido en la demanda con el que ocupa el demandado.

De igual manera, dentro de aquella discusión, debe abordarse los siguientes sub temas específicos: (i) si el requisito de la identidad del bien se afecta por la circunstancia verificada en el proceso acerca de que existe otro inmueble contiguo de titularidad de los demandantes, y (ii) si la proporción de la posesión que resulta probada del demandado sobre la cosa a reivindicar, afecta la pretensión formulada por los propietarios de la misma, dado que no corresponde con exactitud a lo acreditado en el proceso.

En primera instancia, debe señalarse sobre la acción reivindicatoria o de dominio, que el art. 946 del Código Civil, dispone 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*"; igualmente, conforme al art. 949 ibídem: «S*e puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular*».

Conforme a las anteriores disposiciones, la pretensión de reivindicación la puede formular no solamente el titular de dominio exclusivo sobre el bien que reclama, sino

también por quien es titular de una cuota parte o proindiviso de aquel, pero en este último caso, el comunero debe ejercer la acción reivindicatoria con relación a la cuota determinada proindiviso de la cosa singular, o reclamar para la comunidad.

En efecto, la jurisprudencia de la SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CSJ, ha indicado como lo hace en la sentencia SC4046-2019, y citando allí otro fallo previo de la misma Corporación, señala lo siguiente:

"(…) "Como es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad". (Tomo XCI, pág. 528)".

En el caso planteado, conforme lo expuesto en la demanda, los demandantes son copropietarios del bien a reivindicar y ejercitan la acción para la comunidad, por lo que no existe discusión sobre la cuestión.

Respecto a los requisitos para la prosperidad de aquella acción, la jurisprudencia ha reiterado, como lo hace en la sentencia antes trascrita, que consisten en los siguientes:

"Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado".

Además, ha dicho la jurisprudencia civil que la acreditación de aquellos condicionamientos, que son concurrentes, constituye una carga probatoria para el demandante (ejemplo lo indicado en la sentencia CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 1994-09601-01).

3.1. Derecho de dominio en los demandantes.

Precisado lo anterior, en lo tocante a la verificación del primer elemento, alusivo al derecho de dominio en los actores, que comporta de igual manera la verificación de la legitimación en la causa por activa, aquellos mencionan en la demanda ser los propietarios del inmueble ubicado en la calle 14C No. 32A-53 de la comarca, sumado a que para acreditar dicha condición, aportan con el libelo introductor, los siguientes documentos, no desconocidos o tachados por la contraparte:

Copia de la escritura pública No. 147 del 29 de febrero de 1972, otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Cali, contentiva del negocio de compraventa del inmueble tipo lote de terreno y casa de habitación identificada con el número 34-53 de la calle 13ª de la antigua nomenclatura y actualmente bajo el número 32A-53 de la calle 14C de la comarca, transferencia que efectúa SUSANA MORENO CRUZ, en calidad de vendedora a GILBERTO CABRERA SAAVEDRA y TULIA CIFUENTES DE CABRERA en la condición éstos últimos de compradores (folios 5 a 6 del expediente), acto notarial registrado además en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-2400944 (anotación No. 002; folios 2 a 4 y 65-66 ibídem), y sin que posteriormente aparezca anotación concerniente a la modificación de esa titularidad de dominio en cabeza de aquellos adquirentes.

Atendiendo a la mencionada unidad documental, en los términos del art. 794 del C. Civil, se demuestra entonces el derecho de propiedad actual de los demandantes sobre el inmueble reclamado, puesto que se acredita el título adquisitivo correspondiente y su debida inscripción en el folio de registro inmobiliario, conforme lo exige asimismo la jurisprudencia civil reiterada sobre la cuestión (CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 1994-09601-01).

3.2. Posesión de la cosa en cabeza del demandado.

Pasando al segundo aspecto, relacionado con la demostración de la posesión de la cosa reclamada en cabeza del demandado, de antemano debe señalarse que en la verificación del hecho posesorio, partiendo de la base referida a que la posesión la define el Código Civil, en su artículo 762, como la "*tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*", sobresale adicionalmente que se debe probar respecto de quien se cita como poseedor, la concurrencia de los elementos denominados el corpus y el animus, entendidos según la jurisprudencia reiterada de la SCC DE LA CJS, el primero: *"como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa",* y el segundo*, "como el elemento sicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno*" (Sentencia SC-4046-2019).

