

Señores Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA – SALA CIVIL - FAMILIA**

Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ

E. S. D.

Ref. : REIVINDICATORIO CON PERTENENCIA  
EN RECONVENCION No. 2017-026-01

Demandante : GABRIEL RODRÍGUEZ DUQUE

Demandado : JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO

Expediente : 25307-31-03-002-2017-00026-01.

Asunto: **Sustentación - Recurso de Apelación.**

**ROBERTO ZORRO TALERO**, obrando en nombre propio en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al Honorable Magistrado, con el fin de sustentar el Recurso de Apelación en contra de la Sentencia de Primera Instancia del 18 de febrero de 2021 proferida por el Juzgado 2º Civil del Circuito de Girardot, lo que realizo en los siguientes términos:

**I. SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION**

- (i) Indebida apreciación probatoria,**
- (ii) Errónea valoración probatoria,**
- (iii) Falta de apreciación de la prueba y**
- (iv) Falso raciocinio.**

Al respecto se tiene que, mediante sentencia T-117 del 7 de marzo de 2013, la Corte Constitucional ha explicado que las deficiencias probatorias se generan como consecuencia de:

- (i) Por una acción omisiva, es decir, cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa o puede ser por la falta de la práctica y decreto de pruebas conducentes al caso debatido, presentándose una insuficiencia probatoria;
- (ii) o por vía de una acción positiva, que se presenta cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes de lo resuelto en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas y al hacerlo se desconoce la Constitución., o por la valoración de pruebas que son nulas de pleno derecho o que son totalmente inconducentes al caso concreto;
- (iii) o por desconocimiento de las reglas de la sana crítica;
- (iv) o porque el Juez, omite la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados y sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente.

Igualmente, en la sentencia referida, se concluye que el supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, en los siguientes supuestos: (i) cuando el Juez en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; (iv) cuando el juez valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso, por tratarse de elementos probatorios que no guardan relación con el asunto debatido en el proceso; (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y (vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso.

En el mismo sentido, la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SP-7402018 (50132), del 18 de abril 2018, M. P. Fernando Alberto Castro Caballero, expuso, que los errores de hecho en la apreciación o valoración probatoria se pueden dar cuando el juzgador se equivoca al contemplar materialmente el medio de conocimiento, y que se dan por las siguientes causas:

- (i) Falso juicio de existencia: se presenta porque el juez deja de apreciar una prueba, elemento material o evidencia pese a haber sido válidamente presentada o practicada en el proceso, o porque la supone practicada sin haberlo realmente sido y sin embargo le confiere mérito.
- (ii) Falso juicio de identidad: se presenta cuando el juez luego de considerar la prueba legal y oportunamente presentada, practicada y controvertida, al fijar su contenido la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica haciéndole producir efectos que objetivamente no se establecen de ella.
- (iii) Falso raciocinio: se presenta cuando sin cometer ninguno de los anteriores desaciertos y habiendo sido válidamente practicada la prueba en el proceso, en la sentencia es apreciada en su exacta dimensión fáctica, pero al asignarle su mérito persuasivo se aparta de los criterios técnico-científicos normativamente establecidos para la apreciación de ella, o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de experiencia, es decir, los principios de la sana crítica como método de valoración probatoria

En el caso en concreto, el Juzgado de primera instancia hizo la siguiente argumentación:

El señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO confesó a folio 204 C2 principal del actual proceso Demanda reivindicatoria actual presentada el 16 de febrero de 2017, cuando contesta el hecho DÉCIMO PRIMERO: **“Es cierto que para la época de aquel litigio (Demanda reivindicatoria anterior presentada el 13 de mayo de 2009 F 67 copias C. 1) ROBERTO ZORRO TALERO tenía 16 hectáreas con 3.105,83 metros cuadrados pero ostentaba y sigue ostentando la posesión material del predio EL INICIADOR ALTO.**

La indebida apreciación de la prueba, consiste en que, el suscrito jamás dijo que no tuviera posesión alguna sobre el cerro de San Alberto, o que no ejerciera ningún tipo de posesión más allá de las referidas 16 hectáreas, de hecho, los testigos de las dos partes refieren posesión más allá de las 16 hectáreas, es decir sobre el cerro de San Alberto.

Continua el juzgado argumentando:

Se logró confirmar dicha confesión en la inspección judicial practicada en aquel proceso el 31 Agt. 2010 (FI 10 Ss copias cuaderno “DOS PRUEBAS”), cuando las partes de aquel proceso manifestaron que el inmueble objeto de aquel litigio iniciado por demanda del 13 de mayo de 2009, corresponde al que sus apoderados en la inspección judicial señalaron personal y directamente al titular del despacho y al perito, inmueble que corresponde al alinderado por dicho auxiliar de la justicia en los planos con linderos y cabida que anexó a su dictamen a folios 75 a 79 mismo cuaderno 2 de pruebas.

La indebida apreciación de la prueba, consiste en que, en aquella inspección judicial, las partes jamás determinaron la posesión ejercida limitándola a las 16 hectáreas, sino que fue el perito de aquella época y en el primer proceso quién determinó que el área evidentemente intervenida en 16 hectáreas con 3.105,83.

Continua el Juzgado argumentando:

De la misma forma lo consideró y entendió el honorable Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil Familia, cuando desató la alzada el 31 de julio de 2014, a folio 28 párrafo 4° de las copias allegadas al proceso actual: “Pero no precisaron en ella la extensión de la cuota parte del terreno que es objeto de controversia y la cual denominan “Iniciador Alto”; **aunque lo actuado en el proceso permite concluir que si se logró identificar materialmente la franja de terreno poseída por el demandado, denominada por aquellos Iniciador Alto,...**”

Al respecto, debe ponerse de presente que, la división material del predio “EL INICIADOR” predio de mayor extensión, en “INICIADOR ALTO” e “INICIADOR BAJO” solo acaeció con la escritura pública 1500 del 18 de agosto de 2016. Obsérvese que antes dicha división material de los dos iniciadores, esto es, ALTO y BAJO no existía.

Continúa el Juzgado argumentando:

El señor ZORRO TALERO Explica a FI 27 mismo cuaderno 2 PRUEBAS COPIAS TRASLADADAS, que el resto del predio de 27 Has. aproximadamente le fue entregado por FRANCISCO RODRÍGUEZ en Nov. de 2003, del porcentaje que tenía la Inmobiliaria Duque; pero que no hay documento porque el mismo estaba sujeto a la aprobación de los hermanos RODRÍGUEZ DUQUE, y dicha aprobación no fue posible.

Allí en efecto se habló de 27 hectáreas, por cuanto se consideraba que de acuerdo a los títulos escriturarios que a esa área correspondían los derechos de la inmobiliaria PROMOHUILA SA en el cerro de San Alberto. Empero, nadie individualizó las referidas 27 hectáreas ni antes ni ahora, por cuanto las mismas hacían parte del común y proindiviso que la inmobiliaria PROMOHUILA S.A., tenía junto con las otras sociedades restantes, denominadas COMPAÑÍA PALMA TROPICAL y DUQUE RENGIFO S EN C.

Continúa el Juzgado argumentado:

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

El mismo señor ZORRO AFIRMA EN EL INTERROGATORIO (F1 30 mismo expediente mismo cuaderno 2 PRUEBAS COPIAS TRASLADADAS): "La realidad de las cosas es que se generó un desacuerdo entre GABRIEL RODRÍGUEZ DUQUE y sus 3 hermanos restantes por la participación que este me había entregado sobre el predio El Iniciador, se trató posteriormente de negociar esa diferencia en aproximadamente cinco reuniones donde ellos me pedían una suma de sesenta millones, a lo cual yo solamente me permití ofrecer treinta y al no existir acuerdo económico y sumarse mi conflicto con los señores de Piscina Casablanca las sociedades actoras optaron por instaurar la acción reivindicatoria que ahora nos ocupa utilizando todas las herramientas y elementos a su alcance."

