



Richard May J.
Abogada Especializada
 T.P.76625 C.S.J

Leticia, 3 de mayo de 2022

Doctor
 Joel Guillen de la Rosa
 Juez Primero Civil Municipal
 Leticia Amazonas
 E. S. D.

DATOS DEL PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO
RADICACIÓN	910014003001-2022-00029-00
DEMANDANTE	JAVIER FERNANDO CASTRO REY Y OTROS
DEMANDADO	ARMANDO PÉRDOMO CARDENAS

ARMANDO PERDOMO CARDENAS, mayor y vecino de la ciudad de Leticia, identificado con cédula de ciudadanía No.15.887.73 Expedida en Leticia, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial al doctor RICHARD MAY JIMENEZ, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cedula de ciudadanía No.72.160.858 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No.76625, del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda, presente demanda de reconvencción, presente excepciones, actúe en mi nombre y representación ejerza la defensa de mis intereses, dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión contenidas en el artículo 77 del C.G.P.

Este poder se otorga en los términos del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 por lo que informo que la dirección de correo electrónico de mi apoderado es maycastelobr@gmail.com y en consecuencia no requiere autenticación.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente:

Acepto,

Armando Perdomo Cardenas
ARMANDO PERDOMO CARDENAS
 C.C. No. 15.887.738 de Leticia

Richard May Jimenez
RICHARD MAY JIMENEZ
 C.C. No.72.160.858, de Barranquilla
 T.P. No.76625, del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Leticia - Amazonas
PRESENTACIÓN PERSONAL
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012

El anterior escrito fue presentado ante mi Notaria Única del Circuito de Leticia-Amazonas, personalmente por **PERDOMO CARDENAS ARMANDO** quien exhibió la **C.C. 15887738**

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cargando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Memorial digitado a:

Leticia, Amazonas 2022-05-12 13:46:28

Armando Perdomo Cardenas

MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA
 NOTARIO UNICO (E) DEL CIRCULO DE LETICIA



RECIBIDO DILIGENCIA SE SURTIÓ
 A LAS 13:46 HORAS DEL 12 DE MAYO DE 2022
 TERCER OFICINA DE LETICIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA
 NOTARIO (E)

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
Sala Civil- Familia

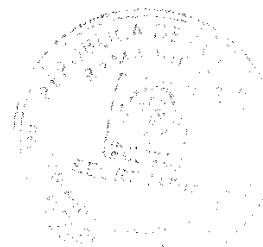


Secretaría

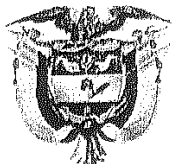
Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil quince
(2015).

En la fecha ingresa al despacho del H. Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, el expediente contentivo del proceso Ordinario de LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA contra ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS, radicado con el número 91001-31-89-002-2013-00050-01, informando que el traslado ordenado en auto que antecede se encuentra vencido. La parte demandante y recurrente presentó escrito sustentando el recurso interpuesto, en tiempo. La parte contraria guardó silencio en esta instancia. El Ministerio Público rindió concepto. Van 5 cuadernos de 54, 30, 33, 196 y 33 folios. Sírvase proveer.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaría



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



Proyecto discutido y aprobado según Acta No. 54
(1 de octubre de 2015)

Asunto:

Ordinario – Reivindicatorio de Luis Eduardo Niño Lozada, contra
Armando Perdomo Cárdenas.

Exp. 2013-00050-01

Bogotá, D.C., tres (3) de noviembre de dos mil quince (2015).

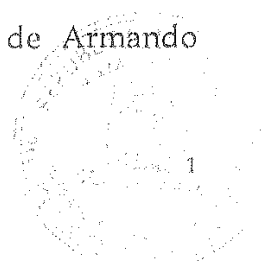
1. ASUNTO A TRATAR:

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia –Amazonas, en el proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES:

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

El señor Luis Eduardo Niño Lozada a través de apoderado judicial promovió demanda ordinaria – reivindicatoria, en contra de Armando



Perdomo Cárdenas, con el fin de obtener sentencia favorable a las siguientes declaraciones:

1.- Que el demandante tiene el dominio pleno, del globo de terreno rural que hace parte de uno de mayor extensión, denominado "El Geringal", ubicado el kilómetro 5 y medio de la carretera Leticia- Tarapacá.

2.- Se le ordene al demandado reivindicar el referido predio, además del reconocimiento y pago de los frutos civiles percibidos y los que hubiera podido causar con mediana inteligencia y cuidado, desde iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble, sin derecho a mejoras ni expensas de la cosa reivindicada, por ser poseedor de mala fe; también, que sobre esos emolumentos, el demandado sea condenado al pago de la corrección monetaria y sea condenada la pasiva en costas.

Como presupuestos fácticos de la demanda, expuso:

- El demandante mediante escritura pública No. 0618 de 21 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Leticia, adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble "El Geringal", alinderado como se dejó consignado en el escrito de la demanda; desde hace aproximadamente 5 años, el demandado ha ejercido de mala fe posesión sobre una porción de terreno que hace parte del de mayor extensión.

- De acuerdo con lo normado en el artículo 946 del C.C. el demandante en calidad de titular de derecho real de dominio, se encuentra legitimado y habilitado para incoar la acción reivindicatoria en contra del señor Perdomo

Cárdenas dada su calidad de poseedor de mala fe, pues ello no se ha sido permitido por el demandante.

2.2.- ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

La demanda así estructurada, fue admitida por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia el 17 de junio de 2013¹; el demandado la contestó², oponiéndose a la pretensión alegó que ha ejercido posesión quieta y pacífica por un término mayor a 10 años, agregando que, se encontraba en posesión de manera previa a la adquisición del inmueble por parte del demandante. Además, presentó demanda de pertenencia en reconvención, la cual fue rechazada por parte del Juez de primer nivel en decisión de 27 de agosto de 2013³, por no haberse subsanado dentro del término legal.

El 14 de noviembre de 2013 se llevó a cabo la audiencia⁴ de que trata el artículo 58 del Decreto 2303 de 1989, declarándose fracasada la etapa conciliatoria por falta de vocación de los intervinientes; no se tomaron medidas de saneamiento por cuanto no se presentaron irregularidades y se decretaron las pruebas deprecadas por los extremos que conforman la relación jurídico procesal.

Luego, evacuadas las pruebas solicitadas, con auto de 9 de julio de 2014 se corrió el traslado de rigor para que se presentaran alegatos de conclusión⁵, término que fue aprovechado por ambas partes; finalmente el

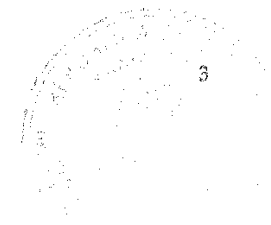
¹ Folio 16 Cd. 1.

² Folios 53 a 58 Cd. 1

³ Folio 33 Cd.2

⁴ Folios 72 a 75 Cd. 1

⁵ Folio 149 Cd. 1



24 de marzo de 2015 se emitió decisión de fondo, negando las pretensiones de la demanda.

3. LA SENTENCIA APELADA:

El *a-quo* después de realizar un resumen de los antecedentes y del devenir procesal, hizo referencia al material probatorio recaudado; inició el estudio de lo relacionado con los presupuestos de la acción reivindicatoria, empezando por la cosa singular reivindicable o cuota determinada, al exponer *"que el inmueble predio en reivindicación según los hechos narrados por el actor, el visitado en la diligencia de inspección judicial y el señalado por el perito en su dictamen no coinciden."*; en tanto al derecho de dominio del demandante, esgrimió que aunque aquel aparece en registro como titular del predio objeto del proceso *"se omitió presentar la prueba que demuestre que el que se pretende reivindicar es el mismo que está en cabeza del demandado ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS, puesto que se desconocen los linderos que individualizan el lote de terreno adquirido por LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, los que no aparecen en el certificado de libertad"*.

En cuanto a la posesión ejercida por el demandado, consideró que aquel se atribuye expresamente la posesión –escrito de contestación de la demanda-, pues no reconoce dominio ajeno *"y que su padre VICTOR PERDOMO, le entregó el predio, pues él era el propietario del mismo e igual situación se extrae del interrogatorio que absolvió el mismo demandado en este proceso"*; luego, abordó lo relacionado con la identidad entre el bien a reivindicar y el poseído por el demandado, estimando que el predio de mayor extensión si se trata de cosa singular, pero no se pudieron determinar los linderos especiales del predio objeto a reivindicar, en el entendido de que

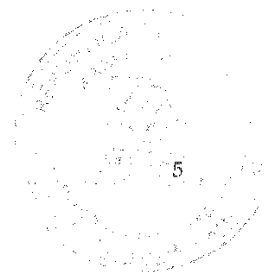


con la escritura allegada por el demandante, muestra los linderos de todo el predio; indicó el Juez que tomó el fallo de primera instancia, que de las declaraciones recaudadas, se desprende que el demandado Armando Perdomo Cárdenas está en posesión de un lote desde hace varios años sin que tuvieran claridad sobre los linderos; agregó que la parte actora no demostró en ningún momento que hubiera ejercido actos posesorios sobre el predio, sino únicamente la condición de titular inscrito, sumado a que reconoció en el hecho segundo de la demanda que el demandado ha venido ejerciendo posesión desde hace 5 años.

Finalmente, el *a- quo* indicó que el demandante omitió presentar el título según el cual adquirió los derechos sobre el predio "El Geringal", por cuanto *"solo se limitaron a presentar los certificados de tradición de todos esos inmuebles y copia de la Escritura del predio de mayor extensión, mas no del predio verdaderamente adquirido por el actor, de los cuales no se puede extraer los linderos especiales por los cuales se encuentra individualizado ese lote de terreno"*, como también que la posesión ejercida por el demandado es anterior, a la compra del predio por parte del demandante; todo lo anterior para declarar *"falta de los requisitos para la reivindicación"* y denegar las pretensiones de la demanda.

4. EL RECURSO:

Inconforme con la decisión de fondo, el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó su revocatoria, manifestando que la sentencia apelada quebranta las reglas de la sana crítica, recalcando que se tuvo en cuenta la atestación del señor Diego Perdomo Ortiz que había sido denegado previamente.



Agregó, en lo relacionado con la identificación del predio, que no comprende el documento a que se hace referencia como no adosado "puesto que obviamente no existe documento alguno que pudiera determinar los linderos del lote de menor extensión a reivindicar, es más, los linderos del bien a reivindicar se especificaron en las pretensiones de la demanda, y los mismos fueron determinados por el auxiliar de la justicia", sumado a que, de manera concreta el Juez hizo una pregunta específica al respecto, siendo contestada de forma afirmativa; al revisarse la anotación No. 16 del certificado de tradición y libertad, se avizora que aparece registrada la escritura pública No. 0465 del 2-10-2002 indicándose la declaración de parte restante, con un área de 14 hectáreas 8252 metros, lo que demuestra que fueron descontados los metros de ventas anteriores, quedando así actualizados los linderos en el título escriturario según el cual el demandante adquirió el dominio del predio; en ningún momento se hace referencia al dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia, a pesar de que el propio fallador le endilgó resolver un cuestionario. De modo que, se presenta contradicción en la sentencia, por cuanto se indicó que no se aportaron los linderos del predio de menor extensión, y que con la escritura aportada se hace referencia a los linderos del lote de mayor extensión.

Admite que no se presentaron los títulos traslativos de quienes adquirieron el lote de terreno, por no estimarlo necesario el togado, pues para ello solicitó inspección judicial con perito, para que se determinaran los linderos actuales del predio a reivindicar, pues el demandado cada vez se apropia de más partes de terreno.

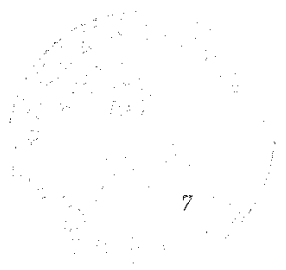
De igual manera, el predio que se pretende reivindicar no es "El Geringal", incurriéndose de ese modo en error, pues es evidente que lo

perseguido es un lote de menor extensión, predios que se encuentran identificados en su totalidad.

Con relación al convencimiento que arriba el Juez, referente a que el demandado vive en el predio desde hace más de 10 años, ello no es cierto, pues antes de entrar en posesión, vivía junto con su hermana Mirza Perdomo Cárdenas como lo sostuvo su señor padre.

5. ALEGATOS DE NO RECURRENTE:

La Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria, solicitó se mantenga incólume la sentencia recurrida, al considerar que, el dominio adquirido por el demandante respecto de una parte del bien de mayor extensión, del cual se segregaron 7 porciones de terreno como se evidencia en el certificado de tradición que deviene de una cadena de títulos, que no acreditó; también, que se reclama parte de un predio de mayor extensión y aunque el perito haya dicho que corresponde al mismo señalado en la demanda, no se determinó el predio objeto de controversia que posee el demandado, y este solo guarda posesión de una fracción, sin que quedara especificado el área y sitio en donde se encuentra ubicado, es decir *"que no se encuentra identidad entre el inmueble de propiedad del demandante, con el que detenta posesión el señor ARMANDO..."*, como también el título adosado por el demandante, es posterior a la posesión del demandado.



6. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA:

6.1. **COMPETENCIA:** Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el literal a) del numeral 1º del artículo 26 y el artículo 357 del C.P.C., por ser la superior funcional del Juez que adoptó la sentencia de primera instancia.

Además, encuentra la Corporación debidamente acreditados los presupuestos procesales que permiten revisar el fondo del asunto, siendo ellos, la jurisdicción y la competencia del Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia – Amazonas, atendiendo la naturaleza del asunto, la ubicación del bien objeto de las pretensiones, la capacidad sustancial y procesal de las partes, la idoneidad de las demandadas recíprocamente instauradas por estas, conforme a los requisitos señalados en el artículo 75 del C.P.C., la aplicación del procedimiento ordinario que corresponde a esta clase de asuntos, la ausencia de vicios procesales que le resten mérito a lo actuado hasta este momento.

6.2. PROBLEMA JURIDÍCO:

Conforme surge de lo plasmado en precedencia, tenemos que el problema jurídico que hay para resolver, consiste en, establecer si se cumplen los presupuestos para ordenar la reivindicación que reclama el demandante Luis Eduardo Niño Lozada, respecto de una porción de terreno sobre el predio de mayor extensión denominado "El Geringal", identificado con el número de matrícula inmobiliaria 400-1795 de la O.R.I.P. de Leticia.

6.3. MARCO JURÍDICO:

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla según lo consagra el artículo 946 del C.C., traduciéndose entonces, en una clara demostración del dominio que aquel ejerce, que al tenor de lo reglado por el artículo 669 *ibídem*, se define como: *"el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"*, señorío que en virtud de la acción citada, lo faculta para recuperar la posesión que ha perdido por encontrarse la misma radicada en persona distinta, que debe corresponder al demandado, en calidad de poseedor, con el fin de que a éste último se le condene a restituirla.

Según los artículos 946 y 949 *ejusdem*, la acción reivindicatoria tiene por objeto una cosa singular o una cuota determinada de una cosa singular; pudiendo ser reivindicados todos los derechos reales, excepto el de herencia, que goza de una acción propia como es la petición de herencia, y excluyéndose también en el evento de la acción publiciana.

Sobre la naturaleza jurídica de la acción reivindicatoria, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia 157 de 2000, expresó:

"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. Para la prosperidad de esta pretensión es necesario que concurren los siguientes elementos axiológicos:

a) Derecho de dominio en cabeza del actor, b) que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación, c) que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular." "...Como quiera que por ministerio de la ley el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 ibidem), corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, dicha presunción legal, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor." (Sala de Casación Civil Sentencia No. 157 de 08 de septiembre de 2000. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.).

"Para el ejercicio de la acción reivindicatoria nunca se exige la prueba diabólica. El examen debe limitarse entonces a esclarecer la titularidad prevaleciente entre las partes comprometidas en el litigio. El derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor.

En esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado.

"...En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, ya desde el año de 1943, decía la jurisprudencia de la Corte: "Esta Sala de Casación ha sostenido en numerosos fallos que para el ejercicio de la acción reivindicatoria no es necesario presentar ni exhibir el certificado del Registrador, sobre suficiencia de una titulación de propiedad, a que se refiere el artículo 635 del Código Judicial, porque en esta clase de controversias no se trata de apreciar o demostrar la existencia o validez de las sucesivas transferencias del dominio de las fincas reivindicadas en espacio mayor de treinta años, sino únicamente de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cual de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad". (Sent. del 24 de

marzo de 1943, G. J. t. L V, pág. 247, el destacado no es original)." (Sub. y Negrillas fuera del texto).

Conforme a lo consignado en el pronunciamiento que antecede, se entiende, que para la prosperidad de la acción de dominio, se requiere de la confluencia de las siguientes condiciones:

- a) Derecho de dominio en cabeza del actor [Que el demandante sea titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución demanda].
- b) Que el demandado tenga la cosa en calidad de poseedor.
- c) Que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante [Identidad entre lo poseído y lo pretendido].
- d) Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.

De ahí que, para la prosperidad de la acción de dominio, es necesaria la concurrencia de todos los requerimientos antes delimitados, tal como pacíficamente lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia del 13 de octubre de 2011, Expediente 11001-3103-010-2002-00530-01:

"...para la efectividad de la "reivindicación" han de concurrir como elementos, la "singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre ésta y la que se halla bajo el poder de hecho del demandado", como se desprende del contenido de los artículos 946 a 952 ejusdem, a más de que para el momento de presentación del libelo incoatorio, debe hallarse estructurada la actualidad de la

posesión del llamado, debido a que en principio, la pretensión objeto del juicio lo constituye dicha circunstancia, requiriéndose por tanto, la acreditación del derecho del accionante y la "posesión" del convocado."

6.4. CASO DE ESTUDIO:

Ya abordando el asunto, sin apartarnos del análisis inicialmente anotado y siendo que el Juez de primera instancia, concluyó que los presupuestos previamente anotados no se dan en su totalidad *-acción reivindicatoria-*, particularmente en cuanto a lo que se refiere a la identidad del bien a reivindicar y el poseído por el demandado, comoquiera que encontró que únicamente se identificó el predio de mayor extensión, mas no la porción de terreno que se pretende reivindicar, sumado a que la posesión del demandado es previa al título que exhibe el demandante, aspectos sobre los cuales centró la inconformidad del recurrente, por cuanto el auxiliar de la justicia designado estimó que si se encuentra identificado el bien a reivindicar y con relación a los títulos, no lo estimó necesario.

Ante ello, esta Corporación parte de la base de que en este asunto se demostró la existencia del primer requisito relacionado con la titularidad de la parte demandante frente al bien cuya reivindicación se demanda, considerando de esta manera, que existe plena prueba del título y el modo que constituyó el derecho de dominio en cabeza del señor Luis Eduardo Niño Lozada, sin que se haya demostrado en forma alguna, que ésta perdió el mencionado derecho, bien por prescripción adquisitiva en cabeza de su contraparte o de cualquier otra persona, y/o por resolución judicial que invalide tal titularidad.



En este orden de ideas, y siendo que está debidamente acreditado que el accionante, está inscrito como titular de derecho real de dominio del predio a reivindicar, como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 400-1795, el primer presupuesto de la acción de dominio, se entiende acreditado.

Con relación al segundo requisito, cual es, que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor del inmueble a reivindicar, debe decirse que la posesión entendida como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño" (art. 762 del C.C.), se edifica a partir de la concurrencia de un elemento material, que es la ostentación física del bien "el corpus", y su ejercicio con actos de explotación económica del feudo, y otro subjetivo, que es la voluntad inequívoca de realizarlos autónomamente a título de dueño, "el animus", tal y como la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de Casación del 24 de junio de 1980, lo expresó:

"...Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente el factor psicológico el que permite determinar en un caso dado si se está frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se trata de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor..."

En aras de verificar la situación referida, se precisa que la posesión del demandado Armando Perdomo Cárdenas, está acreditada, mediante la confesión judicial que espontáneamente realizó al momento de contestar la demanda y formular pretensión de pertenencia en reconvencción -que no se tramitó comoquiera que fue rechazada luego de no haberse subsanado- en

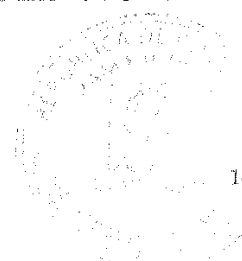
contra del señor Niño Lozada (Artículo 194 del C. de P. C.) (folios 53 a 58 Cd. 1/ 23 a 28 Cd. 2), cuando al pronunciarse sobre el hecho segundo del libelo genitor señaló: "NO ES CIERTO, SE PROBARÁ QUE MI MANDANTE ARMANDO PERDOMO CARDENAS, Ha ejercido de manera Quieta, Tranquila y Pacífica, con ánimo de señor y Dueño en Predio en Litis, por un tiempo superior d Diez (10) años de manera ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, y que durante ese tiempo ha cultivado, usufructuado, construido mejoras como es su vivienda familiar, y la vivienda familiar de su hija ANGÉLICA PERDOMO ENRÍQUEZ, junto con su familia...", significando esto, que el accionado reconoce estar en posesión del predio, sin aceptar dominio ajeno.

Confesión, que al tenor del precedente de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil antes citada, permite demostrar también la concurrencia de la identidad del bien, al decir:

*"...por su legalidad no es posible desconocer cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a su vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre estos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión..."*⁶
(negrilla y resaltado intencionales).

Bajo estos argumentos, observamos que el demandado ostenta la posesión del inmueble a reivindicar, por lo que en el caso de autos verificamos, tanto el presupuesto relacionado con la posesión en cabeza del accionado, como el concerniente a la identidad del bien a reivindicar. Y ello es así, aunque en lo atiente a la identificación del predio de menor extensión

⁶ Sentencia del 16 de junio de 1982, Sala de Casación Civil.
91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

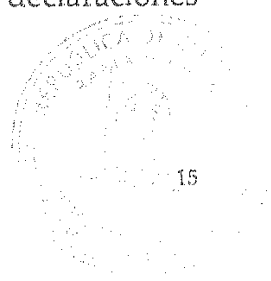


no se hayan logrado establecer sus dimensiones concretas, pues si bien el demandante ostenta el derecho real de dominio, en el libelo introductorio nada dijo en cuanto a los linderos de la porción de terreno en cita, sino que se limitó a transcribir los consignados en la escritura pública No. 0618 de 21 de noviembre de la Notaría Única de Leticia, sin embargo ha de tenerse como cumplido ese presupuesto.

Así pues, se tiene que en el caso de marras concurren los tres primeros requisitos propios de la acción adelantada, estos son, la titularidad de la parte demandante, la calidad de poseedor del demandado en reivindicación y la identidad del bien por éste poseído y el pretendido en la acción de dominio, ello con base en la confesión pregonada en precedencia.

Entonces, lo estudiado hasta el momento apuntaría a la vocación de prosperidad de la acción de dominio, pues en ella confluyen los requisitos que la ley y la jurisprudencia han definido como necesarios para su perfeccionamiento y declaratoria. No obstante, la censura formulada en contra de la decisión del *a-quo*, además de centrarse en lo atinente a la identificación, giró en torno a la posesión que esgrime el demandado, en cuanto a su hito de partida, situación que debe dilucidarse.

Ante ello, se tiene que el señor Luis Eduardo Niño Lozada aportó un título de dominio, **que no es anterior a la posesión alegada y demostrada por el extremo demandado**, esto es, como la vislumbró el Juez de primera instancia, porque se entiende de la prueba recaudada y claramente emerge que el hecho de la posesión del demandado es previo al título del demandante; conclusión a la que llegó luego de analizar las declaraciones



recaudadas, por ende, se citará lo relevante de las mismas, como de los demás elementos probatorios:

Testimonios:

- Jimmy Ancisar Triana Arbeláez (folios 32 a 35 cd pruebas demandante): Expuso que conoce al señor Luis Eduardo porque compró un predio al lado de él y *"que todo eso lo vendió el papá de ellas al señor EDUARDO NIÑO, y que en la escritura aparece la herencia..."*, indicó que se presentaron problemas relacionados con delimitación de la porción de terreno que había comprado, hasta el punto que para solucionar las cosas *"le pague al señor ARMANDO y a la esposa de él para que me devolvieran el pedazo, yo le di como quinientos mil pesos, se los pagué en reales, no tengo recibo de ese pago. Conozco el predio el Geringal, es todo el terreno donde está GLORIA, EDUARDO NIÑO. Estoy yo, NIRSA, creo que doña NUBIA, no conozco los linderos de fondo, solamente los del frente y los de los lados, es que eso es muy grande y esta fraccionado, no tengo precisión cual es la extensión de ese predio... colindó por el fondo además con la posesión de don ARMANDO PERDOMO y a mano derecha con doña NUBIA..."*, además agregó, que *"Tengo conocimiento de que el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS se encuentra en posesión del lote que colinda por el fondo de mi lote desde que le pedí los papeles a la señora GLORIA después se lo compré, eso fue más o menos hace un año. El señor PERDOMO está posesionado en el lindero que queda en el predio de la señora GLORIA y NIRSA PERDOMO y una parte que pertenece al señor LOZADA"*. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Reyes Cortés (folios 1 a 4 Cd. Pruebas demandado): Dijo que no conoce de forma exacta los linderos del predio Geringal; que el demandante

tiene una posesión desde hace 15 o 20 años "pero desde que yo lo conozco a la fecha es de más o menos 13 años, de un predio que le dejó su señor padre; la posesión la ejerce dentro de una finca Geringal, no se la extensión pero sé que tiene una extensión grande... el señor ARMANDO PERDOMO trabaja ahí, tiene sus animales, su labranza hace mucho tiempo, tiene su casa y sus hijos y otras cosas más que posee como yuca, plátano árboles frutales..."; además, concretamente indicó que el demandado tiene posesión de un lote de terreno dentro de la finca el Geringal "desde el año 2000, me consta que tiene ese predio y vive ahí en se sector, el lote que tiene dentro de la finca Geringal, es una posesión dada por el mismo viejo VÍCTOR PERDOMO PERDOMO...". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Nicolás González Ortiz (folios 5 a 8 Cd. pruebas demandado): Narró que en una oportunidad cuando iba a adquiri de manos del señor Víctor Perdomo una parte del terreno "El Geringal", observó que el señor Armando Perdomo, se dedicó en principio al terreno de propiedad su padre y que "él si tiene en estos momentos desde que yo lo conocí una cantidad de terreno de aproximadamente 2 o 3 hectáreas, que dicho sea de paso lo mantiene con sembríos de frutas de la región", concretó además, que la posesión del demandado data de 15 años, sin que abarque la totalidad de la finca, solo que "la extensión no podría darla con exactitud, pero aproximadamente de 3 hectáreas en adelante".

- Isabel Vásquez Castillo (folios 10 a 12 Cd. pruebas demandado): Contó que lo único que sabe de Armando Perdomo, es que "ese terreno es de él, toda una vida lo conocí allí, no se los linderos del predio ...", agregando que, el demandado "siempre ha vivido ahí con el papá, ala mamá, yo siempre supe que este terreno era de ellos, lo sé porque los conocía hace más de cuarenta años, está

ubicado en el kilómetro 5 y medio, no sé cómo se llama la finca de los PERDOMO, tampoco se las medidas ni los linderos de ese predio", sumado a que "yo sé que ARMANDO construyó las casas, en el momento él tiene dos casas de madera y techo de zinc, nunca entre a las casas, tiene cercados sembrados de plátano, piña, naranja, eso lo tienen desde que están viviendo allí, toda la vida". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Juan Carlos Huertas Duque (folios 13 a 15 Cd. pruebas demandado): De primera mano indicó que le compró al papá del demandado un lote en donde tiene su casa, al expresar que "mi lote son 1200 metros cuadrados...ese lote lo compre hace como 20 años", pero no conoce los linderos, agregando que "Sé que el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA tiene un predio por ese lado, no colinda con el mío... también sé que el señor ARMANDO PERDOMO vive ahí, todo el tiempo lo he conocido en ese lugar, sé que desde que yo llegué a comprar ahí, él vive allí, pero no sé si es propietario o poseedor". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Juan de la Cruz Revelo Castillo (folios 16 a 18 Cd. pruebas demandado): Expone que el señor Víctor Perdomo, padre del demandado le vendió en el año de 1988 una extensión de tierra en donde construyó una casa, pero se desprendió de ello en el año de 1997, por cuanto lo vendió; el padre del demandado le entregó una porción de terreno para que construyera su casa, y le han contado que todavía se mantiene, sumado a que "lo que sí puedo darle fe es que por intermedio del papá VÍCTOR PERDOMO difunto, el me comentaba que le había dado una extensión de tierra a ARMANDO porque ya tenía mujer, era mayor, para que hiciera su vida, él allá sembraba yuca, plátanos, piña, sacaba leña, él nos vendía de ahí...". (Subrayado fuera del texto).

- Florentina Vanegas Fuiano (folios 19 a 20 Cd. pruebas demandado): Refiere ser la suegra del demandado e indicó, que "cuando el muchacho comenzó a vivir con mi hija el papá de ARMANDO, señor VÍCTOR PERDOMO, quien ya murió, le dio ese lote y cuando se juntó con mi hija le ayudamos a tumbar el monte, con el finado, mi esposo, mi familia, no se los linderos de ese predio, me acuerdo que el papá finado de él, le dio un buen lote de terreno hacía el fondo, lo que ocurrió en 1984". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Antonio María Facundo Monroy (folios 24 a 26 Cd. pruebas demandado): Dice que le compró un lote al señor Víctor Perdomo, con dimensiones de 30 por 50 metros aproximadamente, conoció como propietario del lote al señor Víctor únicamente; dice que "hace quince años cuando le compré el lote al señor VICTOR PERDOMO el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS tenía un lote dentro del finca el Geringal, desconociendo los linderos y sus extensión, no sé cómo llegó a manos del señor ARMANDO PERDOMO el predio que referí, pero escuche que su padre se lo había dado, eso lo escuche cuando yo compre el lote, hace aproximadamente 15 años", de otro lado, indicó que no sabe si el señor Luis Eduardo Niño tenga un lote en el predio el Geringal. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Interrogatorios de parte:

- Demandante -Luis Eduardo Niño Lozada- (folios 28 a 30 Cd. pruebas demandado): Sobre la entrega del predio por parte del vendedor, expuso que "se encuentra determinado en un documento en el que CARLOS ARTURO NIÑO LOZADA adquirió inicialmente el predio al señor PERDOMO,

papá del demandado, está claramente especificado que dentro del predio hay unos lotes de terreno que el pertenecen a las hijas del señor PERDOMO, señoras NILSA y GLORIA PERDOMO, adicionalmente hay otros lotes de terreno dentro de ese predio, que pertenecen a otras personas porque antes de que le hiciera la venta a mi hermano, les había vendido a esas personas, por eso dentro de todo el predio hay varias personas que tienen derechos, a quienes les reconoció los derechos mi hermano y yo se los reconozco, en el caso de ARMANDO PERDOMO está claro que él en varias oportunidades ha intentado en forma violenta hacer posesión de una extensión de terreno dentro del predio, como consta inclusive en la demanda que interpuso contra su propio padre, la cual fue fallada a favor del padre, tanto mi hermano, antes de que me vendiera el predio, como yo hemos intentando hacer uso de esta tierra y como lo pudo observar el señor Juez el día de hoy, nos ha sido difícil inclusive acceder a los linderos, porque el señor ARMANDO PERDOMO siempre sale con machetes, armas a impedirnos hacer uso del terreno"; expone que recibió materialmente la entrega del predio "excluyendo las área que están dentro del predio, como he venido mencionando, los demás lotes son de ELISEO MARTÍNEZ y la esposa, señora ISABEL, el predio de NILSA, GLORIA PERDOMO, VÍCTOR PERDOMO, un señor REYES, al lado del señor REYES otro señor REYES que es taxista y un funcionario de la Defensoría del Pueblo, hay una casa de material que está construida con muros de un señor OYOLA creo que es, no recuerdo el nombre."; dice que desconoce los derechos del demandado sobre el predio, "por cuanto en varias ocasiones demando a su mismo padre y en forma violenta ha tratado de mantenerse en ese terreno incluso amenazando a las mismas hermana, incluso la hermana NILSA le dio un espacio dentro del terreno para que el construyera la casa y no siguiera creando problemas, la casa donde se estuvo en horas de la mañana en la diligencia de inspección judicial y peritación se encuentra dentro del predio que se está invadiendo." (Sic a todo lo encomillado, negrilla y subrayas intencionales).

- Demandado Armando Perdomo Cárdenas (folios 40 a 42 Cd. pruebas demandante): Esgrime que no posee ningún predio de propiedad del demandante, sino que su señor padre se los entregó en vida, y que se apersonó del terreno desde el año de 1985, cuando tenía 22 años de edad, iterando que en ese momento su padre le entregó las tierras *"en ese tiempo conseguí mujer y me independicé de él, el lote tiene 40 de ancho por 287 de fondo, estoy ubicado en la finca Geringal de propiedad de mi papá"*, además indicó, que ese lote de terreno no tiene nombre por cuanto no cuenta con papeles, asimismo, que por esa razón no ha podido cancelar impuestos, y que tiene el servicio de luz, dado que la señora Rosalía Martínez se la suministra, tanto que le paga ese servicio y no cuenta con más servicios públicos; reconoce que le vendió una porción de terreno como posesión a la señora Diana Euncice Niño Lozada, la cual hace relación a la parte de atrás *"que es grande, tenía 128 se le vendió 70 por 120 metros a la señora, yo colindo con ella..."*. (Subrayado intencional).