Respecto a esa cuestión, y como se anticipó al plantearse el problema jurídico a resolver en el asunto, el material probatorio recaudo en el proceso, apunta a establecer la circunstancia referida a que el demandado JAVIER CABRERA CIFUENTES, ocupa el inmueble reclamado de manera parcial, sumado a que en aquel hecho posesorio acontece una doble connotación: de una parte, detenta un inmueble tipo apartamento el cual habita junto con su grupo familiar cercano, frente al cual reconoce plenamente el dominio de los demandantes, quienes incluso consintieron en la ocupación de aquel bien, por lo que se trata de un simple tenedor de la cosa; de otra, aquel demandado ejerce actos de verdadera posesión con relación a otros 3 apartamentos existentes en la edificación a reivindicar, puesto que allí desconoce dicho dominio en los actores, pues aquella detentación se expresa en actos de control excluyente sobre los mencionados bienes al explotarlos económicamente en su propio beneficio.

Aquella conclusión probatoria se obtiene de los siguientes elementos probatorios:

3.2.1. En el interrogatorio de parte absuelto por el curador designado a los demandantes incapaces, señor ALBERTO CABRERA CIFUENTES (inciso 2º, art. 198 del CGP), condición acreditada con la prueba documental ya referida y aportada con la demanda, aquel menciona expresamente la circunstancia que su hermano demandado JAVIER CABRERA, desde el año 2012, ingresó al inmueble a vivir, inicialmente en una habitación, y posteriormente, se instala en el apartamento ubicado en el tercer piso de la edificación, en el cual continúa ocupando como residencia junto con su hija SOFIA, lo cual acontece por el consentimiento dado por sus progenitores reclamantes, quienes igualmente residen en el inmueble, como del resto del grupo familiar conformado por sus hermanas, pero posteriormente aquel no solo se queda a vivir en dicho inmueble, sino que asume el control de los otros apartamentos existentes en el edificio, concernientes a 2 apartamentos ubicados en el segundo piso, y otro apartamento o aparta estudio existente en la tercera planta del mismo, puesto que respecto de éstos desde esa misma calenda (2012), los viene arrendando a terceros, percibiendo de manera exclusiva y sin la participación de sus progenitores demandantes, los respectivos cánones de arrendamiento pagados por los arrendatarios.

3.2.2. En el interrogatorio rendido por el demandado JAVIER CABRERA

CIFUENTES, aquel enfatiza que desde el año 2014, vive en el inmueble reclamado en la demanda, por autorización expresa dada por su madre ANA TULIA, inicialmente, en uno de los apartamentos del segundo piso, y actualmente, la ocupación ocurre en uno de los apartamentos existentes en el tercer piso de la construcción, precisando además, y de manera expresa con referencia a dicha ocupación, que no es de poseedor porque según él "*no es pertenencia de él, sino de sus padres* ", aunque de igual manera expresa que viene alquilando, desde el año 2014, los apartamentos identificados con los números 201, 202, existentes en el segundo piso, y otro aparta estudio ubicado en el tercer piso, en calidad de arrendador, celebrando en esa condición contratos de arrendamiento con los terceros SOFIA ESPINOSA, TATIANA LOZANO y MARTHA LOZANO respectivamente, recibiendo por ende los cánones de arrendamiento pactados por las sumas actuales de $600.000.oo mensuales para cada uno de los dos apartamentos primeros en mención y $330.000.oo para el último de los bienes aludidos, dineros que manifiesta asimismo destinar para cancelar los servicios públicos de la totalidad del inmueble y los gastos de alimentación de sus padres que igualmente residen en el primer piso del edificio, aunque precisa que esto último no lo hace desde hace 3 meses atrás, debido a que se hicieron cargo de la manutención de aquellos, sus otros 3 hermanos SUSANA, MARTHA Y ALBERTO CABRERA.