En este punto el Juzgado erróneamente infiere que las negociaciones entre ROBERTO ZORRO TALERO y los socios de PROMOHUILA llegaron hasta un día antes de instaurarse la demanda reivindicatoria en el año 2009, correspondiente al primer proceso, es decir, establece que las negociaciones se realizaron hasta el año 2009, **conclusión a la que llega sin soportarse en ninguna prueba**, omitiendo apreciar el interrogatorio de parte que se le hizo al suscrito donde declaré que esas negociaciones se hicieron en el año 2005, negociaciones que categóricamente el demandante GABRIEL RODRIGUEZ en su interrogatorio **negó haber realizado**.

En la querrela contra ADELFO JAIMES DE PISCINA CASABLANCA a folio 47 CUADERNO UNO PRUEBAS EXPEDIENTE TRASLADADO, MANIFIESTA EL QUERELLANTE ZORRO TALERO QUE LA PERTURBACIÓN INICIÓ EL 15 DE ABRIL DE 2008, según el numeral 5° del folio 47 CUADERNO UNO PRUEBAS Ref. 150 2009, y

en el numeral 7 del mismo folio manifiesta que el predio del que es poseedor hace parte del de mayor extensión denominado Iniciador con matrícula inmobiliaria 307-1068, con los linderos tomados de la escritura 822 del 15 de abril de 1978, explicando textualmente "...empero a lo anterior el área que tengo en posesión desde el día 15 de mayo de 2002 hasta la fecha, se contrae a la parte baja del predio Iniciador Alto, área que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos "por el Norte con el cerro San Alberto, por el Sur con la carretera que de Girardot conduce a Nilo, por el Oriente con el potrero La Dulce, y por el Occidente con la Manga de la Ceiba hoy adherida a Piscinas Casa Blanca"

Al respecto manifiesto, que, en ese entonces, no existía ni iniciador ALTO ni INICADOR BAJO, como ya se indicó, solo hasta 2016 se hizo esa división material. En efecto, ROBERTO ZORRO TALERO el día 15 de abril de 2008, cuando indicó "la parte baja del predio EL INICIADOR ALTO" expresó lo que

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

Idiomáticamente se debe entender y es que toda el área de terreno que está por debajo de la cima o filo del cerro, debe entenderse como parte baja del mismo, pues nadie había dividido geográficamente el referido cerro en partes ALTA, MEDIA o BAJA.

El Juzgado continúa argumentando:

Con la experticia presentada en el proceso anterior y de la cual se corrió el traslado correspondiente a las partes para surtir su controversia, se logró determinar la ubicación técnica, con cabida y linderos de las tres hectáreas del documento citado anteriormente, como se puede apreciar claramente en los planos que sustentan en este aspecto la experticia, especialmente en el número 6 donde se ubican claramente las construcciones y demás mejoras plantadas en el predio, tal como el señor ZORRO TALERO, también de manera didáctica lo señaló el 31 de agosto de 2010 durante su interrogatorio de parte a folio.

En efecto a folio 26 del mismo cuaderno y expediente, ante la pregunta de la ubicación de tales tres hectáreas, contestó: "Las mismas nunca han sido ni alinderadas ni amojonadas, sin embargo en aras de la transparencia debo indicarle al despacho que estas se refieren al área donde están concentradas las construcciones y mejoras de la parte plana donde hoy nos hallamos". A renglón seguido explica una vez más que dentro de dichas tres hectáreas que sí recibió de la vendedora, se encuentra el terreno cuya posesión compró a ANA MARPIA CALDERÓN.

Al respecto manifiesto que, existe una errónea apreciación de la prueba por cuanto la ubicación de las tres hectáreas nunca fueron ni deslindadas, ni amojonadas, ni mucho menos entregadas por la inmobiliaria RODRIGUEZ DUQUE a ROBERTO ZORRO TALERO.

Téngase de presente que la ubicación real de las mismas se torna imposible dentro del punto de vista técnico, por cuanto no existe un punto arcifinio (punto de amarre y de partida de un polígono), es decir, ese lugar estable e inequívoco de fácil identificación, de donde se parte una alinderación respecto de un inmueble.

Para el caso que nos ocupa el punto arcifinio, no podía ser otro que la intersección entre la quebrada de INICIADOR ALTO y la carretera que de

Girardot conduce a Nilo, tal y como lo indica el documento de fecha 15 de mayo de 2003, sin embargo, ese punto nunca fue hallado, ni determinado.

Continúa el Juzgado argumentando:

En aquel se demandaba la reivindicación del predio INICIADOR ALTO, excepción hecha de las tres hectáreas cuya posesión había adquirido el señor ZORRO TALERO de la Inmobiliaria RODRÍGUEZ DUQUE S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, que entonces se identificaba con la matrícula inmobiliaria 307-1068; habiéndose concretado, señalado y alinderado dicho objeto litigioso durante la inspección judicial practicada el 31 de agosto de 2010, como una franja o parte del INICIADOR ALTO, que las propias partes señalaron directa y personalmente al titular del despacho, al perito y demás personal de la diligencia, habiendo indicado sobre el terreno sus linderos que de acuerdo con la experticia contaba con cabida de 16 hectáreas y un poco más de 3000 metros cuadrados.

Al respecto indico que es completamente falso que en el primer proceso se hubiese intentado reivindicar todo el iniciador alto a excepción de las tres hectáreas, por cuanto los allí accionantes intentaron reivindicar todo, esto es, incluyendo las mencionadas tres hectáreas, tal y como da cuenta la demanda presentada en el año 2009.

También es falso que las 16.3 hectáreas las hubiesen fijado las partes como objeto de litigio, pues fue el perito designado en aquel proceso, quien fijó como área evidentemente intervenida y poseída, las 16.3 hectáreas, pero nunca las partes, existiendo por tanto un falso raciocinio por parte del Despacho.

Continúa el Juzgado argumentando:

Con la adición al dictamen pericial se logró comprobar que el área pretendida en el proceso anterior si se encuentra ubicada dentro de los linderos del inmueble del presente juicio, como se evidencia a folios 376 a 389 del cuaderno 2 Ppal.

Al respecto manifiesto que, y pongo de presente, que la ubicación de las 3 hectáreas, en la adición a la pericia recaudada en este último proceso, obedeció

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

a la orden expresa dada por el Despacho al perito en cuestión. Donde extrañamente el Juzgado de Primera Instancia no solo le dice a la perito LUZ AMANDA CASTRO qué debe hacer en su dictamen, **sino cómo lo debe hacer** desde el punto de vista técnico, y paradójicamente le ordena traslapar o superponer el plano de ubicación de las tres hectáreas, rendido por la perito en su dictamen inicial con el plano donde se ubican las mismas tres hectáreas en el dictamen del proceso anterior.

Esto dio como resultado, que fuera el propio Juzgado quien creó la propia prueba para soportar la sentencia que hoy se controvierte, denotando una afectación al principio de igualdad, imparcialidad y denotando un prejuzgamiento, es decir, el Juez ya traía mentalmente un fallo y procedió a conducir el debate probatorio conforme a la decisión preconcebida, esto fue, otorgar en pertenencia las 3 hectáreas y restituir lo que las excedieran, esto es evidente con la reiterada objeción a las preguntas que el suscrito hiciera, que ni siquiera el apoderado de la contraparte lo hizo, pero el juez si entro a reemplazar la labor de la contraparte, también limitó algunas respuestas de los testigos, manifestando que ya lo dijo de esta manera y que no podía aclarar.