De cara a las anteriores atestaciones, que si bien es cierto, no ofrecen una claridad meridiana sobre el aspecto toral que nos ocupa, producto de la escasa iniciativa de las mismas partes y del Despacho de primera instancia; empero, resultan concordantes en buena medida con las aseveraciones de Armando Perdomo Cárdenas, en la contestación de la demanda (folios 53 a 58 Cd. 1), en el entendido de que el demandado principió en el hecho de posesión una vez su señor padre, ya fallecido -Víctor Perdomo- le entregó una porción de terreno que hace parte de la finca *"El Geringal"* -lote de mayor extensión- para que viviera junto con su compañera permanente o cónyuge, enunciado descriptivo, que guarda relación con el documento presentado por éste, contentivo de promesa de compraventa (folio 15 Cd. 2) de una porción de terreno en la que ostentaba posesión, donde se presentan

como partes, la señora Diana Eunice Niño Lozada en calidad de compradora y Armando Perdomo Cárdenas como vendedor, celebrado el 25 de octubre de 2004, pudiéndose evidenciar a simple vista, la fecha de ese acuerdo de voluntades resulta anterior a la que refleja el instrumento solemne –escritura pública N° 0618 - que sirve de prueba del dominio del demandante, en tanto que el mismo fue otorgado el día 21 de noviembre de 2007 (folios 5 a 8 Cd. 1). De modo que, al ser analizado el acervo probatorio de manera armónica como lo estatuye el artículo 187 del C.P.C., fincado en la sana crítica⁷, puede predicarse que la posesión que refiere el demandado es anterior al adiado título del demandante, inclusive, previo al contrato de promesa de compraventa en cita, peor aún, cuando los testigos refieren que la entrega del lote por parte del señor Víctor Perdomo, inclusive, data de la década de los ochenta.

Ahora, nuestra máxima instancia ordinaria ha establecido que los títulos exhibidos por el reivindicante deben ser anteriores a la posesión de su contraparte⁸, lo cierto es que ello no es óbice para que el reivindicante

⁷ Corte Constitucional, C-202/05: *"De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.*

"Es decir, que dicha norma consagra, como sistema de valoración de la prueba en materia civil, el de la sana crítica:

"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

"Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

⁸ C. S. J., sentencia de febrero 10 de 2003, exp. 6788, M.P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez, en donde se hizo alusión al siguiente pronunciamiento: "... A quien alega el dominio como base de reivindicación, le *hasta* presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción. (...) La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del código civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la 91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

demuestre que su derecho fue adquirido de manos de un tradente que lo obtuvo a través de un título registrado, y que éste, a su vez, lo alcanzó de otro que lo adquirió en idénticas condiciones –cadena de títulos-.

Sobre este punto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha precisado:

“la anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión, si demuestra que el derecho que adquirió, lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado”⁹ (Subrayado y Negrillas Intencionales).

Reiterada, con:

“...por ello “cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de

posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor” (G.J. t. XLIII, 598, 599).”

⁹ Sent. Cas. Civ. de 25 de mayo de 1.990.

91001-31-89-002-2013-00050-01

Número interno 4321/2015

establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición verus domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador" (Se subraya, CCLXI. Vol. II, 1357),¹⁰

De manera que, acorde con lo normado en el inciso 2¹¹ del artículo 762 del C.C. se tiene una **presunción de dominio en cabeza del poseedor**, la cual puede ser desvirtuada siempre que se presente un título de propiedad previo que contrarreste tal posesión material, comoquiera que al poseedor le queda entonces, exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor.

De tal suerte, se torna pertinente analizar los documentos adosados por las partes para determinar cuál derecho prevalece sobre el inmueble a reivindicar, que se traduce únicamente a la copia simple de la escritura pública No. 0618, otorgada ante la Notaría Única de Leticia el 21 de noviembre de 2007 (folios 5 a 8 Cd. 1), según la cual el señor Carlos Eduardo Niño Lozada "transfiere al señor **LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA...** Un lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Leticia, denominado **FINCA EL GERINGAL**, localizado en la carretera Leticia Tarapacá kilómetro 5, con un área de 14 hectáreas y 4.387.00 Mts², aproximadamente, con la ficha o cédula catastral No. 00-00-001-0010-000, de la misma ciudad y matrícula inmobiliaria No.400-1795...", título inscrito el 27 de noviembre de 2007.

En efecto, con las probanzas referidas en precedencia no se logró demostrar la cadena ininterrumpida de títulos que precedan a la posesión

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 12 de agosto de 2005. M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

¹¹ "[...] El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."
91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

invocada por la parte pasiva, comoquiera que el extremo activo se limitó a adosar copia simple de la escritura pública No. 0618 del 21 de noviembre de 2007, sin que la conducta probatoria desplegada de su parte se hubiese ocupado además de entrelazar la cadena de títulos para fragmentar la presunción que ampara al poseedor.

Bajo estos argumentos, observa esta Corporación que la posesión aquí alegada es anterior a al título escriturario exhibido por el demandante, entonces, ello es suficiente para impedir la prosperidad de la acción reivindicatoria, y consecuentemente acarrea confirmar el fallo del *a - quo*, pero por las razones aquí expuestas, lo que de suyo acarrea desmoronar los motivos del alzada expuestos por el demandante.

DECISIÓN

En atención de estos enunciados, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil- Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas, por los motivos expuestos en la motiva de esta providencia.

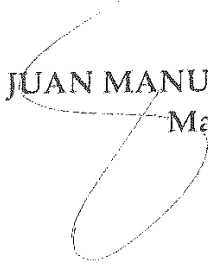
SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante. *Fijar como agencias en derecho de la segunda instancia, que se han de incluir en la correspondiente liquidación, la suma de \$1.000.000.*

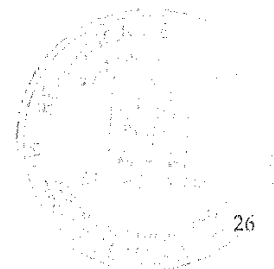
TERCERO: Oportunamente por Secretaría, devolver el expediente al Juzgado de origen.


NOTIFICAR Y CUMPLIR.

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente


PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO
JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA
SECRETARÍA

NOTIFICACIÓN SENTENCIA

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la anterior sentencia de **TRES (3) DE NOVIEMBRE DE 2015**, se fija edicto en lugar público de la Secretaría de la Sala Civil - Familia, por el término de tres (3) días hábiles, siendo las ocho de la mañana del **NUEVE (9) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)**.


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

0000

EDICTO

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
CUNDINAMARCA -SALA CIVIL-FAMILIA**

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ordinario N° 91001-31-89-002-2013-00050-01 de LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA contra ARMANDO PERDOMO CARDENAS al conocimiento del H. Magistrado Dr. ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ.

Se dictó Sentencia de Segunda Instancia, con fecha TRES (3) de NOVIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015).

CONSTANCIA: Para notificar a las partes el contenido de la sentencia anterior conforme lo previsto en el artículo 323 del C. de P. C., se fija el presente **EDICTO** en lugar visible de la Secretaría de la Corporación, por el término legal, hoy 09/11/2015 a las ocho de la mañana (8 a.m.).


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA
SECRETARIA

CERTIFICO: Que el anterior **EDICTO** permaneció fijado en lugar público de la Secretaría, por el término de tres (3) días y se desfija hoy 11/11/2015 a las cinco de la tarde (5:00 p.m.)


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA
SECRETARIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL-FAMILIA

SECRETARÍA

LIQUIDACIÓN DE COSTAS (ART. 393 C.P.C.)

Bogotá, D.C., 20 de noviembre de 2015. En la fecha y en cumplimiento de lo ordenado en la providencia que antecede, se efectúa la liquidación de costas a cargo del apelante -parte demandante-.

AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1'000.000.00
HONORARIOS AUX. JUSTICIA	\$ -0-
OTROS GASTOS JUDICIALES.....	\$ -0-

Son: UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

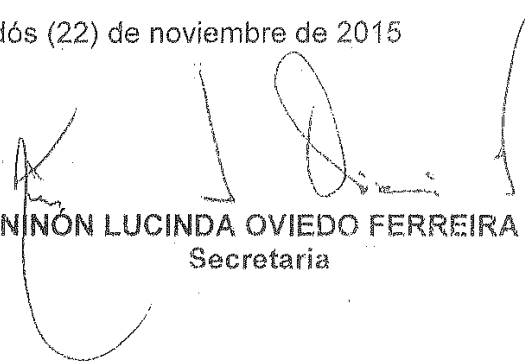

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL-FAMILIA

SECRETARÍA

Bogotá D.C., 23 de noviembre de 2015. Hoy a las 8 a.m. se fija en lista de traslados la anterior liquidación de costas de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del Código de Procedimiento Civil. A partir del 24 de noviembre de 2015, por tres (3) días quedan los autos a disposición de las partes para los efectos indicados en el artículo 393 numeral 4°. Ibídem. Inhábiles sábado veintiuno (21) y domingo veintidós (22) de noviembre de 2015


NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
Sala Civil- Familia**



S e c r e t a r í a

Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015).

En la fecha ingresa al despacho del H. Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, el expediente contentivo del proceso Ordinario de **LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA** contra **ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS**, radicado con el número 91001-31-89-002-2013-00050-01, informando que ayer jueves veintiséis (26) de noviembre venció el traslado de la liquidación de costas elaborada por la secretaria y visible a folio 62. No se presentaron reparos. Van 5 cuadernos de 54, 30, 33, 196 y 63 folios. Sírvase proveer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Lucinda Oviedo Ferreira', written over a diagonal line that crosses through the printed name below.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
S e c r e t a r í a

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA

Bogotá, D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil quince (2015)

Exp. 91001-31-89-002-2013-00050-01

Como quiera que no se presentó objeción alguna, SE APRUEBA la liquidación de costas, elaborada el 20 de noviembre de 2015, por la Secretaría de esta Corporación.

NOTIFÍQUESE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



Promiscuo

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA

Bogotá D.C., 10 de Diciembre de 2015

Oficio No. 7559

Señor (a):

JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LETICIA ✓
CARRERA 6 # 8 - 31. PISO 2.
LETICIA (Cundinamarca) ✓

REF: Ordinario reivindicatorio agrario de LUIS
EDUARDO NIÑO LOZADA Contra ARMANDO PERDOMO
CÁRDENAS
RAD. 91001-31-89-002-2013-00050-01. ✓

Respetado(a) Doctor(a):

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia en CINCO cuadernos con 64, 196, 54, 30 y 33 folios, el cual se encontraba en esta Corporación para resolver el recurso de APELACIÓN interpuesto contra la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015, siendo Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, que en proveído de 3 de noviembre de 2015, la CONFIRMÓ.

Atentamente,


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA

Secretaria

Bogotá D.C., julio de 2015

487

Doctor
ORLANDO TELLO HERNANDEZ
H. Magistrado Ponente
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca
Sala Civil - Familia
La Ciudad

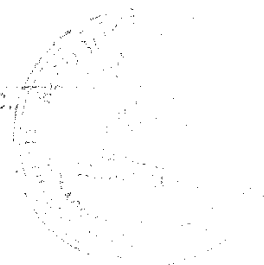
Referencia: Ordinario Agrario No. 2013-00050-01
Demandante: LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA
Demandado: ARMANDO PERDOMO CARDENAS

Honorable Magistrado,

CARMEN CECILIA FERNANDEZ CIFUENTES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.947.334 y Tarjeta Profesional 44.965 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de Procuradora 25 Judicial Ambiental y Agraria; dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término de Ley, por medio de este escrito acudo ante el Despacho a su cargo, con el fin de solicitar se sirva CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo del año 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia, con base en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas:

HECHOS

1. El 21 de noviembre de 2007 el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA adquirió derecho de dominio a través de la escritura pública N° 0618 de notaría única de Leticia sobre el predio denominado "El Geringal" ubicado en el Kilómetro cinco y medio de la Carretera Leticia- Tarapacá, alinderado tal y como consta en el hecho primero de la demanda.
2. Desde hace aproximadamente cinco (5) años el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS viene ejerciendo de mala fe y sin consentimiento del señor LUIS EDUARDO NIÑO, la posesión sobre una parte del predio "El Geringal" más concretamente la porción que corresponde a los linderos que constan en el hecho segundo de la demanda.
3. Según lo manifestado en demanda de reconvencción el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS desde hace más de diez (10) años ostenta la posesión quieta, tranquila y pacífica del predio objeto de la Litis, el cual manifiesta haber recibió de su padre, el señor Víctor Perdomo Perdomo.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

4. El señor Perdomo Cárdenas ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño en forma permanente, utilizando este terreno, como vivienda, con hechos visibles tales como construcciones, sementeras y plantaciones.

PRETENSIONES

PRIMERO. Declarar que el dominio pleno del globo de terreno rural que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el kilómetro cinco y medio de la Carretera Leticia- Tarapacá denominado "El Geringal" perteneciente al señor Luis Eduardo Niño Lozada.

SEGUNDO. Se condene a ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS a restituir al señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA el globo de terreno rural que hace parte de "El Geringal" dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

TERCERO. Condenar al demandado a pagar al demandante todos los frutos civiles y naturales que haya producido el predio ocupado por el demandado o que hubiera debido producir con mediana diligencia si hubiese estado en poder del demandante desde el inicio de la supuesta posesión hasta el día de la presentación de la demanda, y los posteriores hasta que se haga entrega material del bien.

CUARTO. Declarar al demandado poseedor de mala fe y por tanto negar su derecho al reconocimiento y pago de mejoras que pudiese haber hecho.

LA APELACIÓN

Mediante sentencia civil de primera instancia número 06, dictada el 24 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia, dentro del proceso Reivindicatorio Agrario resolvió, entre otras:

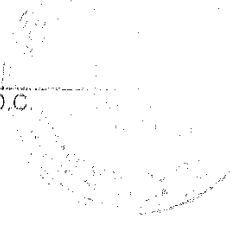
"Primero: DECLARAR *"Falla de los requisitos para la reivindicación"*.

"Segundo: DENEGAR, como consecuencia de lo anterior, las pretensiones de la demanda.

El apoderado Andres Giovanni Pardo Carvajal, representante de la parte actora, presenta ante el Tribunal Superior de Cundinamarca, recurso de apelación el 26 de junio de 2015.

Manifiesta el apoderado que frente al caso expuesto en la demanda y teniendo en cuenta las pruebas recogidas dentro del proceso, incurre el Juez de primera instancia en algunos yerros probatorios, al no valorar en debida forma las pruebas que a él fueron allegadas.

En primera medida alega el recurrente una inconsistencia respecto al testimonio del señor DIEGO PERDOMO ENRIQUEZ, en la medida en que en dos ocasiones mediante auto se comunicó, que tal testimonio no sería recibido. Dicha decisión fue ignorada por el Despacho al actuar de manera contraria y recibir el testimonio.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACIÓN

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

Ahora bien, señala el recurrente que frente a la identificación del predio y a lo manifestado en la sentencia sobre la omisión de los documentos necesarios para identificar los linderos de la parte del inmueble pretendida por el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, no existe documento alguno que pueda determinar tales linderos. Sin embargo agrega que los mismos pueden extraerse del dictamen pericial y de la diligencia de Inspección Ocular, pues si se tiene en cuenta el dictamen pericial junto con el interrogatorio rendido por el perito, y además de esto la Inspección Ocular, todos coinciden con los linderos suministrados en la demanda.

Pasa a manifestar el apoderado sobre el tiempo que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS lleva ocupando el predio pedido en reivindicación, pidiendo que se tenga en cuenta el testimonio rendido por el padre del demandado al afirmar que antes de entrar en posesión del predio vivía con su hermana. Adicional a esto y teniendo encuentra otros testimonios, se llega a la conclusión que si bien es cierto el señor Perdomo Cardenas ha vivido en la finca desde hace más de veinte (20) años, lo ha hecho siempre en lotes diferentes al predio pretendido dentro del proceso.

Finalmente, solicita al Honorable Tribunal revocar en su totalidad la sentencia apelada y en su lugar, acoger las pretensiones de la demanda y en concordancia imponga a los demandados la obligación de restituir el predio objeto de la litis.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

En lo referente a la acción reivindicatoria, la regulación legal del Art. 946 del Código Civil indica:

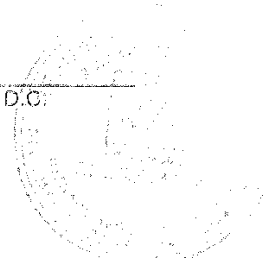
"La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Indica de la misma forma el artículo 947 que los bienes reivindicables son:

"las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúense las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase..."

Atendiendo lo dicho por la doctrina y jurisprudencia es necesario en este tipo de acción que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Refiriéndose a estos supuestos, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, textualmente ha manifestado:



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

"La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1. Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a este que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2. Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar." (Cas. Abr. 27/55, LXXX, 84)"¹

Por otro lado, sobre su naturaleza jurídica, la Corte Suprema de Justicia en sentencia 157 de 2000, puntualizó frente a este aspecto lo siguiente:

"...Como quiera que por ministerio de la ley el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 ibidem), corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, dicha presunción legal, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor"¹

CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

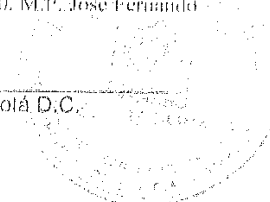
Prima face es de establecer en el caso en estudio si están presentes los requisitos o presupuestos legales exigidos para que proceda la reivindicación a favor de quien con la presentación de esta acción pretende la reivindicación de un bien agrario que hace parte de otra bien de mayor extensión.

Como se dijo, la ley contempla la reivindicación como la acción de dominio que tiene el dueño de una cosa o bien singular del cual no se encuentra en posesión para quien se encuentre poseyéndolo sea condenado a restituirlo, siempre y cuando se den los presupuestos ya anotados sin los cuales no estaría legitimado para que se le declare la propiedad exclusiva de la cosa que pretende reivindicar; justamente entramos al análisis de la existencia o la ausencia de los requisitos para poder afirmar que prospera o no la acción presentada y pretendida por el demandante contra quien ostenta la posesión.

Vemos que en la sentencia el juez de instancia echó de menos el título del bien objeto de litigio, señalando que el demandante se limitó a presentar los certificados de tradición de los inmuebles y copia de la escritura pública del predio

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de diciembre dos (2) de mil novecientos novena y siete (1997), expediente 4987, Magistrado Ponente: Pedro Lafont Pianetta.

¹ Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil- Sentencia No 157 de 08 de septiembre de 2000. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

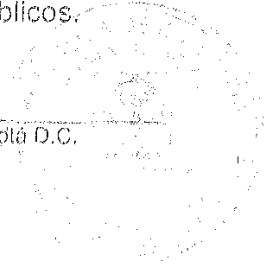
de mayor extensión, más no del predio adquirido por el actor, resaltando que de lo aportado no se pueden extraer los linderos especiales por los cuales se encontraría individualizado el bien a reivindicar, es decir no quedó plenamente identificado, determinado e individualizado el predio pretendido con la acción incoada, si bien se allegó certificado de libertad donde se demuestra propiedad inscrita a nombre del actor, el bien objeto de reivindicación no quedó individualizado por no estar definidos sus linderos en los documentos aportados, sin poder determinar que es el mismo que posee el demandado.

Al respecto tenemos que se exige para este tipo de proceso, entre otros requisitos, identidad entre el bien poseído por el demandado y el pretendido por el demandante, no basta con allegar títulos del bien de mayor extensión, sino deberá estar determinado el bien poseído por el demandado, es decir determinar plenamente la cosa singular a reivindicar, identidad entre ésta y la de posesión.

Conforme al material probatorio obrante en el proceso, quedó establecido que el demandante señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, adquirió el inmueble pretendido en reivindicación en el año 2007, mediante la Escritura Pública número 0618, suscrita ante la notaría única del Circulo de Leticia, Amazonas, la cual se encuentra debidamente registrada como se observa en la anotación Nro. 23 del Certificado de Tradición con matrícula No. 400-1795, no obrando linderos específicos en el instrumento público referido sobre el bien objeto del proceso; se observa que el predio de mayor extensión fue subdividido y segregado en siete (7) predios que generaron el mismo número de matrículas inmobiliarias, igualmente se observa que en la anotación Nro. 6 se encuentra registrada "ACLARACIÓN, EXTENSIÓN Y LINDEROS RESOLUCIÓN NO. 4458/84"; igualmente se lee que a partir del inicio de las ventas parciales del inmueble se han venido registrando especificaciones de "DECLARACION PARTE RESTANTE", como obra en el Certificado de Tradición en las anotaciones Nros. 8, 10, 12, 14, 16, 19, destacando que en la última anotación de Declaración parte restante Nro. 19, se deja especificada un área de 14 hectáreas 4.387 mts².

Luego en la anotación Nro. 20, aparece que el señor Víctor Perdomo Perdomo, vendió al señor Carlos Arturo Niño Lozada, mediante la Escritura Pública 0559 de 24 de noviembre de 2005, la totalidad del predio es decir las 14 hectáreas 4.387 mts², a su vez este último a través de la Escritura Pública 0618 de 21 de noviembre de 2007, vende al señor Luis Eduardo Niño, el predio que había adquirido al señor Victor Perdomo Perdomo, es decir las 14 hectáreas 4.837 mts², del predio denominado "FINCA EL GERINGAL", localizado en la carretera Leticia-Tarapacá kilómetro 5.

Es claro el derecho de dominio que adquirió el demandante respecto de parte de un bien de mayor extensión, del que se segregaron siete (7), matrículas inmobiliarias, lo obtuvo a través de un título que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos según consta en el folio de matrícula inmobiliaria aportado, y que éste a su vez lo obtuvo de quien adquirió en idénticas condiciones, mediante la escritura pública 0559 de noviembre de 2005, está demostrando que el bien proviene de una cadena de títulos iniciada con la adjudicación que da cuenta la anotación Nro. 1 del folio de matrícula No. 400-1795, título debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

Además de la copia simple de la Escritura N° 0618, obrante en el proceso tenemos que a numeral TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS, quedó alinderado el predio adquirido por el señor Luis Eduardo Niño Lozada, demandante, igualmente en el numeral SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCION, se cita que se transfiera a título de compra venta el derecho de dominio y posesión material que tiene el vendedor sobre el lote de terreno ubicado en el área rural del Municipio de Leticia, denominado Finca El Geringal localizado en la carretera Leticia- Tarapacá kilómetro 5, con un área de 14 hectáreas 4.387mts2, aproximadamente y cedula catastral No. 00-00-001-0010-000, de la misma ciudad y matrícula inmobiliaria No. 400-1795 de la Oficina de Registro de la ciudad de Leticia. Documento que se tiene de manera indiciaria pues no reúne los requisitos del artículo 254 del C.P.C.²

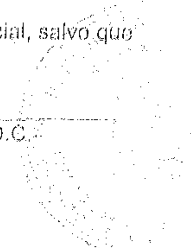
Podríamos decir entonces que el predio adquirido por el demandante está plenamente identificado y determinado y fue adquirido en el año 2007, fecha que además coincide con lo manifestado por el accionante en los hechos de su demanda y conforme a los múltiples testimonios rendidos en el proceso, que concuerdan con la documental analizada, inmueble alinderado y determinado conforme a lo ya citado.

El demandante pretendió acreditar el derecho de dominio con la aportación de copia simple de la escritura pública y certificado de libertad donde da cuenta de la compraventa del inmueble.

En dicho bien existe una posesión que ha venido ejerciendo el demandado señor ARMANDO PERDOMO, que según lo analizado por el *a quo* es con anterioridad al año 2007, es decir antes de que el demandante adquiriera el predio. Ante esta afirmación tenemos que verificados los diferentes testimonios no es claro para este Ministerio Público, atendiendo que de una parte existen probanzas que informan que el demandado ha venido ejerciendo posesión desde hace más de diez (10) años en el predio "El Geringal", que desde siempre lo han visto en el predio donde vive con su hija y donde ha construido dos casas, predio que otrora fuera del padre del demandado; también se dice del mismo que ha venido cambiando de sitio dentro de este predio; obra además copia de diligencias de un proceso de pertenencia sobre parte del predio, frente a lo cual el padre del aquí demandado en interrogatorio manifestó que ARMANDO PERDOMO CARDENAS, ha ejercido posesión sobre varios lotes de terreno que se encuentran en la finca El Geringal, dicho proceso aparece en el folio de matrícula del predio en la anotación Nro. 17, la cual fue comunicada a registro mediante Oficio 1008 de 9 de diciembre de 2004, anotación que no aparece cancelada en el certificado aportado, por lo tanto estaría vigente; elementos de prueba que no establecen realmente desde cuando ejerce el demandado la posesión y en qué área del mismo.

² ARTICULO 254. Valor probatorio de las copias. Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, en los siguientes casos:

1. Cuando hayan sido autorizadas por notario, director de oficina administrativa o de policía, o secretario de oficina judicial, previa orden del juez, donde se encuentre el original o una copia autenticada.
2. Cuando sean autenticadas por notario, previo cotejo con el original o la copia autenticada que se lo presente.
3. Cuando sean compulsadas del original o de copia autenticada en el curso de inspección judicial, salvo que la ley disponga otra cosa.



Procuraduría General de la Nación

Es sabido que para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo, pero además debe quedar establecido que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Al respecto ha citado la Corte Constitucional: *"la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.*

Tenemos que para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, lo que aparecería en gracia de discusión evidenciado. Que el demandado tenga la posesión, situación probada conforme a los diferentes testimonios y la misma manifestación del demandado. Que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado; se reclama parte de un predio de mayor extensión denominado "El Geringal", adquirido por el demandante debidamente registrado y conforme al informe entregado por el auxiliar de la justicia donde manifestó que el predio inspeccionado y objeto de la peritación es el mismo que se describe en la demanda, pero no se determina dicho bien, no se demostró la identidad del predio objeto de controversia con el que posee el demandado; el citado en reivindicación solo posee una fracción del predio "El Geringal", no quedando especificado realmente que área posee y en que sitio está ubicada, si realmente es trata de parte determinada del mismo, es decir no se encuentra identidad entre el inmueble de propiedad del demandante, con el que detenta la posesión el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS. Que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda del estudio del título inmobiliario: no quedó probado en el proceso bajo ningún medio la fecha en que el poseedor entró en posesión de la parte del bien que se pretende reivindicar, para poder establecer si es posterior a la adquisición; de lo obrante se colige que al parecer dicha posesión es con antelación a la fecha de la adquisición del predio por parte del demandante, pues de las diferentes pruebas se extrae que el demandado viene ejerciendo posesión en el predio "EL GERINGAL", desde antes del año 2007, fecha en que el demandante adquirió el inmueble.

Verificada de una manera razonada y fundamentada todos y cada uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria, que al faltar solo uno de ellos abre paso a la no reivindicación del bien como sucedió en este caso, sin más ilustración por no considerarla necesaria se concluye que no deben prosperar las pretensiones del actor por no reunir todos los requisitos legalmente establecidos para este tipo de acción, como lo resolvió el fallador de instancia.

PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

PETICIÓN

Por lo precedente, solicito al Honorable Magistrado Ponente, CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo del año 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia - Amazonas.

Del Honorable Señor Magistrado,



CARMEN CECILIA FERNANDEZ C.
Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

Doctor
JOEL GUILLEN DE LA ROSA
Juez Primero Civil Municipal de Leticia
Ciudad
E. S. D.

ASUNTO	EXCEPCIONES PREVIAS (ART 100 Y 101 DEL CGP),
DATOS DEL PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO
RADICIACIÓN	910014003001-2022-00029-00
DEMANDANTE	JAVIER FERNANDO CASTRO REY Y OTROS
DEMANDADO	ARMANDO PERDOMO CARDENAS

RICHARD MAY JIMENEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.160.858 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No.76625, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, mayor y vecino de la ciudad de Leticia, identificado con cédula de ciudadanía No.15.887.738 Expedida en Leticia, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito me permito proponer excepciones previas en este proceso fundamentado en el artículo 100 del código General del Proceso, numerales 5, Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y cosa juzgada, dentro del proceso de la radicación arriba indicada y formulada ante usted por los señores JAVIER FERNANDO CASTRO REY, GUILLERMO URIEL VELOZA MONTERO, ISABEL DUSSAN ROJAS y NATALY PEÑA PINTO, solicitando respetuosamente al señor Juez, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la parte demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probada la excepción previa de Inepta demanda por falta de requisitos formales.

SEGUNDA: Declarar probada la excepción mixta de Cosa Juzgada.

TERCERA: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

CUARTA: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

II. EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES. ARTICULO 100 DEL C.G. DEL P

El artículo 100 del Código General del Proceso, enuncia de manera taxativa las excepciones previas que pueden proponerse, la establecida en el numeral 5 de la



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

norma en cita, que a la letra se denomina "ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales", se encuadra perfectamente en el presente asunto por cuanto dentro de esos requisitos formales, de conformidad con los requisitos del numeral 5 del Artículo 82 del Código General del Proceso que establece como Requisitos de la Demanda, que los hechos que deben estar debidamente **determinados, clasificados y numerados**, no obstante, el libelo de la demanda en el hecho cuarto engloba en su relato no uno, sino realmente una multiplicidad de hechos totalmente diversos e inconexos unos con otros, creando confusión al momento de realizar un análisis que permita el pronunciamiento frente a los mismos.

Podemos afirmar que el hecho cuarto de la demanda no es un solo hecho sino un sinnúmero de ellos, que no están debidamente clasificados ni numerados, lo cual vulnera el derecho de defensa pues ni siquiera secuencialmente tiene lógica, en algunos párrafos el demandante utiliza números, en otros usa letras, en otros usa viñetas, en otros párrafos no utiliza ninguna numeración pero su contenido dista de pertenecer a una unidad conceptual o continuidad teleológica como para ser parte del mismo hecho.

Además de los anterior, del hecho cuarto y toda su extraña subdivisión interna, la demanda salta al hecho sexto, el demandado no relaciona un hecho quinto, lo cual dificulta el ejercicio del derecho de contradicción, y es contrario a lo establecido en el numeral 5 del Artículo 82 del Código General del Proceso que establece como Requisitos de la Demanda, que los hechos que deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados.

La exigencia de la narración de los hechos sobre los cuales se fundan las pretensiones, del mencionado numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso también se trasgrede, al omitir relacionar hechos fundamentales lo cual permite considerar la mala fe como punto de partida de los demandantes en su narrativa.

En la demanda no constan integralmente hechos trascendentales para la verdad procesal, como lo es, que sobre este caso ya existen pronunciamientos judiciales, favorables a los intereses de mi cliente que hacen que, sobre la actual controversia ya exista cosa juzgada.

Menciona someramente la demanda, que mediante escritura pública 0696 del 30 de octubre del año 2012 el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA vendió LA PARTE RESTANTE a los señores JAVIER FERNANDO CASTRO REY, GUILLERMO URIEL VELOZA MONTERO, ISABEL DUSSAN ROJAS y al señor BENITO TABARES VILLACORTA, también asevera, que el mismo señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA inicio un proceso reivindicatorio ante el Juzgado 2º Promiscuo Circuito de Leticia bajo el numero 91001 31 89 002 2013 00050 -00 el cual culminó negando las pretensiones.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

Lo que no manifiesta el demandante y que forma parte de los hechos relevantes, son aquellos que constatan la existencia de cosa juzgada, y cuya omisión coloca en riesgo no solamente a la verdad, sino también a la administración de justicia. Son esos hechos omitidos, los siguientes:

1. Que el derecho que el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, pretendía hacer valer, mediante la demanda presentada por él en contra de mi representado se desprende de la escritura pública 0618 del 21 de noviembre de 2007.
2. Basado en ese instrumento público, es que el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, mediante escritura Número 0696 del 30 de octubre de 2012 hace la transferencia de propiedad a los demandantes.
3. Al negársele las pretensiones por parte del Juzgado 2º Promiscuo Circuito de Leticia dentro del proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00 el entonces demandante LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA apeló la decisión, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca.
4. La Procuraduría 25 judicial II Ambiental y Agraria solicitó al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca: "Confirmar la sentencia proferida el 24 de marzo de 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas" a favor de mi cliente.
5. El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia mediante proveído del 3 de noviembre de 2015, confirmó favorablemente a mi cliente y en contra del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA la sentencia proferida el 24 de marzo de 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas, condenando en costas al demandante, por lo que simplemente, sobre la Litis que hoy se pretende trabar, ha operado el fenómeno de la cosa juzgada, toda vez que los presuntos derechos que se exigen, provienen del título bajo el cual LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA exigía las pretensiones en el proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00.

Omitir esos hechos en el relato de la demanda, vulnera lo establecido en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso.