3.2.3. Los testimonios de las terceras MATHA LUCIA CABRERA CIFUENTES y SUSANA CABRERA CIFUENTES, quienes a su vez señalan ser hermanas del demandado, coinciden en señalar que aquel consanguíneo ingresa al inmueble de sus progenitores demandantes, en una proporción de tiempo que lo ubican entre 10 a 15 años y de 8 a 10 años atrás respectivamente, inicialmente, ocupando un apartamento existente en la segunda planta de la edificación, y posteriormente, continuando esa ocupación en el apartamento del tercer piso, como vivienda lo cual perdura a la fecha; igualmente, convergen en expresar que el ingreso de su hermano JAVIER al inmueble, acontece por la anuencia de sus padres, en especial de la madre de los mismos, pero aquel demandado se quedó viviendo en el bien que es propiedad de éstos, con el agravante de que se apoderó de la labor de arrendamiento de los 3 apartamentos restantes que existen en la construcción, que en tiempo, igualmente lo circunscriben al interregno que aquel ha permanecido viviendo en el inmueble, debido a que se ha encargado de arrendarlos a terceros y percibir el valor de los arrendamientos, sin destinar los mismos al sostenimiento de los progenitores, puesto que de esa labor se han encargado aquellas testigos y el otro hermano ALBERTO CABRERA, desconociendo el demandado que precisamente la construcción de los mencionados apartamentos, en cuya actividad no participó aquel, tuvo como finalidad la de obtener un ingreso para ayudar al sostenimiento de los padres, puesto que aquellos no perciben ingresos fijos y carecen de una pensión.

3.2.4. El demandado junto con la contestación de la demanda, aporta como prueba documental no objeto de tacha o desconocimiento por la contraparte, la concerniente a copia de facturas de pago de servicios públicos domiciliarios, dentro de los cuales, se puede visualizar la dirección del predio que corresponde a la prestación del servicio, la cual coincide con la del bien a reivindicar: calle 14 C con carrera 32 A – 53, barrio Cristobal Colón (folio 111; folios totales 104 a 122 del expediente físico).

3.2.5. En el dictamen pericial presentado por el perito contratado por la pasiva, señor PEDRO JOSÉ AGUADO, identifica el apartamento que ocupa el demandado con el numero 301, existente en el tercer piso del inmueble examinado por aquel experto (anexo digital No 21).

Analizado en conjunto los anteriores medios probatorios, y bajo las denominadas reglas de la sana crítica, el despacho adquiere la certeza acerca de que hace presencia una posesión ejercitada por el demandado y concerniente a una parte del inmueble reclamado en reivindicación, con la connotación de un ánimo de señor y dueño, es decir, en rebeldía del derecho de los titulares de dominio sobre el bien, con relación solamente a los 2 apartamentos existentes en el segundo piso del edificio, identificados con los números 201 y 202, y el aparta estudio ubicado en el tercer piso del mismo, por cuanto respecto de aquellos bienes, aquel accionado ejerce una actividad de señorío excluyente con relación al dominio de los propietarios de aquellos bienes, y representada ésta en el control de los mismos, mediante la celebración de contratos de arrendamiento con terceros, en la condición de arrendador, percibiendo asimismo los frutos representados en los cánones de arrendamiento para su propio y exclusivo beneficio; adicionalmente debe precisarse que si bien aquel alega el demandado la circunstancia que destinaba, hasta hace poco tiempo, de manera parcial dicho ingreso, para el beneficio de los propietarios del bien, por tratarse además de sus progenitores, aquella afirmación no encuentra respaldo probatorio alguno en el proceso, sumado a que los testigos recaudados en el mismo, que asimismo son sus hermanas, lo desmienten tajantemente puesto que son coincidentes en afirmar que la manutención de sus ascendientes ha corrido siempre por su cuenta y del otro hermano ALBERTO CABRERA, cuestión que además también lo señala aquel en la demanda como fundamento fáctico y lo reitera en la declaración rendida.