Tal circunstancia quedo evidenciada en lo expresado por el Juez de primera instancia en audiencia del día 13 de noviembre de 2020, tal y como da cuenta la grabación de la misma, a las 2 horas y 46 minutos.

Continua el despacho argumentando:

Con las pruebas recaudadas en el proceso, en especial con la confesión del señor ZORRO TALERO presentada en la argumentación probatoria, queda demostrado que no es cierto que dicha persona hubiere ostentado desde 2003 o 2004, la posesión de la totalidad del INICIADOR ALTO que se disputa en el actual proceso, pues como se probó, para la fecha de la presentación de la demanda del anterior proceso, y para la fecha de la inspección judicial practicada en el mismo, se definió clara y concretamente por los apoderados de las partes, estando presente y participado en dicha diligencia en su propia representación el doctor ZORRO TALERO, el inmueble que este afirmaba tenía en posesión, limitándose el mismo solo a las 16 hectáreas con 3.105,83 metros cuadrados alinderados por el titular de despacho con el apoyo del perito de entonces, de acuerdo con las indicaciones que las personas interesadas en el litigio manifestaron personalmente y de manera concreta y directa.

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)  
[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

Al respecto manifiesto que tal y como se dijo antes, la afirmación plasmada por el Juez de Primera Instancia es completamente falsa, quien determinó en el primer proceso aproximadamente un año después de acaecida la inspección judicial fecha el 31 de agosto de 2010, fue el perito allí designado Sr. Francisco Pomar Roa, quien indicó que Roberto Zorro tenía intervenidas 16.3 hectáreas de manera evidente, pero a eso no se circunscribió la determinación de la posesión que ostentará Roberto Zorro en ese entonces, porque al perito, como era obvio no le era dable determinar temas jurídicos, por cuanto estos solo le correspondía hacerlo al Juez de la causa.

Si la posición del despacho fuera cierta, la sentencia proferida por el Juez de primera instancia en el primer proceso, habría ordenado la reivindicación de las 16.3 hectáreas establecidas, como intervenidas por el perito en ese primer proceso, con el lógico argumento de que no se puede ordenar la reivindicación de lo no poseído por el demandado, empero, en la sentencia proferida por el Juzgador de ese primer proceso, se ordenó la reivindicación de todo el predio, esto es, sin exceptuar, ni distinguir las referidas tres hectáreas, ni tampoco las tantas veces mencionadas 16.3 hectáreas, en consecuencia, la argumentación del Juez de primera instancia además de ser falsa se torna incongruente, por ende existiendo un falso raciocinio.

El Juez de Primera Instancia está adicionando o desbordando en el alcance dado a la inspección judicial practicada el 31 de agosto de 2010 y acaecida en el primer proceso reivindicatorio, pues no puede necesariamente atar o sujetar lo evidentemente intervenido frente a lo que está en posesión material, es decir, no solo lo que se puede explotar físicamente (intervenir, pastos, rocerías) necesariamente es lo objeto de posesión, sino que también se pueden ejercer actos de señor y dueño sin hacer actos de explotación económica o intervención alguna, tal y como en este caso aconteció, como por ejemplo, el evitar que otros vecinos o personas explotaran de manera alguna el cerro de “San Alberto” por cuanto por legislación ambiental, tal franja de terreno debe ser protegido como

reserva forestal y ecológica, es decir, lo que sobrepase la cuota 400 no resulta intervenible.

Continúa el Juzgado argumentando:

Pero además de dicha confesión manifestada por el señor ZORRO en tal diligencia, este anteriormente y ante las autoridades de policía también dijo que solo era poseedor de la parte baja del iniciador alto alinderada como lo indicó según quedó visto en la argumentación probatoria: "por el Norte con el cerro San Alberto, por el Sur con la carretera que de Girardot conduce a Nilo, por el Oriente con el potrero La Dulce, y por el Occidente con la Manga de la Ceiba hoy adherida a Piscinas Casa Blanca".

Al respecto manifiesto que, en efecto la argumentación del sucrito Roberto Zorro, ante la entidad de policía en el curso de una querrela policiva, fue, la que allí se plasmó, sin embargo, debo poner de presente al honorable Tribunal, que el juzgador de primera instancia la presenta de una forma descontextualizada y acomodaticia para darle algún asidero a su sentencia, dado que como se dijo antes en el año 2008 no existía ni iniciador Ato ni iniciador Bajo, solo existía el INICIADOR, pues como ya se expresó la división material que dividió los iniciadores en alto y bajo solo acaeció hasta el 18 de agosto de 2016, según consta en el título escriturario arrimado a este proceso.

De otra parte, cuando Roberto Zorro Talero, se refirió a la parte baja, tal y como antes se acotó, la parte baja no es otra que lo que está por debajo de la cima del cerro; así las cosas, el Juez de primera instancia no está llamado a darle a la afirmación de un deponente un alcance más allá, del alcance natural y obvio que el idioma castellano contiene.

Continúa el Juzgado argumentando:

Es así que la parte alta del INICIADOR ALTO, que conforma en su totalidad la base del cerro y el cerro San Alberto que constituye zona de reserva forestal protegida, no había sido mencionada por las partes como objeto de posesión por el demandante actual en pertenencia, por lo menos hasta el día de la inspección judicial practicada entonces, el 31 de agosto de 2010.

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

Al respecto manifiesto que es absolutamente falsa la concepción del despacho de primera instancia, por cuanto la base del cerro está a menos de 100 metros de la vía que de Girardot conduce a Nilo, en consecuencia parte de las referidas tres hectáreas ya se encuentran en parte del cerro de San Alberto y las 16.3 hectáreas que se determinaron el 31 de agosto de 2010, como evidentemente intervenidas por Roberto Zorro Talero, llegaban hasta la cuota 400, cuota con la cual el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Ricaurte, delimita las zonas que pueden ser intervenidas o no intervenidas; pues de la cuota 400 hacia arriba no es posible hacer intervención alguna sin quebrantar las regulaciones ambientales.

En consecuencia, el juez de primera instancia está confundiendo de forma errada que las 16.3 Hectáreas que se determinaron de manera evidente en el primer proceso, como intervenidas por Roberto Zorro Talero, a ellas y solo a ellas se circunscribía su posesión, desconociendo tal y como todos los testigos lo aseveraron incluyendo los presentados por los demandantes en ambos procesos que Roberto Zorro Talero, entró en posesión de la totalidad del predio y lo intervino en lo que era intervenible, atendiendo las restricciones ambientales, entre los años 2003, 2004, 2005 y 2006.

Continúa el Juzgado argumentando:

Pero además de lo anterior, y a pesar de las afirmaciones del señor ROBERTO ZORRO que pretende hacer creer que verdaderamente sí venía ejerciendo la posesión sobre todas las 16 hectáreas y algo más de 3000 metros; de acuerdo con su propia confesión, este antes de la iniciación del anterior proceso reconoció el derecho de propiedad en cabeza de la inmobiliaria, habiendo negociado durante cinco reuniones con sus socios, los hermanos RODRÍGUEZ DUQUE, quienes no le aceptaron su oferta de \$ 30'000.000, frente a los \$ 60'000.000 que estos le exigían.