Incoar una nueva demanda, basándose en los presuntos derechos contenidos en la escritura Número 0696 del 30 de octubre de 2012, los cuales provienen de la presunta transferencia de la titularidad de los mismos que el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA le realizó a los demandantes, a sabiendas de que esos presuntos derechos, no son otros sino los mismos que se describen en la escritura pública 0618 del 21 de noviembre de 2007, por la cual adquirió LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, la cual fue sometida a control judicial, siendo desestimadas las pretensiones al ser vencido en juicio, tanto en primera como en segunda instancia a favor de mi representado, implica para los demandantes, el riesgo



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

de querer ocultar hechos relevantes a la administración de justicia, lo cual genera gravísimas implicaciones y no solamente en materia civil.

III. INEPTA DEMANDA POR LA INSERCIÓN EN LA DEMANDA DEL ACÁPITE DENOMINADO “ANTECEDENTES”:

La inserción de este acápite, es contrario a lo establecido en el Artículo 82 del Código General del Proceso, el demandante hace una mixtura de, según sus propias palabras:

“Hechos, documentos, denuncias y relatos”

El citado artículo 82 es totalmente claro y nos establece los requisitos específicos que debe contener un memorial de demanda, en ninguno de los incisos del citado artículo se establece que se pueda incluir en el cuerpo de ese libelo, un acápite llamado ANTECEDENTES y peor aún, que dicho acápite, pueda contener una mescolanza de “Hechos, documentos, denuncias y relatos”, todo revuelto y sin secuencia lógica.

Lo ahí relatado probablemente cae más en el ámbito del irrespeto y de las murmuraciones que en argumentaciones jurídicas, llamar a quien ni siquiera ha hecho uso del derecho de contradicción como mentiroso, posiblemente nos lleva a los pies de la injuria, pretender argumentar una demanda con manifestaciones infundadas refiriéndose al demandado como que: fue un consumidor de alucinógenos, son manifestaciones muy desafortunadas sobre la integridad moral y la dignidad del demandado, con las que pretende justificar el hecho claro diáfano y objetivo de que ha operado en contra de los demandantes, por no haber ejercitado sus pretendidos derechos en el tiempo establecido en la ley la prescripción de los mismos, intentando con ello justificar los insuperables efectos de la caducidad y de la extemporaneidad de la acción que hoy intentan.

Es lamentable que esos sean los soportes y argumentos que se pretenden ejercer para que la administración de justicia acceda a las pretensiones de la demanda, en lugar de ceñirse a los parámetros y requisitos establecidos en el citado Artículo 82 del Código General del Proceso.

El relato en este acápite denominado “antecedentes” se torna novelesco y fantasioso, las aseveraciones respecto a comportamientos violentos de mi representado en contra de terceras personas que ni siquiera son los demandantes, no pasan de ser corrillos de rumores, cuyo mérito probatorio se cae por su peso al no existir constancia judicial firme de las mismas.

IV. EXCEPCIÓN MIXTA DE COSA JUZGADA,



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes: i).- Los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandato constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y ii).- El objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio. De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico.

Sobre la Litis que hoy se pretende trabar, ha operado el fenómeno de la cosa juzgada, toda vez que los presuntos derechos que se exigen, provienen del título bajo el cual LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA exigía las pretensiones en el proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00, caso en el cual ya ha existido en primera y segunda instancia, decisiones judiciales a favor de mi representado.

V. DERECHO

Invoco Como fundamento de derecho el numerales 5 del artículo 100 del Código General del Proceso que establece la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, y en forma concordante el Artículo 82 del mismo ordenamiento, el cual establece en su numeral 5:

Requisitos de la demanda

Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

...

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

VI. PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

2. Memorial de la Procuraduría 25 judicial II Ambiental y Agraria por el cual solicitó al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca: "Confirmar la sentencia proferida el 24 de marzo de 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas" a favor de mi cliente.
3. Decisión de última instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia del 3 de noviembre de 2015, por la cual se confirmó favorablemente a mi cliente y en contra del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA la sentencia proferida el 24 de marzo de 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas dentro del proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00.
4. Prueba trasladada: En caso de requerirlo, se solicite al Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas copia digital del proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00.
5. Se solicite a la Fiscalía General de la Nación, informe del estado de la denuncia presentada el día 13 de mayo de 2022 por parte del señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, en contra de los demandantes por los delitos de Usurpación de inmuebles y Fraude Procesal.

VII. ANEXOS

1. Poder que me faculta para actuar.
2. Documentos aducidos como pruebas.

VIII. PROCESO Y COMPETENCIA


A este escrito debe darse el trámite establecido en el Artículo 100 del Código General del Proceso.

IX. NOTIFICACIONES

El extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda.

Las mías las de mi poderdante, en mi oficina de abogado ubicada en la calle 16 No.7A -06 de Leticia, Celular No 3152635424, email: maycastelobr@gmail.com o en la secretaria de su despacho.

Del Señor Juez, atentamente,


RICHARD MAY JIMENEZ
C.C. No.72.160.858, de Barranquilla
T.P. No.76625, del C. S. de la J.

RECONVENCION DE DEMANDA

Richard May Jimenez <maycastelobr@gmail.com>

Lun 16/05/2022 16:05

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Amazonas - Leticia <cmpl01lt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: harold pierr rengifo vargas <haroldprv@hotmail.com>;nataly-1286@hotmail.com <nataly-1286@hotmail.com>;elisabeldussan.83@gmail.com

<elisabeldussan.83@gmail.com>;maderassantalucialeticia@gmail.com

<maderassantalucialeticia@gmail.com>;ja200771@yahoo.es <ja200771@yahoo.es>

Cordial saludo,

RICHARD MAY JIMÉNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.72.160.858 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No.76625, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, mayor y vecino de la ciudad de Leticia, identificado con cédula de ciudadanía No.15.887.738 Expedida en Leticia, según poder debidamente otorgado, estando dentro del traslado señalado por la Ley, y en atención al artículo 8 del decreto 806 de 4 de junio de 2020, me permito remitir RECONVENCIÓN DE DEMANDA con sus respectivos anexos.

Atentamente

RICHARD MAY JIMENEZ

C.C72.160.858

T.P.76625 C.S.J.

MUNICIPIO DE LETICIA AMAZONAS NIT.899999302-9	RESOLUCION No. 082 01/03/2017	
	Código: SF-007	Versión: 3-2016
	DEPENDENCIA: SECRETARIA FINANCIERA.	

"POR LA CUAL SE AUTORIZA UN ACUERDO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"
Que la Tesorera General del Municipio de Leticia, Departamento del Amazonas, en uso de sus atribuciones legales y en concordancia con el Acuerdo 019 de diciembre 23 de 2016 Estatuto Tributario Municipal y Decreto No. 0003 del 11 de enero del 2017 y,

CONSIDERANDO: **2017175**

Que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, mediante oficio recibido el día 1 de Marzo de 2017, efectuó petición formal a nombre del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA identificado con la cedula de ciudadanía número 15.888.582 DE Leticia, para realizar un acuerdo de pago sobre la deuda del Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado:

DIRECCION	No. CATASTRAL	VIGENCIA FISCAL	VALOR
FINCA JERINGAL	000000010010000	2014-2017	\$ 2.786.335.00
TOTAL			\$ 2.786.335.00

Que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, se hace responsable de la deuda, correspondiente a la vigencia fiscal 2014-2017 por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.786.335.00), la cual propone cancelar de la siguiente forma:

Una (01) cuota inicial de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 280.000.00) de la obligación sobre el cual solicita el plazo, presenta una (01) letra de cambio a favor del Municipio de Leticia.

El artículo 456 del Estatuto Tributario faculta al Alcalde Municipal para conceder facilidades para el pago, y el capítulo I del Decreto 003 de 2017 establece el procedimiento para otorgar acuerdos de pago de las obligaciones a favor del municipio, y cumpliendo con los requisitos exigidos por el Despacho para hacerse acreedor al beneficio solicitado, se procede a suscribir el presente acuerdo de pago, previo depósito del título valor (letra de cambio) como garantía de cumplimiento, en consideración a lo estipulado en el artículo 20 de Decreto 003 de 2017.

Por lo expuesto, la Tesorera del Municipio de Leticia,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Reconocer al señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, como deudor y/o contribuyente solidario de la obligación por concepto de Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con cédula catastral No 000000010010000 correspondiente a la vigencia fiscal 2014-2017.

ARTÍCULO 2º. APROBAR LA GARANTIA ofrecida por el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, consistente en la suscripción de una (01) letra de cambio por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 2.623.502.00) a favor del Municipio de Leticia.

ARTÍCULO 3º. Conceder a la contribuyente y/o deudor solidaria señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, un plazo de DOCE (12) meses, para cancelar el saldo insoluto de la obligación a su cargo.

ARTÍCULO 4º. Pago que será efectuado en DOCE (12) cuotas mensuales, de acuerdo con la siguiente tabla:

Lic. José P. Vargas Chávez R. E. 000000010010000 2017	Lic. María Enriqueta Duque Secretaría Financiera Municipal	Cristian Mauricio Segura Ruiz Jurídico Municipal
		Página 1 de 2

MUNICIPIO DE LETICIA AMAZONAS NIT.899999302-8	RESOLUCION No. 082 01/03/2017	
	Código: SF-007	Versión: 3-2016
	DEPENDENCIA: SECRETARIA FINANCIERA.	

"POR LA CUAL SE AUTORIZA UN ACUERDO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

TOTAL OBLIGACION	2.786.335				
CUOTA INICIAL	280.000				
SALDO A FINANCIAR	2.506.335				
INTERES	0,710%	MENSUAL			
CUOTAS A FINANCIAR	12	MENSUALES			
VALOR CUOTA	218.625				
No.	CUOTA	INTERES	ABONO	SALDO	FECHAS
SALDO INICIAL				2.506.335	
1	218.625	17.795	200.830	2.305.505	1-abr-17
2	218.625	16.369	202.256	2.103.249	1-may-17
3	218.625	14.933	203.692	1.899.557	1-jun-17
4	218.625	13.487	205.138	1.694.418	1-jul-17
5	218.625	12.030	206.595	1.487.823	1-ago-17
6	218.625	10.564	208.062	1.279.762	1-sep-17
7	218.625	9.086	209.539	1.070.223	1-oct-17
8	218.625	7.599	211.027	859.196	1-nov-17
9	218.625	6.100	212.525	646.671	1-dic-17
10	218.625	4.591	214.034	432.637	1-ene-18
11	218.625	3.072	215.553	217.084	1-feb-18
12	218.625	1.541	217.084	0	1-mar-18
TOTALES	2.623.502	117.167	2.506.335		

ARTÍCULO 5°. El pago deberá efectuarse en la cuenta de ahorros No. 94379888199 de BANCOLOMBIA, cuenta de ahorros No. 509-80042-1 del BANCO DE OCCIDENTE, cuenta de ahorros No. 407-18899-4 del BANCO BOGOTA, cuenta de ahorros No. 506-13055-8 del BANCO BBVA o cuenta de ahorros No. 220-269-00148-3 del BANCO POPULAR, denominadas MUNICIPIO DE LETICIA, a más tardar en la fecha de vencimiento y acreditarlo en la secretaria de la oficina competente, de lo contrario se iniciara el respectivo cobro coactivo dentro de los cinco (5) días siguientes.

ARTÍCULO 6°. Si el contribuyente no paga oportunamente las cuotas fijadas en la presente resolución o no acredita la cancelación dentro de las fechas señaladas en el artículo anterior, UNILATERALMENTE se declarará sin vigencia el plazo concedido y se harán efectivas las garantías hasta la concurrencia del saldo adeudado.

ARTICULO 7°. Notificar la presente providencia al señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, personalmente o por edicto en la forma prevista en los Art. 44 y 45 del C.C.A., advirtiéndole que contra la misma proceden los recursos de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el alcalde del municipio de Leticia, como subsidiario del de Reposición, recursos de los que podrá hacer uso por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación. (Art. 50 y 51).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

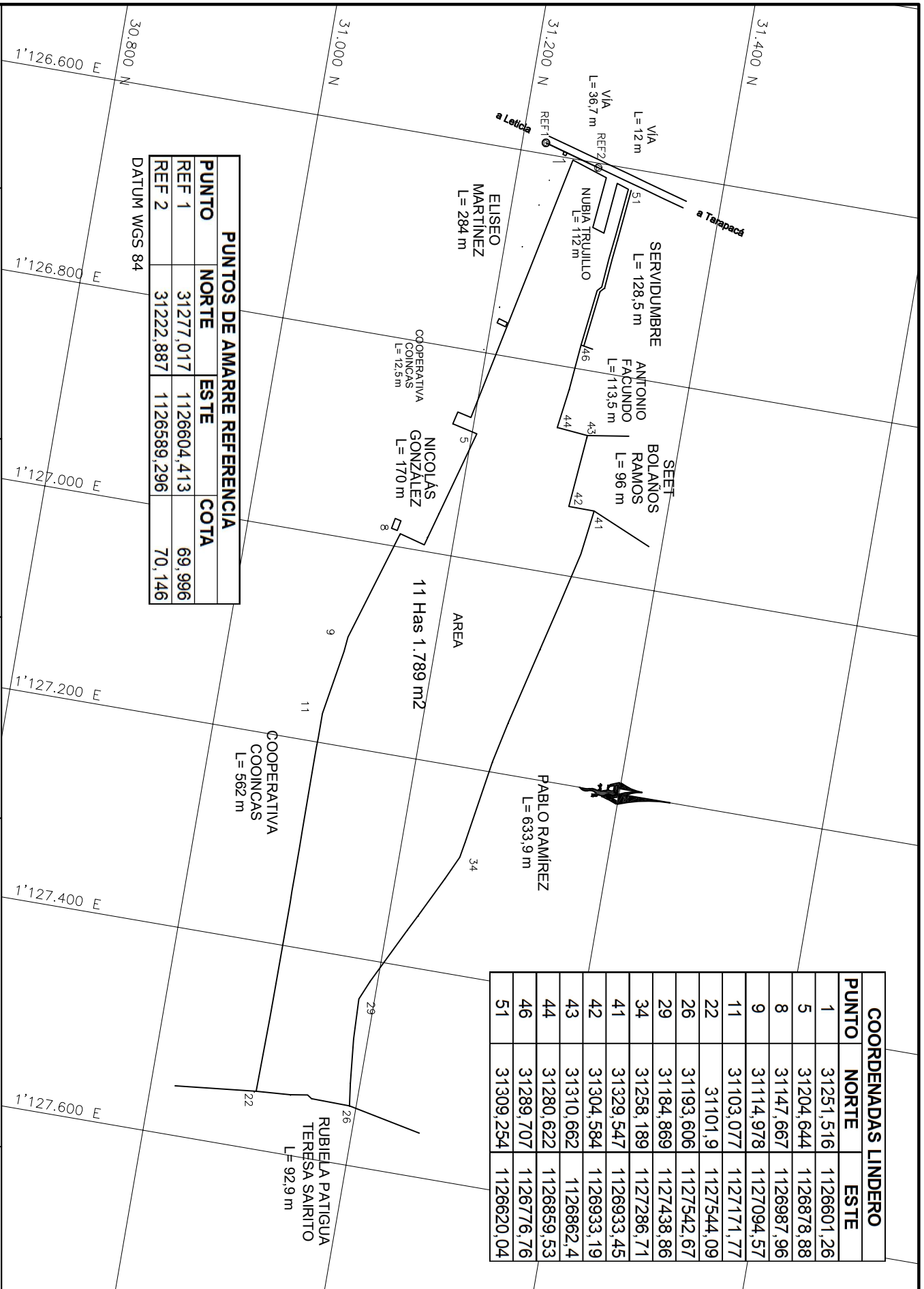

 AURA DAMARY CHAPARRO CORDOBA
 Tesorera General Municipal

Elaboró: José Rufino Vargas Chávez	Vo Ho: César Enrique Nariño Quijano Secretario Financiero Municipal	Cristian Mauricio Segura Ruiz Jurídico Municipal
Ruta: Escritorio Cobro Persuasivo 2017		Página 2 de 2

COORDENADAS LINDERO			
PUNTO	NORTE	ESTE	
1	31251,516	1126601,26	
5	31204,644	1126878,88	
8	31147,667	1126987,96	
9	31114,978	1127094,57	
11	31103,077	1127171,77	
22	31101,9	1127544,09	
26	31193,606	1127542,67	
29	31184,869	1127438,86	
34	31258,189	1127286,71	
41	31329,547	1126933,45	
42	31304,584	1126933,19	
43	31310,662	1126862,4	
44	31280,622	1126859,53	
46	31289,707	1126776,76	
51	31309,254	1126620,04	

PUNTOS DE AMARRE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
REF 1	31277,017	1126604,413	69,996
REF 2	31222,887	1126589,296	70,146

DATUM WGS 84



PREDIO RURAL Km 5,5	PROPIETARIO: ARMANDO PERDOMO	MUNICIPIO: LETICIA	DIBUJO: Fredy Vargas R	CONTIENE: PLANIMETRÍA DEL TERRENO FECHA: JUNIO 2021	ESCALA: 1/5000
	DPTO.: AMAZONAS	AREA:	FECHA:	PLANO: 1 de 1	

Bogotá D.C., julio de 2015

487

Doctor
ORLANDO TELLO HERNANDEZ
H. Magistrado Ponente
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca
Sala Civil - Familia
La Ciudad

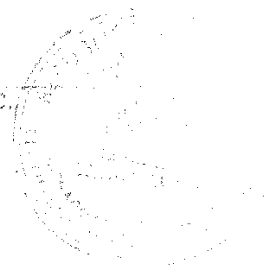
Referencia: Ordinario Agrario No. 2013-00050-01
Demandante: LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA
Demandado: ARMANDO PERDOMO CARDENAS

Honorable Magistrado,

CARMEN CECILIA FERNANDEZ CIFUENTES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20. 947.334 y Tarjeta Profesional 44.965 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de Procuradora 25 Judicial Ambiental y Agraria; dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término de Ley, por medio de este escrito acudo ante el Despacho a su cargo, con el fin de solicitar se sirva CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo del año 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia, con base en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas:

HECHOS

1. El 21 de noviembre de 2007 el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA adquirió derecho de dominio a través de la escritura pública N° 0618 de notaría única de Leticia sobre el predio denominado "El Geringal" ubicado en el Kilómetro cinco y medio de la Carretera Leticia- Tarapacá, alinderado tal y como consta en el hecho primero de la demanda.
2. Desde hace aproximadamente cinco (5) años el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS viene ejerciendo de mala fe y sin consentimiento del señor LUIS EDUARDO NIÑO, la posesión sobre una parte del predio "El Geringal" más concretamente la porción que corresponde a los linderos que constan en el hecho segundo de la demanda.
3. Según lo manifestado en demanda de reconvenición el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS desde hace más de diez (10) años ostenta la posesión quieta, tranquila y pacífica del predio objeto de la Litis, el cual manifiesta haber recibió de su padre, el señor Víctor Perdomo Perdomo.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

4. El señor Perdomo Cárdenas ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño en forma permanente, utilizando este terreno, como vivienda, con hechos visibles tales como construcciones, sementeras y plantaciones.

PRETENSIONES

PRIMERO. Declarar que el dominio pleno del globo de terreno rural que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el kilómetro cinco y medio de la Carretera Leticia- Tarapacá denominado "El Geringal" perteneciente al señor Luis Eduardo Niño Lozada.

SEGUNDO. Se condene a ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS a restituir al señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA el globo de terreno rural que hace parte de "El Geringal" dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

TERCERO. Condenar al demandado a pagar al demandante todos los frutos civiles y naturales que haya producido el predio ocupado por el demandado o que hubiera debido producir con mediana diligencia si hubiese estado en poder del demandante desde el inicio de la supuesta posesión hasta el día de la presentación de la demanda, y los posteriores hasta que se haga entrega material del bien.

CUARTO. Declarar al demandado poseedor de mala fe y por tanto negar su derecho al reconocimiento y pago de mejoras que pudiese haber hecho.

LA APELACIÓN

Mediante sentencia civil de primera instancia número 06, dictada el 24 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia, dentro del proceso Reivindicatorio Agrario resolvió, entre otras:

"Primero: DECLARAR *"Falla de los requisitos para la reivindicación"*.

"Segundo: DENEGAR, como consecuencia de lo anterior, las pretensiones de la demanda.

El apoderado Andres Giovanni Pardo Carvajal, representante de la parte actora, presenta ante el Tribunal Superior de Cundinamarca, recurso de apelación el 26 de junio de 2015.

Manifiesta el apoderado que frente al caso expuesto en la demanda y teniendo en cuenta las pruebas recogidas dentro del proceso, incurre el Juez de primera instancia en algunos yerros probatorios, al no valorar en debida forma las pruebas que a él fueron allegadas.

En primera medida alega el recurrente una inconsistencia respecto al testimonio del señor DIEGO PERDOMO ENRIQUEZ, en la medida en que en dos ocasiones mediante auto se comunicó, que tal testimonio no sería recibido. Dicha decisión fue ignorada por el Despacho al actuar de manera contraria y recibir el testimonio.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

Ahora bien, señala el recurrente que frente a la identificación del predio y a lo manifestado en la sentencia sobre la omisión de los documentos necesarios para identificar los linderos de la parte del inmueble pretendida por el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, no existe documento alguno que pueda determinar tales linderos. Sin embargo agrega que los mismos pueden extraerse del dictamen pericial y de la diligencia de Inspección Ocular, pues si se tiene en cuenta el dictamen pericial junto con el interrogatorio rendido por el perito, y además de esto la Inspección Ocular, todos coinciden con los linderos suministrados en la demanda.

Pasa a manifestar el apoderado sobre el tiempo que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS lleva ocupando el predio pedido en reivindicación, pidiendo que se tenga en cuenta el testimonio rendido por el padre del demandado al afirmar que antes de entrar en posesión del predio vivía con su hermana. Adicional a esto y teniendo encuentra otros testimonios, se llega a la conclusión que si bien es cierto el señor Perdomo Cardenas ha vivido en la finca desde hace más de veinte (20) años, lo ha hecho siempre en lotes diferentes al predio pretendido dentro del proceso.

Finalmente, solicita al Honorable Tribunal revocar en su totalidad la sentencia apelada y en su lugar, acoger las pretensiones de la demanda y en concordancia imponga a los demandados la obligación de restituir el predio objeto de la litis.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

En lo referente a la acción reivindicatoria, la regulación legal del Art. 946 del Código Civil indica:

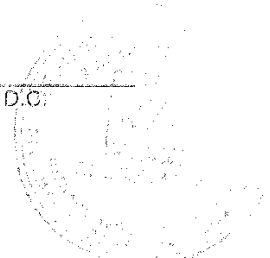
"La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Indica de la misma forma el artículo 947 que los bienes reivindicables son:

"las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúense las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase..."

Atendiendo lo dicho por la doctrina y jurisprudencia es necesario en este tipo de acción que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Refiriéndose a estos supuestos, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, textualmente ha manifestado:



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

"La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1. Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a este que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2. Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar." (Cas. Abr. 27/55, LXXX, 84)"¹

Por otro lado, sobre su naturaleza jurídica, la Corte Suprema de Justicia en sentencia 157 de 2000, puntualizó frente a este aspecto lo siguiente:

"...Como quiera que por ministerio de la ley el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 ibidem), corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, dicha presunción legal, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor"¹

CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

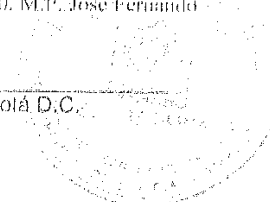
Prima face es de establecer en el caso en estudio si están presentes los requisitos o presupuestos legales exigidos para que proceda la reivindicación a favor de quien con la presentación de esta acción pretende la reivindicación de un bien agrario que hace parte de otra bien de mayor extensión.

Como se dijo, la ley contempla la reivindicación como la acción de dominio que tiene el dueño de una cosa o bien singular del cual no se encuentra en posesión para quien se encuentre poseyéndolo sea condenado a restituirlo, siempre y cuando se den los presupuestos ya anotados sin los cuales no estaría legitimado para que se le declare la propiedad exclusiva de la cosa que pretende reivindicar; justamente entramos al análisis de la existencia o la ausencia de los requisitos para poder afirmar que prospera o no la acción presentada y pretendida por el demandante contra quien ostenta la posesión.

Vemos que en la sentencia el juez de instancia echó de menos el título del bien objeto de litigio, señalando que el demandante se limitó a presentar los certificados de tradición de los inmuebles y copia de la escritura pública del predio

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de diciembre dos (2) de mil novecientos novena y siete (1997), expediente 4987, Magistrado Ponente: Pedro Lafont Pianetta.

¹ Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil- Sentencia No 157 de 08 de septiembre de 2000. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL, II AMBIENTAL Y AGRARIA

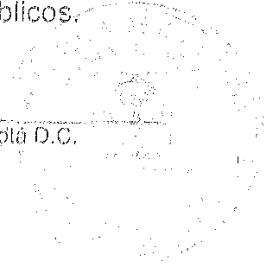
de mayor extensión, más no del predio adquirido por el actor, resaltando que de lo aportado no se pueden extraer los linderos especiales por los cuales se encontraría individualizado el bien a reivindicar, es decir no quedó plenamente identificado, determinado e individualizado el predio pretendido con la acción incoada, si bien se allegó certificado de libertad donde se demuestra propiedad inscrita a nombre del actor, el bien objeto de reivindicación no quedó individualizado por no estar definidos sus linderos en los documentos aportados, sin poder determinar que es el mismo que posee el demandado.

Al respecto tenemos que se exige para este tipo de proceso, entre otros requisitos, identidad entre el bien poseído por el demandado y el pretendido por el demandante, no basta con allegar títulos del bien de mayor extensión, sino deberá estar determinado el bien poseído por el demandado, es decir determinar plenamente la cosa singular a reivindicar, identidad entre ésta y la de posesión.

Conforme al material probatorio obrante en el proceso, quedó establecido que el demandante señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, adquirió el inmueble pretendido en reivindicación en el año 2007, mediante la Escritura Pública número 0618, suscrita ante la notaría única del Circulo de Leticia, Amazonas, la cual se encuentra debidamente registrada como se observa en la anotación Nro. 23 del Certificado de Tradición con matrícula No. 400-1795, no obrando linderos específicos en el instrumento público referido sobre el bien objeto del proceso; se observa que el predio de mayor extensión fue subdividido y segregado en siete (7) predios que generaron el mismo número de matrículas inmobiliarias, igualmente se observa que en la anotación Nro. 6 se encuentra registrada "ACLARACIÓN, EXTENSIÓN Y LINDEROS RESOLUCIÓN NO. 4458/84"; igualmente se lee que a partir del inicio de las ventas parciales del inmueble se han venido registrando especificaciones de "DECLARACION PARTE RESTANTE", como obra en el Certificado de Tradición en las anotaciones Nros. 8, 10, 12, 14, 16, 19, destacando que en la última anotación de Declaración parte restante Nro. 19, se deja especificada un área de 14 hectáreas 4.387 mts2.

Luego en la anotación Nro. 20, aparece que el señor Víctor Perdomo Perdomo, vendió al señor Carlos Arturo Niño Lozada, mediante la Escritura Pública 0559 de 24 de noviembre de 2005, la totalidad del predio es decir las 14 hectáreas 4.387 mts2, a su vez este último a través de la Escritura Pública 0618 de 21 de noviembre de 2007, vende al señor Luis Eduardo Niño, el predio que había adquirido al señor Victor Perdomo Perdomo, es decir las 14 hectáreas 4.837 mts2, del predio denominado "FINCA EL GERINGAL", localizado en la carretera Leticia-Tarapacá kilómetro 5.

Es claro el derecho de dominio que adquirió el demandante respecto de parte de un bien de mayor extensión, del que se segregaron siete (7), matrículas inmobiliarias, lo obtuvo a través de un título que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos según consta en el folio de matrícula inmobiliaria aportado, y que éste a su vez lo obtuvo de quien adquirió en idénticas condiciones, mediante la escritura pública 0559 de noviembre de 2005, está demostrando que el bien proviene de una cadena de títulos iniciada con la adjudicación que da cuenta la anotación Nro. 1 del folio de matrícula No. 400-1795, título debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

Además de la copia simple de la Escritura N° 0618, obrante en el proceso tenemos que a numeral TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS, quedó alinderado el predio adquirido por el señor Luis Eduardo Niño Lozada, demandante, igualmente en el numeral SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCION, se cita que se transfiera a título de compra venta el derecho de dominio y posesión material que tiene el vendedor sobre el lote de terreno ubicado en el área rural del Municipio de Leticia, denominado Finca El Geringal localizado en la carretera Leticia- Tarapacá kilómetro 5, con un área de 14 hectáreas 4.387mts2, aproximadamente y cedula catastral No. 00-00-001-0010-000, de la misma ciudad y matrícula inmobiliaria No. 400-1795 de la Oficina de Registro de la ciudad de Leticia. Documento que se tiene de manera indiciaria pues no reúne los requisitos del artículo 254 del C.P.C.²

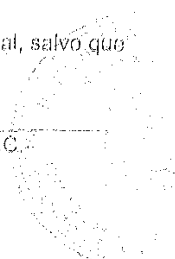
Podríamos decir entonces que el predio adquirido por el demandante está plenamente identificado y determinado y fue adquirido en el año 2007, fecha que además coincide con lo manifestado por el accionante en los hechos de su demanda y conforme a los múltiples testimonios rendidos en el proceso, que concuerdan con la documental analizada, inmueble alinderado y determinado conforme a lo ya citado.

El demandante pretendió acreditar el derecho de dominio con la aportación de copia simple de la escritura pública y certificado de libertad donde da cuenta de la compraventa del inmueble.

En dicho bien existe una posesión que ha venido ejerciendo el demandado señor ARMANDO PERDOMO, que según lo analizado por el *a quo* es con anterioridad al año 2007, es decir antes de que el demandante adquiriera el predio. Ante esta afirmación tenemos que verificados los diferentes testimonios no es claro para este Ministerio Público, atendiendo que de una parte existen probanzas que informan que el demandado ha venido ejerciendo posesión desde hace más de diez (10) años en el predio "El Geringal", que desde siempre lo han visto en el predio donde vive con su hija y donde ha construido dos casas, predio que otrora fuera del padre del demandado; también se dice del mismo que ha venido cambiando de sitio dentro de este predio; obra además copia de diligencias de un proceso de pertenencia sobre parte del predio, frente a lo cual el padre del aquí demandado en interrogatorio manifestó que ARMANDO PERDOMO CARDENAS, ha ejercido posesión sobre varios lotes de terreno que se encuentran en la finca El Geringal, dicho proceso aparece en el folio de matrícula del predio en la anotación Nro. 17, la cual fue comunicada a registro mediante Oficio 1008 de 9 de diciembre de 2004, anotación que no aparece cancelada en el certificado aportado, por lo tanto estaría vigente; elementos de prueba que no establecen realmente desde cuando ejerce el demandado la posesión y en qué área del mismo.

² ARTICULO 254. Valor probatorio de las copias. Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, en los siguientes casos:

1. Cuando hayan sido autorizadas por notario, director de oficina administrativa o de policía, o secretario de oficina judicial, previa orden del juez, donde se encuentre el original o una copia autenticada.
2. Cuando sean autenticadas por notario, previo cotejo con el original o la copia autenticada que se lo presente.
3. Cuando sean compulsadas del original o de copia autenticada en el curso de inspección judicial, salvo que la ley disponga otra cosa.



Sistema de Información de la Procuraduría General de la Nación

Es sabido que para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo, pero además debe quedar establecido que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Al respecto ha citado la Corte Constitucional: *"la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.*

Tenemos que para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, lo que aparecería en gracia de discusión evidenciado. Que el demandado tenga la posesión, situación probada conforme a los diferentes testimonios y la misma manifestación del demandado. Que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado; se reclama parte de un predio de mayor extensión denominado "El Geringal", adquirido por el demandante debidamente registrado y conforme al informe entregado por el auxiliar de la justicia donde manifestó que el predio inspeccionado y objeto de la peritación es el mismo que se describe en la demanda, pero no se determina dicho bien, no se demostró la identidad del predio objeto de controversia con el que posee el demandado; el citado en reivindicación solo posee una fracción del predio "El Geringal", no quedando especificado realmente que área posee y en que sitio está ubicada, si realmente es trata de parte determinada del mismo, es decir no se encuentra identidad entre el inmueble de propiedad del demandante, con el que detenta la posesión el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS. Que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda del estudio del título inmobiliario: no quedó probado en el proceso bajo ningún medio la fecha en que el poseedor entró en posesión de la parte del bien que se pretende reivindicar, para poder establecer si es posterior a la adquisición; de lo obrante se colige que al parecer dicha posesión es con antelación a la fecha de la adquisición del predio por parte del demandante, pues de las diferentes pruebas se extrae que el demandado viene ejerciendo posesión en el predio "EL GERINGAL", desde antes del año 2007, fecha en que el demandante adquirió el inmueble.

Verificada de una manera razonada y fundamentada todos y cada uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria, que al faltar solo uno de ellos abre paso a la no reivindicación del bien como sucedió en este caso, sin más ilustración por no considerarla necesaria se concluye que no deben prosperar las pretensiones del actor por no reunir todos los requisitos legalmente establecidos para este tipo de acción, como lo resolvió el fallador de instancia.