Por otra parte, es menester precisar, que la cuestión verificada sobre el arrendamiento del inmueble a terceros, no desestima la posesión ejercida por el demandado, puesto que aquella no se materializa por el hecho de no detentar físicamente la cosa, sino por el control que se tiene de la misma, es decir, en este caso, por tener el uso y goce de la cosa por quien se reputa dueño de la misma, por tratarse de la percepción de frutos civiles (arts. 717, 718 y 775 del CODIGO CIVIL).

Esto último, además, encuentra respaldo en lo señalado por la Sala de Casación Civil de la CSJ, la cual en sentencia del 13 de julio de 2009, con ponencia del Magistrado ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, señaló:

"*No sobra recordar al respecto que el concepto técnico del corpus, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre*".

En lo que respecta al otro apartamento que habita el demandado, el cual además se verificó con suficiencia, que se identifica aquel con el número 301, no acontece lo mismo, en atención a que, y partiendo de la base concerniente a que el demandado tiene la convicción de que la cosa en general no le pertenece, aparece igualmente que aquella ocupación ha sido consensuada con los propietarios del bien, hecho que resulta evidente de las declaraciones vertidas en ese sentido por el representante legal de los actores incapaces, del mismo demandado y de las testigos recaudadas en la actuación, que se itera resultan asimismo ser hermanos entre sí; por ende, allí no opera el segundo de los condicionamientos exigidos para la ocurrencia de un hecho posesorio, debido a que en la referida tenencia material no confluye el ánimo o el querer comportarse como un propietario del bien, sino de simple tenedor material de la cosa, ya que se reitera reconoce dominio ajeno y no ejerce una actividad de explotación económica de la misma con exclusión del derecho de los propietarios, conforme ocurre a contrario con los otros 3

apartamentos mencionados, tenencia que además ha permanecido inmutable de esa manera en el trascurso del tiempo y desde que habita aquel inmueble en particular. De allí, con referencia a ese bien en particular, y contrario se insiste a los otros inmuebles, no se acreditó la existencia de una posesión con ánimo de señor y dueño, que es la exigida para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria.

La jurisprudencia civil sobre el elemento corpus, ha señalado, como lo hace en la sentencia del 13 de abril de 2009, con ponencia de la Magistrada RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, lo siguiente:

" *El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como "…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…", es decir que requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.*

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente "la cosa", tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la "tenencia", de la "posesión", es el animus, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre "tenencia" y "posesión", y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que "el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión", puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario…".

En consecuencia, el condicionamiento relacionado con la posesión del demandado con ánimo de señor y dueño, respecto de la cosa reclamada en reivindicación,

ocurre de manera parcial, y en una correlación menor a la rogada en la demanda, pues recae solamente con relación a los 2 apartamentos existentes en el segundo piso del edificio, identificados con los números 201 y 202, y el apartamento o aparta estudio ubicado en el tercer piso del inmueble; en cuanto al otro apartamento, identificado con el número 301, no se presenta el mencionado hecho posesorio, sino únicamente el de mero tenedor del mismo, dado que reconoce dominio ajeno y sin que esa relación no haya variado en el tiempo, es decir, que haya ocurrido una transformación en actos inequívocos de posesión.

De igual manera, debe señalarse con referencia a la indicación hecha en la demanda, acerca de que el demandado es poseedor de mala fe, sustentada en que éste es pleno conocedor de que el bien reclamado es de titularidad de dominio de sus progenitores, unido a que desde la ocupación del bien por aquel, era conocedor igualmente de la condición de discapacidad mental de éstos, por lo que se ha aprovechado de esa situación de inferioridad de sus ascendientes, el despacho, debe puntualizar la circunstancia alusiva a que, conforme a las anteriores probanzas recaudadas, se ha comprobado solamente el convencimiento del demandado sobre el hecho de que la cosa le pertenece a otro, en este caso a sus padres, calificativo que debe acotarse la doctrina y jurisprudencia en general atribuye a un poseedor de mala fe; ahora, respecto a una conducta de aprovechamiento de la condición de inferioridad de sus ascendientes, como indicador igualmente de una mala fe, no encuentra respaldo para el despacho, si se tiene en cuenta que conforme la prueba documental arribada con la demanda, referentes a las copias de las sentencias declarativas del estado de interdicción judicial por discapacidad mental absoluta de los actores, proferidas por los JUZGADOS CUARTO Y SÉPTIMO DE FAMILIA DE DESCONGESTION DEL CIRCUITO, ambos de Cali, fechados los días 21 de octubre y 30 de mayo de 2014 respectivamente (folios 7 a 34 del expediente físico), claramente se determina la circunstancia que para el momento de emitirse aquellas declaraciones judiciales de interdicción, tanto la posesión excluyente con ánimo de señor y dueño de los 3 apartamentos en mención, como el que detenta como simple tenedor de la cosa, ya venían desarrollándose, conforme lo señalaron las testigos MARTHA Y SUSANA CABRERA CIFUENTES, puesto que en sus declaraciones señalaron que la explotación económica parcial del bien por el demandado, y tomando un promedio del tiempo que ambas testigos mencionan en sus dichos, puede estimarse en uno equivalente y aproximado de 10 años atrás, es decir, previo a la mencionada declaración judicial de interdicción.