Sin duda alguna dicha negociación y oferta no prueba cosa diferente, que su reconocimiento de derecho en cabeza del propietario del inmueble, lo que le resta el

ánimus al negociante señor ZORRO, que se exige en la posesión para poder acceder a la prescripción adquisitiva del dominio, como lo preceptúa nuestra legislación civil.

De esta forma y sin necesidad de hacer mayores argumentaciones, queda demostrado que el señor ZORRO solo ostentaba la tenencia material del inmueble demandado en reivindicación, por lo menos hasta la negociación frustrada que del inmueble intentó con sus dueños, pero no contaba con el elemento subjetivo necesario para ejercer la posesión, ya que su ánimo para ganar el dominio no fue excluyente ni exclusivo en dicha tenencia con ánimo de señorío, sino que introdujo la negociación en cita que intentó hasta antes de la iniciación del proceso 2009150, ya que también fue concreto, claro y contundente en indicar que la negociación frustrada fue uno de los detonantes que indujo a su contraparte a demandar la reivindicación del inmueble.

Al respecto manifiesto que es cierto que Roberto Zorro Talero intentó negociar la posesión del cerro de San Alberto en aproximadamente 5 reuniones que acaecieron en el año 2005 tal y como lo afirmó el aquí recurrente, tanto en su demanda como en el interrogatorio, pero debe ponerse en claro que las pretensas y frustradas negociaciones efectuadas en el año 2005 no constituyeron reconocimiento de dominio ajeno, por cuanto solo el arrendatario, el comodatario o el depositario reconocen dominio ajeno, **pero jamás se podrá concluir que un poseedor por el hecho de tratar de solucionar conciliadamente un conflicto**, (negociación que nunca se materializó), **por ese hecho haya reconocido dominio ajeno y pierda su tiempo de posesión**, razonar así, desconoce la sana crítica.

En efecto para aquella época no se contaba con el tiempo de posesión, y por eso se trató de conciliar, sin embargo, la tratativa de negociación lo que denota justamente, es que el suscrito había tomado posesión de todo el predio.

Ahora, la inferencia que el juzgador de primera instancia, hace, referida a que las negociaciones se extendieron hasta un día antes de presentar la demanda en el año 2009, **se torna insostenible por cuanto no hay una sola prueba que así lo determine**, por el contrario la única prueba recaudada en el proceso es la confesión del suscrito recurrente cuando el juez lo inquiere a que determine la época en la cual se produjeron las referidas negociaciones, el suscrito demandado en reivindicación y demandante en pertenencia indica, que eso acaeció en el año 2005, tal y como da cuenta el audiovisual de la audiencia de fecha 3 de noviembre de 2020 en el minuto 1-07. Allí además de constar mi aseveración, referida a que las negociaciones tuvieron lugar durante el año 2005, el juez de manera por demás extraña, se opone a que el suscrito interrogado explique el alcance de la respuesta, cercenando de tan singular manera, los derechos constitucionales y legales que tiene cualquier interrogado.

Aquí se observa que el Juzgado de Primera Instancia, realizó un falso juicio de identidad por cuanto distorsionó el interrogatorio de parte que el suscrito rindió, adicionándole que las referidas negociaciones se realizaron hasta el año 2009 y de manera caprichosa e irracional omite apreciar que el suscrito refirió que dichas negociaciones se realizaron en el año 2005 y no existe ninguna prueba con refiera algo distinto, por lo que el Juzgado sin soporte probatorio alguno, arbitrariamente está haciendo producir efectos que objetivamente el interrogatorio de parte no tiene.

Continúa el despacho argumentado:

Además ha de tenerse en cuenta que recibió poder de PROMOHUILA para demandar a Lucas Galindo por ocupación de hecho, y terminó dicha actuación con la conciliación del 14 de enero de 2007 que aporta a folio siguiente ibídem, actuando como apoderado de PROMOHUILA, sin que puedan ser de recibo los argumentos usados para tratar de desvirtuar tal mandato, cuando dijo que era un poder para mostrar solamente, y así impregnarle mas peso y valor a su actuación ante la inspección de policía de Ricaurte.

Al respecto manifiesto que entre la fecha de conciliación con LUCAS GALINDO RINCON el 14 de enero de 2007 y la fecha de presentación de la demanda que

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

hoy nos ocupa, esto es 16 de febrero de 2017, transcurrieron más de 10 años, de una parte y de la otra la referida conciliación solo versó sobre una exigua área de aproximadamente media hectárea.

Continúa el Juzgado argumentando:

Los demandantes en los dos procesos reivindicatorios contra el señor ZORRO TALERO, han explicado en los hechos de ambas demandas, que este a mediados de 2008 inició sus actos de expansión territorial por encima de las 3 hectáreas cuya posesión habían vendido, y que en septiembre del mismo año adelantaron diligencias de conciliación en el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, habiendo aportado el acta correspondiente que forma parte del material probatorio en el actual juicio.

Lo anterior evidencia que las diferencias comenzaron en dicha época, y que las conciliaciones o intento de acuerdo ante la Personería en cita, y las cinco reuniones privadas con los RODRÍGUEZ DUQUE, tuvieron ocurrencia a partir de la misma, lo que evidencia que el reconocimiento de derecho ajeno que hizo ROBERTO ZORRO, también lo fue por dicha época, sin que desde aquel entonces de mediados de 2008, hasta la presentación de la actual demanda reivindicatoria el 16 de febrero de 2017, hubiere sido posible el transcurso de los 10 años necesarios para extinguir la acción de dominio, ni tampoco para dar paso a la prescripción adquisitiva del dominio demandada en reconvención.

Al respecto manifiesto que todo lo aquí expuesto por el juzgado no es más que una inferencia falsa y descontextualizada del juzgado de primera instancia, por cuanto, a la audiencia de conciliación convocada por los demandantes en el primer proceso, esto es, en septiembre del año 2008, como requisito de prejudicialidad el juzgador que profiere la sentencia aquí atacada, se permite darle el alcance de negociación, sin que exista una sola evidencia probatoria distinta a la afirmación del suscrito apelante en la cual se confiesa que las tratativas de negociación se hicieron en el año 2005, aclarando que con ellas no se reconoció dominio ajeno, pese a la renuencia del juez a recibir la aclaración. Entonces la falsa visión de apreciación condujo al Juez a colegir de manera por demás errada que las negociaciones se extendieron hasta septiembre del año 2008 (fecha en que fue convocada la primera conciliación) o hasta el año 2009 (fecha en que fue presentada la primera demanda), existiendo por tanto un falso raciocinio, así como una indebida valoración probatoria.

Continúa el Juzgado argumentando:

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

Tampoco puede perderse de vista que el demandado en reivindicación y demandante en pertenencia, no logró probar en el anterior proceso ni en el presente, la entrega que afirma haber recibido de GRABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE, existiendo sobre la misma únicamente, dicha afirmación por quien pretende hacerla valer, que a las claras no puede constituir su prueba, por la elemental prohibición que al respecto existe en materia probatoria.

Al respecto manifiesto que, la confesión de entrega por parte de Gabriel Rodríguez al suscrito a finales del año 2004 en el caso que nos ocupa se torna completamente irrelevante puesto que a todas luces los testigos arrimados por las dos partes fueron puntuales en corroborar al juzgado que ROBERTO ZORRO ha venido ejerciendo la posesión del predio que hoy se conoce como INICIADOR ALTO pues antes de 2006 no existía tal denominación, posesión que comenzó a ejercerse durante los años 2003, 2004 y 2005, tal y como lo corroboraron tanto los testigos arrimados por los reivindicantes como por el suscrito usucapiente.