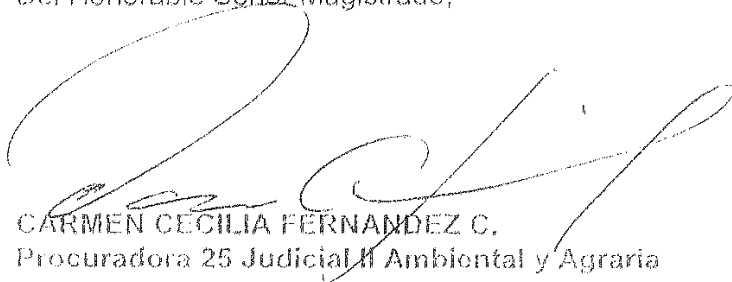
PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

PETICIÓN

Por lo precedente, solicito al Honorable Magistrado Ponente, CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo del año 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia - Amazonas.

Del Honorable Señor Magistrado,



CARMEN CECILIA FERNANDEZ C.
Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria

Leticia, 18 de Julio de 2016

11:47
3812

Señor
ALEXANDER RODRIGUEZ GUERRERO
GERENTE ENERGÍA PARA EL AMAZON ENAM SA. EPS
Leticia


REF: SOLICITUD DISPONIBILIDAD SERVICIO DE ENERGÍA.

Cordial saludo.

Respetuosamente me dirijo a usted con el fin de solicitar disponibilidad para un nuevo servicio de energía bifásico residencial; para 3 contadores independientes monofásicos y 1 contador independiente bifásico en un mismo predio de mi propiedad ubicado en la km 5.5 vía Leticia – Tarapacá, para lo cual solicito una carga de 12 kw, anexo a la presente documentación exigido por su empresa para tal fin. Así mismo manifiesto a ustedes que soy poseedor de dicho predio según consta en el fallo emitido por el Tribunal Superior Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil de Familia. De igual forma manifiesto que haré todas las respectivas adecuaciones para tal fin.

Agradezco su valiosa colaboración.

Atentamente,


ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS
CC No. 15.887.738 de Leticia
Cel: 312 300 5330

6. DATOS GENERALES		
Por el Usuario / Cliente	Empleado / ENAM S.A. E.S.P.	Testigo
Nombre: _____	Nombre: _____	Nombre: _____
Firma: _____	Firma: _____	Firma: _____
C.C.No. _____	C.C.No. _____	C.C.No. _____
NO PAGAR AL OPERARIO		
<small>Original EMPRESA</small>	<small>Copia1 Usuario</small>	<small>Copia2 Archivo</small>
<small>ENAM S.A. E.S.P. Calle 4 # 6-38 Locales 7 y 8 Barrio Parvenir Telefono 592 8263</small>		
<small>NOTA: ESTE DOCUMENTO SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO.</small>		



ENAM

NIT 900.339.174.4

 ENERGIA PARA EL AMAZONAS S.A. E.S.P.
 ENERGIA QUE CONDUCE AL PROGRESO DEL AMAZONAS

 Línea de
 Atención a
 Daños y
 Emergencias
 6085925924

Carrera 11 N° 2-310 Tel: 608 592 5924 Resolución DIAN 000043 del 15/03/2022

NUMERACIÓN DE CUENTA	725147354
Nº. DOCUMENTO EQUIVALENTE DEF	1688781
PERIODO DE SERVICIO DE ENERGÍA	19/02/2022 18/03/2022
PERIODO	Mar-2022 A Mar-2022
FECHA DE EMISIÓN	29-Mar-2022
	RURAL

ENERGIA PARA EL AMAZONAS, ENAM S.A. E.S.P., ENERGIA QUE CONDUCE AL PROGRESO DEL AMAZONAS

INFORMACION CLIENTE

CLIENTE	ARMANDO PERDOMO CARDENAS	PYNCENDOS
PRIT. C.C.	15887738	
DIRECCIÓN	KM 5 3 CASA N 1 FINCA GERINGAL	CICLO
CIUDAD	LETICIA /	

CALIDAD DEL SERVICIO

INDICADOR	PERIODO	ACUMULADO	MAXIMO PERMITIDO
DES	Oct-Dic	0	
FES			

INFORMACION PAGOS

VALOR ULTIMO PAGO	253.240	FECHA:	2022-03-07
SALDO	0	REMANENTE RECAUDO	0

INFORMACION DE FINANCIACIONES

Valor Financiacion	0	No. Cuotas	0
Saldo Financiacion	0	Cuotas Pendientes	0

Información Usuario de la Unidad de Servicios Públicos de Leticia USPDL

 No. Contrato: 725147354
 Dias liquidados USPDL: 30 Unidades Residenciales: 1

ALCANTARILLADO

Descripción	M3	Vr. Unitario	Vr.	Descripción	Vr.
Cargo Básico				T.Petributiva	
Vert. Básico				A. Solidario	
Vert. Complementario				Subsidio	
Vert. Suntuario				Intereses	
				Recagos	
Total Alcantarillado					

Componentes del Costo

Cmo	Cmtv	Cmp	Inv	Total Componentes
-----	------	-----	-----	-------------------

ASEO
Historico

Tarifa	7744	7744	7744	7744	13611	13611	9700
TC	TLU	TBL	TRT	TDF	TTL	TA	
0	0	0	0	0	0	45.368	

Descripción	Vr.	Descripción	Vr.
Recargos	0	Aporte Solidario	0
Liq Aseo	45.368	Subsidio	31.757
Tasa de Aseo	0	Intereses	0
Frec. Recolección	12	Vol. Basuras	0
		Total Aseo	13611

INFORMACION DE INTERES

Nueva sede de la oficina de Atención al Usuario ubicada en la Cra. 10 N° 9-62, Lunes a Viernes de 7:30 a.m. a 11:30 a.m., y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., y Sábados de 7:30 a.m. a 11:30 a.m.

Para febrero-2022, se benefició con \$34.99 por kWh por concepto de ITV.

 VIGILADO POR LA
 SUPERINTENDENCIA
 DE SERVICIOS
 PÚBLICOS


Superservicios HORARIO DE ATENCIÓN

INFORMACION TECNICA

CUENTA	725147354	RUTA ENTREGA	800 800003061
ESTRATO	1-BB	CLASE SERVICIO	RESIDENCIAL
CARGA(kw)	4	NIVEL TENSION	SECUNDARIA
MEDIDOR Nº	RYM 4600132016	MEDIDOR Nº	
TIPO MEDIDOR	ACTIVA	TIPO MEDIDOR	
CIRCUITO	9103	MODO DE CONEXIÓN	121

COSTO DE PRESTACION DEL SERVICIO

IAOM	GC(1-P)	Monitoreo (M)
699.15	871	0.0
Costo (CU) = AIOM + GC/(1-P)+M		1.570.58

EVOLUCION DE SU CONSUMO

TIPO	CÓDIGO	Feb	Ene	Dic	Nov	Oct	Sep	PROMEDIO
1	ACTIVA	403	468	421	339	359	348	390

DETERMINACION DEL CONSUMO

TIPO	CÓDIGO INTERNO	LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	FACTOR MULT.	CONSUMO EN (kWh)	OBSERV. LECTURA
AS	ConCont-	19299	19645	1	346	0

DETALLE DE CONSUMO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PERIODO	TARIFA	% Sub.	VALOR TOTAL
ACTIVA-SENCILLA	1	2022/3	286.69	81.75	49.597
ACTIVA-SENCILLA	1	2022/3	756.03	51.86	130.793

191

VALOR A COSTO UNIFORME MOVIMIENTO DE CAJA 543.420

VALOR SUBSIDIO -363.030

VALOR CONSUMO 180.390

DETALLE DE SU CUENTA

ASEO	Fecha: 11-abril-2022	13.611
VALOR ENERGIA PERIODO	10:44:14	180.390
AJUSTE DECENA	Endito por: S. ANDREA LONDONO	-2
IMP. ALUMBRADO P.		14.431

Factura No.: 1688781

Matrícula: 725147354

Nombre: ARMANDO PERDOMO CARDENAS

Valor: \$ 208.439.00

VALOR TOTAL A PAGAR Soft-ENAM... 208.430

PAGO OPORTUNO ANTES DE 2022-04-06

FECHA DE SUSPENSIÓN A PARTIR DE 2022-04-15

ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
Sala Civil- Familia

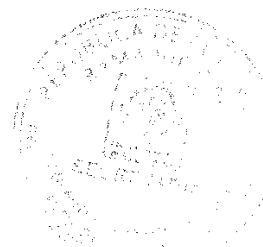


Secretaría

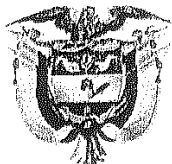
Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil quince
(2015).

En la fecha ingresa al despacho del H. Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, el expediente contentivo del proceso Ordinario de LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA contra ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS, radicado con el número 91001-31-89-002-2013-00050-01, informando que el traslado ordenado en auto que antecede se encuentra vencido. La parte demandante y recurrente presentó escrito sustentando el recurso interpuesto, en tiempo. La parte contraria guardó silencio en esta instancia. El Ministerio Público rindió concepto. Van 5 cuadernos de 54, 30, 33, 196 y 33 folios. Sírvase proveer.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaría



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



Proyecto discutido y aprobado según Acta No. 54
(1 de octubre de 2015)

Asunto:

Ordinario – Reivindicatorio de Luis Eduardo Niño Lozada, contra
Armando Perdomo Cárdenas.

Exp. 2013-00050-01

Bogotá, D.C., tres (3) de noviembre de dos mil quince (2015).

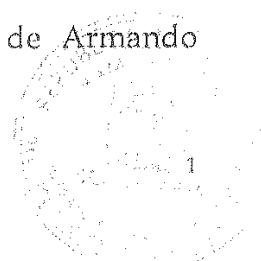
1. ASUNTO A TRATAR:

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia –Amazonas, en el proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES:

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

El señor Luis Eduardo Niño Lozada a través de apoderado judicial promovió demanda ordinaria – reivindicatoria, en contra de Armando



Perdomo Cárdenas, con el fin de obtener sentencia favorable a las siguientes declaraciones:

1.- Que el demandante tiene el dominio pleno, del globo de terreno rural que hace parte de uno de mayor extensión, denominado "El Geringal", ubicado el kilómetro 5 y medio de la carretera Leticia- Tarapacá.

2.- Se le ordene al demandado reivindicar el referido predio, además del reconocimiento y pago de los frutos civiles percibidos y los que hubiera podido causar con mediana inteligencia y cuidado, desde iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble, sin derecho a mejoras ni expensas de la cosa reivindicada, por ser poseedor de mala fe; también, que sobre esos emolumentos, el demandado sea condenado al pago de la corrección monetaria y sea condenada la pasiva en costas.

Como presupuestos fácticos de la demanda, expuso:

- El demandante mediante escritura pública No. 0618 de 21 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Leticia, adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble "El Geringal", alinderado como se dejó consignado en el escrito de la demanda; desde hace aproximadamente 5 años, el demandado ha ejercido de mala fe posesión sobre una porción de terreno que hace parte del de mayor extensión.

- De acuerdo con lo normado en el artículo 946 del C.C. el demandante en calidad de titular de derecho real de dominio, se encuentra legitimado y habilitado para incoar la acción reivindicatoria en contra del señor Perdomo

Cárdenas dada su calidad de poseedor de mala fe, pues ello no se ha sido permitido por el demandante.

2.2.- ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

La demanda así estructurada, fue admitida por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia el 17 de junio de 2013¹; el demandado la contestó², oponiéndose a la pretensión alegó que ha ejercido posesión quieta y pacífica por un término mayor a 10 años, agregando que, se encontraba en posesión de manera previa a la adquisición del inmueble por parte del demandante. Además, presentó demanda de pertenencia en reconvención, la cual fue rechazada por parte del Juez de primer nivel en decisión de 27 de agosto de 2013³, por no haberse subsanado dentro del término legal.

El 14 de noviembre de 2013 se llevó a cabo la audiencia⁴ de que trata el artículo 58 del Decreto 2303 de 1989, declarándose fracasada la etapa conciliatoria por falta de vocación de los intervinientes; no se tomaron medidas de saneamiento por cuanto no se presentaron irregularidades y se decretaron las pruebas deprecadas por los extremos que conforman la relación jurídico procesal.

Luego, evacuadas las pruebas solicitadas, con auto de 9 de julio de 2014 se corrió el traslado de rigor para que se presentaran alegatos de conclusión⁵, término que fue aprovechado por ambas partes; finalmente el

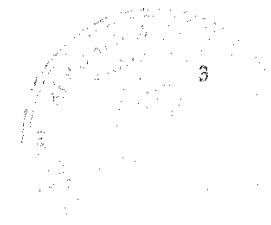
¹ Folio 16 Cd. 1.

² Folios 53 a 58 Cd. 1

³ Folio 33 Cd.2

⁴ Folios 72 a 75 Cd. 1

⁵ Folio 149 Cd. 1



24 de marzo de 2015 se emitió decisión de fondo, negando las pretensiones de la demanda.

3. LA SENTENCIA APELADA:

El *a-quo* después de realizar un resumen de los antecedentes y del devenir procesal, hizo referencia al material probatorio recaudado; inició el estudio de lo relacionado con los presupuestos de la acción reivindicatoria, empezando por la cosa singular reivindicable o cuota determinada, al exponer *"que el inmueble predio en reivindicación según los hechos narrados por el actor, el visitado en la diligencia de inspección judicial y el señalado por el perito en su dictamen no coinciden."*; en tanto al derecho de dominio del demandante, esgrimió que aunque aquel aparece en registro como titular del predio objeto del proceso *"se omitió presentar la prueba que demuestre que el que se pretende reivindicar es el mismo que está en cabeza del demandado ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS, puesto que se desconocen los linderos que individualizan el lote de terreno adquirido por LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, los que no aparecen en el certificado de libertad"*.

En cuanto a la posesión ejercida por el demandado, consideró que aquel se atribuye expresamente la posesión –escrito de contestación de la demanda-, pues no reconoce dominio ajeno *"y que su padre VICTOR PERDOMO, le entregó el predio, pues él era el propietario del mismo e igual situación se extrae del interrogatorio que absolvió el mismo demandado en este proceso"*; luego, abordó lo relacionado con la identidad entre el bien a reivindicar y el poseído por el demandado, estimando que el predio de mayor extensión si se trata de cosa singular, pero no se pudieron determinar los linderos especiales del predio objeto a reivindicar, en el entendido de que

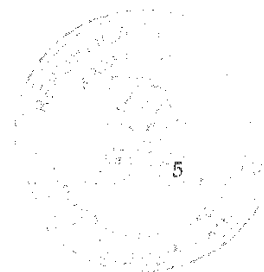


con la escritura allegada por el demandante, muestra los linderos de todo el predio; indicó el Juez que tomó el fallo de primera instancia, que de las declaraciones recaudadas, se desprende que el demandado Armando Perdomo Cárdenas está en posesión de un lote desde hace varios años sin que tuvieran claridad sobre los linderos; agregó que la parte actora no demostró en ningún momento que hubiera ejercido actos posesorios sobre el predio, sino únicamente la condición de titular inscrito, sumado a que reconoció en el hecho segundo de la demanda que el demandado ha venido ejerciendo posesión desde hace 5 años.

Finalmente, el *a- quo* indicó que el demandante omitió presentar el título según el cual adquirió los derechos sobre el predio "El Geringal", por cuanto *"solo se limitaron a presentar los certificados de tradición de todos esos inmuebles y copia de la Escritura del predio de mayor extensión, mas no del predio verdaderamente adquirido por el actor, de los cuales no se puede extraer los linderos especiales por los cuales se encuentra individualizado ese lote de terreno"*, como también que la posesión ejercida por el demandado es anterior, a la compra del predio por parte del demandante; todo lo anterior para declarar *"falta de los requisitos para la reivindicación"* y denegar las pretensiones de la demanda.

4. EL RECURSO:

Inconforme con la decisión de fondo, el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó su revocatoria, manifestando que la sentencia apelada quebranta las reglas de la sana crítica, recalcando que se tuvo en cuenta la atestación del señor Diego Perdomo Ortiz que había sido denegado previamente.



Agregó, en lo relacionado con la identificación del predio, que no comprende el documento a que se hace referencia como no adosado "puesto que obviamente no existe documento alguno que pudiera determinar los linderos del lote de menor extensión a reivindicar, es más, los linderos del bien a reivindicar se especificaron en las pretensiones de la demanda, y los mismos fueron determinados por el auxiliar de la justicia", sumado a que, de manera concreta el Juez hizo una pregunta específica al respecto, siendo contestada de forma afirmativa; al revisarse la anotación No. 16 del certificado de tradición y libertad, se avizora que aparece registrada la escritura pública No. 0465 del 2-10-2002 indicándose la declaración de parte restante, con un área de 14 hectáreas 8252 metros, lo que demuestra que fueron descontados los metros de ventas anteriores, quedando así actualizados los linderos en el título escriturario según el cual el demandante adquirió el dominio del predio; en ningún momento se hace referencia al dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia, a pesar de que el propio fallador le endilgó resolver un cuestionario. De modo que, se presenta contradicción en la sentencia, por cuanto se indicó que no se aportaron los linderos del predio de menor extensión, y que con la escritura aportada se hace referencia a los linderos del lote de mayor extensión.

Admite que no se presentaron los títulos traslativos de quienes adquirieron el lote de terreno, por no estimarlo necesario el togado, pues para ello solicitó inspección judicial con perito, para que se determinaran los linderos actuales del predio a reivindicar, pues el demandado cada vez se apropia de más partes de terreno.

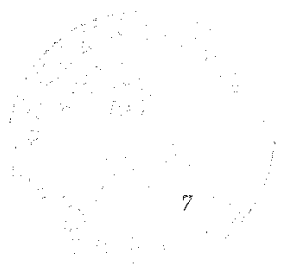
De igual manera, el predio que se pretende reivindicar no es "El Geringal", incurriéndose de ese modo en error, pues es evidente que lo

perseguido es un lote de menor extensión, predios que se encuentran identificados en su totalidad.

Con relación al convencimiento que arriba el Juez, referente a que el demandado vive en el predio desde hace más de 10 años, ello no es cierto, pues antes de entrar en posesión, vivía junto con su hermana Mirza Perdomo Cárdenas como lo sostuvo su señor padre.

5. ALEGATOS DE NO RECURRENTES:

La Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria, solicitó se mantenga incólume la sentencia recurrida, al considerar que, el dominio adquirido por el demandante respecto de una parte del bien de mayor extensión, del cual se segregaron 7 porciones de terreno como se evidencia en el certificado de tradición que deviene de una cadena de títulos, que no acreditó; también, que se reclama parte de un predio de mayor extensión y aunque el perito haya dicho que corresponde al mismo señalado en la demanda, no se determinó el predio objeto de controversia que posee el demandado, y este solo guarda posesión de una fracción, sin que quedara especificado el área y sitio en donde se encuentra ubicado, es decir *"que no se encuentra identidad entre el inmueble de propiedad del demandante, con el que detenta posesión el señor ARMANDO..."*, como también el título adosado por el demandante, es posterior a la posesión del demandado.



6. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA:

6.1. **COMPETENCIA:** Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el literal a) del numeral 1º del artículo 26 y el artículo 357 del C.P.C., por ser la superior funcional del Juez que adoptó la sentencia de primera instancia.

Además, encuentra la Corporación debidamente acreditados los presupuestos procesales que permiten revisar el fondo del asunto, siendo ellos, la jurisdicción y la competencia del Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia – Amazonas, atendiendo la naturaleza del asunto, la ubicación del bien objeto de las pretensiones, la capacidad sustancial y procesal de las partes, la idoneidad de las demandadas recíprocamente instauradas por estas, conforme a los requisitos señalados en el artículo 75 del C.P.C., la aplicación del procedimiento ordinario que corresponde a esta clase de asuntos, la ausencia de vicios procesales que le resten mérito a lo actuado hasta este momento.

6.2. PROBLEMA JURIDÍCO:

Conforme surge de lo plasmado en precedencia, tenemos que el problema jurídico que hay para resolver, consiste en, establecer si se cumplen los presupuestos para ordenar la reivindicación que reclama el demandante Luis Eduardo Niño Lozada, respecto de una porción de terreno sobre el predio de mayor extensión denominado "El Geringal", identificado con el número de matrícula inmobiliaria 400-1795 de la O.R.I.P. de Leticia.

6.3. MARCO JURÍDICO:

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla según lo consagra el artículo 946 del C.C., traduciéndose entonces, en una clara demostración del dominio que aquel ejerce, que al tenor de lo reglado por el artículo 669 *ibídem*, se define como: *"el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"*, señorío que en virtud de la acción citada, lo faculta para recuperar la posesión que ha perdido por encontrarse la misma radicada en persona distinta, que debe corresponder al demandado, en calidad de poseedor, con el fin de que a éste último se le condene a restituirla.

Según los artículos 946 y 949 *ejusdem*, la acción reivindicatoria tiene por objeto una cosa singular o una cuota determinada de una cosa singular; pudiendo ser reivindicados todos los derechos reales, excepto el de herencia, que goza de una acción propia como es la petición de herencia, y excluyéndose también en el evento de la acción publiciana.

Sobre la naturaleza jurídica de la acción reivindicatoria, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia 157 de 2000, expresó:

"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. Para la prosperidad de esta pretensión es necesario que concurren los siguientes elementos axiológicos:

a) Derecho de dominio en cabeza del actor, b) que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación, c) que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular." "...Como quiera que por ministerio de la ley el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 ibidem), corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, dicha presunción legal, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor." (Sala de Casación Civil Sentencia No. 157 de 08 de septiembre de 2000. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.).

"Para el ejercicio de la acción reivindicatoria nunca se exige la prueba diabólica. El examen debe limitarse entonces a esclarecer la titularidad prevaleciente entre las partes comprometidas en el litigio. El derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor.

En esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado.

"...En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, ya desde el año de 1943, decía la jurisprudencia de la Corte: "Esta Sala de Casación ha sostenido en numerosos fallos que para el ejercicio de la acción reivindicatoria no es necesario presentar ni exhibir el certificado del Registrador, sobre suficiencia de una titulación de propiedad, a que se refiere el artículo 635 del Código Judicial, porque en esta clase de controversias no se trata de apreciar o demostrar la existencia o validez de las sucesivas transferencias del dominio de las fincas reivindicadas en espacio mayor de treinta años, sino únicamente de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cual de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad". (Sent. del 24 de

marzo de 1943, G. J. t. L V, pág. 247, el destacado no es original)." (Sub. y Negrillas fuera del texto).

Conforme a lo consignado en el pronunciamiento que antecede, se entiende, que para la prosperidad de la acción de dominio, se requiere de la confluencia de las siguientes condiciones:

- a) Derecho de dominio en cabeza del actor [Que el demandante sea titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución demanda].
- b) Que el demandado tenga la cosa en calidad de poseedor.
- c) Que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante [Identidad entre lo poseído y lo pretendido].
- d) Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.

De ahí que, para la prosperidad de la acción de dominio, es necesaria la concurrencia de todos los requerimientos antes delimitados, tal como pacíficamente lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia del 13 de octubre de 2011, Expediente 11001-3103-010-2002-00530-01:

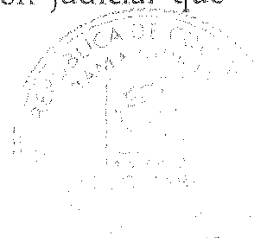
"...para la efectividad de la "reivindicación" han de concurrir como elementos, la "singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre ésta y la que se halla bajo el poder de hecho del demandado", como se desprende del contenido de los artículos 946 a 952 ejusdem, a más de que para el momento de presentación del libelo incoatorio, debe hallarse estructurada la actualidad de la

posesión del llamado, debido a que en principio, la pretensión objeto del juicio lo constituye dicha circunstancia, requiriéndose por tanto, la acreditación del derecho del accionante y la "posesión" del convocado."

6.4. CASO DE ESTUDIO:

Ya abordando el asunto, sin apartarnos del análisis inicialmente anotado y siendo que el Juez de primera instancia, concluyó que los presupuestos previamente anotados no se dan en su totalidad *-acción reivindicatoria-*, particularmente en cuanto a lo que se refiere a la identidad del bien a reivindicar y el poseído por el demandado, comoquiera que encontró que únicamente se identificó el predio de mayor extensión, mas no la porción de terreno que se pretende reivindicar, sumado a que la posesión del demandado es previa al título que exhibe el demandante, aspectos sobre los cuales centró la inconformidad del recurrente, por cuanto el auxiliar de la justicia designado estimó que si se encuentra identificado el bien a reivindicar y con relación a los títulos, no lo estimó necesario.

Ante ello, esta Corporación parte de la base de que en este asunto se demostró la existencia del primer requisito relacionado con la titularidad de la parte demandante frente al bien cuya reivindicación se demanda, considerando de esta manera, que existe plena prueba del título y el modo que constituyó el derecho de dominio en cabeza del señor Luis Eduardo Niño Lozada, sin que se haya demostrado en forma alguna, que ésta perdió el mencionado derecho, bien por prescripción adquisitiva en cabeza de su contraparte o de cualquier otra persona, y/o por resolución judicial que invalide tal titularidad.



En este orden de ideas, y siendo que está debidamente acreditado que el accionante, está inscrito como titular de derecho real de dominio del predio a reivindicar, como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 400-1795, el primer presupuesto de la acción de dominio, se entiende acreditado.

Con relación al segundo requisito, cual es, que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor del inmueble a reivindicar, debe decirse que la posesión entendida como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño" (art. 762 del C.C.), se edifica a partir de la concurrencia de un elemento material, que es la ostentación física del bien "el corpus", y su ejercicio con actos de explotación económica del feudo, y otro subjetivo, que es la voluntad inequívoca de realizarlos autónomamente a título de dueño, "el animus", tal y como la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de Casación del 24 de junio de 1980, lo expresó:

"...Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente el factor psicológico el que permite determinar en un caso dado si se está frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se trata de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor..."

En aras de verificar la situación referida, se precisa que la posesión del demandado Armando Perdomo Cárdenas, está acreditada, mediante la **confesión judicial** que espontáneamente realizó al momento de contestar la demanda y formular pretensión de pertenencia en reconvencción -que no se tramitó comoquiera que fue rechazada luego de no haberse subsanado- en

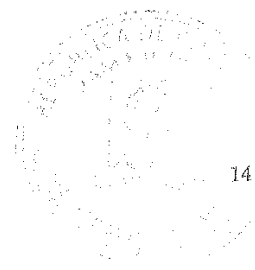
contra del señor Niño Lozada (Artículo 194 del C. de P. C.) (folios 53 a 58 Cd. 1/ 23 a 28 Cd. 2), cuando al pronunciarse sobre el hecho segundo del libelo genitor señaló: *"NO ES CIERTO, SE PROBARÁ QUE MI MANDANTE ARMANDO PERDOMO CARDENAS, Ha ejercido de manera Quieta, Tranquila y Pacífica, con ánimo de señor y Dueño en Predio en Litis, por un tiempo superior d Diez (10) años de manera ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, y que durante ese tiempo ha cultivado, usufructuado, construido mejoras como es su vivienda familiar, y la vivienda familiar de su hija ANGÉLICA PERDOMO ENRÍQUEZ, junto con su familia..."*, significando esto, que el accionado reconoce estar en posesión del predio, sin aceptar dominio ajeno.

Confesión, que al tenor del precedente de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil antes citada, permite demostrar también la concurrencia de la identidad del bien, al decir:

*"...por su legalidad no es posible desconocer cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a su vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre estos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión..."*⁶
 (negrilla y resaltado intencionales).

Bajo estos argumentos, observamos que el demandado ostenta la posesión del inmueble a reivindicar, por lo que en el caso de autos verificamos, tanto el presupuesto relacionado con la posesión en cabeza del accionado, como el concerniente a la identidad del bien a reivindicar. Y ello es así, aunque en lo atiente a la identificación del predio de menor extensión

⁶ Sentencia del 16 de junio de 1982, Sala de Casación Civil.
 91001-31-89-002-2013-00050-01
 Número interno 4321/2015

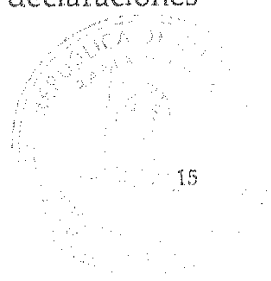


no se hayan logrado establecer sus dimensiones concretas, pues si bien el demandante ostenta el derecho real de dominio, en el libelo introductorio nada dijo en cuanto a los linderos de la porción de terreno en cita, sino que se limitó a transcribir los consignados en la escritura pública No. 0618 de 21 de noviembre de la Notaría Única de Leticia, sin embargo ha de tenerse como cumplido ese presupuesto.

Así pues, se tiene que en el caso de marras concurren los tres primeros requisitos propios de la acción adelantada, estos son, la titularidad de la parte demandante, la calidad de poseedor del demandado en reivindicación y la identidad del bien por éste poseído y el pretendido en la acción de dominio, ello con base en la confesión pregonada en precedencia.

Entonces, lo estudiado hasta el momento apuntaría a la vocación de prosperidad de la acción de dominio, pues en ella confluyen los requisitos que la ley y la jurisprudencia han definido como necesarios para su perfeccionamiento y declaratoria. No obstante, la censura formulada en contra de la decisión del *a-quo*, además de centrarse en lo atinente a la identificación, giró en torno a la posesión que esgrime el demandado, en cuanto a su hito de partida, situación que debe dilucidarse.

Ante ello, se tiene que el señor Luis Eduardo Niño Lozada aportó un título de dominio, **que no es anterior a la posesión alegada y demostrada por el extremo demandado**, esto es, como la vislumbró el Juez de primera instancia, porque se entiende de la prueba recaudada y claramente emerge que el hecho de la posesión del demandado es previo al título del demandante; conclusión a la que llegó luego de analizar las declaraciones



recaudadas, por ende, se citará lo relevante de las mismas, como de los demás elementos probatorios:

Testimonios:

- Jimmy Ancisar Triana Arbeláez (folios 32 a 35 cd pruebas demandante): Expuso que conoce al señor Luis Eduardo porque compró un predio al lado de él y *"que todo eso lo vendió el papá de ellas al señor EDUARDO NIÑO, y que en la escritura aparece la herencia..."*, indicó que se presentaron problemas relacionados con delimitación de la porción de terreno que había comprado, hasta el punto que para solucionar las cosas *"le pague al señor ARMANDO y a la esposa de él para que me devolvieran el pedazo, yo le di como quinientos mil pesos, se los pagué en reales, no tengo recibo de ese pago. Conozco el predio el Geringal, es todo el terreno donde está GLORIA, EDUARDO NIÑO. Estoy yo, NIRSA, creo que doña NUBIA, no conozco los linderos de fondo, solamente los del frente y los de los lados, es que eso es muy grande y esta fraccionado, no tengo precisión cual es la extensión de ese predio... colindó por el fondo además con la posesión de don ARMANDO PERDOMO y a mano derecha con doña NUBIA..."*, además agregó, que *"Tengo conocimiento de que el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS se encuentra en posesión del lote que colinda por el fondo de mi lote desde que le pedí los papeles a la señora GLORIA después se lo compré, eso fue más o menos hace un año. El señor PERDOMO está posesionado en el lindero que queda en el predio de la señora GLORIA y NIRSA PERDOMO y una parte que pertenece al señor LOZADA"*. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Reyes Cortés (folios 1 a 4 Cd. Pruebas demandado): Dijo que no conoce de forma exacta los linderos del predio Geringal; que el demandante

tiene una posesión desde hace 15 o 20 años "pero desde que yo lo conozco a la fecha es de más o menos 13 años, de un predio que le dejó su señor padre; la posesión la ejerce dentro de una finca Geringal, no se la extensión pero sé que tiene una extensión grande... el señor ARMANDO PERDOMO trabaja ahí, tiene sus animales, su labranza hace mucho tiempo, tiene su casa y sus hijos y otras cosas más que posee como yuca, plátano árboles frutales..."; además, concretamente indicó que el demandado tiene posesión de un lote de terreno dentro de la finca el Geringal "desde el año 2000, me consta que tiene ese predio y vive ahí en se sector, el lote que tiene dentro de la finca Geringal, es una posesión dada por el mismo viejo VÍCTOR PERDOMO PERDOMO...". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Nicolás González Ortiz (folios 5 a 8 Cd. pruebas demandado): Narró que en una oportunidad cuando iba a adquiri de manos del señor Víctor Perdomo una parte del terreno "El Geringal", observó que el señor Armando Perdomo, se dedicó en principio al terreno de propiedad su padre y que "él si tiene en estos momentos desde que yo lo conocí una cantidad de terreno de aproximadamente 2 o 3 hectáreas, que dicho sea de paso lo mantiene con sembríos de frutas de la región", concretó además, que la posesión del demandado data de 15 años, sin que abarque la totalidad de la finca, solo que "la extensión no podría darla con exactitud, pero aproximadamente de 3 hectáreas en adelante".