En todo caso, se itera, para el caso, es menester reiterar, cobra importancia el establecimiento de aquella posesión de mala fe, con relación a los bienes mencionados que posee aquel con ánimo de señor y dueño (apartamentos Nos. 201, 202 y 302), y con las consecuencias que ello genera para la aplicación del régimen de prestaciones mutuas, cuestión que más adelante se ocupará el despacho de definir, puesto que con referencia al otro bien que se encuentra ocupando en la calidad única de tenedor (apartamento 301), la indicación de posesión de mala fe no adquiere relevancia dado que no será objeto de restitución alguna por el demandado.

Por otra parte, respecto del garaje existente en la edificación, el cual es objeto igualmente de pretensión reivindicatoria, es menester señalar que conforme lo indica el demandado en su declaración, al igual que lo corrobora el testimonio de SUSANA CABRERA CIFUENTES, el uso de ese bien en particular por parte de aquel accionado, ha sido de manera parcial porque se ha limitado al parqueo de un vehículo de su propiedad y sin ejercitar una actividad de explotación económica del mismo en la actualidad, cuestión respecto de la cual la referida testigo desconoce si ello ha ocurrido, al igual que tampoco se aporta prueba al proceso que así lo comprueba; por ende, la mera tenencia de ese bien corre la misma suerte del

apartamento que habita el demandado junto con su grupo familiar cercano, y en ese sentido no será objeto de la restitución deprecada sobre el mismo.

3.3. Identidad y Singularidad de la cosa.

En la sentencia SC4046-2019, acerca de los mencionados requisitos, se menciona que:

"Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que,

(…) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último".

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (…)[1].

Precisado lo anterior, en el caso planteado, acerca del requisito de la identidad y singularidad de la cosa, relacionado aquel se itera con que se trate del mismo bien singularizado en la demanda y sobre el cual los demandantes demuestren la

[1] En el mismo sentido pueden consultarse, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2002, exp. N° 6192.

titularidad del dominio, y coincida asimismo respecto del que se encuentra poseído materialmente por la pasiva, se encuentra probado, de una parte, a través de la prueba documental aportada con la demanda, ya analizada anteriormente, relacionada ésta con la propiedad de los actores sobre el bien reclamado en la demanda, conformando además frente a dicho bien una comunidad y propiedad proindiviso, y de otra, mediante la prueba pericial aportada por escrito (mensaje de datos) por ambos extremos, pero en especial, con el dictamen pericial que presentó la pasiva, elaborado aquel por el especialista PEDRO JOSÉ AGUADO, profesional de la Arquitectura y con una amplia experiencia en la materia (30 años), en atención que dicho escrito observo los requisitos de contenido exigidos en el art,226 del CGP, sumado a que la exposición oral que realiza el mismo de su informe en audiencia, permiten apreciarlo a plenitud por su claridad y precisión en sus fundamentos (art. 232 ibídem), prueba técnica con la que se prueba con suficiencia que el hecho posesorio ejercitado por el demandado, respecto de una parte de ese mismo inmueble y no de su totalidad, resulta perfectamente determinada, puesto que la proporción del bien que se encuentra bajo aquella posesión, hace parte integrante de la cosa reclamada en reivindicación en la demanda, por lo que resulta claro que dicha porción en disputa hace parte integrante del bien que es pretendido en la acción reivindicatoria ejercitada por los actores.