En consecuencia, las tratativas de confesión que el suscrito apelante intento a que Gabriel Rodríguez Duque aceptara la entrega del cerro en el año 2004 no es más que una cuestión de honor y de buen nombre para el aquí recurrente, pues como ya se dijo en la respectiva audiencia no es loable para el buen nombre de cualquier persona obtener una propiedad plena por el derecho que otorga la mera posesión.

Continúa el Juzgado argumentando:

Así como queda establecido, no es posible creer en la manifestación que ahora presenta en la demanda de pertenencia, y cuando contesta la demanda reivindicatoria, en la que dice poseer la totalidad del INICIADOR ALTO desde 2003 o 2004, pues tal afirmación resulta contra evidente con su propia confesión.

Es decir, que luego del primer proceso o por lo menos después del 1° de septiembre de 2010, el señor ZORRO TALERÓ decidió, en contra del consentimiento de sus propietarios, y a pesar del fracaso de la negociación que intentó por aquel terreno que fuera circunscrito en 16 hectáreas un poco más de 3000 metros cuadrados, no solo continuar su ocupación con pretensiones de poseedor, sino que se extendió sobre la totalidad del INICIADOR ALTO, entrando en la base del cerro San Alberto y en el mismo hasta la cuchilla, como lo señaló en la inspección judicial practicada en el actual proceso.

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

Al respecto manifiesto que la conjetura hecha por el juez de primera instancia, no tiene ningún soporte probatorio ni en el primer proceso ni en el segundo, pues la posesión de la totalidad del predio no data del 1 de septiembre de 2010 si no desde finales del año 2004, tal y como lo han acreditado los testimonios recaudados en ambos procesos. Igualmente, no existe ninguna evidencia de que las pretensas negociaciones acaecida en el año 2005 se adelantaron sobre las 16.3 hectáreas; por lo tanto, la inferencia hecha por el juez de primera instancia no tiene ningún soporte probatorio válido, por lo tanto, a mi juicio, la inferencia aquí plasmada por parte del juzgador ad-quo es equivocada, errada y artificiosa.

Continúa el Juzgado argumentando:

La posesión contra la que se dirige la demanda actual reivindicatoria, y en la que se finca la pertenencia iniciada en reconvención, solo pudo tener inicio con posterioridad al 31 de agosto de 2010 cuando se practicó la inspección judicial en el anterior proceso, pues el día anterior el señor ZORRO TALERO limitó el ejercicio de su posesión al territorio señalado por él.

Sólo desde el 1° septiembre de 2010 podría tenerse como iniciada la posesión sobre el área restante del INICIADOR ALTO en litigio durante el actual proceso, completándose aproximadamente 6 años hasta el 16 de febrero de 2017 fecha de la presentación de la actual demanda reivindicatoria, sin que dicho lapso pueda provocar la extinción de la acción de dominio.

Al respecto manifiesto, que el despacho de primera instancia sigue haciendo inferencias lógicas, pero carentes de sustento probatorio, más bien basadas en un error de percepción de los hechos y de valoración de las pruebas. Se ha repetido hasta la saciedad que en la inspección judicial realizada el 31 de agosto del año 2010 jamás se determinó el área real poseída pues eso no consta en ninguna parte del acta de la diligencia de la inspección judicial realizada ese día, lo único real y cierto es que un año después aproximadamente el perito designado para aquella época, señor Francisco Pomar Roa dictaminó que había un área evidentemente intervenida con trabajos de rocería por parte de ROBERTO ZORRO en una extensión de 16.3 hectáreas pero en ningún momento el perito dictaminó posesión por cuanto los elementos que configuran la posesión no son del resorte de un auxiliar de justicia sino del juez.

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

En el presente asunto también existió una falta de apreciación de la prueba, respecto de los testimonios rendidos por LUCAS GALINDO, WILMER LEANDRO ATUESTA CARO, DANIEL ROBERTO ZORRO DÍAZ, JAIRO MOLINA, y NORMA CASTRO, que dan cuenta que la posesión por parte del suscrito, se viene ejerciendo desde los años 2003 y 2004 y sobre todo el predio, incluido el cerro de San Alberto, el cual se rozó en parte, se intervino creando potreros hasta donde lo permite la legislación ambiental, y se pastorean chivos de propiedad del suscrito en todo el cerro, también se creó un sendero ecológico y no se permite que nadie más invada, transite o explote dicho cerro.

También el juzgado de primera instancia omitió apreciar y valorar los testimonios rendidos en el primer proceso, obrantes en la diligencia de inspección judicial del 31 de agosto de 2010, así:

No apreció el Testimonio del señor LUCAS GALINDO RINCÓN, cuando el señor Juez le preguntó que dijera qué vinculación conoció como existente entre el señor Roberto Zorro y el predio en que se encontraban (pag. 6) a lo que él respondió que conocía al señor Roberto Zorro desde el momento en que el mismo llegó a la vereda y que también conoció que “le fue vendido tres hectáreas de bosque nativo el cual el arrasó inicialmente y **posteriormente se expandió** no sé por qué motivo...” a lo que el Juez le continúa preguntando que diga sobre que territorio ha hecho la mencionada expansión, a lo que este testigo contestó: “ Después de que él rozó las tres hectáreas pasado un tiempo **la expansión que ha venido haciendo hacia el lado del cerro de la cuchilla del cerro San Alberto y el Norte y hacia el Sur..**” luego el señor Juez le pregunta: “Informe por favor a la audiencia, desde que época o fecha si puede precizarla, el señor ZORRO TALERO ha venido ejerciendo los actos de expansión, construcción y plantación de las mejoras citadas anteriormente? A lo que el señor LUCAS GALINDO contestó: “**A partir del año 2003** que es cuando llega a la vereda inicialmente a las 3 hectáreas y **posteriormente hacia la expansión a la que hablamos...**” (pag 7), luego cuando el suscrito abogado le pregunta: ¿”Sírvese indicarle al despacho las condiciones en que se encontraban estos terrenos antes de ser intervenidos por el suscrito ZORRO TALERO”? A lo que contestó: En

cuanto a la franja de carretera que él hace mención eran viviendas de personas trabajadoras como siempre hemos sido en el sector y en la propiedad de Sociedad Promotora de Desarrollo del Huila **había una vegetación y un bosque nativo...**” (Pag 8) (Residente en vereda casa blanca, y vecino del predio objeto de pertenencia)

No apreció el Testimonio de ANDELFO JAIMES MIRANDA, el Juez le preguntó sobre la existencia de las mejoras, a lo que él contestó: “Tengo entendido que al doctor ZORRO por parte de unos honorarios de dieron tres hectáreas y **aquí solo existía una casa antigua y de resto era una zona de bosque nativo, era zona selvática y el doctor ZORRO ha venido rosando y talando y haciendo sus zonas de potrero,**” (pag. 10) (Residente en vereda casa blanca, y vecino del predio objeto de pertenencia)

No se apreció el Testimonio de ANTONIO FONSECA RUEDA, el despacho le preguntó sobre la posesión ejercía por ZORRO TALERO a lo que él contestó: “No tengo las fechas muy claras pero **aproximadamente unos seis o siete años que se vino el señor ZORRO para acá** y fue cuando mandó a rozar ... **posteriormente fue rozando más y más hacía los lados y luego hacía la parte de arriba y fue cuando taló la montaña un monte nativo que había..**” luego precisa que la primer rocería se hizo se hizo hacia el fondo un poquito más arriba donde empieza el cerro.(pag 11 y 12) (Residente en vereda casa blanca, y vecino del predio objeto de pertenencia)

Así las cosas, resulta evidente que el Juez de primera instancia de manera arbitraria omitió apreciar, valorar y tener en cuenta en la sentencia los testimonios anteriormente citados, es decir, omitió la valoración de las pruebas determinantes para establecer la veracidad de los hechos referente a que la posesión ejercida por el suscrito se circunscribió a la totalidad del predio objeto de pertenencia, incluido el cerro de “San Alberto” y por un lapso mayor a diez (10) años.