- Isabel Vásquez Castillo (folios 10 a 12 Cd. pruebas demandado): Contó que lo único que sabe de Armando Perdomo, es que "ese terreno es de él, toda una vida lo conocí allí, no se los linderos del predio ...", agregando que, el demandado "siempre ha vivido ahí con el papá, ala mamá, yo siempre supe que este terreno era de ellos, lo sé porque los conocía hace más de cuarenta años, está

ubicado en el kilómetro 5 y medio, no sé cómo se llama la finca de los PERDOMO, tampoco se las medidas ni los linderos de ese predio", sumado a que "yo sé que ARMANDO construyó las casas, en el momento él tiene dos casas de madera y techo de zinc, nunca entre a las casas, tiene cercados sembrados de plátano, piña, naranja, eso lo tienen desde que están viviendo allí, toda la vida". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Juan Carlos Huertas Duque (folios 13 a 15 Cd. pruebas demandado): De primera mano indicó que le compró al papá del demandado un lote en donde tiene su casa, al expresar que "mi lote son 1200 metros cuadrados...ese lote lo compre hace como 20 años", pero no conoce los linderos, agregando que "Sé que el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA tiene un predio por ese lado, no colinda con el mío... también sé que el señor ARMANDO PERDOMO vive ahí, todo el tiempo lo he conocido en ese lugar, sé que desde que yo llegué a comprar ahí, él vive allí, pero no sé si es propietario o poseedor". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Juan de la Cruz Revelo Castillo (folios 16 a 18 Cd. pruebas demandado): Expone que el señor Víctor Perdomo, padre del demandado le vendió en el año de 1988 una extensión de tierra en donde construyó una casa, pero se desprendió de ello en el año de 1997, por cuanto lo vendió; el padre del demandado le entregó una porción de terreno para que construyera su casa, y le han contado que todavía se mantiene, sumado a que "lo que sí puedo darle fe es que por intermedio del papá VÍCTOR PERDOMO difunto, el me comentaba que le había dado una extensión de tierra a ARMANDO porque ya tenía mujer, era mayor, para que hiciera su vida, él allá sembraba yuca, plátanos, piña, sacaba leña, él nos vendía de ahí...". (Subrayado fuera del texto).

- Florentina Vanegas Fuiano (folios 19 a 20 Cd. pruebas demandado): Refiere ser la suegra del demandado e indicó, que "cuando el muchacho comenzó a vivir con mi hija el papá de ARMANDO, señor VÍCTOR PERDOMO, quien ya murió, le dio ese lote y cuando se juntó con mi hija le ayudamos a tumbar el monte, con el finado, mi esposo, mi familia, no se los linderos de ese predio, me acuerdo que el papá finado de él, le dio un buen lote de terreno hacía el fondo, lo que ocurrió en 1984". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Antonio María Facundo Monroy (folios 24 a 26 Cd. pruebas demandado): Dice que le compró un lote al señor Víctor Perdomo, con dimensiones de 30 por 50 metros aproximadamente, conoció como propietario del lote al señor Víctor únicamente; dice que "hace quince años cuando le compré el lote al señor VICTOR PERDOMO el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS tenía un lote dentro del finca el Geringal, desconociendo los linderos y sus extensión, no sé cómo llegó a manos del señor ARMANDO PERDOMO el predio que referí, pero escuche que su padre se lo había dado, eso lo escuche cuando yo compre el lote, hace aproximadamente 15 años", de otro lado, indicó que no sabe si el señor Luis Eduardo Niño tenga un lote en el predio el Geringal. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Interrogatorios de parte:

- Demandante -Luis Eduardo Niño Lozada- (folios 28 a 30 Cd. pruebas demandado): Sobre la entrega del predio por parte del vendedor, expuso que "se encuentra determinado en un documento en el que CARLOS ARTURO NIÑO LOZADA adquirió inicialmente el predio al señor PERDOMO,

papá del demandado, está claramente especificado que dentro del predio hay unos lotes de terreno que el pertenecen a las hijas del señor PERDOMO, señoras NILSA y GLORIA PERDOMO, adicionalmente hay otros lotes de terreno dentro de ese predio, que pertenecen a otras personas porque antes de que le hiciera la venta a mi hermano, les había vendido a esas personas, por eso dentro de todo el predio hay varias personas que tienen derechos, a quienes les reconoció los derechos mi hermano y yo se los reconozco, en el caso de ARMANDO PERDOMO está claro que él en varias oportunidades ha intentado en forma violenta hacer posesión de una extensión de terreno dentro del predio, como consta inclusive en la demanda que interpuso contra su propio padre, la cual fue fallada a favor del padre, tanto mi hermano, antes de que me vendiera el predio, como yo hemos intentando hacer uso de esta tierra y como lo pudo observar el señor Juez el día de hoy, nos ha sido difícil inclusive acceder a los linderos, porque el señor ARMANDO PERDOMO siempre sale con machetes, armas a impedirnos hacer uso del terreno"; expone que recibió materialmente la entrega del predio "excluyendo las área que están dentro del predio, como he venido mencionando, los demás lotes son de ELISEO MARTÍNEZ y la esposa, señora ISABEL, el predio de NILSA, GLORIA PERDOMO, VÍCTOR PERDOMO, un señor REYES, al lado del señor REYES otro señor REYES que es taxista y un funcionario de la Defensoría del Pueblo, hay una casa de material que está construida con muros de un señor OYOLA creo que es, no recuerdo el nombre."; dice que desconoce los derechos del demandado sobre el predio, "por cuanto en varias ocasiones demando a su mismo padre y en forma violenta ha tratado de mantenerse en ese terreno incluso amenazando a las mismas hermana, incluso la hermana NILSA le dio un espacio dentro del terreno para que el construyera la casa y no siguiera creando problemas, la casa donde se estuvo en horas de la mañana en la diligencia de inspección judicial y peritación se encuentra dentro del predio que se está invadiendo." (Sic a todo lo encomillado, negrilla y subrayas intencionales).

- Demandado Armando Perdomo Cárdenas (folios 40 a 42 Cd. pruebas demandante): Esgrime que no posee ningún predio de propiedad del demandante, sino que su señor padre se los entregó en vida, y que se apersonó del terreno desde el año de 1985, cuando tenía 22 años de edad, iterando que en ese momento su padre le entregó las tierras *"en ese tiempo conseguí mujer y me independicé de él, el lote tiene 40 de ancho por 287 de fondo, estoy ubicado en la finca Geringal de propiedad de mi papá"*, además indicó, que ese lote de terreno no tiene nombre por cuanto no cuenta con papeles, asimismo, que por esa razón no ha podido cancelar impuestos, y que tiene el servicio de luz, dado que la señora Rosalía Martínez se la suministra, tanto que le paga ese servicio y no cuenta con más servicios públicos; reconoce que le vendió una porción de terreno como posesión a la señora Diana Euncice Niño Lozada, la cual hace relación a la parte de atrás *"que es grande, tenía 128 se le vendió 70 por 120 metros a la señora, yo colindo con ella..."*. (Subrayado intencional).

De cara a las anteriores atestaciones, que si bien es cierto, no ofrecen una claridad meridiana sobre el aspecto toral que nos ocupa, producto de la escasa iniciativa de las mismas partes y del Despacho de primera instancia; empero, resultan concordantes en buena medida con las aseveraciones de Armando Perdomo Cárdenas, en la contestación de la demanda (folios 53 a 58 Cd. 1), en el entendido de que el demandado principió en el hecho de posesión una vez su señor padre, ya fallecido -Víctor Perdomo- le entregó una porción de terreno que hace parte de la finca *"El Geringal"* -lote de mayor extensión- para que viviera junto con su compañera permanente o cónyuge, enunciado descriptivo, que guarda relación con el documento presentado por éste, contentivo de promesa de compraventa (folio 15 Cd. 2) de una porción de terreno en la que ostentaba posesión, donde se presentan

como partes, la señora Diana Eunice Niño Lozada en calidad de compradora y Armando Perdomo Cárdenas como vendedor, celebrado el 25 de octubre de 2004, pudiéndose evidenciar a simple vista, la fecha de ese acuerdo de voluntades resulta anterior a la que refleja el instrumento solemne –escritura pública N° 0618 - que sirve de prueba del dominio del demandante, en tanto que el mismo fue otorgado el día 21 de noviembre de 2007 (folios 5 a 8 Cd. 1). De modo que, al ser analizado el acervo probatorio de manera armónica como lo estatuye el artículo 187 del C.P.C., fincado en la sana crítica⁷, puede predicarse que la posesión que refiere el demandado es anterior al adiado título del demandante, inclusive, previo al contrato de promesa de compraventa en cita, peor aún, cuando los testigos refieren que la entrega del lote por parte del señor Víctor Perdomo, inclusive, data de la década de los ochenta.

Ahora, nuestra máxima instancia ordinaria ha establecido que los títulos exhibidos por el reivindicante deben ser anteriores a la posesión de su contraparte⁸, lo cierto es que ello no es óbice para que el reivindicante

⁷ Corte Constitucional, C-202/05: *"De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.*

"Es decir, que dicha norma consagra, como sistema de valoración de la prueba en materia civil, el de la sana crítica:

"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

"Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

⁸ C. S. J., sentencia de febrero 10 de 2003, exp. 6788, M.P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez, en donde se hizo alusión al siguiente pronunciamiento: "... A quien alega el dominio como base de reivindicación, le *hasta* presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción. (...) La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del código civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la 91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

demuestre que su derecho fue adquirido de manos de un tradente que lo obtuvo a través de un título registrado, y que éste, a su vez, lo alcanzó de otro que lo adquirió en idénticas condiciones –cadena de títulos-.

Sobre este punto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha precisado:

“la anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión, si demuestra que el derecho que adquirió, lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado”⁹ (Subrayado y Negrillas Intencionales).

Reiterada, con:

“...por ello “cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de

posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor” (G.J. t. XLIII, 598, 599).”

⁹ Sent. Cas. Civ. de 25 de mayo de 1.990.

91001-31-89-002-2013-00050-01

Número interno 4321/2015

establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición verus domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador" (Se subraya, CCLXI. Vol. II, 1357),¹⁰

De manera que, acorde con lo normado en el inciso 2¹¹ del artículo 762 del C.C. se tiene una presunción de dominio en cabeza del poseedor, la cual puede ser desvirtuada siempre que se presente un título de propiedad previo que contrarreste tal posesión material, comoquiera que al poseedor le queda entonces, exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor.

De tal suerte, se torna pertinente analizar los documentos adosados por las partes para determinar cuál derecho prevalece sobre el inmueble a reivindicar, que se traduce únicamente a la copia simple de la escritura pública No. 0618, otorgada ante la Notaría Única de Leticia el 21 de noviembre de 2007 (folios 5 a 8 Cd. 1), según la cual el señor Carlos Eduardo Niño Lozada "transfiere al señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA... Un lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Leticia, denominado FINCA EL GERINGAL, localizado en la carretera Leticia Tarapacá kilómetro 5, con un área de 14 hectáreas y 4.387.00 Mts², aproximadamente, con la ficha o cédula catastral No. 00-00-001-0010-000, de la misma ciudad y matrícula inmobiliaria No.400-1795...", título inscrito el 27 de noviembre de 2007.

En efecto, con las probanzas referidas en precedencia no se logró demostrar la cadena ininterrumpida de títulos que precedan a la posesión

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 12 de agosto de 2005. M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

¹¹ "[...] El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."
91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

invocada por la parte pasiva, comoquiera que el extremo activo se limitó a adosar copia simple de la escritura pública No. 0618 del 21 de noviembre de 2007, sin que la conducta probatoria desplegada de su parte se hubiese ocupado además de entrelazar la cadena de títulos para fragmentar la presunción que ampara al poseedor.

Bajo estos argumentos, observa esta Corporación que la posesión aquí alegada es anterior a al título escriturario exhibido por el demandante, entonces, ello es suficiente para impedir la prosperidad de la acción reivindicatoria, y consecuentemente acarrea confirmar el fallo del *a - quo*, pero por las razones aquí expuestas, lo que de suyo acarrea desmoronar los motivos del alzada expuestos por el demandante.

DECISIÓN

En atención de estos enunciados, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil- Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas, por los motivos expuestos en la motiva de esta providencia.

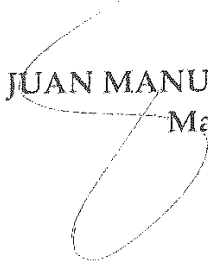
SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante. *Fijar como agencias en derecho de la segunda instancia, que se han de incluir en la correspondiente liquidación, la suma de \$1.000.000.*

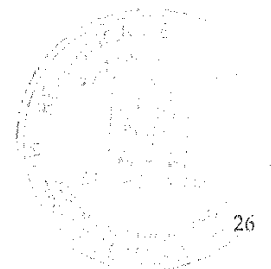
TERCERO: Oportunamente por Secretaría, devolver el expediente al Juzgado de origen.


NOTIFICAR Y CUMPLIR.

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente


PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO
JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA
SECRETARÍA

NOTIFICACIÓN SENTENCIA

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la anterior sentencia de **TRES (3) DE NOVIEMBRE DE 2015**, se fija edicto en lugar público de la Secretaría de la Sala Civil - Familia, por el término de tres (3) días hábiles, siendo las ocho de la mañana del **NUEVE (9) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)**.


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

0000

EDICTO

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
CUNDINAMARCA -SALA CIVIL-FAMILIA

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ordinario N° 91001-31-89-002-2013-00050-01 de LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA contra ARMANDO PERDOMO CARDENAS al conocimiento del H. Magistrado Dr. ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ.

Se dictó Sentencia de Segunda Instancia, con fecha TRES (3) de NOVIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015).

CONSTANCIA: Para notificar a las partes el contenido de la sentencia anterior conforme lo previsto en el artículo 323 del C. de P. C., se fija el presente **EDICTO** en lugar visible de la Secretaría de la Corporación, por el término legal, hoy 09/11/2015 a las ocho de la mañana (8 a.m.).


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA
SECRETARIA

CERTIFICO: Que el anterior **EDICTO** permaneció fijado en lugar público de la Secretaría, por el término de tres (3) días y se desfija hoy 11/11/2015 a las cinco de la tarde (5:00 p.m.)


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA
SECRETARIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL-FAMILIA

SECRETARÍA

LIQUIDACIÓN DE COSTAS (ART. 393 C.P.C.)

Bogotá, D.C., 20 de noviembre de 2015. En la fecha y en cumplimiento de lo ordenado en la providencia que antecede, se efectúa la liquidación de costas a cargo del apelante -parte demandante-.

AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1'000.000.00
HONORARIOS AUX. JUSTICIA	\$ -0-
OTROS GASTOS JUDICIALES.....	\$ -0-

Son: UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

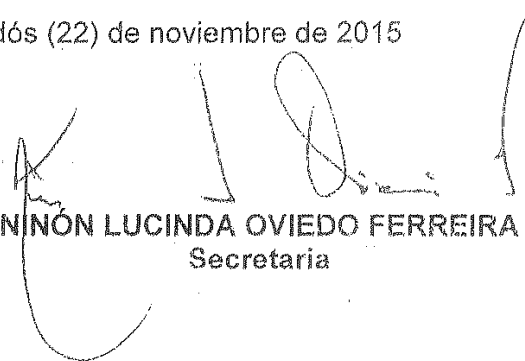

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL-FAMILIA

SECRETARÍA

Bogotá D.C., 23 de noviembre de 2015. Hoy a las 8 a.m. se fija en lista de traslados la anterior liquidación de costas de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del Código de Procedimiento Civil. A partir del 24 de noviembre de 2015, por tres (3) días quedan los autos a disposición de las partes para los efectos indicados en el artículo 393 numeral 4°. Ibídem. Inhábiles sábado veintiuno (21) y domingo veintidós (22) de noviembre de 2015


NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
Sala Civil- Familia**



S e c r e t a r í a

Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015).

En la fecha ingresa al despacho del H. Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, el expediente contentivo del proceso Ordinario de LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA contra ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS, radicado con el número 91001-31-89-002-2013-00050-01, informando que ayer jueves veintiséis (26) de noviembre venció el traslado de la liquidación de costas elaborada por la secretaria y visible a folio 62. No se presentaron reparos. Van 5 cuadernos de 54, 30, 33, 196 y 63 folios. Sírvase proveer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Lucinda Oviedo Ferreira', written over a diagonal line that crosses through the printed name below.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
S e c r e t a r í a

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA

Bogotá, D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil quince (2015)

Exp. 91001-31-89-002-2013-00050-01

Como quiera que no se presentó objeción alguna, SE APRUEBA la liquidación de costas, elaborada el 20 de noviembre de 2015, por la Secretaría de esta Corporación.

NOTIFÍQUESE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



Promiscuo

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA

Bogotá D.C., 10 de Diciembre de 2015

Oficio No. 7559

Señor (a):

JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LETICIA ✓
CARRERA 6 # 8 - 31. PISO 2.
LETICIA (Cundinamarca) ✓

REF: Ordinario reivindicatorio agrario de LUIS
EDUARDO NIÑO LOZADA Contra ARMANDO PERDOMO
CÁRDENAS

RAD. 91001-31-89-002-2013-00050-01. ✓

Respetado(a) Doctor(a):

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia en CINCO cuadernos con 64, 196, 54, 30 y 33 folios, el cual se encontraba en esta Corporación para resolver el recurso de APELACIÓN interpuesto contra la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015, siendo Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, que en proveído de 3 de noviembre de 2015, la CONFIRMÓ.

Atentamente,


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA

Secretaria

contestación de demanda

Richard May Jimenez <maycastelobr@gmail.com>

Lun 16/05/2022 16:36

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Amazonas - Leticia <cmpl01lt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: harold pierr rengifo vargas <haroldprv@hotmail.com>;nataly-1286@hotmail.com <nataly-1286@hotmail.com>;elisabeldussan.83@gmail.com <elisabeldussan.83@gmail.com>;maderassantalucialeticia@gmail.com <maderassantalucialeticia@gmail.com>;ja200771@yahoo.es <ja200771@yahoo.es>

DATOS DEL PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

RADICIACIÓN 910014003001-2022-00029-00

DEMANDANTE JAVIER FERNANDO CASTRO REY Y OTROS

DEMANDADO ARMANDO PERDOMO CARDENAS

Cordial saludo, RICHARD MAY JIMÉNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.72.160.858 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No.76625, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, mayor y vecino de la ciudad de Leticia, identificado con cédula de ciudadanía No.15.887.738 Expedida en Leticia, según poder debidamente otorgado el cual adjunto, estando dentro del traslado señalado por la

Ley, y en atención al artículo 8 del decreto 806 de 4 de junio de 2020, me permito remitir Contestación de demanda con sus respectivos anexos.

Atentamente

RICHARD MAY JIMENEZ

C.C72.160.858

T.P.76625 C.S.J.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

Doctor
JOEL GUILLEN DE LA ROSA
Juez Primero Civil Municipal de Leticia
Ciudad
E. S. D.

ASUNTO	CONTESTACION DE LA DEMANDA
DATOS DEL PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO
RADICACIÓN	910014003001-2022-00029-00
DEMANDANTE	JAVIER FERNANDO CASTRO REY Y OTROS
DEMANDADO	ARMANDO PERDOMO CARDENAS

RICHARD MAY JIMENEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.160.858 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No.76625, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, mayor y vecino de la ciudad de Leticia, identificado con cédula de ciudadanía No.15.887.738 Expedida en Leticia, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR LA DEMANDA arriba indicada y formulada ante usted por los señores JAVIER FERNANDO CASTRO REY, GUILLERMO URIEL VELOZA MONTERO, ISABEL DUSSAN ROJAS y NATALY PEÑA PINTO, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C. G. P y normas concordantes en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en el artículo 391 del C.G.P., el término para contestar la demanda en el proceso verbal sumario será de diez (10) días.

Para los fines pertinente, mi prohijado fue notificado de la presente demanda el día dos (2) de mayo de 2022, en la secretaria de su despacho, así las cosas, estoy dentro del término establecido para contestar la demanda

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO A CADA UNO DE LOS HECHOS.

PRIMERO: NO ES CIERTO, Mi poderdante ARMANDO PERDOMO CARDENAS, ha poseído dicho bien inmueble de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

señor y dueño, por un lapso de tiempo mayor a treinta (30) años, lo cual excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el Art. 6 de la ley 791 de 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Los derechos que aducen los demandantes haber adquirido por medio de la escritura Número 0696 del 30 de octubre de 2012, mediante la cual se les realiza la presunta transferencia de la titularidad por parte del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, son los mismos que se describen en la escritura pública 0618 del 21 de noviembre de 2007, por la cual adquirió LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA ya previamente habían sido sometidos a control judicial ante el Juzgado 2º Promiscuo Circuito de Leticia dentro del proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00, el cual le negó las pretensiones en su calidad de demandante por lo que apeló la decisión, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca. El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia mediante proveído del 3 de noviembre de 2015, confirmó favorablemente a mi cliente y en contra del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA la sentencia proferida el 24 de marzo de 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas, condenando en costas al demandante, por lo que simplemente, sobre la Litis que hoy se pretende trabar, ha operado el fenómeno de la cosa juzgada.

SEGUNDO: No es cierto, justamente el hecho segundo de la demanda, pese a lo manifestado por el demandante, no describe ningunos linderos del INMUEBLE.

TERCERO: No nos consta, si los demandantes hubiesen vendido o prometido en venta el bien en posesión de mi cliente.

CUARTO: No es cierto, como ya se manifestó frente al hecho primero, mi poderdante ARMANDO PERDOMO CARDENAS, desde hace más de treinta (30) años ostenta la posesión quieta, tranquila y pacífica del predio en Litis, quien lo adquirió a través de su señor padre VICTOR PERDOMO PERDOMO, el cual le dio el terreno para que lo trabajara con ánimo de señor y dueño, desde 1985, cuando a la edad de 22 años, su señor padre le entregó esas tierras por cuanto había iniciado vida marital, para que de esa forma pudiera independizarse de él; y que lo ha hecho producir con plantaciones o sementeras de Yuca, Plátano, piña, naranja, y otros árboles frutales, como también la cría de animales domésticos, en igual sentido a construido (6) casas de habitación Familiar, con su esposa, hijos, e hijas.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

Debo reiterar que los derechos que aducen los demandantes presuntamente adquiridos del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA mediante la escritura Número 0696 del 30 de octubre de 2012, son los mismos que descritos en la escritura pública 0618 del 21 de noviembre de 2007, por medio de la cual adquirió LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, esos derechos ya previamente habían sido sometidos a control judicial por el mismo LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA en calidad de demandante, mediante el proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00, en el cual se le negaron las pretensiones tanto en primera como en segunda instancia, por lo que simplemente, sobre la Litis actual, ya existe cosa juzgada a favor de mi cliente.

Debo adicionar que el hecho cuarto de la demanda, no cumple con los requerimientos del numeral 5 del Artículo 82 del Código General del Proceso, que establece como Requisitos de la Demanda, que los hechos deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, por cuanto el demandante engloba en su relato del hecho cuarto no uno, sino realmente una multiplicidad de hechos diversos e inconexos, creando confusión al momento de realizar un análisis para el pronunciamiento frente a los mismos.

Hecha esa aclaración, en uno de los numerales del hecho CUARTO, específicamente en el 9 llama poderosísimamente la atención que se relacionen reconocimientos de titularidad por parte de los demandantes a personas que nunca han entrado en control ni posesión del predio, tal es el caso del reconocimiento de una posesión al señor JIMMY ANCIZAR TRIANA ARBELAEZ identificado con la cedula ciudadanía # 80.403.304 de San Juan de Rio Seco, respecto al cual debo informar al despacho, que también fue vencido en juicio promovido por él en contra de mi poderdante, bajo radicado 91-001-40-03-002-2017-00151-00 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Leticia, en el cual se resolvió mediante sentencia del 4 de marzo de 2019:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito de INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA INICIAR LA ACCIÓN POSESORIA y FALTA DE TITULARIDAD PARA INICIAR A ACCIÓN, propuestas por los demandados, conforme a las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: DESESTIMAR las pretensiones de la demanda, acorde con lo considerado.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

TERCERO: CONDENAR en costas procesales a la parte demandante y a favor de la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma de tres (03) S.M.M.L.V.

Lo anterior confirma una vez más el actuar distante del respeto a las decisiones judiciales por parte de los demandantes.

De igual manera, en el numeral 13, del mismo hecho cuarto, expresa que los demandantes, se encuentran privados de La POSESION material del inmueble, puesto que dicha posesión, la tiene el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, quien según la demanda entró en posesión en principio de parte del inmueble forma arbitraria bajo amenazas y actos violentos y mediante engaño a las autoridades y circunstancia irregulares, todo ello es FALSO, pues al contrario, han sido los demandantes quienes NUNCA han tenido posesión del predio, mi mandante tenía y tiene la posesión en forma quieta, pacífica y tranquila del inmueble al punto de tener servicio de energía a su nombre en ese inmueble. Han sido los demandantes los que con posterioridad han querido perturbar con acciones judiciales esa posesión, basándose en un título que deriva de uno anterior que ya fue debatido judicialmente, con resultado favorable a mi representado, estos demandantes nunca han tenido posesión sobre el inmueble.

QUINTO: El demandado no relaciona un hecho quinto, lo cual dificulta el ejercicio del derecho de contradicción, y es contrario a lo establecido en el numeral 5 del Artículo 82 del Código General del Proceso que establece como Requisitos de la Demanda, que los hechos que deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados.

SEXTO: No es cierto, las decisiones judiciales están para cumplirlas, interponer una acción judicial cuando los títulos en los cuales se fundan los presuntos derechos de los demandantes, ya fueron objeto de debate judicial siendo desestimadas las pretensiones al ser vencido en juicio el tradente de dichos títulos, tanto en primera como en segunda instancia a favor de mi representado, implica para los demandantes, el riesgo de querer hacer incurrir en error a la administración de justicia, lo cual tiene gravísimas implicaciones y no solamente en materia civil.

Reiteramos que los demandantes NUNCA han tenido posesión del predio, por el contrario, mi mandante desde que asumió de su padre la posesión en forma quieta, pacífica y tranquila del inmueble, nunca ha salido de dicha posesión y han sido los demandantes entre otros, los que han querido desconocer los derechos



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

que sobre el terreno tiene mi poderdante, desde hace más de 30 años; lo cual excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el Art. 6 de la ley 791 de 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ejerciendo sobre el predio objeto de esta Litis, actos constantes de disposición, ha realizado sobre el predio, durante todo el tiempo de posesión, construcciones mejoras, cultivos, limpieza, encerramiento del terreno, instalación de servicio de energía, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros ante la inspección de policía del municipio de Leticia, y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

Evidencia de los anterior, es que mediante Resolución 082 de 01 de marzo de 2017, la tesorera Municipal de Leticia AURA DAMAR CHAPARRO CORDOBA, reconoce que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, se hace responsable de la deuda de la FINCA JERINGAL, identificada con el No. catastral 000000010010000, correspondiente a las vigencias fiscales 2014 al 2017, en dicha resolución se resuelve:

ARTICULO 1°. Reconocer al señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.887.73 de Leticia, como deudor y/o contribuyente solidario por concepto de Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con cédula catastral No. 000000010010000, correspondiente a la vigencia fiscal 2014 – 2017.

SEPTIMO: No es cierto que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, sea un poseedor irregular, ni que esa posesión sea hubiese producido en forma violenta. Mi poderdante ARMANDO PERDOMO CARDENAS, ha ejercido la posesión de manera quieta, tranquila y pacífica sobre dicho bien inmueble de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de señor y dueño, por un lapso de tiempo mayor a treinta (30) años, lo cual excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el Art. 6 de la ley 791 de 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio, sobre el ha realizado actos constantes de disposición, aquellos que dan derecho al dominio, ha realizado sobre el predio, durante todo el tiempo de posesión, construcciones mejoras, cultivos, limpieza, encerramiento del terreno, instalación de servicio de energía, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros ante la inspección de policía del municipio de Leticia, y lo ha habitado



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

OCTAVO: No es cierto, por el contrario, el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, ha ejercido como a lo dije anteriormente, la posesión de manera quieta, tranquila y pacífica sobre el inmueble de matrícula. 400 – 1795 de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de señor y dueño, por un lapso de tiempo mayor a treinta (30) años, lo cual excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el Art. 6 de la ley 791 de 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio.

NOVENO: No es cierto, la afirmación infundada, subjetiva y mal intencionada del demandante solo demuestra la mala fe de sus intenciones. El establecimiento de comercio CREDIBAMBU, es un local comercial abierto al público y mi cliente como cualquier ciudadano común, en una oportunidad, arrimó a dicho establecimiento a mirar los productos que expenden, lo cual no implica lo manifestado por el demandante, todo lo contrario fue uno de los demandantes específicamente el señor JAVIER FERNANDO CASTRO REY, quien encontrándoselo, aprovechó para manifestarle sus intenciones sobre el predio, a lo que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, le hizo saber en forma absolutamente clara, que de ninguna manera piensa ni ha pensado en renunciar a sus derechos sobre el predio.

III. FRENTE AL ACAPITE DENOMINADO ANTECEDENTES EN EL CUAL EL DEMANDANTE PRETENDE ESGRIMIR “QUE EL DEMANDADO NO CUMPLE LOS REQUISITOS PARA TENER POSESION Y EJERCE UNA TENENCIA VIOLENTA”

La inserción de este acápite, es contrario a lo establecido en el Artículo 82 del Código General del Proceso, el demandante hace una mixtura de, según sus propias palabras:

“Hechos, documentos, denuncias y relatos”

El citado artículo 82 es totalmente claro y nos establece los requisitos específicos que debe contener un memorial de demanda, en ninguno de los incisos del citado artículo se establece que se pueda incluir en el cuerpo de ese libelo, un acápite llamado ANTECEDENTES y peor aún, que dicho acápite, pueda contener una mescolanza de “Hechos, documentos, denuncias y relatos”, todo revuelto y sin secuencia lógica.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

Lo ahí relatado probablemente cae más en el ámbito del irrespeto y de las murmuraciones que en argumentaciones jurídicas, llamar a quien ni siquiera ha hecho uso del derecho de contradicción como mentiroso, posiblemente nos lleva a los pies de la injuria, pretender argumentar una demanda con manifestaciones infundadas refiriéndose al demandado como que: fue un consumidor de alucinógenos, son manifestaciones muy desafortunadas sobre la integridad moral y la dignidad del demandado, con las que pretende justificar el hecho claro diáfano y objetivo de que ha operado en contra de los demandantes, por no haber ejercitado sus pretendidos derechos en el tiempo establecido en la ley la prescripción de los mismos, intentando con ello justificar los insuperables efectos de la caducidad y de la extemporaneidad de la acción que hoy intentan.

Es lamentable que esos sean los soportes y argumentos que se pretenden ejercer para que la administración de justicia acceda a las pretensiones de la demanda, en lugar de ceñirse a los parámetros y requisitos establecidos en el citado Artículo 82 del Código General del Proceso.

El relato en este acápite denominado "antecedentes" se torna novelesco y fantasioso, las aseveraciones respecto a comportamientos violentos de mi representado en contra de terceras personas que ni siquiera son los demandantes, no pasan de ser corrillos de rumores, cuyo mérito probatorio se cae por su peso al no existir constancia judicial de las mismas, caso contrario si ocurre con las acciones de perturbación de la posesión y de querer usurpar los derechos de mi representado, por algunas de las personas que cita la demanda.

Por solo traer a colación un ejemplo, según la demanda el señor señor JIMMY ANCIZAR TRIANA ARBELÁEZ, fue despojado mediante acciones violentas de su supuesta propiedad, lo cual pasa de ser un simple y llano comentario infundado que contrasta con la evidencia real que aportamos, como lo es la sentencia bajo radicado 91-001-40-03-002-2017-00151-00 en proceso promovido por el mismo JIMMY ANCIZAR TRIANA ARBELÁEZ, en contra de mi representado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Leticia, en la cual se resolvió el 4 de marzo de 2019:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito de INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA INICIAR LA ACCIÓN POSESORIA y FALTA DE TITULARIDAD PARA INICIAR A ACCIÓN, propuestas por los demandados, conforme a las consideraciones de esta providencia.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

No obstante, en un claro desafío a la majestad de la rama judicial, el demandante tilda las decisiones de los jueces, de errores y pretende su desconocimiento a fin de que en su lugar se valoren rumores, en una maniobra que tiende únicamente a ocultar las omisiones y la inacción de sus mandantes en el tiempo que otorgaba la ley para plantear la controversia que en forma extemporánea hoy someten a consideración judicial, controversia por demás tardía puesto que ya ampliamente se han superado los términos establecidos en los artículos 2527 y subsiguientes del Código Civil, habiendo obrado en contra de los demandantes, los inexorables efectos de la prescripción.