La circunstancia advertida sobre que la posesión verificada en el demandado sea parcial y no total, unido a que sea en una proporción menor a la reclamada en la demanda, dado que en aquel libelo introductor, si bien se menciona que se pretende reivindicar el inmueble en su totalidad, del apartado fáctico expuesto en ella, se precisa que el reclamo se dirige a "*los dos apartamentos del segundo piso y los dos apartamentos del tercer piso y garaje de la casa*" (hecho décimo cuarto), de todas maneras, lo anterior no lleva al traste con la prosperidad de la pretensión de reivindicación, por cuanto en el caso se observa su ajuste a la regla jurisprudencial trascrita, concerniente a que si bien en la demanda se determinó la totalidad del predio como la cosa singular objeto de la reivindicación, pero en el debate probatorio se confirmó que la posesión del demandado recae sobre una porción menor del mismo, la cual asimismo se pudo determinar porque hace parte integrante del bien disputado, en nada afecta entonces el acceder a lo pretendido, puesto que obliga a aplicar la solución legal establecida para el instituto de la congruencia de la sentencia, en el inciso tercero del art. 281 del CGP, según el cual "*Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último*".

De igual modo, la controversia planteada por el demando al contestar la demanda, concerniente a que respecto al inmueble a reivindicar, existe otro predio unido a éste, con el objeto de hacerle unos reclamos al representante legal de los demandantes incapaces, teniendo en consideración la mencionada prueba pericial, permite arrojar luces suficientes para concluir que no afecta la referida individualización y singularización del bien reclamado que se observa acontece en el caso, debido a que el perito AGUADO en la exposición oral mencionada, da cuenta cierta acerca de que ese predio en concreto, el que a pesar de que efectivamente es contiguo al señalado en la demanda y se encuentra unido a éste, compartiendo incluso la misma identificación catastral con aquel inmueble, y es igualmente de titularidad de los actores, desde el punto de vista jurídico se trata de un bien diferente al reclamado en la demanda, porque aquel tiene asignado una matrícula inmobiliaria autónoma y diferente (370-54784) a la del inmueble a reivindicar (370-240944), amén que es necesario adelantar un trámite administrativo de englobe para que pueda considerarse un solo predio, afirmación que resulta respaldada con el contenido de la escritura pública No. 1655 del 21 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Cali, contentiva de un acto de declaración de predio restante, documento aportado por el demandado al proceso (folios 79-83 del expediente físico), en el cual claramente se identifica ese predio con la aludida matrícula inmobiliaria, que se repite es diversa a la del bien a

reivindicar; así mismo, cabe resaltar que con referencia a ese bien añadido, en la demanda no se formuló petición alguna en la demanda, ni sobre el mismo en el proceso se acreditó el ejercicio de un hecho posesorio por parte del demandado, por lo que carece entonces de trascendencia alguna para la definición de este litigio.

4. CONCLUSIÓN PROBATORIA

Probados por el demandante los requisitos basilares establecidos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, conduce entonces a que el despacho acceda a las pretensiones formuladas en la demanda, precisándose igualmente que en atención a que los actores han rogado una declaración de certeza al derecho de dominio, que si bien no adolece de incertidumbre alguna, se procederá a ello; de igual talante, resulta pertinente aclarar que la pretensión reivindicatoria se limita a la petición de restitución del inmueble en poder del demandado, pero ello estará circunscrito a lo que resultó probado en el proceso, de la manera ya explicada anteriormente, unido a la consecuente condena en costas que será parcial, debido a la prosperidad parcial de la demanda, y representado en el caso en una proporción del 50% del parámetro a aplicar (art. 365-5 del CGP).