Es pertinente indicar que en la sentencia de primera instancia (página 32) el Juez determinó que fue con posterioridad al 15 de mayo de 2003 que Roberto Zorro comenzó su expansión según lo informaron los testigos, así las cosas, no es admisible que ahora cambie su posición en contravía de sus propios actos, ello consta así:

De esta manera y al haberse superado la acreditación de propietarios del inmueble en los dos demandantes que aportaron los títulos correspondientes, se verificó que en ellos concurren todas las exigencias legales al respecto por haberse otorgado ante notario público, para cumplir con la acreditación del título, y efectuado su registro en el folio inmobiliario aportado desde la demanda, para cumplir con el modo de tradición de los bienes inmuebles; demostrándose entonces el dominio del bien desde antes de la posesión que se inició el 15 de mayo de 2003, según quedó demostrado en el proceso como en seguida se observará, desde el día en que el demandado recibió real y materialmente las tres hectáreas cuya posesión fue objeto de compraventa según el documento allegado con la demanda, respecto del cual las partes no han presentado inconformidad alguna, por el contrario es reconocido por ellas como un negocio efectuado y cumplido de acuerdo con sus cláusulas. X

~~Fue con posterioridad a la mencionada fecha que el demandado comenzó su expansión en el inmueble según lo informaron los testigos, y el propio demandado lo reconoce en su interrogatorio de parte, aduciendo en su favor la entrega del terreno por parte de un tercero que le pagó con dichas tierras, sus servicios profesionales como abogado, pero que según el~~

Así las cosas, no se comprende porque el Juzgado de primera instancia no dió por probado que la posesión que el suscrito ejerció fue sobre la totalidad del predio objeto de pertenencia, siendo que así lo acreditaron y lo soportaron los testimonios aludidos, es decir, que el Juzgado se abstuvo de dar probado el hecho siendo que objetivamente ello si fue probado.

Ahora, señores Magistrados, a lo largo de la motivación de la sentencia el Despacho de primera instancia siempre ha manifestado que desde el primer proceso reivindicatorio y concretamente para el mes de agosto de 2010, quedó probado que el suscrito apoderado poseía 16 hectáreas con 3.105,83 m<sup>2</sup>, pero entonces no se comprende, *-en gracia de discusión-*, y en cumplimiento del principio de Congruencia, **¿Porque no otorgó la pertenencia sobre esas 16.3 hectáreas referidas?**

- **Respecto de lo decidido en cuanto a la BUENA O MALA FE EN LA POSESIÓN DEL DEMANDADO**

Continúa el Juzgado argumentando:

En el caso concreto quedó demostrado, que el poseedor no actuó lealmente con las personas que en su momento le reclamaron por su actitud inconsulta en el apoderamiento de sus tierras, ni siquiera después que habiendo intentado una negociación sobre las mismas, y a pesar de su fracaso, no solo se perpetuó en el territorio que hasta ese momento tenía, sino que avanzó aún mas hasta completar la ocupación total del INICIADOR ALTO, procediendo a reputarse ante si y ante los demás como su poseedor, desconociendo el dominio o derecho de propiedad que le había sido negado mediante la negociación frustrada.

Al respecto manifiesto que es absolutamente falso por cuanto las pretensas negociaciones efectuadas en el año 2005 fueron posteriores a la toma de la posesión total del predio tal y como lo acreditan todos los testigos que intervinieron en los 2 procesos.

Continúa el Juzgado argumentando:

Además ha de tenerse en cuenta que desde la óptica que da a cualquier persona su calidad de abogado, el señor ZORRO TALERO conocía perfectamente que el territorio sobre el que desplegó sus actos, y que según la tesis que no logró probar, no era de propiedad de quien dijo le entregó su posesión, pues así lo explico en su interrogatorio de parte del 31 de agosto de 2010, cuando trató de fijar la cabida de lo que dijo haber recibido del señor GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE. En efecto refirió tal cabida en 27 hectáreas sin tener la certeza de la misma, pues esta la extrae de los títulos escriturarios del derecho que tenía entonces Promohuila.

Al respecto manifiesto que esto también es una presunción errada por parte del juzgado, pues por las características topográficas del terreno, estamos hablando de un cerro de aproximadamente 1000 metros de alto, de topografía extremadamente abrupta, el cual muy raras veces ha sido intervenido, en consideración a que en primer lugar no es rentable intervenirlo y en segundo lugar se atentaría contra los preceptos ambientales. En consecuencia, el área real poseída solo vino a determinarse con ocasión de la inspección judicial

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)  
[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

practicada en el segundo proceso esto es el que aquí no ocupa, tal área está determinada en el plano topográfico que levanto la perito señora Luz Amanda Castro y que hace parte del acervo probatorio obrante en esta encuadernación

Continúa el Juzgado argumentando:

Se pregunta entonces si una persona versada en derecho como lo es el abogado JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO, puede insistir sin incurrir en abuso de su derecho, o en actuación desleal o desprovista de buena fe, y en el supuesto de que hubiese logrado probar la entrega de dicha posesión por parte de RODRÍGUEZ DUQUE, en perpetuarse en el territorio que su legítimo propietario Promohuilz entonces, quien le negara dicha posesión al no aceptar su oferta económica por los \$30'000.000 que dijo hizo a sus socios?, máxime si se tiene en cuenta que según su versión, dicho señor RODRÍGUEZ DUQUE estaba pagando con la referida entrega los servicios de abogado prestados a él, en cuestiones litigiosas en contra de sus hermanos, quienes eran los socios con quien no logró cristalizar el negocio que perseguía?

Al respecto manifiesto que a la luz de la ley no está prohibido en ninguna parte ni mucho menos que tal circunstancia constituya mala fe, el hecho que se reciba un bien de quien no es titular del mismo, pues las mencionadas 3 hectáreas se recibieron mediante documentos suscritos por María del Pilar Rodríguez Duque, pero en atención a los servicios prestados a su hermano Gabriel Rodríguez Duque (hoy demandante).

En consecuencia, si tal convenio se hizo con las 3 hectáreas planas anteriores al cerro, no existía prohibición alguna de que el mismo Gabriel Rodríguez Duque comprometiera el cerro de san Alberto de propiedad de sus hermanos, pues esto ya había ocurrido en la primera negociación esto es en la referida a las 3 hectáreas, existiendo una errónea apreciación de la prueba y un falso raciocinio.

De conformidad con el artículo 769 del Código Civil, la buena fe se presume y que la mala fe deberá probarse, en el proceso no obra ninguna prueba que la posesión ejercida por el suscrito apoderado haya sido violenta o clandestina como para concluir una mala fe, por el contrario, en la sentencia de primera instancia del primer proceso reivindicatorio (prueba trasladada), el Juez (mismo

juez del presente caso) **determinó que no obraba prueba en contrario que acreditara que ROBERTO ZORRO fuera poseedor de mala fe** (pag. 37 de la sentencia), así como tampoco se ordenó el pago de los frutos civiles solicitados debido a que **no se comprobó la mala fe del poseedor Roberto Zorro**, así que no se comprende y no es lógico que en un mismo conflicto con las mismas pruebas de ese primer proceso ahora el juez si colige que soy poseedor de mala fe, es decir, ahora el Juez no puede irse en contra de sus propios actos, por cuanto una situación fáctica no puede ser a la vez positiva y negativa, ser y no ser al mismo tiempo, ello consta así:

Lo anterior indica que son tres los presupuestos para reconocer dicho abono: 1. Que se trate de poseedor de buena fe, 2. Que se trate de mejoras necesarias y/o mejoras útiles, y 3. Que se hayan construido antes de contestarse la demanda.