IV. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio de la demanda, por carecer las mismas, de fundamentos Jurídicos y Facticos, así:

A LA PRIMERA: IMPROCEDENTE, por cuanto mi representado RATIFICA la posesión ejercida sobre el inmueble identificado con folio de matrícula No. 400 – 1795, de manera absoluta, quieta, pública, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de diez años, tal como se demostrará en el curso del proceso. Igualmente, es censurable la forma como se aporta por el extremo demandante un Plano cuya propiedad tanto física como intelectual, reconoce es de mi cliente, lo cual ratifica que los demandantes pretenden acceder a un inmueble sobre el que no tienen la posesión ni los medios para contratar siquiera un levantamiento topográfico, teniendo que acudir a maniobras soterradas para tomar documentos de propiedad de mi cliente.

A LA SEGUNDA: IMPROCEDENTE. como consecuencia de la improsperidad de la pretensión PRIMERA y lo primigenia. En cuanto a la mala fe alegada por el extremo accionante, es absoluta y evidente la deficiencia probatoria para demostrar la MALA FE aducida en cabeza de mi representado, sobre todo cuando ese argumento ya se ha sometido a control judicial por los mismos hechos saliendo incólume, frente a esos señalamientos.

A LA TERCERA: IMPROCEDENTE por cuanto reitero lo manifestado ante el argumento de la mala fe alegada por el extremo accionante, es falaz y ya se ha sometido a control judicial saliendo incólume mi representado, frente a esos señalamientos, como se verá más adelante.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

A LA CUARTA: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de las anteriores pretensiones.

A LA QUINTA: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de las anteriores pretensiones.

A LA SEXTA: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de las anteriores pretensiones.

A LA SEPTIMA: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de las anteriores pretensiones.

A LA OCTAVA: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de las anteriores pretensiones.

En fin, reitero mi oposición a todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio de la demanda, por carecer las mismas, de fundamentos Jurídicos y Facticos, de conformidad con lo anteriormente expuesto y a las excepciones que adelante propondré.

V. FRENTE A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

En cuanto a los fundamentos de derecho invocados por el demandante no son aplicables en razón a la tardía invocación de los derechos que pretenden hacer valer, por haber operado en su contra la caducidad de la acción y se han superado ampliamente los términos establecidos en los artículos 2527 y subsiguientes del Código Civil.

VI. EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones y en oficio separado, Art.371 del C.G.P. presento demanda de reconvención:

1. **ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA:** La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en la calidad que invoca y sin tener la



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

posesión, y a sabiendas de existir decisiones judiciales en primera y segunda instancias en contra de quien fuera el tradente de los derechos que argumenta tener, se aprovecha de la presenta acción, en contra de quien es el poseedor legítimo hace más de treinta años, para intentar quedarse con el bien inmueble y las mejoras que mi porhijado le ha hecho a dicho bien.

2. **ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:** La parte actora, pretende hacerse a la posesión del inmueble en detrimento del patrimonio de mi defendido, y con las mejoras realizadas al predio objeto de la presente Litis, en lugar de atacar a quien le realizó la venta a sabiendas de la controversia judicial que el mismo vendedor había promovido en contra de mi cliente y en la cual fue debidamente vencido judicialmente.
3. **DEMANDA DE RECONVENCIÓN:** En los términos previstos en el artículo 271 del C.G.P. reconvengo y presento por separado, dentro del mismo proceso, demanda de reconvencción, contra el presente requerimiento efectuado por la parte actora ante su despacho.
4. **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LOS DERECHOS QUE LOS DEMANDANTES PRETENDEN:**

El artículo 2512 del C.C., establece:

**(...)*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

En el mismo sentido el Código Civil establece:

"(...)

ARTICULO 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

Mi representado, a diferencia de lo manifestado por los demandantes, ha mantenido exento de violencia, clandestinidad o interrupción, la posesión quieta tranquila y pacífica del inmueble por más de treinta (30) años, al punto de haberlo defendido judicialmente contra ataques jurídicos similares a éste de otros perturbadores de la posesión como lo son hoy los demandantes, y siempre sus intereses han salido avante.

La reafirmación de su convicción de señor y dueño, se da por cuanto a partir de la fecha en que asumió la posesión del inmueble en cita, realiza actos como: arreglos, mejoras, instalación y pago de públicos como la energía, acuerdos sobre impuestos, como se podrá ver con las pruebas que relacionaré, ha usado el bien para su propia habitación y la de sus hijos, construcción de viviendas, actos estos que ha ejercido da manera autónoma sin permiso y/o autorización de terceras personas.

La prescripción nació como consecuencia del paso del tiempo y la inacción de los demandantes, en intentar enrostrar sus presuntos derechos ante mi poderdante, lo cual ratifica el inexorable efecto de lo establecido en el artículo 2532 del Código Civil Colombiano en contra de los mismos y la ratificación de facto, de los que de iure, judicialmente ya se han producido a favor de mi cliente.

Finalmente solicito señor juez, se le dé plena observancia a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 791 de 2.002, que establece:

"(...)

La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podre invocarse por vía da acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persone que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado e ella.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

En cuanto a la prescripción de la acción téngase en cuenta lo previsto en el ordenamiento civil, así:

ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

5. PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPION EN FAVOR DEL DEMANDADO:

Enfatizando en las normas inmediata y anteriormente descritas en la excepción que antecede (artículo 2 de la ley 791 de 2.002), tenemos que la prescripción tanto adquisitiva como extintiva pueden invocarse por vía de acción o de excepción.

Concordante con lo anterior el artículo 2518 del C.C, prevé que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. En este estado y probada como está la excepción de-prescripción extintiva del derecho, dando paso de manera concomitante a la prescripción adquisitiva en cabeza de mí representado quien ha poseído el inmueble en mención de manera quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de los diez años que solicita la ley.

De tal manera solicito al Señor Juez que, por vía de excepción, se declare que mi representado, ARMANDO PERDOMO CARDENAS, mayor y vecino de la ciudad de Leticia, identificado con cédula de ciudadanía No.15.887.738 Expedida en Leticia, ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el El inmueble o Predio Rural objeto de esta acción, el cual se encuentra ubicado en perímetro rural del Municipio de Leticia - Amazonas, en la Vía de la Carretera el Leticia - Tarapacá Kilometro 5.1/2 o 5.5 corresponde a la Finca el Geringal, con una extensión de 11 Has 1.789 m2 y presenta los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Con servidumbre a favor de JUAN REVELO CASTILLO, en Extensión de 128,5 metros, ANTONIO FACUNDO, en extensión de



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

113,5 metros, SEET BOLAÑOS RAMOS en extensión de 96 metros y PABLO RAMÍREZ, en extensión de 633,9 metros

POR EL SUR: Con ELISEO MARTINEZ en Extensión de 284 metros, COOPERATIVA COOINCAS en Extensión de 12,5 metros, con NICOLAS GONZÁLEZ en 170 metros, con la COOPERATIVA COOINCAS en extensión de 562 metros

POR EL ORIENTE: Con Predios de RUBIELA PATIGUA TERESA SAIRITO en extensión de 92,9 metros.

POR EL OCCIDENTE: Con la vía Leticia – Tarapacá en extensión de 12 metros VICTOR PERDOMO, En Extensión de 40 Metros, con NUBIA TRUJILLO en extensión en 112 metros, Con la vía Leticia – Tarapacá en extensión de 36.7 metros, y encierra el predio.

Correspondiéndole el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 400-1795 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Leticia - Amazonas.

Se fundamenta la solicitud, así:

- a. Mi poderdante ARMANDO PERDOMO CARDENAS, desde hace más de treinta (30) años ostenta la posesión quieta, tranquila y pacífica del predio en Litis, quien lo adquirió a través de su señor padre VICTOR PERDOMO PERDOMO, el cual le dio el terreno para que lo trabajara con ánimo de señor y dueño, desde 1985, cuando a la edad de 22 años, su señor padre le entregó esas tierras por cuanto había iniciado vida marital para que de esa forma pudiera independizarse de él; y que lo ha hecho producir con plantaciones o sementeras de Yuca, Plátano, piña, naranja, y otros árboles frutales, como también la cría de animales domésticos, en igual sentido a construido (6) casas de habitación Familiar, con su esposa, hijos, e hijas.
- b. ARMANDO PERDOMO CARDENAS ha ejercido la posesión material publica pacífica e ininterrumpida del 100% del inmueble y no ha reconocido un propietario diferente a él durante los últimos 30 años.
- c. Ha transcurrido ampliamente el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria del derecho de dominio y del cual se me concedió poder.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

- d. Mi poderdante ARMANDO PERDOMO CARDENAS, ha poseído dicho bien inmueble de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de señor y dueño, por un lapso de tiempo mayor a treinta (30) años, lo cual excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el Art. 6 de la ley 791 de 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al punto que Mediante Resolución 082 de 01 de marzo de 2017, la tesorera Municipal de Leticia AURA DAMAR CHAPARRO CORDOBA, reconoce que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, se hace responsable de la deuda de la FINCA JERINGAL, identificada con el No. catastral 000000010010000, correspondiente a las vigencias fiscales 2014 al 2017 ,en dicha resolución se resuelve:

ARTICULO 1°. Reconocer al señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.887.73 de Leticia, como deudor y/o contribuyente solidario por concepto de Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con cédula catastral No. 000000010010000, correspondiente a la vigencia fiscal 2014 – 2017.

- e. De esta manera tenemos que, para la fecha de presentación de la demanda, mi representado acredita más de diez años en posesión del inmueble, cumpliéndose con la exigencia prevista en la ley 791 de 2002, por lo tanto, esta llamada a prosperar la excepción aquí propuesta, en orden a que se declare que para los demandantes se extinguió el derecho y caduco la acción así.

"(..)

ARTICULO 4o. El inciso primero del artículo 2529 del Código Civil quedara así:

Artículo 2529. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) ellos para bienes raíces.

"(..)



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

- f. Lo aquí enunciado será objeto de prueba con las documentales de servicios públicos e impuestos, que aquí se aportan y las pruebas testimoniales e interrogatorios que aquí se solicitan.

6. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

La legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o de contradicción. En otros términos, se dice que solo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, la falta de esa legitimación por activa debe conducir a sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones del demandante con efecto de cosa juzgada resolviéndose la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que su configuración requiere, el derecho que los demandantes argumentan tener, deviene de la transferencia de dominio hecha a su favor mediante la escritura Número 0696 del 30 de octubre de 2012, que el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA le realizó a los demandantes, pero esos presuntos derechos, no son otros sino los mismos que se describen en la escritura pública 0618 del 21 de noviembre de 2007, por la cual adquirió LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, ésta última escritura, fue sometida a control judicial dentro del proceso bajo el numero 91001 31 89 002 2013 00050 -00 el cual culminó negando las pretensiones al demandante que no es otro sino el mismo señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, por lo que accesoriamente cualquier transferencia realizada con base en esa escritura 0618 del 21 de noviembre de 2007 debe correr la misma suerte que la principal, es decir debe quedar sin efectos ante mi poderdante, lo cual ilegitima a los demandantes para actuar activamente como demandantes en esta causa, pues el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA fue vencido tanto en primera como en segunda instancia a favor de mi representado, habiendo operado la causal de cosa juzgada antes descrita.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriores expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijada en las siguientes normas:

1. Artículos 18, 82 a 84, 94, 96 y 368 373, 375 al 390 y ss. y 592 Del C. G. P.
2. Artículo 905 Código de Comercio.
3. Art. 673, 762, 763, 764 y 765 981, 2512. 2518, 2532, y s.s. y demás normas concordantes y complementarias Código Civil C.C



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

4. Ley 791 de 2002
5. Sentencia se 10882 DE 2015 de la Corte Suprema de Justicia.

VIII. COMPETENCIA Y CUANTÍA

es Usted Señor Juez el competente para conocer y fallar la presente demanda. por la ubicación del inmueble, la calidad del solicitante y por la cuantía de conformidad con el artículo 26 del C.G. del P. y demás factores legales; de igual manera por el avalúo del predio.

IX. PROCEDIMIENTO

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo 1. Artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso. establecido para los procesos verbales.

X. PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.
2. Memorial de la Procuraduría 25 judicial II Ambiental y Agraria por el cual solicitó al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca: "Confirmar la sentencia proferida el 24 de marzo de 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas" a favor de mi cliente.
3. Decisión de última instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia del 3 de noviembre de 2015, por la cual se confirmó favorablemente a mi cliente y en contra del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA la sentencia proferida el 24 de marzo de 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas dentro del proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00.
4. Prueba trasladada: En caso de requerirlo, se solicite al Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas copia digital del proceso Número 91001 31 89 002 2013 00050 -00.
5. Resolución 082 de 01 de marzo de 2017, por la cual la tesorera Municipal de Leticia AURA DAMAR CHAPARRO CORDOBA, reconoce que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS, como responsable de la deuda de la FINCA JERINGAL, identificada con el No. catastral 000000010010000.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

6. Documentos que acreditan la instalación del servicio de energía en el predio a nombre de mi mandante y un recibo del mismo.
7. Sentencia en contra del señor JIMMY TRIANA.

XI. TESTIMONIALES:

Declaración de Terceros.

Solicito, señor Juez que en la fecha y hora se sirva citar a declarar a las siguientes personas:

1. Señor. NICOLAS GONZALEZ ORTIZ C.C. Nro.15.887.211 de Leticia, y quien se ubica en la Dirección Cra. 9 Nro.- 14 -08 Barrio José María Hernández, celular: 3213701033 y se localizará a través nuestro toda vez que no tiene correo electrónico, quien declarara todo cuanto tenga conocimiento directo acerca de los hechos de la demanda y demás circunstancias de interés para el proceso de pertenencia.
2. Señor. REYES CORTEZ C.C.Nro.- 5.945.477 del Líbano (Tolima) se ubica a través de la defensa del Demandado, por nuestro intermedio. Celular. 318 881 077, quien declarara todo cuanto le conste sobre los hechos de la demanda, y las circunstancias de interés para la verdad de la Litis.
3. Señora. MARY CENI MARQUEZ e.e. Nro.- 41.055.899 de Leticia Dirección. Transversal 14 Nro.- 1 - 150 Celular 310 284 1926 y se podrá ubicar por nuestro intermedio, quien declarará todo cuanto le conste sobre los hechos de la demanda, y las circunstancias de interés para la verdad de la Litis.
4. Señora. ANGELICA PERDOMO ENRIQUEZ, se ubican en el Kilómetro 5, 1/2 de la Vía Leticia Tarapacá, por intermedio nuestro.
5. Señor. DIEGO PERDOMO ENRIQUEZ, se ubican en el Kilómetro 5,1/2 de la Vía Leticia Tarapacá, por intermedio nuestro.
6. Señora. LUZ ESTELA ENRIQUEZ VANEGAS, se ubican en el Kilómetro 5,1/2 de la Vía Leticia Tarapacá, por intermedio nuestro. y Declararan todo cuanto les conste acerca de los hechos de la Demanda de Reconvencción de Pertenencia.
7. Señor, JUAN GARDEL CAHUACHE SINARAGUA y quien se localizará a través nuestro toda vez que no tiene correo electrónico, quien declarara todo cuanto tenga conocimiento directo acerca de los hechos de la demanda y demás circunstancias de interés para el proceso de pertenencia.



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

8. Señor, GUIDO ARTUNDUAGA PARRA identificado con C.C No.6.716.288 con celular 3113060249 y quien se localizará a través nuestro toda vez que no tiene correo electrónico, quien declarara todo cuanto tenga conocimiento directo acerca de los hechos de la demanda y demás circunstancias de interés para el proceso de pertenencia.
9. Señora, GLORIA MARIA PERDOMO CÁRDENAS identificada con C.C No. 41055755 con celular 3212434535 y quien se localizará a través nuestro toda vez que no tiene correo electrónico, quien declarara todo cuanto tenga conocimiento directo acerca de los hechos de la demanda y demás circunstancias de interés para el proceso de pertenencia.

XII. INTERROGATORIO DE PARTE:

Que se haga comparecer a los Demandantes y a la vez Demandados en reconvencción, así: JAVIER FERNANDO CASTRO REY, GUILLERMO URIEL VELOZA MONTERO, ISABEL DUSASAN ROJAS y NATALY PEÑA PINTO.

XIII. INSPECCION JUDICIAL CON ASISTENCIA DE PERITO

Que se practique sobre el predio objeto de Demanda de reconvencción del cual ostenta la Posesión mi poderdante ARMANDO PERDOMO CARDENAS Correspondiéndole el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro.- 400 - 1795 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Leticia –Amazonas, a fin de que se constate:

1. Ubicación del predio inspeccionado
2. Linderos del inmueble, señalando sus extensiones
3. La persona o personas que se encuentra en posesión
4. Las demás que el despacho considere

XIV. ANEXOS

A la presente contestación:

1. Los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar

XV. DECLARACIONES Y CONDENAS



Richard May J.
Abogado Especializado
T.P.76625 C.S.J

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones.

SEGUNDA: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso y agencias en derecho.

XVI. NOTIFICACIONES

El extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda.

La vinculada en calidad de litisconsorte NATALY PEÑA PINTO, en la trasversal 3 A No. 14-124 apartamento 301 Barrio Urb. San José de Leticia o al correo nataly-1286@hotmail.com

Las mías y las de mi poderdante, en mi oficina de abogado ubicada en la calle 16 No.7A -06 de Leticia, Celular No 3152635424, email: maycastelobr@gmail.com o en la secretaria de su despacho.

Del Señor Juez, atentamente,


RICHARD MAY JIMENEZ
C.C. No.72.160.858, de Barranquilla
T.P. No.76625, del C. S. de la J.

RICHARD MAY J.
Abogado



Richard May J.
Abogada Especializada
 T.P.76625 C.S.J

Leticia, 3 de mayo de 2022

Doctor
 Joel Guillen de la Rosa
 Juez Primero Civil Municipal
 Leticia Amazonas
 E. S. D.

DATOS DEL PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO
RADICACIÓN	910014003001-2022-00029-00
DEMANDANTE	JAVIER FERNANDO CASTRO REY Y OTROS
DEMANDADO	ARMANDO PÉRDOMO CARDENAS

ARMANDO PERDOMO CARDENAS, mayor y vecino de la ciudad de Leticia, identificado con cédula de ciudadanía No.15.887.73 Expedida en Leticia, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial al doctor RICHARD MAY JIMENEZ, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cedula de ciudadanía No.72.160.858 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No.76625, del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda, presente demanda de reconvencción, presente excepciones, actúe en mi nombre y representación ejerza la defensa de mis intereses, dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión contenidas en el artículo 77 del C.G.P.

Este poder se otorga en los términos del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 por lo que informo que la dirección de correo electrónico de mi apoderado es maycastelobr@gmail.com y en consecuencia no requiere autenticación.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente:

Acepto,

Armando Perdomo Cardenas
ARMANDO PERDOMO CARDENAS
 C.C. No. 15.887.738 de Leticia

Richard May Jimenez
RICHARD MAY JIMENEZ
 C.C. No.72.160.858, de Barranquilla
 T.P. No.76625, del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Leticia - Amazonas
PRESENTACIÓN PERSONAL
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012

El anterior escrito fue presentado ante mi Notaria Única del Circuito de Leticia-Amazonas, personalmente por **PERDOMO CARDENAS ARMANDO** quien exhibió la **C.C. 15887738**

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cargando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Memorial digitado a:

Leticia, Amazonas 2022-05-12 13:46:28

Armando Perdomo Cardenas

MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA
 NOTARIO UNICO (E) DEL CIRCULO DE LETICIA



RECIBIDO DILIGENCIA SE SURTIÓ
 A LAS 13:46 HORAS DEL 12 DE MAYO DE 2022
 TERCER JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LETICIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA
 NOTARIO (E)



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Segundo Civil Municipal
Leticia - Amazonas

AUDIENCIA PUBLICA CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 373 DEL C.G.P. A LLEVARSE A CABO DENTRO DEL PROCESO DE POSESORIO PROMOVIDO POR JIMMY ANCISAR TRIANA CONTRA ARMANDO PERDOMO CARDENAS Y LUZ ESTELLA ENRIQUEZ VANEGAS BAJO EL RADICADO N° 91-001-40-03-002-2017-00151-00

Leticia - Amazonas, a los cuatro (04) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2.019), siendo la fecha y hora señalados día señalado mediante proveído del 14 de febrero de 2019, la suscrita Juez en asocio de su Secretaria Ad-Hoc constituye el despacho en audiencia pública. Se declara abierta la audiencia.

Se deja constancia de la no comparecencia del extremo demandante. Haciéndose presente únicamente el apoderado judicial del extremo demandado Dr. JESUS LOZADA PINEDO identificado con C.C. 15.889.380 y TP. 124.232 del C.S.J.

TRÁMITE DE LA AUDIENCIA

Una vez prelucida la etapa probatoria, se procedió a fijar el litigio y se escucharon las alegaciones del apoderado demandando. Otorgándose un receso de 30 minutos para proferir el fallo.

Una vez reanudada la audiencia se procede a dictar sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Municipal de Leticia Amazonas, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito de INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA INICIAR LA ACCIÓN POSESORIA y FALTA DE TITULARIDAD PARA INICIAR LA ACCIÓN, propuestas por los demandados, conforme a las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: DESESTIMAR las pretensiones de la demanda, acorde con lo considerado.

TERCERO: CONDENAR en costas procesales a la parte demandante y a favor de la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma de tres (03) S.M.M.L.V.

CUARTO: FIJAR como honorarios definitivos para el perito la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00), a cargo del demandante la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) y a cargo de los demandados la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) téngase en cuenta el pago de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) realizado por los demandados.

Quedan las partes notificadas en estrados. Se otorgó el uso de la palabra al apoderado del extremo demandado quien manifestó estar conforme con el fallo proferido.

La Juez,



ANDREA TATIANA HURTADO SALAZAR

La Secretaria Ad-Hoc



JESSICA ALEXANDRA GALEANO ARIAS

Leticia, 18 de Julio de 2016

11:41
3812

Señor
ALEXANDER RODRIGUEZ GUERRERO
GERENTE ENERGÍA PARA EL AMAZON ENAM SA. EPS
Leticia

REF: SOLICITUD DISPONIBILIDAD SERVICIO DE ENERGÍA.

Cordial saludo.

Respetuosamente me dirijo a usted con el fin de solicitar disponibilidad para un nuevo servicio de energía bifásico residencial; para 3 contadores independientes monofásicos y 1 contador independiente bifásico en un mismo predio de mi propiedad ubicado en la km 5.5 vía Leticia – Tarapacá, para lo cual solicito una carga de 12 kw, anexo a la presente documentación exigido por su empresa para tal fin. Así mismo manifiesto a ustedes que soy poseedor de dicho predio según consta en el fallo emitido por el Tribunal Superior Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil de Familia. De igual forma manifiesto que haré todas las respectivas adecuaciones para tal fin.

Agradezco su valiosa colaboración.

Atentamente,

Armando Perdomo Cardenas
ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS
CC No. 15.887.738 de Leticia
Cel: 312 300 5330

6. DATOS GENERALES

Por el Usuario / Cliente	Empleado / ENAM S.A. E.S.P.	Testigo
Nombre: _____	Nombre: _____	Nombre: _____
Firma: _____	Firma: _____	Firma: _____
C.C.No. _____	C.C.No. _____	C.C.No. _____
NO PAGAR AL OPERARIO		
<small>Original EMPRESA</small>	<small>Copia1 Usuario</small>	<small>Copia2 Archivo</small>
<small>ENAM S.A. E.S.P. Calle 4 # 6-38 Locales 7 y 8 Barrio Parvenir Telefono 592 8263</small>		
<small>NOTA</small>	<small>ESTE DOCUMENTO SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO, SEGUN EL ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO.</small>	



ENAM

NIT 900 339 174-4

 ENERGIA PARA EL AMAZONAS S.A. E.S.P.
 ENERGIA QUE CONDUCE AL PROGRESO DEL AMAZONAS

 Línea de
 Atención a
 Daños y
 Emergencias
 6085925924

Carrera 11 N° 2-310 Tel: 608 592 5924 Resolución DIAN 000043 del 15/03/2022

NUMERACIÓN DE CUENTA	725147354
Nº. DOCUMENTO EQUIVALENTE DEF	1688781
PERIODO DE SERVICIO DE ENERGÍA	19/02/2022 18/03/2022
PERIODO	Mar-2022 A Mar-2022
FECHA DE EMISIÓN	29-Mar-2022
	RURAL

ENERGIA PARA EL AMAZONAS, ENAM S.A. E.S.P., ENERGIA QUE CONDUCE AL PROGRESO DEL AMAZONAS
INFORMACION CLIENTE

CLIENTE:	ARMANDO PERDOMO CARDENAS	PYNCENDOS
PRIT. C.C.	15887738	
DIRECCIÓN:	KM 5 3 CASA N 1 FINCA GERINGAL	CICLO
CIUDAD:	LETICIA /	

CALIDAD DEL SERVICIO

INDICADOR	PERIODO	ACUMULADO	MAXIMO PERMITIDO
DES	Oct-Dic	0	
FES			

INFORMACION PAGOS

VALOR ULTIMO PAGO	253.240	FECHA:	2022-03-07
SALDO	0	REMANENTE RECAUDO	0

INFORMACION DE FINANCIACIONES

Valor Financiacion	0	No. Cuotas	0
Saldo Financiacion	0	Cuotas Pendientes	0

Información Usuario de la Unidad de Servicios Públicos de Leticia USPDL

No. Contrato	725147354	Unidades Residenciales	1
Días liquidados USPDL	30		

ALCANTARILLADO

Descripción	M3	Vr. Unitario	Vr.	Descripción	Vr.
Cargo Básico				T.Petributiva	
Vert. Básico				A. Solidario	
Vert. Complementario				Subsidio	
Vert. Suntuario				Intereses	
				Recagos	
Total Alcantarillado					

Componentes del Costo

Cmo	Cmtv	Cmp	Inv	Total Componentes
-----	------	-----	-----	-------------------

ASEO
Historico

Tarifa	7744	7744	7744	7744	13611	13611	9700
TC	TLU	TBL	TRT	TDF	TTL	TA	
0	0	0	0	0	0	45.368	

Descripción	Vr.	Descripción	Vr.
Recargos	0	Aporte Solidario	0
Liq Aseo	45.368	Subsidio	31.757
Tasa de Aseo	0	Intereses	0
Frec. Recolección	12	Vol. Basuras	0
		Total Aseo	13611

INFORMACION DE INTERES

Nueva sede de la oficina de Atención al Usuario ubicada en la Cra. 10 N° 9-62, Lunes a Viernes de 7:30 a.m. a 11:30 a.m., y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., y Sábados de 7:30 a.m. a 11:30 a.m.

Para febrero-2022, se benefició con \$34.99 por kWh por concepto de ITV.

 VIGILADO POR LA
 SUPERINTENDENCIA
 DE SERVICIOS
 PÚBLICOS

Superservicios HORARIO DE ATENCIÓN

INFORMACION TECNICA

CUENTA	725147354	RUTA ENTREGA	800 800003061
ESTRATO	1-BB	CLASE SERVICIO	RESIDENCIAL
CARGA(kw)	4	NIVEL TENSION	SECUNDARIA
MEDIDOR Nº	RYM 4600132016	MEDIDOR Nº	
TIPO MEDIDOR	ACTIVA	TIPO MEDIDOR	
CIRCUITO	9103	MODO DE CONEXIÓN	121

COSTO DE PRESTACION DEL SERVICIO

IAOM	GC(1-P)	Monitoreo (M)
699.15	871	0.0
Costo (CU) = IAOM + GC/(1-P)+M		1 570.58

EVOLUCION DE SU CONSUMO

TIPO	CÓDIGO	Feb	Ene	Dic	Nov	Oct	Sep	PROMEDIO
1	ACTIVA	403	468	421	339	359	348	390

DETERMINACION DEL CONSUMO

TIPO	CÓDIGO INTERNO	LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	FACTOR MULT.	CONSUMO EN (kWh)	OBSERV. LECTURA
AS	ConCont-	19299	19645	1	346	0

DETALLE DE CONSUMO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PERIODO	TARIFA	% Sub.	VALOR TOTAL
ACTIVA-SENCILLA	1	2022/3	286.69	81.75	49.597
ACTIVA-SENCILLA	1	2022/3	756.03	51.86	130.793

191

VALOR A COSTO UNITARIO	543.420
------------------------	---------

VALOR SUBSIDIO	-363.030
----------------	----------

VALOR CONSUMO	180.390
---------------	---------

DETALLE DE SU CUENTA

ASEO	Fecha: 11-abril-2022	13.611
VALOR ENERGIA PERIODO	10:44:14	180.390
AJUSTE DECENAL	Andito por: S. ANDREA LONDONO	-2
IMP. ALUMBRADO P.		14.431

Factura No.: 1688781

Matrícula: 725147354

Nombre: ARMANDO PERDOMO CARDENAS

Valor: \$ 208.439.00

VALOR TOTAL A PAGAR	208.430
---------------------	---------

PAGO OPORTUNO ANTES DE	2022-04-06
------------------------	------------

FECHA DE SUSPENSIÓN A PARTIR DE	2022-04-15
---------------------------------	------------

ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
Sala Civil- Familia

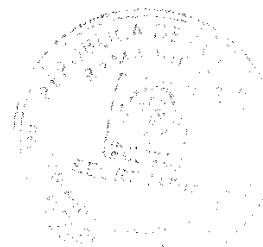


Secretaría

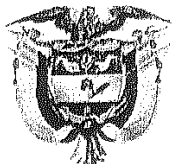
Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil quince
(2015).

En la fecha ingresa al despacho del H. Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, el expediente contentivo del proceso Ordinario de LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA contra ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS, radicado con el número 91001-31-89-002-2013-00050-01, informando que el traslado ordenado en auto que antecede se encuentra vencido. La parte demandante y recurrente presentó escrito sustentando el recurso interpuesto, en tiempo. La parte contraria guardó silencio en esta instancia. El Ministerio Público rindió concepto. Van 5 cuadernos de 54, 30, 33, 196 y 33 folios. Sírvase proveer.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaría



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



Proyecto discutido y aprobado según Acta No. 54
(1 de octubre de 2015)

Asunto:

Ordinario – Reivindicatorio de Luis Eduardo Niño Lozada, contra
Armando Perdomo Cárdenas.

Exp. 2013-00050-01

Bogotá, D.C., tres (3) de noviembre de dos mil quince (2015).

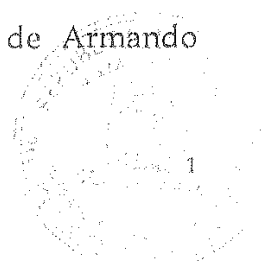
1. ASUNTO A TRATAR:

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015, por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia –Amazonas, en el proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES:

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

El señor Luis Eduardo Niño Lozada a través de apoderado judicial promovió demanda ordinaria – reivindicatoria, en contra de Armando



Perdomo Cárdenas, con el fin de obtener sentencia favorable a las siguientes declaraciones:

1.- Que el demandante tiene el dominio pleno, del globo de terreno rural que hace parte de uno de mayor extensión, denominado "El Geringal", ubicado el kilómetro 5 y medio de la carretera Leticia- Tarapacá.

2.- Se le ordene al demandado reivindicar el referido predio, además del reconocimiento y pago de los frutos civiles percibidos y los que hubiera podido causar con mediana inteligencia y cuidado, desde iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble, sin derecho a mejoras ni expensas de la cosa reivindicada, por ser poseedor de mala fe; también, que sobre esos emolumentos, el demandado sea condenado al pago de la corrección monetaria y sea condenada la pasiva en costas.

Como presupuestos fácticos de la demanda, expuso:

- El demandante mediante escritura pública No. 0618 de 21 de noviembre de 2007 de la Notaría Única de Leticia, adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble "El Geringal", alinderado como se dejó consignado en el escrito de la demanda; desde hace aproximadamente 5 años, el demandado ha ejercido de mala fe posesión sobre una porción de terreno que hace parte del de mayor extensión.

- De acuerdo con lo normado en el artículo 946 del C.C. el demandante en calidad de titular de derecho real de dominio, se encuentra legitimado y habilitado para incoar la acción reivindicatoria en contra del señor Perdomo

Cárdenas dada su calidad de poseedor de mala fe, pues ello no se ha sido permitido por el demandante.

2.2.- ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

La demanda así estructurada, fue admitida por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia el 17 de junio de 2013¹; el demandado la contestó², oponiéndose a la pretensión alegó que ha ejercido posesión quieta y pacífica por un término mayor a 10 años, agregando que, se encontraba en posesión de manera previa a la adquisición del inmueble por parte del demandante. Además, presentó demanda de pertenencia en reconvención, la cual fue rechazada por parte del Juez de primer nivel en decisión de 27 de agosto de 2013³, por no haberse subsanado dentro del término legal.

El 14 de noviembre de 2013 se llevó a cabo la audiencia⁴ de que trata el artículo 58 del Decreto 2303 de 1989, declarándose fracasada la etapa conciliatoria por falta de vocación de los intervinientes; no se tomaron medidas de saneamiento por cuanto no se presentaron irregularidades y se decretaron las pruebas deprecadas por los extremos que conforman la relación jurídico procesal.