5. RÉGIMEN DE PRESTACIONES MUTUAS

En virtud de la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, debe procederse ahora oficiosamente a la definición del denominado régimen de prestaciones mutuas por darse el caso de la procedencia de una restitución de bienes a manos del poseedor vencido, conforme lo dispone el art. 961 del CC, según el cual "*Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella*", amén de la aplicación de las restantes disposiciones sobre la cuestión, definidas en los artículos siguientes de aquella codificación sustancial, actividad que tiene como fundamento la equidad en materia de frutos y mejoras para el poseedor derrotado; en efecto, la jurisprudencia de la SCC DE LA CSJ, de vieja data, como ocurre en la sentencia del 8 de agosto de 2001 (exp No. 6182), con ponencia del M Dr. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, ha señalado lo siguiente:

"Ha sido criterio jurisprudencial reiterado, que las prestaciones mutuas deben ser entendidas como un fenómeno jurídico especial regulado por la ley que, no obstante su fundamentación en principios de equidad y de reparación de un desmedro injusto (cas. civ. de 18 de agosto de 2000; exp: 5519), se sustrae, en línea de principio, del régimen general de la responsabilidad extracontractual, ya que persigue –fundamentalmente- el restablecimiento a que haya lugar en materia de frutos y de mejoras, no así de perjuicios propiamente dichos, salvo puntuales casos contemplados por el legislador, de los que es ilustrativo ejemplo el artículo 963 del Código Civil, relacionado con los deterioros que ha sufrido la cosa a restituir por culpa del poseedor de mala fe.

Tales prestaciones, cuando de procesos reivindicatorios se trata, consisten, como lo ha recordado esta Corporación, en "el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquéllos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y que por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos al tenor del inciso final del art. 964 del Código Civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibídem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tienen expresión, por norma, en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la

noción de aumento, progreso, mayor utilidad, mas adecuado servicio o mejor presentación" (cas. civ. del 18 de octubre de 2000; exp: 5673).

…Por esa razón "la devolución de los frutos como parte de las prestaciones mutuas entre reivindicante y poseedor vencido tiene su fundamento legal en sanas razones lógicas y de equidad. Es justo que, limitado el análisis al caso de poseedores de buena fe,…, el reivindicador triunfante tenga derecho a los frutos del bien de su prosperidad no solo a partir de la restitución sino desde el momento de entablar la litis. Así lo prescribe el artículo 964 del Código Civil" (Casación del 1º de julio de 1971. G.J. tomo CXXXIX, pag. 10)".

En el caso planteado, es menester comenzar por afirmar que en cuanto a las prestaciones a favor del reivindicador triunfante, se limitará a la restitución parcial de la cosa reivindicada, puesto que aquel en el libelo demandatorio no acumuló pretensiones relacionadas con indemnización por deterioros sufridos por la cosa y de restitución de frutos.

En lo tocante al poseedor vencido, debe señalarse sobre las prestaciones a su favor lo siguiente:

Debe considerarse al demandado como un poseedor de mala fe, a partir ello de su misma declaración de parte, ya que en ella acepta de manera expresa su convicción acerca de que el bien le pertenece a los actores (confesión, art. 191 del CGP), por lo que tal circunstancia determina que solamente tenga derecho a un reembolso por las mejoras necesarias (arts. 964 a 967 del C.C.), y entendidas éstas como los gastos invertidos en la conservación de la cosa (art. 965 ibídem), que de no realizarse asimismo producen el menoscabo, deterioro o pérdida de la misma (LUIS GUILLERMO VELÁSQUEZ JARAMILLO, obra Bienes, décimo cuarta edición, página 541).

En el caso planteado, a partir de los medios probatorios alusivos al interrogatorio de parte al demandado, la prueba documental aportada por aquel extremo que obra a folios 8492 del expediente físico, no objeto aquella de contradicción alguna, y del ya mencionado dictamen pericial presentado por aquel extremo, se comprueba lo siguiente:

Indagado el demandado acerca de las facturas arribadas al proceso, contentivas de compra de materiales de construcción, expedidas algunas a su nombre (folios 84, 89, 90 y 92), y de su utilización en reparaciones o construcciones realizadas a los bienes en disputa, menciona que se hicieron para arreglos de la pared del apartamento número 202, al igual que para cambio del piso por baldosas para el apartamento número 301 y para arreglos de piso, cocina, pintura y griferías de uno de los baños, todos ellos ubicados en el primer piso de la edificación, lugar de residencia de sus padre y demandantes; entonces, verificada la circunstancia de los bienes que fueron destinatarios de aquellos materiales de construcción para la realización de reparaciones o mejoras, y comparado ello con los bienes en posesión del demandado que deben ser objeto de restitución, se tiene entonces que la destinación de esos materiales compromete solamente al apartamento 201, puesto que con relación a los otros bienes (número 301 y primer piso del edificio), no están comprendidos en la orden de restitución a impartir, por lo que no pueden aplicarse para el efecto; y, respecto del bien que según el demandado se han hecho mejoras con dichos materiales (apartamento 201), debe afirmarse que la destinación de esa reparación no tiene la connotación de ser necesaria, puesto que su no realización no conllevaba a la pérdida de la cosa o su grave deterioro, ya que a pesar de corresponder a un bien que ha estado en arrendamiento y bajo el control del poseedor derrotado en la contienda, por lo que podía tratarse de un gasto ordinario

invertido por éste para la producción de dichos frutos, a fin de abonárselos para evitar un enriquecimiento sin causa (art. 964 del C.C.), aquel demandado no lo probó en manera alguna, ni con la mencionada prueba documental, puesto que allí no se especifica esa situación, como tampoco aconteció con el dictamen pericial presentado por ese extremo, cuyo informe tampoco da certeza de su existencia, en el que incluso no se hace alusión alguna a la referida prueba documental de adquisición de materiales de construcción, con la destinación que indica el demandado en su declaración, unido a que en aquella experticia solo se relacionan como mejoras efectuadas por el demandado al bien reclamado, de una parte, la reparación de un techo existente en el tercer piso de la edificación, frente al cual, se precisa, el perito carece de elementos de juicio para definir esa situación, conforme lo reconoce en el interrogatorio absuelto, acerca de que dicha relación obedece solo por comentarios hechos por el demandado, amén que aquel experto no cuantifica su valor; de otra, la experticia da cuenta de mejoras realizadas al apartamento 301, lo cual carece de importancia para el debate en atención a que se repite dicho bien no debe ser restituida por aquel poseedor vencido.

Por consiguiente, lo analizado permite concluir que no existe fundamento para disponer una restitución al demandado por mejoras necesarias efectuadas y con relación a los bienes a restituir a los actores.

6. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece al dominio pleno y absoluto de los señores GILBERTO CABRERA SAAVEDRA y ANA TULIA CIFUENTES CABRERA, el inmueble ubicado en la calle 14C No. 32A – 53 de esta comarca, adquirido por los mencionados mediante la escritura pública No. 147 del 29 de febrero de 1972, otorgada en la Notaría Quinta de Circulo de Cali, e identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-240944 de la ORIP DE CALI.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado JAVIER CABRERA CIFUENTES, la restitución parcial del inmueble anteriormente relacionado a los demandantes GILBERTO CABRERA SAAVEDRA y ANA TULIA CIFUENTES CABRERA, a través de su curador designado por ser incapaces, señor ALBERTO CABRERA CIFUENTES, y circunscrita aquella restitución solamente a los apartamentos que hacen parte de la mencionada edificación e identificados con los números 201 y 202, ubicados en el segundo piso, y el apartamento o aparta estudio número 302, ubicado en el tercer piso del edificio, entrega que se hará una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; aquella restitución comprende las cosas que forman parte del predio y que se reputen como inmuebles.

TERCERO: Sin lugar al reconocimiento de prestaciones por mejoras al demandado vencido, conforme lo considerado anteriormente.

CUARTO: LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el proceso sobre el inmueble anteriormente señalado. Por la secretaría se librará la comunicación respectiva.

QUINTO: CONDENAR en costas procesales parciales a demandado, representados en un 50% de la tarifa a aplicar. Se tasan como agencias en derecho en suma equivalente a 2 SMLMV (artículo 6 acuerdo 1887 de 2003).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO.

Juzgado 1 Civil del Circuito de Oralidad
Secretaria
Cali, _**11 DE NOVIEMBRE DEL 2020**

Notificado por anotación en el estado No**._123**____
De esta misma fecha

Guillermo Valdés Fernández
Secretario