Respecto del primero de dichos presupuestos, ha de presumirse la buena fe del demandado en la posesión ejercida sobre el predio, de acuerdo con el Art. 83 de la Constitución Política, pues no obra prueba en contrario que acredite que se trata de poseedor de mala fe.

- **Respecto de lo decidido respecto a la RESTITUCIÓN DE FRUTOS.**

Continúa el despacho argumentando:

Como debe partirse de una época o fecha para realizar la liquidación de los frutos civiles, habiendo quedado demostrado que las discusiones entre las partes comenzaron a mediados de 2008 y a partir de aquella época se realizaron las reuniones que menciona el señor ZORRO, en las que intentó comprar los derechos que pretendía sobre las tierras que ocupaba entonces, sin que se hubiere establecido fecha cierta de las referidas cinco reuniones; la liquidación de los frutos se hará desde el primer mes del año siguiente, es decir desde enero de 2009, pues para dicha época el poseedor ya contravenía la voluntad del titular del dominio del bien, y contra la misma continuó el ejercicio de los hechos sobre el territorio que tenía entonces, y además se extendió sobre la totalidad del INICIADOR ALTO.

Existe un error del despacho, toda vez que las reuniones o negociaciones jamás fueron en el año 2008, no existe ninguna prueba de ello, el juez está desconociendo abiertamente que dicha negociación ocurrió en el año 2005, así quedó confesado en el interrogatorio de parte rendido por el suscrito, negociaciones que además GABRIEL RODRIGUEZ negó haber sostenido, como ya se ha explicado en precedencia.

Continúa el despacho argumentando:

Como los mismos corresponden al valor del arrendamiento del territorio ocupado por el señor ZORRO, y que excede las tres hectáreas y poco más de 3000 metros cuadrados, y teniendo en cuenta que el único terreno plano corresponde a dicha cabida donde se plantaron las mejoras más importantes como las construcciones y los frutales, los frutos civiles corresponden a la totalidad del terreno ondulado e inclinado desde enero de 2009, de acuerdo con la aclaración de la experticia contenida a folios 376 y siguientes del cuaderno DOS PRINCIAL.

De acuerdo con los cuadros de los folios 380 y 381 que valora los frutos civiles de los terrenos ondulado e inclinado inculto o sin mejoras, tales frutos desde 2009 hasta 2020 suman \$109'679.212, valor al que se limitará la condena por restitución de frutos en contra del poseedor que es considerado de mala fe, mas los que se causen a partir de diciembre de 2020 y hasta que se realice la restitución del inmueble.

Al respecto manifiesto que no le asiste razón al Juzgado, en razón a que resulta por demás extraño que el juez segundo civil del circuito de Girardot, acoja el dictamen pericial recaudado en este segundo proceso, donde extrañamente la perito designada, a solicitud del juez, hace una fijación de frutos civiles producidos por un terreno completamente inculto y basada en los predios vecinos, más no en el predio objeto del litis se permite determinar y avaluar unos

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)  
[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

supuestos frutos civiles en una suma de dinero bastante apreciable cuando en el dictamen pericial recaudado en el primer proceso se determinó claramente que los perjuicios corresponde a 0 pesos, lo cual resulta lógico por cuanto un predio enmalezado, selvático, sin mejora alguna pues no puede producir ningún fruto.

Igualmente en materia de mejoras la perito Luz Amanda Castro en el dictamen recaudado en este proceso determinó como valor de las mejoras plantadas por el suscrito poseedor en algo más de 322 millones, cuando en el primer dictamen 10 años atrás esas mismas mejoras fueron valuadas en 662 millones y finalmente el Juzgado en la sentencia de primera instancia del primer proceso los determinó en algo más de 523 millones, y esto obedeció al craso error que la perito en el proceso que nos atañe en sus avalúos de las mejoras solo tuvo en cuenta la depreciación por demás errada puesto que hay un caso donde la depreciación es mayor al valor del bien, lo cual simplemente no puede ser, pero además porque no tuvo en cuenta la utilidad del bien, dando un desfase en contra del suscrito en 146 millones.

Extrañamente el juzgador de primera instancia acogió el dictamen recaudado en este proceso en cuanto a frutos y a mejoras en un todo, pero se separó de manera abierta de los dictámenes recaudados en el primer proceso los cuales fueron trasladados a este segundo como prueba recaudada con todo el rigor que para ello la ley impone, existiendo una total falta de apreciación probatoria por parte del Juzgado.

Paradójicamente para lo único que le sirvió al juzgado de primera instancia los dictámenes recaudados en el primer proceso fue para traslapar o superponer las 3 hectáreas y darles una ubicación lógica tal y como lo mando a hacer el juzgador a la auxiliar de la justicia en la audiencia del 13 de noviembre de 2020, tal y como se acotó anteriormente.

### **Respecto de la decisión de las excepciones de mérito propuestas en contra de la Acción Reivindicatoria.**

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)

[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

- **En cuanto a lo decidido respecto de la excepción de COSA JUZGADA.**

El juzgado argumentó:

Dicho requisito es de orden sustancial y tiene que ver con la decisión adoptada en la sentencia que definió el proceso, la que debe decidir de fondo la cuestión o problema jurídico propuesto a la judicatura, pues si la decisión no resuelve de tal forma definitiva el litigio, no se está en presencia de la cosa juzgada; como sucedió en el caso actual con la decisión que resolvió la apelación de la sentencia con su revocatoria, en razón de no haberse hallado ni probado la identidad de la cosa de la cual se demandaba su reivindicación. Es decir que no se resolvió el asunto de fondo, pues la sentencia que si lo hizo en primera instancia fue revocada. Así fracasa la excepción y será denegada

Al respecto manifiesto que no le asiste razón al Juzgado, debo acotar que las únicas sentencias que no hacen tránsito a cosa juzgada tal y como lo establece claramente la ley, la jurisprudencia y la doctrina son las sentencias inhibitorias y las proferidas en el marco de los procesos de jurisdicción voluntaria. En consecuencia, no veo por qué la sentencia proferida por el Tribunal de Cundinamarca el día 31 de julio del año 2014, en el proceso anterior siendo esta una sentencia absolutoria, no tenga la entidad suficiente y necesaria para que la misma haga tránsito a cosa juzgada

- **En cuanto a lo decidido respecto de la excepción de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.**

El juzgado argumenta:

Para definir esta excepción es necesario hacer remisión a la argumentación anterior con la que se ordena la restitución decidida, pues como quedó demostrado el excepcionante no logró demostrar respecto de tal área de terreno, que la tuviese en posesión desde 2003 ni 2004, como de acuerdo con la argumentación presentada con anterioridad. No existe prueba de la entrega o autorización que recibiera de FRANCISCO GABRIEL RODRÍGUEZ DUQUE, pues el mismo señor ZORRO afirma que no cuenta con documento que así lo establezca, ni con testimonio. Solo existe en el proceso su afirmación al respecto, sin que la misma pueda constituir prueba del hecho alegado, máxime cuando el señor RODRÍGUEZ DUQUE lo negó categóricamente en su interrogatorio de parte. Ninguno de los testigos citados por el señor ZORRO proporcionó prueba de dicha entrega del resto del predio, solo afirman

haber conocido dicha versión del señor ZORRO. Así fracasa la excepción y será denegada.

Al respecto se reitera que ROBERTO ZORRO si entró en posesión de la totalidad del predio entre los años 2003, 2004, 2005 y 2006, tal y como claramente lo acreditaron la totalidad de los testigos arrimados en los 2 procesos tanto a solicitud de los reivindicantes como del demandado en reivindicación.

Al respecto en la audiencia del 13 de noviembre de 2020 a la hora 3:30 el testigo LUCAS GALINDO indica que se hizo una rocería más allá de las 3 hectáreas en el año 2005.

El testigo WILMER ATUESTA en audiencia celebrada el 4 de febrero de 2021 a la hora 1:40 indica que toda la vida se han tenido chivos en el cerro refiriéndose a los actos de posesión de ROBERTO ZORRO, igualmente el testigo WILMER ATUESTA en la misma audiencia a la hora 1:51 indica que se ha ejercido dominio del cerro y los nacederos.

En la misma audiencia DANIEL ZORRO a la hora 2:06 afirma que en el año 2006 se intervino la parte alta del cerro.

Igualmente, en la misma audiencia a las horas de 2:30 indica que Roberto zorro desde un comienzo intervino la parte media del predio.

Igualmente, el testigo JAIRO MOLINA a la hora 2:36 indica que la posesión se inició en el año 2003, que, en el año 2004, ROBERTO ZORRO hizo la rocería hasta la parte alta del cerro e indica en la hora 2:39 que en la parte media construyó potreros y en la parte alta dejó chivos.

En la misma audiencia a la hora 2:53 el testigo ORMAN CALLEJAS habla de 14 hectáreas intervenidas en los años 2004 a 2006, es obvio que este administrador se refiere a las 3 hectáreas planas intervenidas, más los potreros establecidos en el cerro de san Alberto, lo que en un todo coinciden con las 16.3 hectáreas que fueran determinadas como evidentemente intervenidas en la pericia recaudadas en el primer proceso, igualmente en la misma audiencia a la hora 3,05 Orman Callejas indica que en los años 2004 a 2006 el que ordenaba y mandaba en la finca desde la carretera hasta la punta del cerro era ROBERTO ZORRO.

En la misma audiencia a la hora 3:11 minutos, la testigo NORMA CASTRO indica que cuando llegó en el año 2006 ya estaban contruidos los potreros en la parte alta de la finca con postes de madera y alambre púa, se debe llamar la atención que en la misma audiencia, a la hora 3:17 el titular de despacho de primera instancia muestra su inconformidad cuando la testigo NORMA CASTRO pretende aclarar la respuesta anterior y es evidente que el juez a toda costa trata de evitar que la señora NORMA CASTRO acredite la posesión de Roberto Zorro sobre la totalidad del cerro, cercenando así el derecho que tiene todo declarante de adicionar, aclarar y/o emendar sus respuestas. La conducta del juzgador de primera instancia aquí descrita dista mucho de la objetividad e imparcialidad que debe tener un juzgador en el recaudo del acervo probatorio.

En efecto se evidencia una falta de apreciación y valoración de los referidos testigos por parte del juzgado, no se entiende porque el Juzgado en forma caprichosa se obtuvo de valorar y tener en cuenta los testigos referidos, lo finalmente genera que el fallo no es encuentre en congruencia entre lo real y objetivamente probado (testimonios) con lo resuelto el la sentencia de primera instancia.

- **En cuanto a lo decidido respecto de la excepción de IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA PRETENDIDA.**

El Juzgado argumenta:

La prueba que se echa de menos en la excepción planteada si encuentra existencia en el proceso, como se indicó en la audiencia, pues en el proceso con radicación 2009150, el perito identificó y alinderó las tres hectáreas citadas en la excepción y presentó el plano correspondiente, dentro de las cuales incluyó casi la totalidad de las mejoras de la parte plana. Habiéndose presentado así tal prueba pericial, la misma no recibió reparo alguno de las partes de aquel proceso, razón por la cual las mismas la asumieron como correspondiente a la verdad entre ellas, máxime cuando fue el mismo señor ZORRO quien en su interrogatorio de parte surtió el mismo día de la inspección judicial de entonces, el 31 de agosto de 2010, quien explicó con detalle que dichas tres hectáreas comprenden o incluyen el terreno cuyas mejoras y posesión comprara a la señora ANA MARÍA CALDERÓN, pues advirtió que dicha posesión se encontraba dentro de los límites o linderos de las tres hectáreas cuya posesión comprara a la inmobiliaria por intermedio de su representante legal MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ DUQUE (FL.27 Y 27 C. 2 pruebas prueba trasladada).

No es cierto como lo plantea el juez de primera instancia, pues la ubicación que en las referidas 3 hectáreas que se ha hecho tanto en el dictamen del primer proceso, como en el dictamen del segundo proceso, determinan lo que ha criterio de los peritos pudo haber sido la ubicación de las 3 hectáreas.

Sin embargo, la realidad de las cosas, tales como se acotó antes, es que la referida ubicación de las 3 hectáreas, es completamente imposible ubicarlas desde el punto de vista técnico por cuanto el único punto arcifinio obrante en el documento de compraventa de fecha 15 de mayo de 2003, esto es la intersección de la quebrada el iniciador alto con la carretera que de Girardot conduce a Nilo no existen en consideración a que 150 metros arriba de la carretera la referida quebrada del iniciador se pierde y no alcanza a llegar a la carretera que de Girardot conduce a Nilo, fue por ello que la perito Luz Amanda Castro, en su experticia inicial, ubico las referidas 3 hectáreas en el extremo suroriental del predio, en terrenos ocupados por Lucas Galindo, Edgar Ramos y otro, los que no hacen parte del predio poseído.

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular: 310 241 0250

E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)  
[juridica1@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridica1@zorrotaleroabogados.com.co)

Bogotá D.C

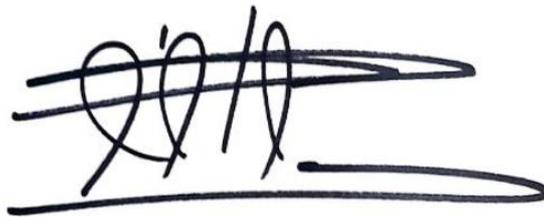
En la sustentación del dictamen Luz Amanda Castro cuando se le inquirió al respecto trato de explicar torpemente la ubicación de las referidas 3 hectáreas en su trabajo inicial y cuando se le pregunto por la intersección de la quebrada con la carretera adujo que ella lo hizo sobre una escorrentía.

Es pertinente ilustrar al Tribunal que la escorrentía es una cavidad que recoge el flujo de aguas lluvias, mientras que la quebrada es una cavidad que recoge aguas superficiales de manera permanente. Ante el pobrísimo papel que estaba haciendo la perito Luz Amanda Castro el juzgador de primera instancia le ordeno traslapar, sobreponer, injertar las referidas 3 hectáreas en el plano presentado en el primer proceso por el Perito Francisco Pomar Roja.

## II. Petición.

1. Con base en lo expuesto, solicito al honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá proceda a revocar la providencia objeto de recurso.

Con todo respeto,



**ROBERTO ZORRO TALERO**  
**C.C. No. 19.324.951 de Bogotá**  
**T.P. No. 75.328 del C.S.J.**