Luego, evacuadas las pruebas solicitadas, con auto de 9 de julio de 2014 se corrió el traslado de rigor para que se presentaran alegatos de conclusión⁵, término que fue aprovechado por ambas partes; finalmente el

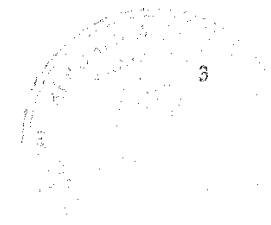
¹ Folio 16 Cd. 1.

² Folios 53 a 58 Cd. 1

³ Folio 33 Cd.2

⁴ Folios 72 a 75 Cd. 1

⁵ Folio 149 Cd. 1



24 de marzo de 2015 se emitió decisión de fondo, negando las pretensiones de la demanda.

3. LA SENTENCIA APELADA:

El *a-quo* después de realizar un resumen de los antecedentes y del devenir procesal, hizo referencia al material probatorio recaudado; inició el estudio de lo relacionado con los presupuestos de la acción reivindicatoria, empezando por la cosa singular reivindicable o cuota determinada, al exponer *"que el inmueble predio en reivindicación según los hechos narrados por el actor, el visitado en la diligencia de inspección judicial y el señalado por el perito en su dictamen no coinciden."*; en tanto al derecho de dominio del demandante, esgrimió que aunque aquel aparece en registro como titular del predio objeto del proceso *"se omitió presentar la prueba que demuestre que el que se pretende reivindicar es el mismo que está en cabeza del demandado ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS, puesto que se desconocen los linderos que individualizan el lote de terreno adquirido por LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, los que no aparecen en el certificado de libertad"*.

En cuanto a la posesión ejercida por el demandado, consideró que aquel se atribuye expresamente la posesión –escrito de contestación de la demanda-, pues no reconoce dominio ajeno *"y que su padre VICTOR PERDOMO, le entregó el predio, pues él era el propietario del mismo e igual situación se extrae del interrogatorio que absolvió el mismo demandado en este proceso"*; luego, abordó lo relacionado con la identidad entre el bien a reivindicar y el poseído por el demandado, estimando que el predio de mayor extensión si se trata de cosa singular, pero no se pudieron determinar los linderos especiales del predio objeto a reivindicar, en el entendido de que

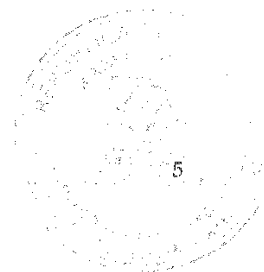


con la escritura allegada por el demandante, muestra los linderos de todo el predio; indicó el Juez que tomó el fallo de primera instancia, que de las declaraciones recaudadas, se desprende que el demandado Armando Perdomo Cárdenas está en posesión de un lote desde hace varios años sin que tuvieran claridad sobre los linderos; agregó que la parte actora no demostró en ningún momento que hubiera ejercido actos posesorios sobre el predio, sino únicamente la condición de titular inscrito, sumado a que reconoció en el hecho segundo de la demanda que el demandado ha venido ejerciendo posesión desde hace 5 años.

Finalmente, el *a- quo* indicó que el demandante omitió presentar el título según el cual adquirió los derechos sobre el predio "El Geringal", por cuanto *"solo se limitaron a presentar los certificados de tradición de todos esos inmuebles y copia de la Escritura del predio de mayor extensión, mas no del predio verdaderamente adquirido por el actor, de los cuales no se puede extraer los linderos especiales por los cuales se encuentra individualizado ese lote de terreno"*, como también que la posesión ejercida por el demandado es anterior, a la compra del predio por parte del demandante; todo lo anterior para declarar *"falta de los requisitos para la reivindicación"* y denegar las pretensiones de la demanda.

4. EL RECURSO:

Inconforme con la decisión de fondo, el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó su revocatoria, manifestando que la sentencia apelada quebranta las reglas de la sana crítica, recalcando que se tuvo en cuenta la atestación del señor Diego Perdomo Ortiz que había sido denegado previamente.



Agregó, en lo relacionado con la identificación del predio, que no comprende el documento a que se hace referencia como no adosado "puesto que obviamente no existe documento alguno que pudiera determinar los linderos del lote de menor extensión a reivindicar, es más, los linderos del bien a reivindicar se especificaron en las pretensiones de la demanda, y los mismos fueron determinados por el auxiliar de la justicia", sumado a que, de manera concreta el Juez hizo una pregunta específica al respecto, siendo contestada de forma afirmativa; al revisarse la anotación No. 16 del certificado de tradición y libertad, se avizora que aparece registrada la escritura pública No. 0465 del 2-10-2002 indicándose la declaración de parte restante, con un área de 14 hectáreas 8252 metros, lo que demuestra que fueron descontados los metros de ventas anteriores, quedando así actualizados los linderos en el título escriturario según el cual el demandante adquirió el dominio del predio; en ningún momento se hace referencia al dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia, a pesar de que el propio fallador le endilgó resolver un cuestionario. De modo que, se presenta contradicción en la sentencia, por cuanto se indicó que no se aportaron los linderos del predio de menor extensión, y que con la escritura aportada se hace referencia a los linderos del lote de mayor extensión.

Admite que no se presentaron los títulos traslativos de quienes adquirieron el lote de terreno, por no estimarlo necesario el togado, pues para ello solicitó inspección judicial con perito, para que se determinaran los linderos actuales del predio a reivindicar, pues el demandado cada vez se apropia de más partes de terreno.

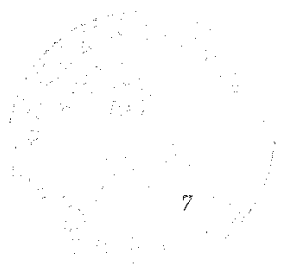
De igual manera, el predio que se pretende reivindicar no es "El Geringal", incurriéndose de ese modo en error, pues es evidente que lo

perseguido es un lote de menor extensión, predios que se encuentran identificados en su totalidad.

Con relación al convencimiento que arriba el Juez, referente a que el demandado vive en el predio desde hace más de 10 años, ello no es cierto, pues antes de entrar en posesión, vivía junto con su hermana Mirza Perdomo Cárdenas como lo sostuvo su señor padre.

5. ALEGATOS DE NO RECURRENTES:

La Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria, solicitó se mantenga incólume la sentencia recurrida, al considerar que, el dominio adquirido por el demandante respecto de una parte del bien de mayor extensión, del cual se segregaron 7 porciones de terreno como se evidencia en el certificado de tradición que deviene de una cadena de títulos, que no acreditó; también, que se reclama parte de un predio de mayor extensión y aunque el perito haya dicho que corresponde al mismo señalado en la demanda, no se determinó el predio objeto de controversia que posee el demandado, y este solo guarda posesión de una fracción, sin que quedara especificado el área y sitio en donde se encuentra ubicado, es decir *"que no se encuentra identidad entre el inmueble de propiedad del demandante, con el que detenta posesión el señor ARMANDO..."*, como también el título adosado por el demandante, es posterior a la posesión del demandado.



6. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA:

6.1. **COMPETENCIA:** Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el literal a) del numeral 1º del artículo 26 y el artículo 357 del C.P.C., por ser la superior funcional del Juez que adoptó la sentencia de primera instancia.

Además, encuentra la Corporación debidamente acreditados los presupuestos procesales que permiten revisar el fondo del asunto, siendo ellos, la jurisdicción y la competencia del Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia – Amazonas, atendiendo la naturaleza del asunto, la ubicación del bien objeto de las pretensiones, la capacidad sustancial y procesal de las partes, la idoneidad de las demandadas recíprocamente instauradas por estas, conforme a los requisitos señalados en el artículo 75 del C.P.C., la aplicación del procedimiento ordinario que corresponde a esta clase de asuntos, la ausencia de vicios procesales que le resten mérito a lo actuado hasta este momento.

6.2. PROBLEMA JURIDÍCO:

Conforme surge de lo plasmado en precedencia, tenemos que el problema jurídico que hay para resolver, consiste en, establecer si se cumplen los presupuestos para ordenar la reivindicación que reclama el demandante Luis Eduardo Niño Lozada, respecto de una porción de terreno sobre el predio de mayor extensión denominado "El Geringal", identificado con el número de matrícula inmobiliaria 400-1795 de la O.R.I.P. de Leticia.

6.3. MARCO JURÍDICO:

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla según lo consagra el artículo 946 del C.C., traduciéndose entonces, en una clara demostración del dominio que aquel ejerce, que al tenor de lo reglado por el artículo 669 *ibídem*, se define como: *"el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"*, señorío que en virtud de la acción citada, lo faculta para recuperar la posesión que ha perdido por encontrarse la misma radicada en persona distinta, que debe corresponder al demandado, en calidad de poseedor, con el fin de que a éste último se le condene a restituirla.

Según los artículos 946 y 949 *ejusdem*, la acción reivindicatoria tiene por objeto una cosa singular o una cuota determinada de una cosa singular; pudiendo ser reivindicados todos los derechos reales, excepto el de herencia, que goza de una acción propia como es la petición de herencia, y excluyéndose también en el evento de la acción publiciana.

Sobre la naturaleza jurídica de la acción reivindicatoria, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia 157 de 2000, expresó:

"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. Para la prosperidad de esta pretensión es necesario que concurren los siguientes elementos axiológicos:

a) Derecho de dominio en cabeza del actor, b) que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación, c) que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular." "...Como quiera que por ministerio de la ley el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 ibidem), corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, dicha presunción legal, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor." (Sala de Casación Civil Sentencia No. 157 de 08 de septiembre de 2000. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.).

"Para el ejercicio de la acción reivindicatoria nunca se exige la prueba diabólica. El examen debe limitarse entonces a esclarecer la titularidad prevaleciente entre las partes comprometidas en el litigio. El derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor.

En esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado.

"...En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, ya desde el año de 1943, decía la jurisprudencia de la Corte: "Esta Sala de Casación ha sostenido en numerosos fallos que para el ejercicio de la acción reivindicatoria no es necesario presentar ni exhibir el certificado del Registrador, sobre suficiencia de una titulación de propiedad, a que se refiere el artículo 635 del Código Judicial, porque en esta clase de controversias no se trata de apreciar o demostrar la existencia o validez de las sucesivas transferencias del dominio de las fincas reivindicadas en espacio mayor de treinta años, sino únicamente de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cual de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad". (Sent. del 24 de

marzo de 1943, G. J. t. L V, pág. 247, el destacado no es original)." (Sub. y Negrillas fuera del texto).

Conforme a lo consignado en el pronunciamiento que antecede, se entiende, que para la prosperidad de la acción de dominio, se requiere de la confluencia de las siguientes condiciones:

- a) Derecho de dominio en cabeza del actor [Que el demandante sea titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución demanda].
- b) Que el demandado tenga la cosa en calidad de poseedor.
- c) Que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante [Identidad entre lo poseído y lo pretendido].
- d) Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.

De ahí que, para la prosperidad de la acción de dominio, es necesaria la concurrencia de todos los requerimientos antes delimitados, tal como pacíficamente lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia del 13 de octubre de 2011, Expediente 11001-3103-010-2002-00530-01:

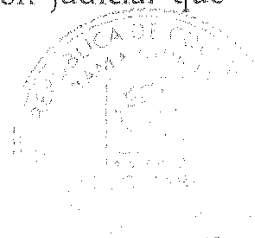
"...para la efectividad de la "reivindicación" han de concurrir como elementos, la "singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre ésta y la que se halla bajo el poder de hecho del demandado", como se desprende del contenido de los artículos 946 a 952 ejusdem, a más de que para el momento de presentación del libelo incoatorio, debe hallarse estructurada la actualidad de la

posesión del llamado, debido a que en principio, la pretensión objeto del juicio lo constituye dicha circunstancia, requiriéndose por tanto, la acreditación del derecho del accionante y la "posesión" del convocado."

6.4. CASO DE ESTUDIO:

Ya abordando el asunto, sin apartarnos del análisis inicialmente anotado y siendo que el Juez de primera instancia, concluyó que los presupuestos previamente anotados no se dan en su totalidad *-acción reivindicatoria-*, particularmente en cuanto a lo que se refiere a la identidad del bien a reivindicar y el poseído por el demandado, comoquiera que encontró que únicamente se identificó el predio de mayor extensión, mas no la porción de terreno que se pretende reivindicar, sumado a que la posesión del demandado es previa al título que exhibe el demandante, aspectos sobre los cuales centró la inconformidad del recurrente, por cuanto el auxiliar de la justicia designado estimó que si se encuentra identificado el bien a reivindicar y con relación a los títulos, no lo estimó necesario.

Ante ello, esta Corporación parte de la base de que en este asunto se demostró la existencia del primer requisito relacionado con la titularidad de la parte demandante frente al bien cuya reivindicación se demanda, considerando de esta manera, que existe plena prueba del título y el modo que constituyó el derecho de dominio en cabeza del señor Luis Eduardo Niño Lozada, sin que se haya demostrado en forma alguna, que ésta perdió el mencionado derecho, bien por prescripción adquisitiva en cabeza de su contraparte o de cualquier otra persona, y/o por resolución judicial que invalide tal titularidad.



En este orden de ideas, y siendo que está debidamente acreditado que el accionante, está inscrito como titular de derecho real de dominio del predio a reivindicar, como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 400-1795, el primer presupuesto de la acción de dominio, se entiende acreditado.

Con relación al segundo requisito, cual es, que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor del inmueble a reivindicar, debe decirse que la posesión entendida como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño" (art. 762 del C.C.), se edifica a partir de la concurrencia de un elemento material, que es la ostentación física del bien "el corpus", y su ejercicio con actos de explotación económica del feudo, y otro subjetivo, que es la voluntad inequívoca de realizarlos autónomamente a título de dueño, "el animus", tal y como la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de Casación del 24 de junio de 1980, lo expresó:

"...Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente el factor psicológico el que permite determinar en un caso dado si se está frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se trata de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor..."

En aras de verificar la situación referida, se precisa que la posesión del demandado Armando Perdomo Cárdenas, está acreditada, mediante la confesión judicial que espontáneamente realizó al momento de contestar la demanda y formular pretensión de pertenencia en reconvencción -que no se tramitó comoquiera que fue rechazada luego de no haberse subsanado- en

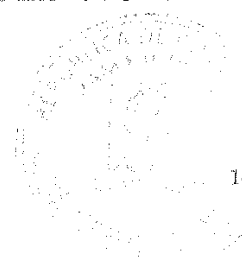
contra del señor Niño Lozada (Artículo 194 del C. de P. C.) (folios 53 a 58 Cd. 1/ 23 a 28 Cd. 2), cuando al pronunciarse sobre el hecho segundo del libelo genitor señaló: "NO ES CIERTO, SE PROBARÁ QUE MI MANDANTE ARMANDO PERDOMO CARDENAS, Ha ejercido de manera Quieta, Tranquila y Pacífica, con ánimo de señor y Dueño en Predio en Litis, por un tiempo superior d Diez (10) años de manera ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, y que durante ese tiempo ha cultivado, usufructuado, construido mejoras como es su vivienda familiar, y la vivienda familiar de su hija ANGÉLICA PERDOMO ENRÍQUEZ, junto con su familia...", significando esto, que el accionado reconoce estar en posesión del predio, sin aceptar dominio ajeno.

Confesión, que al tenor del precedente de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil antes citada, permite demostrar también la concurrencia de la identidad del bien, al decir:

*"...por su legalidad no es posible desconocer cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a su vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre estos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión..."*⁶
(negrilla y resaltado intencionales).

Bajo estos argumentos, observamos que el demandado ostenta la posesión del inmueble a reivindicar, por lo que en el caso de autos verificamos, tanto el presupuesto relacionado con la posesión en cabeza del accionado, como el concerniente a la identidad del bien a reivindicar. Y ello es así, aunque en lo atiente a la identificación del predio de menor extensión

⁶ Sentencia del 16 de junio de 1982, Sala de Casación Civil.
91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

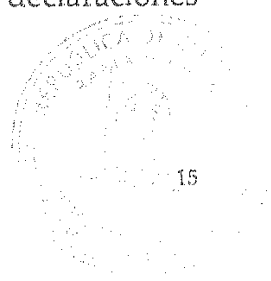


no se hayan logrado establecer sus dimensiones concretas, pues si bien el demandante ostenta el derecho real de dominio, en el libelo introductorio nada dijo en cuanto a los linderos de la porción de terreno en cita, sino que se limitó a transcribir los consignados en la escritura pública No. 0618 de 21 de noviembre de la Notaría Única de Leticia, sin embargo ha de tenerse como cumplido ese presupuesto.

Así pues, se tiene que en el caso de marras concurren los tres primeros requisitos propios de la acción adelantada, estos son, la titularidad de la parte demandante, la calidad de poseedor del demandado en reivindicación y la identidad del bien por éste poseído y el pretendido en la acción de dominio, ello con base en la confesión pregonada en precedencia.

Entonces, lo estudiado hasta el momento apuntaría a la vocación de prosperidad de la acción de dominio, pues en ella confluyen los requisitos que la ley y la jurisprudencia han definido como necesarios para su perfeccionamiento y declaratoria. No obstante, la censura formulada en contra de la decisión del *a-quo*, además de centrarse en lo atinente a la identificación, giró en torno a la posesión que esgrime el demandado, en cuanto a su hito de partida, situación que debe dilucidarse.

Ante ello, se tiene que el señor Luis Eduardo Niño Lozada aportó un título de dominio, **que no es anterior a la posesión alegada y demostrada por el extremo demandado**, esto es, como la vislumbró el Juez de primera instancia, porque se entiende de la prueba recaudada y claramente emerge que el hecho de la posesión del demandado es previo al título del demandante; conclusión a la que llegó luego de analizar las declaraciones



recaudadas, por ende, se citará lo relevante de las mismas, como de los demás elementos probatorios:

Testimonios:

- Jimmy Ancisar Triana Arbeláez (folios 32 a 35 cd pruebas demandante): Expuso que conoce al señor Luis Eduardo porque compró un predio al lado de él y *"que todo eso lo vendió el papá de ellas al señor EDUARDO NIÑO, y que en la escritura aparece la herencia..."*, indicó que se presentaron problemas relacionados con delimitación de la porción de terreno que había comprado, hasta el punto que para solucionar las cosas *"le pague al señor ARMANDO y a la esposa de él para que me devolvieran el pedazo, yo le di como quinientos mil pesos, se los pagué en reales, no tengo recibo de ese pago. Conozco el predio el Geringal, es todo el terreno donde está GLORIA, EDUARDO NIÑO. Estoy yo, NIRSA, creo que doña NUBIA, no conozco los linderos de fondo, solamente los del frente y los de los lados, es que eso es muy grande y esta fraccionado, no tengo precisión cual es la extensión de ese predio... colindó por el fondo además con la posesión de don ARMANDO PERDOMO y a mano derecha con doña NUBIA..."*, además agregó, que *"Tengo conocimiento de que el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS se encuentra en posesión del lote que colinda por el fondo de mi lote desde que le pedí los papeles a la señora GLORIA después se lo compré, eso fue más o menos hace un año. El señor PERDOMO está posesionado en el lindero que queda en el predio de la señora GLORIA y NIRSA PERDOMO y una parte que pertenece al señor LOZADA"*. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Reyes Cortés (folios 1 a 4 Cd. Pruebas demandado): Dijo que no conoce de forma exacta los linderos del predio Geringal; que el demandante

tiene una posesión desde hace 15 o 20 años "pero desde que yo lo conozco a la fecha es de más o menos 13 años, de un predio que le dejó su señor padre; la posesión la ejerce dentro de una finca Geringal, no se la extensión pero sé que tiene una extensión grande... el señor ARMANDO PERDOMO trabaja ahí, tiene sus animales, su labranza hace mucho tiempo, tiene su casa y sus hijos y otras cosas más que posee como yuca, plátano árboles frutales..."; además, concretamente indicó que el demandado tiene posesión de un lote de terreno dentro de la finca el Geringal "desde el año 2000, me consta que tiene ese predio y vive ahí en se sector, el lote que tiene dentro de la finca Geringal, es una posesión dada por el mismo viejo VÍCTOR PERDOMO PERDOMO...". (Negrilla y subrayas intencionales).

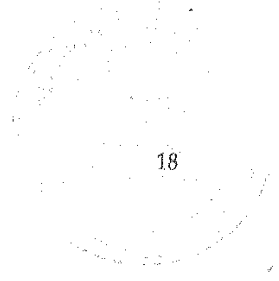
- Nicolás González Ortiz (folios 5 a 8 Cd. pruebas demandado): Narró que en una oportunidad cuando iba a adquiri de manos del señor Víctor Perdomo una parte del terreno "El Geringal", observó que el señor Armando Perdomo, se dedicó en principio al terreno de propiedad su padre y que "él si tiene en estos momentos desde que yo lo conocí una cantidad de terreno de aproximadamente 2 o 3 hectáreas, que dicho sea de paso lo mantiene con sembríos de frutas de la región", concretó además, que la posesión del demandado data de 15 años, sin que abarque la totalidad de la finca, solo que "la extensión no podría darla con exactitud, pero aproximadamente de 3 hectáreas en adelante".

- Isabel Vásquez Castillo (folios 10 a 12 Cd. pruebas demandado): Contó que lo único que sabe de Armando Perdomo, es que "ese terreno es de él, toda una vida lo conocí allí, no se los linderos del predio ...", agregando que, el demandado "siempre ha vivido ahí con el papá, ala mamá, yo siempre supe que este terreno era de ellos, lo sé porque los conocía hace más de cuarenta años, está

ubicado en el kilómetro 5 y medio, no sé cómo se llama la finca de los PERDOMO, tampoco se las medidas ni los linderos de ese predio”, sumado a que “yo sé que ARMANDO construyó las casas, en el momento él tiene dos casas de madera y techo de zinc, nunca entre a las casas, tiene cercados sembrados de plátano, piña, naranja, eso lo tienen desde que están viviendo allí, toda la vida”. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Juan Carlos Huertas Duque (folios 13 a 15 Cd. pruebas demandado): De primera mano indicó que le compró al papá del demandado un lote en donde tiene su casa, al expresar que “mi lote son 1200 metros cuadrados...ese lote lo compre hace como 20 años”, pero no conoce los linderos, agregando que “Sé que el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA tiene un predio por ese lado, no colinda con el mío... también sé que el señor ARMANDO PERDOMO vive ahí, todo el tiempo lo he conocido en ese lugar, sé que desde que yo llegué a comprar ahí, él vive allí, pero no sé si es propietario o poseedor”. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Juan de la Cruz Revelo Castillo (folios 16 a 18 Cd. pruebas demandado): Expone que el señor Víctor Perdomo, padre del demandado le vendió en el año de 1988 una extensión de tierra en donde construyó una casa, pero se desprendió de ello en el año de 1997, por cuanto lo vendió; el padre del demandado le entregó una porción de terreno para que construyera su casa, y le han contado que todavía se mantiene, sumado a que “lo que sí puedo darle fe es que por intermedio del papá VÍCTOR PERDOMO difunto, el me comentaba que le había dado una extensión de tierra a ARMANDO porque ya tenía mujer, era mayor, para que hiciera su vida, él allá sembraba yuca, plátanos, piña, sacaba leña, él nos vendía de ahí...”. (Subrayado fuera del texto).



- Florentina Vanegas Fuiano (folios 19 a 20 Cd. pruebas demandado): Refiere ser la suegra del demandado e indicó, que "cuando el muchacho comenzó a vivir con mi hija el papá de ARMANDO, señor VÍCTOR PERDOMO, quien ya murió, le dio ese lote y cuando se juntó con mi hija le ayudamos a tumbar el monte, con el finado, mi esposo, mi familia, no se los linderos de ese predio, me acuerdo que el papá finado de él, le dio un buen lote de terreno hacía el fondo, lo que ocurrió en 1984". (Negrilla y subrayas intencionales).

- Antonio María Facundo Monroy (folios 24 a 26 Cd. pruebas demandado): Dice que le compró un lote al señor Víctor Perdomo, con dimensiones de 30 por 50 metros aproximadamente, conoció como propietario del lote al señor Víctor únicamente; dice que "hace quince años cuando le compré el lote al señor VICTOR PERDOMO el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS tenía un lote dentro del finca el Geringal, desconociendo los linderos y sus extensión, no sé cómo llegó a manos del señor ARMANDO PERDOMO el predio que referí, pero escuche que su padre se lo había dado, eso lo escuche cuando yo compre el lote, hace aproximadamente 15 años", de otro lado, indicó que no sabe si el señor Luis Eduardo Niño tenga un lote en el predio el Geringal. (Negrilla y subrayas intencionales).

- Interrogatorios de parte:

- Demandante -Luis Eduardo Niño Lozada- (folios 28 a 30 Cd. pruebas demandado): Sobre la entrega del predio por parte del vendedor, expuso que "se encuentra determinado en un documento en el que CARLOS ARTURO NIÑO LOZADA adquirió inicialmente el predio al señor PERDOMO,

20

papá del demandado, está claramente especificado que dentro del predio hay unos lotes de terreno que el pertenecen a las hijas del señor PERDOMO, señoras NILSA y GLORIA PERDOMO, adicionalmente hay otros lotes de terreno dentro de ese predio, que pertenecen a otras personas porque antes de que le hiciera la venta a mi hermano, les había vendido a esas personas, por eso dentro de todo el predio hay varias personas que tienen derechos, a quienes les reconoció los derechos mi hermano y yo se los reconozco, en el caso de ARMANDO PERDOMO está claro que él en varias oportunidades ha intentado en forma violenta hacer posesión de una extensión de terreno dentro del predio, como consta inclusive en la demanda que interpuso contra su propio padre, la cual fue fallada a favor del padre, tanto mi hermano, antes de que me vendiera el predio, como yo hemos intentando hacer uso de esta tierra y como lo pudo observar el señor Juez el día de hoy, nos ha sido difícil inclusive acceder a los linderos, porque el señor ARMANDO PERDOMO siempre sale con machetes, armas a impedirnos hacer uso del terreno"; expone que recibió materialmente la entrega del predio "excluyendo las área que están dentro del predio, como he venido mencionando, los demás lotes son de ELISEO MARTÍNEZ y la esposa, señora ISABEL, el predio de NILSA, GLORIA PERDOMO, VÍCTOR PERDOMO, un señor REYES, al lado del señor REYES otro señor REYES que es taxista y un funcionario de la Defensoría del Pueblo, hay una casa de material que está construida con muros de un señor OYOLA creo que es, no recuerdo el nombre."; dice que desconoce los derechos del demandado sobre el predio, "por cuanto en varias ocasiones demando a su mismo padre y en forma violenta ha tratado de mantenerse en ese terreno incluso amenazando a las mismas hermana, incluso la hermana NILSA le dio un espacio dentro del terreno para que el construyera la casa y no siguiera creando problemas, la casa donde se estuvo en horas de la mañana en la diligencia de inspección judicial y peritación se encuentra dentro del predio que se está invadiendo." (Sic a todo lo encomillado, negrilla y subrayas intencionales).

- Demandado Armando Perdomo Cárdenas (folios 40 a 42 Cd. pruebas demandante): Esgrime que no posee ningún predio de propiedad del demandante, sino que su señor padre se los entregó en vida, y que se apersonó del terreno desde el año de 1985, cuando tenía 22 años de edad, iterando que en ese momento su padre le entregó las tierras *"en ese tiempo conseguí mujer y me independicé de él, el lote tiene 40 de ancho por 287 de fondo, estoy ubicado en la finca Geringal de propiedad de mi papá"*, además indicó, que ese lote de terreno no tiene nombre por cuanto no cuenta con papeles, asimismo, que por esa razón no ha podido cancelar impuestos, y que tiene el servicio de luz, dado que la señora Rosalía Martínez se la suministra, tanto que le paga ese servicio y no cuenta con más servicios públicos; reconoce que le vendió una porción de terreno como posesión a la señora Diana Euncice Niño Lozada, la cual hace relación a la parte de atrás *"que es grande, tenía 128 se le vendió 70 por 120 metros a la señora, yo colindo con ella..."*. (Subrayado intencional).

De cara a las anteriores atestaciones, que si bien es cierto, no ofrecen una claridad meridiana sobre el aspecto toral que nos ocupa, producto de la escasa iniciativa de las mismas partes y del Despacho de primera instancia; empero, resultan concordantes en buena medida con las aseveraciones de Armando Perdomo Cárdenas, en la contestación de la demanda (folios 53 a 58 Cd. 1), en el entendido de que el demandado principió en el hecho de posesión una vez su señor padre, ya fallecido -Víctor Perdomo- le entregó una porción de terreno que hace parte de la finca *"El Geringal"* -lote de mayor extensión- para que viviera junto con su compañera permanente o cónyuge, enunciado descriptivo, que guarda relación con el documento presentado por éste, contentivo de promesa de compraventa (folio 15 Cd. 2) de una porción de terreno en la que ostentaba posesión, donde se presentan

como partes, la señora Diana Eunice Niño Lozada en calidad de compradora y Armando Perdomo Cárdenas como vendedor, celebrado el 25 de octubre de 2004, pudiéndose evidenciar a simple vista, la fecha de ese acuerdo de voluntades resulta anterior a la que refleja el instrumento solemne –escritura pública N° 0618 - que sirve de prueba del dominio del demandante, en tanto que el mismo fue otorgado el día 21 de noviembre de 2007 (folios 5 a 8 Cd. 1). De modo que, al ser analizado el acervo probatorio de manera armónica como lo estatuye el artículo 187 del C.P.C., fincado en la sana crítica⁷, puede predicarse que la posesión que refiere el demandado es anterior al adiado título del demandante, inclusive, previo al contrato de promesa de compraventa en cita, peor aún, cuando los testigos refieren que la entrega del lote por parte del señor Víctor Perdomo, inclusive, data de la década de los ochenta.

Ahora, nuestra máxima instancia ordinaria ha establecido que los títulos exhibidos por el reivindicante deben ser anteriores a la posesión de su contraparte⁸, lo cierto es que ello no es óbice para que el reivindicante

⁷ Corte Constitucional, C-202/05: *"De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.*

"Es decir, que dicha norma consagra, como sistema de valoración de la prueba en materia civil, el de la sana crítica:

"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

"Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

⁸ C. S. J., sentencia de febrero 10 de 2003, exp. 6788, M.P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez, en donde se hizo alusión al siguiente pronunciamiento: "... A quien alega el dominio como base de reivindicación, le *hasta* presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción. (...) La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del código civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la 91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

demuestre que su derecho fue adquirido de manos de un tradente que lo obtuvo a través de un título registrado, y que éste, a su vez, lo alcanzó de otro que lo adquirió en idénticas condiciones –cadena de títulos-.

Sobre este punto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha precisado:

“la anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión, si demuestra que el derecho que adquirió, lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado”⁹ (Subrayado y Negrillas Intencionales).

Reiterada, con:

“...por ello “cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de

posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor” (G.J. t. XLIII, 598, 599).”

⁹ Sent. Cas. Civ. de 25 de mayo de 1.990.

91001-31-89-002-2013-00050-01

Número interno 4321/2015

establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición verus domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador" (Se subraya, CCLXI. Vol. II, 1357),¹⁰

De manera que, acorde con lo normado en el inciso 2¹¹ del artículo 762 del C.C. se tiene una presunción de dominio en cabeza del poseedor, la cual puede ser desvirtuada siempre que se presente un título de propiedad previo que contrarreste tal posesión material, comoquiera que al poseedor le queda entonces, exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor.

De tal suerte, se torna pertinente analizar los documentos adosados por las partes para determinar cuál derecho prevalece sobre el inmueble a reivindicar, que se traduce únicamente a la copia simple de la escritura pública No. 0618, otorgada ante la Notaría Única de Leticia el 21 de noviembre de 2007 (folios 5 a 8 Cd. 1), según la cual el señor Carlos Eduardo Niño Lozada "transfiere al señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA... Un lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Leticia, denominado FINCA EL GERINGAL, localizado en la carretera Leticia Tarapacá kilómetro 5, con un área de 14 hectáreas y 4.387.00 Mts², aproximadamente, con la ficha o cédula catastral No. 00-00-001-0010-000, de la misma ciudad y matrícula inmobiliaria No.400-1795...", título inscrito el 27 de noviembre de 2007.

En efecto, con las probanzas referidas en precedencia no se logró demostrar la cadena ininterrumpida de títulos que precedan a la posesión

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 12 de agosto de 2005. M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

¹¹ "[...] El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."
91001-31-89-002-2013-00050-01
Número interno 4321/2015

invocada por la parte pasiva, comoquiera que el extremo activo se limitó a adosar copia simple de la escritura pública No. 0618 del 21 de noviembre de 2007, sin que la conducta probatoria desplegada de su parte se hubiese ocupado además de entrelazar la cadena de títulos para fragmentar la presunción que ampara al poseedor.

Bajo estos argumentos, observa esta Corporación que la posesión aquí alegada es anterior a al título escriturario exhibido por el demandante, entonces, ello es suficiente para impedir la prosperidad de la acción reivindicatoria, y consecuentemente acarrea confirmar el fallo del *a - quo*, pero por las razones aquí expuestas, lo que de suyo acarrea desmoronar los motivos del alzada expuestos por el demandante.

DECISIÓN

En atención de estos enunciados, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil- Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia – Amazonas, por los motivos expuestos en la motiva de esta providencia.

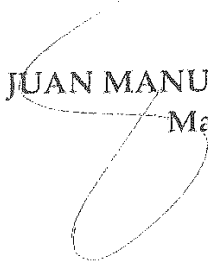
SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante. *Fijar como agencias en derecho de la segunda instancia, que se han de incluir en la correspondiente liquidación, la suma de \$1.000.000.*

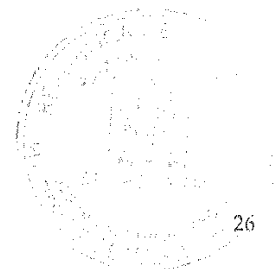
TERCERO: Oportunamente por Secretaría, devolver el expediente al Juzgado de origen.


NOTIFICAR Y CUMPLIR.

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente


PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO
JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA
SECRETARÍA

NOTIFICACIÓN SENTENCIA

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la anterior sentencia de **TRES (3) DE NOVIEMBRE DE 2015**, se fija edicto en lugar público de la Secretaría de la Sala Civil - Familia, por el término de tres (3) días hábiles, siendo las ocho de la mañana del **NUEVE (9) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)**.


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

0000

EDICTO

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
CUNDINAMARCA -SALA CIVIL-FAMILIA**

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ordinario N° 91001-31-89-002-2013-00050-01 de LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA contra ARMANDO PERDOMO CARDENAS al conocimiento del H. Magistrado Dr. ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ.

Se dictó Sentencia de Segunda Instancia, con fecha TRES (3) de NOVIEMBRE de DOS MIL QUINCE (2015).

CONSTANCIA: Para notificar a las partes el contenido de la sentencia anterior conforme lo previsto en el artículo 323 del C. de P. C., se fija el presente **EDICTO** en lugar visible de la Secretaría de la Corporación, por el término legal, hoy 09/11/2015 a las ocho de la mañana (8 a.m.).


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA

SECRETARIA

CERTIFICO: Que el anterior **EDICTO** permaneció fijado en lugar público de la Secretaría, por el término de tres (3) días y se desfija hoy 11/11/2015 a las cinco de la tarde (5:00 p.m.)


NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA

SECRETARIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL-FAMILIA

SECRETARÍA

LIQUIDACIÓN DE COSTAS (ART. 393 C.P.C.)

Bogotá, D.C., 20 de noviembre de 2015. En la fecha y en cumplimiento de lo ordenado en la providencia que antecede, se efectúa la liquidación de costas a cargo del apelante -parte demandante-.

AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1'000.000.00
HONORARIOS AUX. JUSTICIA	\$ -0-
OTROS GASTOS JUDICIALES.....	\$ -0-

Son: UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

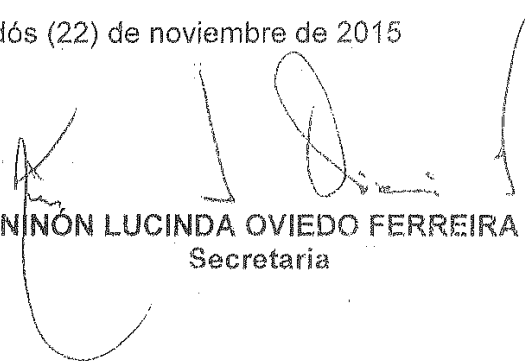

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL-FAMILIA

SECRETARÍA

Bogotá D.C., 23 de noviembre de 2015. Hoy a las 8 a.m. se fija en lista de traslados la anterior liquidación de costas de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del Código de Procedimiento Civil. A partir del 24 de noviembre de 2015, por tres (3) días quedan los autos a disposición de las partes para los efectos indicados en el artículo 393 numeral 4°. Ibídem. Inhábiles sábado veintiuno (21) y domingo veintidós (22) de noviembre de 2015


NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
Secretaria

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
Sala Civil- Familia**



S e c r e t a r í a

Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015).

En la fecha ingresa al despacho del H. Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, el expediente contentivo del proceso Ordinario de **LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA** contra **ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS**, radicado con el número 91001-31-89-002-2013-00050-01, informando que ayer jueves veintiséis (26) de noviembre venció el traslado de la liquidación de costas elaborada por la secretaria y visible a folio 62. No se presentaron reparos. Van 5 cuadernos de 54, 30, 33, 196 y 63 folios. Sírvase proveer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Lucinda Oviedo Ferreira', written over a diagonal line that crosses through the printed name below.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA
S e c r e t a r í a

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA

Bogotá, D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil quince (2015)

Exp. 91001-31-89-002-2013-00050-01

Como quiera que no se presentó objeción alguna, SE APRUEBA la liquidación de costas, elaborada el 20 de noviembre de 2015, por la Secretaría de esta Corporación.

NOTIFÍQUESE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



Promiscuo

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA

Bogotá D.C., 10 de Diciembre de 2015

Oficio No. 7559

Señor (a):

JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LETICIA ✓
CARRERA 6 # 8 - 31. PISO 2.
LETICIA (Cundinamarca) ✓

REF: Ordinario reivindicatorio agrario de LUIS
EDUARDO NIÑO LOZADA Contra ARMANDO PERDOMO
CÁRDENAS
RAD. 91001-31-89-002-2013-00050-01. ✓

Respetado(a) Doctor(a):

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia en CINCO cuadernos con 64, 196, 54, 30 y 33 folios, el cual se encontraba en esta Corporación para resolver el recurso de APELACIÓN interpuesto contra la sentencia proferida el 24 de marzo de 2015, siendo Magistrado **ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**, que en proveído de 3 de noviembre de 2015, la CONFIRMÓ.

Atentamente,

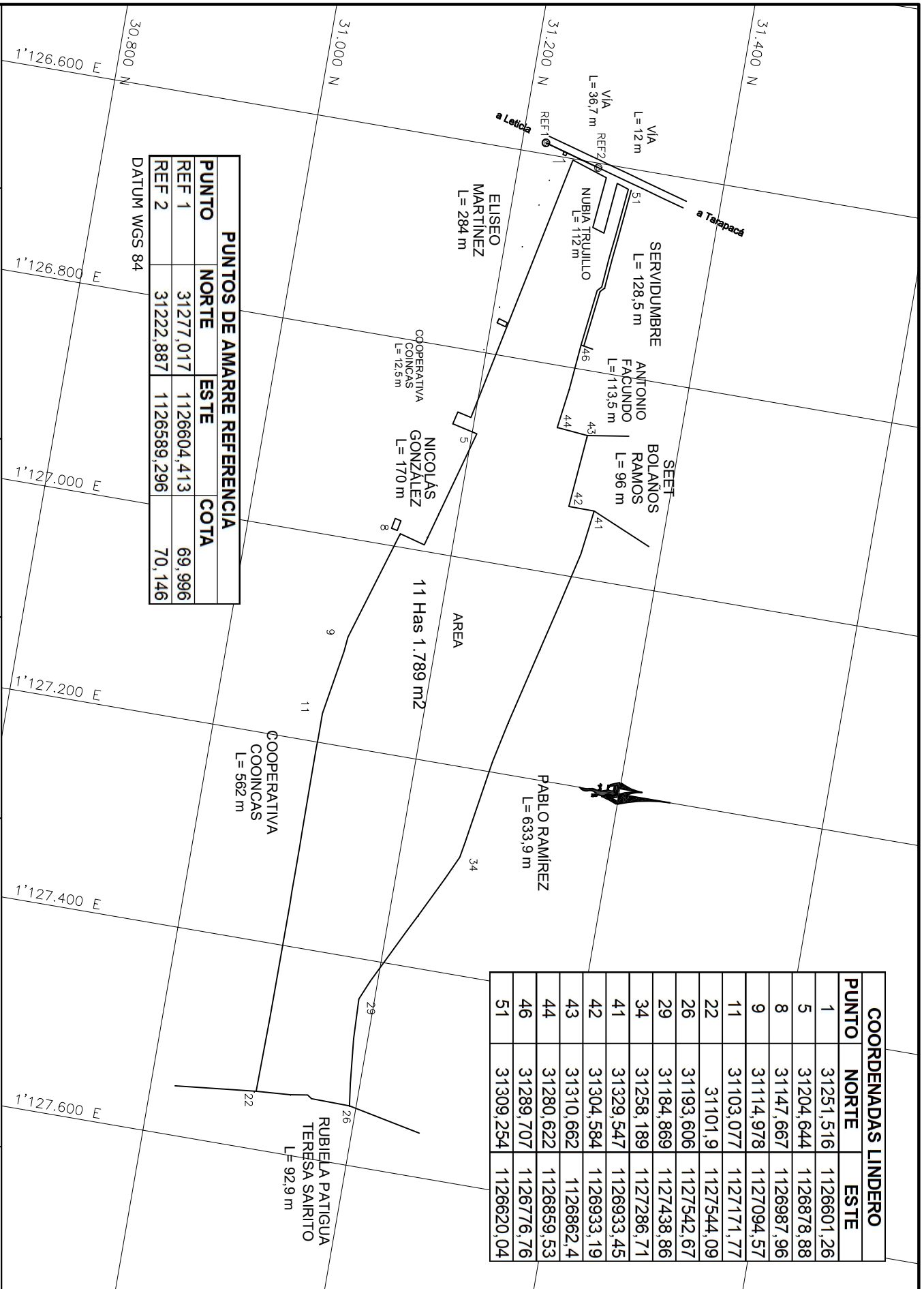

NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA

Secretaria

COORDENADAS LINDERO			
PUNTO	NORTE	ESTE	
1	31251,516	1126601,26	
5	31204,644	1126878,88	
8	31147,667	1126987,96	
9	31114,978	1127094,57	
11	31103,077	1127171,77	
22	31101,9	1127544,09	
26	31193,606	1127542,67	
29	31184,869	1127438,86	
34	31258,189	1127286,71	
41	31329,547	1126933,45	
42	31304,584	1126933,19	
43	31310,662	1126862,4	
44	31280,622	1126859,53	
46	31289,707	1126776,76	
51	31309,254	1126620,04	

PUNTOS DE AMARRE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
REF 1	31277,017	1126604,413	69,996
REF 2	31222,887	1126589,296	70,146

DATUM WGS 84



PREDIO RURAL Km 5,5	PROPIETARIO: ARMANDO PERDOMO	MUNICIPIO: LETICIA	DIBUJO: Fredy Vargas R	CONTIENE: PLANIMETRÍA DEL TERRENO FECHA: JUNIO 2021	ESCALA: 1/5000
	DPTO.: AMAZONAS	AREA:	FECHA:	PLANO: 1 de 1	

MUNICIPIO DE LETICIA AMAZONAS NIT.899999302-9	RESOLUCION No. 082 01/03/2017	
	Código: SF-007	Versión: 3-2016
	DEPENDENCIA: SECRETARIA FINANCIERA.	

"POR LA CUAL SE AUTORIZA UN ACUERDO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"
Que la Tesorera General del Municipio de Leticia, Departamento del Amazonas, en uso de sus atribuciones legales y en concordancia con el Acuerdo 019 de diciembre 23 de 2016 Estatuto Tributario Municipal y Decreto No. 0003 del 11 de enero del 2017 y,

CONSIDERANDO: **2017175**

Que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, mediante oficio recibido el día 1 de Marzo de 2017, efectuó petición formal a nombre del señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA identificado con la cedula de ciudadanía número 15.888.582 DE Leticia, para realizar un acuerdo de pago sobre la deuda del Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado:

DIRECCION	No. CATASTRAL	VIGENCIA FISCAL	VALOR
FINCA JERINGAL	000000010010000	2014-2017	\$ 2.786.335.00
TOTAL			\$ 2.786.335.00

Que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, se hace responsable de la deuda, correspondiente a la vigencia fiscal 2014-2017 por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.786.335.00), la cual propone cancelar de la siguiente forma:

Una (01) cuota inicial de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 280.000.00) de la obligación sobre el cual solicita el plazo, presenta una (01) letra de cambio a favor del Municipio de Leticia.

El artículo 456 del Estatuto Tributario faculta al Alcalde Municipal para conceder facilidades para el pago, y el capítulo I del Decreto 003 de 2017 establece el procedimiento para otorgar acuerdos de pago de las obligaciones a favor del municipio, y cumpliendo con los requisitos exigidos por el Despacho para hacerse acreedor al beneficio solicitado, se procede a suscribir el presente acuerdo de pago, previo depósito del título valor (letra de cambio) como garantía de cumplimiento, en consideración a lo estipulado en el artículo 20 de Decreto 003 de 2017.

Por lo expuesto, la Tesorera del Municipio de Leticia,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Reconocer al señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, como deudor y/o contribuyente solidario de la obligación por concepto de Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con cédula catastral No 000000010010000 correspondiente a la vigencia fiscal 2014-2017.

ARTÍCULO 2º. APROBAR LA GARANTIA ofrecida por el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, consistente en la suscripción de una (01) letra de cambio por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 2.623.502.00) a favor del Municipio de Leticia.

ARTÍCULO 3º. Conceder a la contribuyente y/o deudor solidaria señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, un plazo de DOCE (12) meses, para cancelar el saldo insoluto de la obligación a su cargo.

ARTÍCULO 4º. Pago que será efectuado en DOCE (12) cuotas mensuales, de acuerdo con la siguiente tabla:

Lic. José P. Vargas Chávez R. E. 000000010010000 2017	Lic. María Enriqueta Duque Secretaria Financiera Municipal	Cristian Mauricio Segura Ruiz Juridico Municipal	Página 1 de 2
---	---	---	---------------

MUNICIPIO DE LETICIA AMAZONAS NIT.899999302-8	RESOLUCION No. 082 01/03/2017	
	Código: SF-007	Versión: 3-2016
	DEPENDENCIA: SECRETARIA FINANCIERA.	

"POR LA CUAL SE AUTORIZA UN ACUERDO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

TOTAL OBLIGACION	2.786.335				
CUOTA INICIAL	280.000				
SALDO A FINANCIAR	2.506.335				
INTERES	0,710%	MENSUAL			
CUOTAS A FINANCIAR	12	MENSUALES			
VALOR CUOTA	218.625				
No.	CUOTA	INTERES	ABONO	SALDO	FECHAS
SALDO INICIAL				2.506.335	
1	218.625	17.795	200.830	2.305.505	1-abr-17
2	218.625	16.369	202.256	2.103.249	1-may-17
3	218.625	14.933	203.692	1.899.557	1-jun-17
4	218.625	13.487	205.138	1.694.418	1-jul-17
5	218.625	12.030	206.595	1.487.823	1-ago-17
6	218.625	10.564	208.062	1.279.762	1-sep-17
7	218.625	9.086	209.539	1.070.223	1-oct-17
8	218.625	7.599	211.027	859.196	1-nov-17
9	218.625	6.100	212.525	646.671	1-dic-17
10	218.625	4.591	214.034	432.637	1-ene-18
11	218.625	3.072	215.553	217.084	1-feb-18
12	218.625	1.541	217.084	0	1-mar-18
TOTALES	2.623.502	117.167	2.506.335		

ARTÍCULO 5°. El pago deberá efectuarse en la cuenta de ahorros No. 94379888199 de BANCOLOMBIA, cuenta de ahorros No. 509-80042-1 del BANCO DE OCCIDENTE, cuenta de ahorros No. 407-18899-4 del BANCO BOGOTA, cuenta de ahorros No. 506-13055-8 del BANCO BBVA o cuenta de ahorros No. 220-269-00148-3 del BANCO POPULAR, denominadas MUNICIPIO DE LETICIA, a más tardar en la fecha de vencimiento y acreditarlo en la secretaria de la oficina competente, de lo contrario se iniciara el respectivo cobro coactivo dentro de los cinco (5) días siguientes.

ARTÍCULO 6°. Si el contribuyente no paga oportunamente las cuotas fijadas en la presente resolución o no acredita la cancelación dentro de las fechas señaladas en el artículo anterior, UNILATERALMENTE se declarará sin vigencia el plazo concedido y se harán efectivas las garantías hasta la concurrencia del saldo adeudado.

ARTICULO 7°. Notificar la presente providencia al señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887.738 de Leticia, personalmente o por edicto en la forma prevista en los Art. 44 y 45 del C.C.A., advirtiéndole que contra la misma proceden los recursos de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el alcalde del municipio de Leticia, como subsidiario del de Reposición, recursos de los que podrá hacer uso por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación. (Art. 50 y 51).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


 AURA DAMARY CHAPARRO CORDOBA
 Tesorera General Municipal

Elaboró: José Rufino Vargas Chávez	V. H. César Enrique Nariño Quijano Secretario Financiero Municipal	Cristian Mauricio Segura Ruiz Jurídico Municipal
Ruta: Escritorio Cobro Persuasivo 2017		Página 2 de 2

Bogotá D.C., julio de 2015

487

Doctor
ORLANDO TELLO HERNANDEZ
H. Magistrado Ponente
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca
Sala Civil - Familia
La Ciudad

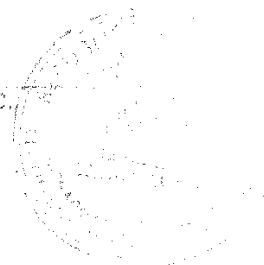
Referencia: Ordinario Agrario No. 2013-00050-01
Demandante: LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA
Demandado: ARMANDO PERDOMO CARDENAS

Honorable Magistrado,

CARMEN CECILIA FERNANDEZ CIFUENTES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20. 947.334 y Tarjeta Profesional 44.965 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de Procuradora 25 Judicial Ambiental y Agraria; dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término de Ley, por medio de este escrito acudo ante el Despacho a su cargo, con el fin de solicitar se sirva CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo del año 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia, con base en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas:

HECHOS

1. El 21 de noviembre de 2007 el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA adquirió derecho de dominio a través de la escritura pública N° 0618 de notaría única de Leticia sobre el predio denominado "El Geringal" ubicado en el Kilómetro cinco y medio de la Carretera Leticia- Tarapacá, alinderado tal y como consta en el hecho primero de la demanda.
2. Desde hace aproximadamente cinco (5) años el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS viene ejerciendo de mala fe y sin consentimiento del señor LUIS EDUARDO NIÑO, la posesión sobre una parte del predio "El Geringal" más concretamente la porción que corresponde a los linderos que constan en el hecho segundo de la demanda.
3. Según lo manifestado en demanda de reconversión el señor ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS desde hace más de diez (10) años ostenta la posesión quieta, tranquila y pacífica del predio objeto de la Litis, el cual manifiesta haber recibió de su padre, el señor Víctor Perdomo Perdomo.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

4. El señor Perdomo Cárdenas ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño en forma permanente, utilizando este terreno, como vivienda, con hechos visibles tales como construcciones, sementeras y plantaciones.

PRETENSIONES

PRIMERO. Declarar que el dominio pleno del globo de terreno rural que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el kilómetro cinco y medio de la Carretera Leticia- Tarapacá denominado "El Geringal" perteneciente al señor Luis Eduardo Niño Lozada.

SEGUNDO. Se condene a ARMANDO PERDOMO CÁRDENAS a restituir al señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA el globo de terreno rural que hace parte de "El Geringal" dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

TERCERO. Condenar al demandado a pagar al demandante todos los frutos civiles y naturales que haya producido el predio ocupado por el demandado o que hubiera debido producir con mediana diligencia si hubiese estado en poder del demandante desde el inicio de la supuesta posesión hasta el día de la presentación de la demanda, y los posteriores hasta que se haga entrega material del bien.

CUARTO. Declarar al demandado poseedor de mala fe y por tanto negar su derecho al reconocimiento y pago de mejoras que pudiese haber hecho.

LA APELACIÓN

Mediante sentencia civil de primera instancia número 06, dictada el 24 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia, dentro del proceso Reivindicatorio Agrario resolvió, entre otras:

"Primero: DECLARAR *"Falla de los requisitos para la reivindicación"*.

"Segundo: DENEGAR, como consecuencia de lo anterior, las pretensiones de la demanda.

El apoderado Andres Giovanni Pardo Carvajal, representante de la parte actora, presenta ante el Tribunal Superior de Cundinamarca, recurso de apelación el 26 de junio de 2015.

Manifiesta el apoderado que frente al caso expuesto en la demanda y teniendo en cuenta las pruebas recogidas dentro del proceso, incurre el Juez de primera instancia en algunos yerros probatorios, al no valorar en debida forma las pruebas que a él fueron allegadas.

En primera medida alega el recurrente una inconsistencia respecto al testimonio del señor DIEGO PERDOMO ENRIQUEZ, en la medida en que en dos ocasiones mediante auto se comunicó, que tal testimonio no sería recibido. Dicha decisión fue ignorada por el Despacho al actuar de manera contraria y recibir el testimonio.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

Ahora bien, señala el recurrente que frente a la identificación del predio y a lo manifestado en la sentencia sobre la omisión de los documentos necesarios para identificar los linderos de la parte del inmueble pretendida por el señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, no existe documento alguno que pueda determinar tales linderos. Sin embargo agrega que los mismos pueden extraerse del dictamen pericial y de la diligencia de Inspección Ocular, pues si se tiene en cuenta el dictamen pericial junto con el interrogatorio rendido por el perito, y además de esto la Inspección Ocular, todos coinciden con los linderos suministrados en la demanda.

Pasa a manifestar el apoderado sobre el tiempo que el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS lleva ocupando el predio pedido en reivindicación, pidiendo que se tenga en cuenta el testimonio rendido por el padre del demandado al afirmar que antes de entrar en posesión del predio vivía con su hermana. Adicional a esto y teniendo encuentra otros testimonios, se llega a la conclusión que si bien es cierto el señor Perdomo Cardenas ha vivido en la finca desde hace más de veinte (20) años, lo ha hecho siempre en lotes diferentes al predio pretendido dentro del proceso.

Finalmente, solicita al Honorable Tribunal revocar en su totalidad la sentencia apelada y en su lugar, acoger las pretensiones de la demanda y en concordancia imponga a los demandados la obligación de restituir el predio objeto de la litis.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

En lo referente a la acción reivindicatoria, la regulación legal del Art. 946 del Código Civil indica:

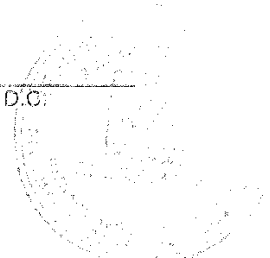
"La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Indica de la misma forma el artículo 947 que los bienes reivindicables son:

"las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúense las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase..."

Atendiendo lo dicho por la doctrina y jurisprudencia es necesario en este tipo de acción que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Refiriéndose a estos supuestos, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, textualmente ha manifestado:



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

"La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1. Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a este que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2. Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar." (Cas. Abr. 27/55, LXXX, 84)"¹

Por otro lado, sobre su naturaleza jurídica, la Corte Suprema de Justicia en sentencia 157 de 2000, puntualizó frente a este aspecto lo siguiente:

"...Como quiera que por ministerio de la ley el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 ibidem), corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, dicha presunción legal, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor"¹

CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

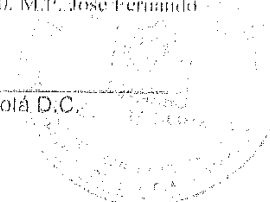
Prima face es de establecer en el caso en estudio si están presentes los requisitos o presupuestos legales exigidos para que proceda la reivindicación a favor de quien con la presentación de esta acción pretende la reivindicación de un bien agrario que hace parte de otra bien de mayor extensión.

Como se dijo, la ley contempla la reivindicación como la acción de dominio que tiene el dueño de una cosa o bien singular del cual no se encuentra en posesión para quien se encuentre poseyéndolo sea condenado a restituirlo, siempre y cuando se den los presupuestos ya anotados sin los cuales no estaría legitimado para que se le declare la propiedad exclusiva de la cosa que pretende reivindicar; justamente entramos al análisis de la existencia o la ausencia de los requisitos para poder afirmar que prospera o no la acción presentada y pretendida por el demandante contra quien ostenta la posesión.

Vemos que en la sentencia el juez de instancia echó de menos el título del bien objeto de litigio, señalando que el demandante se limitó a presentar los certificados de tradición de los inmuebles y copia de la escritura pública del predio

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de diciembre dos (2) de mil novecientos novena y siete (1997), expediente 4987, Magistrado Ponente: Pedro Lafont Pianetta.

¹ Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil- Sentencia No 157 de 08 de septiembre de 2000. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

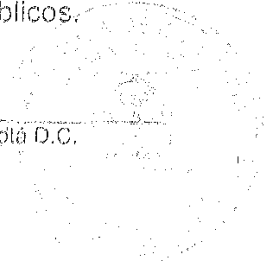
de mayor extensión, más no del predio adquirido por el actor, resaltando que de lo aportado no se pueden extraer los linderos especiales por los cuales se encontraría individualizado el bien a reivindicar, es decir no quedó plenamente identificado, determinado e individualizado el predio pretendido con la acción incoada, si bien se allegó certificado de libertad donde se demuestra propiedad inscrita a nombre del actor, el bien objeto de reivindicación no quedó individualizado por no estar definidos sus linderos en los documentos aportados, sin poder determinar que es el mismo que posee el demandado.

Al respecto tenemos que se exige para este tipo de proceso, entre otros requisitos, identidad entre el bien poseído por el demandado y el pretendido por el demandante, no basta con allegar títulos del bien de mayor extensión, sino deberá estar determinado el bien poseído por el demandado, es decir determinar plenamente la cosa singular a reivindicar, identidad entre ésta y la de posesión.

Conforme al material probatorio obrante en el proceso, quedó establecido que el demandante señor LUIS EDUARDO NIÑO LOZADA, adquirió el inmueble pretendido en reivindicación en el año 2007, mediante la Escritura Pública número 0618, suscrita ante la notaría única del Circulo de Leticia, Amazonas, la cual se encuentra debidamente registrada como se observa en la anotación Nro. 23 del Certificado de Tradición con matrícula No. 400-1795, no obrando linderos específicos en el instrumento público referido sobre el bien objeto del proceso; se observa que el predio de mayor extensión fue subdividido y segregado en siete (7) predios que generaron el mismo número de matrículas inmobiliarias, igualmente se observa que en la anotación Nro. 6 se encuentra registrada "ACLARACIÓN, EXTENSIÓN Y LINDEROS RESOLUCIÓN NO. 4458/84"; igualmente se lee que a partir del inicio de las ventas parciales del inmueble se han venido registrando especificaciones de "DECLARACION PARTE RESTANTE", como obra en el Certificado de Tradición en las anotaciones Nros. 8, 10, 12, 14, 16, 19, destacando que en la última anotación de Declaración parte restante Nro. 19, se deja especificada un área de 14 hectáreas 4.387 mts².

Luego en la anotación Nro. 20, aparece que el señor Víctor Perdomo Perdomo, vendió al señor Carlos Arturo Niño Lozada, mediante la Escritura Pública 0559 de 24 de noviembre de 2005, la totalidad del predio es decir las 14 hectáreas 4.387 mts², a su vez este último a través de la Escritura Pública 0618 de 21 de noviembre de 2007, vende al señor Luis Eduardo Niño, el predio que había adquirido al señor Victor Perdomo Perdomo, es decir las 14 hectáreas 4.837 mts², del predio denominado "FINCA EL GERINGAL", localizado en la carretera Leticia-Tarapacá kilómetro 5.

Es claro el derecho de dominio que adquirió el demandante respecto de parte de un bien de mayor extensión, del que se segregaron siete (7), matrículas inmobiliarias, lo obtuvo a través de un título que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos según consta en el folio de matrícula inmobiliaria aportado, y que éste a su vez lo obtuvo de quien adquirió en idénticas condiciones, mediante la escritura pública 0559 de noviembre de 2005, está demostrando que el bien proviene de una cadena de títulos iniciada con la adjudicación que da cuenta la anotación Nro. 1 del folio de matrícula No. 400-1795, título debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos.



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

Además de la copia simple de la Escritura N° 0618, obrante en el proceso tenemos que a numeral TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS, quedó alinderado el predio adquirido por el señor Luis Eduardo Niño Lozada, demandante, igualmente en el numeral SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCION, se cita que se transfiera a título de compra venta el derecho de dominio y posesión material que tiene el vendedor sobre el lote de terreno ubicado en el área rural del Municipio de Leticia, denominado Finca El Geringal localizado en la carretera Leticia- Tarapacá kilómetro 5, con un área de 14 hectáreas 4.387mts2, aproximadamente y cedula catastral No. 00-00-001-0010-000, de la misma ciudad y matrícula inmobiliaria No. 400-1795 de la Oficina de Registro de la ciudad de Leticia. Documento que se tiene de manera indiciaria pues no reúne los requisitos del artículo 254 del C.P.C.²

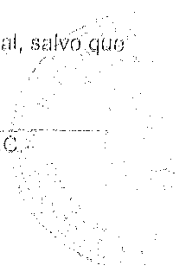
Podríamos decir entonces que el predio adquirido por el demandante está plenamente identificado y determinado y fue adquirido en el año 2007, fecha que además coincide con lo manifestado por el accionante en los hechos de su demanda y conforme a los múltiples testimonios rendidos en el proceso, que concuerdan con la documental analizada, inmueble alinderado y determinado conforme a lo ya citado.

El demandante pretendió acreditar el derecho de dominio con la aportación de copia simple de la escritura pública y certificado de libertad donde da cuenta de la compraventa del inmueble.

En dicho bien existe una posesión que ha venido ejerciendo el demandado señor ARMANDO PERDOMO, que según lo analizado por el *a quo* es con anterioridad al año 2007, es decir antes de que el demandante adquiriera el predio. Ante esta afirmación tenemos que verificados los diferentes testimonios no es claro para este Ministerio Público, atendiendo que de una parte existen probanzas que informan que el demandado ha venido ejerciendo posesión desde hace más de diez (10) años en el predio "El Geringal", que desde siempre lo han visto en el predio donde vive con su hija y donde ha construido dos casas, predio que otrora fuera del padre del demandado; también se dice del mismo que ha venido cambiando de sitio dentro de este predio; obra además copia de diligencias de un proceso de pertenencia sobre parte del predio; frente a lo cual el padre del aquí demandado en interrogatorio manifestó que ARMANDO PERDOMO CARDENAS, ha ejercido posesión sobre varios lotes de terreno que se encuentran en la finca El Geringal, dicho proceso aparece en el folio de matrícula del predio en la anotación Nro. 17, la cual fue comunicada a registro mediante Oficio 1008 de 9 de diciembre de 2004, anotación que no aparece cancelada en el certificado aportado, por lo tanto estaría vigente; elementos de prueba que no establecen realmente desde cuando ejerce el demandado la posesión y en qué área del mismo.

² ARTICULO 254. Valor probatorio de las copias. Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, en los siguientes casos:

1. Cuando hayan sido autorizadas por notario, director de oficina administrativa o de policía, o secretario de oficina judicial, previa orden del juez, donde se encuentre el original o una copia autenticada.
2. Cuando sean autenticadas por notario, previo cotejo con el original o la copia autenticada que se lo presente.
3. Cuando sean compulsadas del original o de copia autenticada en el curso de inspección judicial, salvo que la ley disponga otra cosa.



Es sabido que para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo, pero además debe quedar establecido que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Al respecto ha citado la Corte Constitucional: *"la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.*

Tenemos que para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, lo que aparecería en gracia de discusión evidenciado. Que el demandado tenga la posesión, situación probada conforme a los diferentes testimonios y la misma manifestación del demandado. Que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado; se reclama parte de un predio de mayor extensión denominado "El Geringal", adquirido por el demandante debidamente registrado y conforme al informe entregado por el auxiliar de la justicia donde manifestó que el predio inspeccionado y objeto de la peritación es el mismo que se describe en la demanda, pero no se determina dicho bien, no se demostró la identidad del predio objeto de controversia con el que posee el demandado; el citado en reivindicación solo posee una fracción del predio "El Geringal", no quedando especificado realmente que área posee y en que sitio está ubicada, si realmente es trata de parte determinada del mismo, es decir no se encuentra identidad entre el inmueble de propiedad del demandante, con el que detenta la posesión el señor ARMANDO PERDOMO CARDENAS. Que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda del estudio del título inmobiliario: no quedó probado en el proceso bajo ningún medio la fecha en que el poseedor entró en posesión de la parte del bien que se pretende reivindicar, para poder establecer si es posterior a la adquisición; de lo obrante se colige que al parecer dicha posesión es con antelación a la fecha de la adquisición del predio por parte del demandante, pues de las diferentes pruebas se extrae que el demandado viene ejerciendo posesión en el predio "EL GERINGAL", desde antes del año 2007, fecha en que el demandante adquirió el inmueble.

Verificada de una manera razonada y fundamentada todos y cada uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria, que al faltar solo uno de ellos abre paso a la no reivindicación del bien como sucedió en este caso, sin más ilustración por no considerarla necesaria se concluye que no deben prosperar las pretensiones del actor por no reunir todos los requisitos legalmente establecidos para este tipo de acción, como lo resolvió el fallador de instancia.

PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA

PETICIÓN

Por lo precedente, solicito al Honorable Magistrado Ponente, CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de marzo del año 2014, por el Juzgado Segundo Promiscuo de Leticia - Amazonas.

Del Honorable Señor Magistrado,



CARMEN CECILIA FERNANDEZ C.
Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria