



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA**

Trujillo – Valle del Cauca, 5 de agosto de 2020

Radicación: 76-828-40-89-001-2019-00003-00

Demandante: Sociedad e Industria de Café Colombiano S.A.S.-Vidal Echeverry Bohorquez

Demandado: José Adán Palma Chávez

Asunto: Proceso Declarativo Reivindicatorio

Sentencia No. 22

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se pronuncia el Despacho en torno a las pretensiones de la Sociedad e Industria de Café Colombiano S.A.S., con Nit. 900452472-7, representada legalmente por el señor Vidal Echeverry Bohórquez, identificado con cédula de ciudadanía número 14.440.597, en su condición de gerente suplente de dicha Sociedad, la cual presenta demanda en contra de José Adán Palma Chávez, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.267.755 de La Plata (Huila), tendiente a reivindicar el dominio del siguiente bien inmueble:

“Un lote de terreno denominado Buenavista, ubicado en el Paraje Alto Mira, Corregimiento de Andinópolis, perímetro rural de esta Municipalidad, el cual tiene una extensión superficial de siete (7) Has, 6.700 mts², registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, bajo el número 384-17511”.

II.- PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso están dados, el juzgado es el competente para adelantarlos, los extremos procesales se encuentran debidamente integrados¹ y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

III. ANTECEDENTES

3.1. Pretensiones:

- (i) Reclama la declaración a su favor del dominio pleno y absoluto, del predio descrito en el primer acápite y como consecuencia de ello, se condene al Demandado a restituirlo, una vez ejecutoriada la sentencia que se falle en su favor.
- (ii) Solicita que se condene al señor Palma Chávez, a pagar al demandante, el valor de los frutos naturales o civiles percibidos y los que la Sociedad hubiere llegado a percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el momento de iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del bien, así como el costo de las reparaciones que hubiere sufrido por culpa del poseedor, para lo cual solicitó la práctica de una experticia, a la cual posteriormente renunció².
- (iii) Sostiene que no está obligado a indemnizar al demandado, por cuenta de las expensas necesarias, por ser de mala fé.
- (iv) Finalmente solicita la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el predio, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria y la condena en costas al demandado.

¹ La parte demandada fue notificado en forma personal (fol. 68)

² Interlocutorio No. 619 del 15/10/19.

3.2. Hechos:

- (i) Indica la parte activa, que mediante escritura pública No. 4.375 del 14/11/12, otorgada en la Notaría Novena de Cali, el señor José Héctor Montoya Moncada, transfirió a título de venta real y enajenación perpetua a la Sociedad e Industria de Café Colombiana S.A.S., el pleno dominio y posesión sobre el bien inmueble descrito.
- (ii) De acuerdo a la anotación No. 2 del Folio de matrícula Inmobiliaria, se asegura que el bien reclamado, es el mismo que le fuera adjudicado por el INCORA al señor Serafín Garzón Vera mediante Resolución No. 0682 del 30/6/76.
- (iii) Sostiene que se encuentra privado de la posesión material del inmueble desde que lo compró, ya que el Demandado entró en posesión del mismo, aprovechando que no tiene casa de habitación construida, movió los cercos en forma subrepticia y desde entonces ha ejercido posesión de forma violenta, prohibiendo el acceso al mismo y aun profiriendo amenazas si acceden a él.
- (iv) Debido a la actitud asumida por el Demandado, el señor Echeverry Bohórquez, solicitó al IGAC, la expedición de la plancha catastral de la zona y el plano predial con coordenadas planas y contrató profesionales para que efectuaran el levantamiento topográfico, el cual se adjuntó a la demanda.
- (v) Considera que la actitud del Demandado se debe a una confusión reinante en torno a los linderos Norte y sur, conclusión a la que llegó un abogado que contrató para que hiciera las averiguaciones correspondientes.
- (vi) Asegura que el señor Palma Chávez no ha realizado ninguna siembra en dicho predio, no ha pagado los impuestos, es poseedor de "mero ojo", puesto que su posesión se deriva de actos violentos y clandestinos.

3.3. Anexos:

- (i) Certificado de Cámara de Comercio de Cali, sobre la existencia y representación legal de la Sociedad e Industria de Café Colombiano S.A.S.³
- (ii) Escritura No. 4375 del 14 de noviembre de 2012, mediante la cual la Sociedad demandante adquirió el bien inmueble objeto de la acción de reivindicación.
- (iii) Plano de localización y levantamiento planimétrico del predio objeto de litigio, elaborado por GEOTOP Ingeniería Topográfica & Civil S.A.A.⁴.
- (iv) Folio de matrícula Inmobiliaria No. 384-17511 del 17 de diciembre de 2018⁵.
- (v) Certificado de Impuesto Predial Unificado del bien descrito, el cual para el 31/08/2018, figura como rural, con un área de 76.700 mts y un avalúo de \$25.980.000.00.
- (vi) Mediante escritura pública No.1.074 del 6/8/76, se protocolizó la resolución No. 0682 del 30/6/76 emanada del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, por medio del cual se le adjudicó al señor Serafín Garzón Vera, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.655.934, un lote de terreno ubicado en el Paraje de Altomira, Corregimiento de Andinópolis, con una extensión de 7 Has, 6.700 mts² y los siguientes linderos:
Noroeste: en 308 mts con Fernando Ramírez puntos 20ª al 2c, camino vecinal Andinópolis -Trujillo al medio, con Hermelindo y Félix Antonio Vera.
Este: Con Antonio Castrillón, camino al medio en parte.
- (vii) Se glosó la Resolución mencionada en el numeral anterior, junto con un plano elaborado en el mes de abril de 1976, en cual se observa con claridad, que los predios de Fernando Ramírez y Hermelindo y Félix Antonio Vera, están situados hacia el Nor Occidente, camino vecinal al medio.
- (viii) Se adjunta solicitud de acompañamiento elevado por el Demandante a la Secretaría de Gobierno de esta Municipalidad, para visitar dicho bien rural y también sobre los resultados de dicha visita realizada por la Inspectora de Policía⁶.

³ Fls 12 a 14.

⁴ Elaboración y dibujo a cargo de Mayerlin de Los Rios Díaz. (fl. 21)

⁵ Fl. 23 a 25.

(ix) A folios 34 y 160, se aporta, croquis o plano predial rural, elaborado por el IGAC, en el cual se observa la ubicación de los predios con Números catastrales 0318 y 0319. En este documento es *importante resaltar que el predio identificado como 0145, se encuentra ubicado al otro lado del camino a Cáceres, hacia el lindero Sur Oriente y que en el plano elaborado por Geotop, se identifica con el mismo predial, denominado "La Cristalina", M.I. 384-51773, de Mario Martínez Guevara.*

(x) A folio 53 y ss., se allega informe denominado "replanteo, localización y levantamiento planimétrico, realizado el 11 de octubre de 2015 por la Compañía GEOTOP⁷ al predio denominado "Buenavista", para lo cual se apoyaron en la información catastral del IGAC, del cual se indica que linda con la finca "Las Marías". Señala dicho estudio que tiene una área de 7,15 Has u 11,17 plazas, o 71.461.45 mts².

Linderos:

Nor-oeste: con predio 00-00-0007-319-000 de José Adán Palma Chávez,

Sur-este: Con predio 00-00-0007-0143-000 de Félix Antonio Vera Vera y camino al medio con predio 00-00-0007-0204-000 de propiedad de Gustavo Alonso Agudelo Zapata.

Sur-oeste: con predio 00-00.0007-0145-000 de Mario Martínez Guevara y del demandado José Adán Palma Chávez.

Nor-oeste: con predio del mismo demandado

Se adjuntan 16 fotografías, en los que se observa terreno montañoso, con una vivienda al fondo en la fotografía 4. Es importante resaltar que como conclusiones y/o recomendaciones, se indica que la localización de "Buenavista", se hizo de acuerdo al área y alinderamiento descritos en la cartografía del IGAC y se recomienda realizar un estudio detallado donde se impliquen aspectos jurídicos relacionados con datos físicos del inmueble materia de estudio, así como también sobre su entorno.

IV. TRÁMITE PROCESAL

4.1. Admisión y contestación de la demanda.

Admitida la demanda⁸, se procede a integrar el contradictorio. La vinculada como litis-consorte Paola Andrea Benavides Cabrera, concede poder al abogado Ferney Édison Benavides Cuellar, quien se notifica⁹ y coadyuva las peticiones de la parte actora, solicitando se restituya a su legítimo dueño el predio objeto de reivindicación, con garantía hipotecaria a su favor.

El demandado fue notificado¹⁰ y a través de Apoderada, presenta excepciones previas, que fueron despachadas desfavorablemente, mediante proveído 619 del 15 de octubre de 2019. Se opone a las pretensiones, por tratarse de predios con extensión y números catastrales totalmente diferentes. Indica que el que se pretende reivindicar, realmente pertenece a su mandante Palma Chávez¹¹, y se identifica con número de folio de matrícula 384-28453. Afirma que el que pertenece a su patrocinado, nunca ha sido baldío y tiene una tradición que data del año 1944, cuya propiedad para esa fecha, pertenecía a la Parceladora de Cuancua S.A. Concluye que la Sociedad Industria Café Colombiano S.A.S. está buscando el predio que le pertenece, en lugar equivocado y de acuerdo a lo narrado en la demanda, nunca lo recibió realmente de manos del vendedor, no ha tenido su posesión y mucho menos lo tiene identificado físicamente, por lo cual otra será la vía legal para que le sea entregado por quien se lo vendiera el 14 de noviembre de 2012, el señor José Héctor Montoya Moncada, según anotación 9 del folio de matrícula 384-17511. Para mayor ilustración, presenta estudio de títulos de sendos bienes.

⁶ Fls 29 a 35.

⁷ Fl. 53 al 62.

⁸ Fl 64

⁹ Fl. 68 – Mayo 15de 2019

¹⁰ Fl. 74, mayo 24 de 2019

¹¹ Desde el 3/8/77. Notaría 2 de Tuluá.

Se indica en dicho estudio, en relación al bien de propiedad del Demandado, que se trata de un lote de terreno con casa de habitación, con cultivos de café, monte y potrero y se hace un recuento de la información que reposa en el certificado de tradición.

Aclara dicha Togada que la confusión se ha presentado en relación al bien inmueble de propiedad del Demandado, por cuanto la entonces entidad INCORA, realizó una doble adjudicación, así: Mediante Resolución No. 682 del 3 de junio de 1976 adjudicó al señor SEFARIN GARZÓN VERA, el predio cuyo No. Catastral es el 0000000070318000, protocolizada por medio de escritura No. 1074 del 6/8/76 Not. 2 de Tuluá, con una extensión de 7 Has, 6.700 Mts². Posteriormente, realiza otra titulación; en esta oportunidad, emite la Resolución No. 1626 del 30/7/90, con los mismos linderos del predio de dicho ciudadano, pero se vinculó al No. Catastral 00-00-007-0144, hoy 00-00-00-00-0007-0319-0-00-00-000, el cual siempre ha pertenecido al señor José Adán Palma Chávez. Es por ello, que considera, que la parte actora, incurre en el error de involucrar y confundir su predio con el del señor Palma, claridad a la que se refiere el Ingeniero topográfico Martín Zabala Arciniegas, en el estudio y plano presentados. Afirma que con base en dicha adjudicación¹², se abre el 12 de julio de 1976, el folio de matrícula inmobiliaria 384-17511 del lote de terreno denominado *Buena Vista o El Pino*, con 7 Has, 6.700 mts² de extensión, con No. catastral 0000000070318000. En la anotación No. 09 del folio de matrícula, se establece que el 16/11/2012, mediante escritura pública No. 4375 el señor José Héctor Montoya Moncada vendió dicho bien a la "Sociedad e Industria del Café Colombiana S.A.S.

Asegura dicha Mandataria, que desde el año 1977 su Patrocinado ejerce posesión sobre el predio "Costa Rica", en común y proindiviso con el señor Luis Pineda, luego desde el 23/6/83 ejerce posesión, quieta pacífica, ininterrumpida y pública, sobre un terreno de 15 Has, 6.000 mts, cuyos linderos según levantamiento topográfico son los siguientes:

Norte: Con camino Cáceres
 Oriente: Predio de Omar Restrepo
 Sur: Predio de Luis Pineda García
 Occidente: Predio de Jaime Gómez

Presenta como excepciones de mérito, *la carencia de legitimación por pasiva, falta de identidad entre el bien reclamado por el demandante con el poseído por el demandado y la falta de requisitos que la ley exige para reivindicar un bien inmueble, cual es la propiedad en cabeza del demandante.*

En torno a la primera excepción de fondo mencionada, itera todo lo manifestado en el acápite anterior, bajo el entendido que el Demandante pretende reivindicar un predio que no es de su propiedad, ya que el que reclama, le pertenece al señor José Adán Palma Chávez, todo lo cual desvirtúa con los documentos que aporta con la misma demanda, respecto a un predio diferente, con matrícula inmobiliaria y situación jurídica distinta. Similares argumentos son expuestos para justificar la segunda excepción presentada, individualiza cada predio e indica que falta uno de los elementos que la ley y la jurisprudencia han distinguido como esenciales para que prospere la acción reivindicatoria, cual es la identidad entre el bien reclamado y el detentado por el convocado al litigio.

Ahora bien, en torno a la última excepción en mención, advierte que se puede hacer perfectamente la inferencia que el predio que pretende reivindicar la empresa, no es de su propiedad, sino de propiedad del señor José Adán Palma Chávez, quien tiene su pleno dominio desde el mismo momento que lo adquirió, sin que tenga antecedente registral, insiste, de falta tradición o terreno baldío, por lo cual la acción pretendida no puede prosperar.

Aporta la parte pasiva de este litigio, con el escrito de contestación, los siguientes documentos:

¹² Al señor Serafín Garzón Vera

(i) Certificado de tradición del bien inmueble con No. de matrícula inmobiliaria No. 384-3463, que corresponde "Costa Rica", finca de 25 Has, 6.000 Mts más o menos. En la anotación No. 7 del 22/08/77, se registra la compraventa que Luis Pineda García y José Adán Palma Chávez, hacen del predio, procediéndose luego a la partición, de donde nacen las matrículas 384-28453 y 384-28454. De igual forma se allega el certificado de tradición del último folio de matrícula mencionado, abierto con fundamento en la partición mencionada, mediante el cual se indica que José Adán Palma Chávez, es propietario de un lote de terreno mejorado con casa de habitación, de 15 Has, 6.000 Mts², el cual conservó el nombre que tenía el de mayor extensión.

(ii) Certificado de tradición del predio cuya matrícula corresponde al 384-14716, denominado "La Cristalina"¹³, del cual se observa que tiene una extensión de 7 Has. Se indica que fue adquirido por posesión, adjudicado a Serafín Garzón Vera, por ser tenido como baldío¹⁴. Con base en este predio, se abrió la matrícula 38417511.

(iii) A folios 123 a 129, se glosan las copias de las escrituras, que reflejan las negociaciones que aparecen registradas en los folios mencionados.

(iv) Copia de las facturas de acuerdo de pago de impuestos, relacionado con el predio cuyo No. corresponde al No. 000000070319000, contribuyente José Adán Palma Chávez, denominado "Las Marías"¹⁵, años 2017 y 2018¹⁶.

(v) El Ingeniero Topográfico Martín Zabala Arciniegas, aporta informe sobre el levantamiento topográfico planimétrico realizado al bien inmueble rural que consta de casa de habitación, secadero de café, bodega y establo, terreno cultivado en café y plátano y potreros con pasto para ganadería, con una servidumbre interna que atraviesa el potrero y comunica los predios de Arcesio Cardona, la señora Bertha Puentes y Luis Cañaveral cuya matrícula asignada es la 384-28453, No. catastral 000000070319, especifica los linderos, los cuales plasma en el plano que hace parte de dicho estudio¹⁷. Se observa que por el lindero Oriente, linda con Félix Vera, con el predio de No. Catastral 0000000070318, antes 0145, denominado "Los Pinos", y con el camino hacia la Vereda Cáceres al medio. Aclara que la información la tomó de la Oficina del IGAC y de las anotaciones acerca de la tradición y ubicación de dicho bien, así como lo manifestado por el Demandado. Le asigna una extensión de 137800 Mts². En el plano que se allegó, se consigna la información mencionada.

(vi) Certificado catastral especial No. 2722-883494-16682-0 del 22-1/19, expedido por el IGAC¹⁸, sobre el predio que corresponde al número 00-00-00-00-0007-0319-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria No. 384-28453 denominado "Las Marías", con una extensión de 15 Has, 6.000 M² y un avalúo catastral de \$60.308.000.00, del cual figura como propietario el señor José Adán Palma Chávez, identificado con cédula de ciudadanía número 12.267.755 como colindantes figuran:

Por el **Norte** con predios identificados con Nos. 00-00-0007-0288-000 /00-00-0007-0289-000 7

Oriente: 00-00-0007-0145/Camino de Herradura

Sur: 00-00-0007-0146.

Occidente: 00-00-0007-0194.

4.2. Actuación Procesal.

Mediante interlocutorio No. 619 del 15/10/19¹⁹, el Despacho negó las excepciones previas alegadas por la parte pasiva y se dejó por sentado que se desistió de las pretensiones de

¹³ Predio conocido por los testigos como "Los Pinos".

¹⁴ Dato importante para efectos de la presente decisión, es que el lindero por el Occidente, es el camino público de Andinópolis a Puente Rojo y norte, Félix Antonio Ermelindo.

¹⁵ Lo que equivale a decir que La Finca Costa Rica, también es conocida como Las Marías.

¹⁶ Fls. 130 a 134.

¹⁷ Fls 135 a 142.

¹⁸ Fl. 91.

¹⁹ FLS156 A 158.

reclamar frutos naturales y civiles, así como al juramento estimatorio. Se procedió a correr traslado de las excepciones de fondo, a la parte actora, sin que se realizara ningún pronunciamiento de su parte; no obstante de cara a la inspección judicial, precisa lo siguiente:

- No conoce el predio demandado.

- Existe absoluta claridad sobre el número catastral que corresponde al predio reclamado.

Hace una exposición sobre la diferencia entre bienes baldíos y de uso público.

4.2.1. Inspección Judicial: En diligencia realizada al bien inmueble objeto de litigio, se pudo distinguir que el lindero oriente del predio de propiedad del demandado, corresponde al denominado "Los Pinos"²⁰, antiguo camino a Cáceres al medio. Se estableció la existencia de una casa de habitación en buen estado, con todas sus anexidades, cultivos de plátano, café y frutales. Al frente de la vivienda, hacia el lindero oriente, se observó una extensión de tierra en ascenso, con escaso cultivo de café, a cuya parte izquierda se encuentran ubicados unos corrales para ganado y arboles en su contorno, como cerca viva. Antes de finalizar la diligencia, las partes de común acuerdo, solicitaron al Despacho, aplazar la realización de la audiencia concentrada, a efectos de enviar un oficio al IGAC, para aclarar aspectos necesarios para dicha diligencia, relacionados con la ubicación del predio de la parte Demandante.

4.2.2. Audiencia concentrada: Agotadas las ritualidades previstas por los arts. 372, 373 y 392 del Código General del Proceso, se procedió al interrogatorio de parte y práctica de las pruebas ordenadas.

A.- Del Interrogatorio a las partes

(i) Interrogatorio rendido por el señor Vidal Echeverry Bohórquez.

Precisa el Demandante, que su pretensión es la vertida en la demanda, es decir, lograr la reivindicación de su predio denominado Buenavista; detalla que cuando realizó la negociación, éste no le fue entregado por el vendedor, sino por el señor Diego Rivera en el año 2012. Desde la parte superior observaron el mismo, en el cual no había cultivos, ni ningún tipo de construcción, quien le indicó con absoluta seguridad donde estaba el terreno que había adquirido. Al poco tiempo contrató la elaboración de un levantamiento topográfico, ingresaron por la parte de abajo del predio del señor Adán Palma Chávez, del cual sostiene, no tiene soporte, ni plano protocolizado. Afirma que en varias oportunidades, trató que el ciudadano mencionado le devolviera su propiedad, aun acudiendo a la Inspección de Policía, sin resultados positivos, obteniendo respuestas airadas, violentas y amenazantes de dicho ciudadano.

Asegura que la extensión y linderos de la finca "Costa Rica", es muy diferente al que reposa en el plano elaborado por un Ingeniero Topográfico, información no oficial, como sí lo son los planos por él aportados, expedidos por el IGAC y que reflejan la Finca "Buena Vista" sobre parte del terreno reclamado por el señor José Adán Palma Chávez. Asegura que el predio de éste es baldío, el citado solo ostenta una posesión violenta y ni siquiera tiene claro qué terreno es el que le pertenece, debiendo reclamar que se lo adjudiquen. Insiste que el citado no le ha permitido tomar posesión de su parcela, porque lo tiene ocupado. Finiquita su intervención recomendando que el señor Demandado busque la parte de tierra que le falta, hacia los otros linderos, considerando la posibilidad que esté en poder de sus otros colindantes.

(ii) Interrogatorio rendido por José Adán Palma Chávez:

El Demandado explica detalladamente todas las negociaciones realizadas para adquirir mediante contrato de compraventa, el predio denominado "Costa Rica", la división que realizara con el señor Luis Pineda, hasta quedar él con un predio de 15-600 Has, el cual ha seguido trabajando desde el año 1977, cultivando café, remodelando la casa de habitación, e inclusive afirma que lo reclamado por el señor Vidal Echeverry, terreno ubicado de la casa hacia arriba, lo sembró en café, pero no dio resultado, hoy día es utilizado como potrero, con pasto y algunas matas de café. Informa que la C.V.C. adelantó allí un proyecto de siembra de árboles de Nogal. Manifiesta

²⁰ De acuerdo a la información suministrada por el Demandado. El Demandante no asistió.

que con recursos de la Unión europea y Suiza, se ha proyectado adelantar un proyecto de acueducto en dicho sector, por lo cual, propuso donar a la comunidad parte del terreno donde se origina el litigio.

Indica que inicialmente la casa se encontraba en muy mal estado, no tenía carretera, la cual remodeló hace 25 años y sembró café, plátano y pasto. Tiene 16 ejemplares de ganado vacuno para producción de leche. Indica que su predio por el Oriente linda con el camino a Cáceres, por el Norte con Bertha Puentes, por el Sur con Arcesio Carmona. Contrario a lo sostenido por el Demandante, asegura que nunca ha movido los cercos, que éstos se encuentran de la forma como están, desde siempre. Considera que hay un equívoco en el Demandante, quien no conoce la región, ya que el bien que persigue en su propiedad, se encuentra es al otro lado, hacia el Oriente, después del antiguo camino a Cáceres,

Dice en torno a las pretensiones del Señor Echeverry, que en una oportunidad el citado lo visitó y le pidió que le mostrara lo que él había comprado, lo llevó hacia la parte de arriba y el citado contrató a unos trabajadores conocidos como "Los Puchos", para limpiar dicha parcela a quienes pagó la suma de \$2.000.000.00, pero un grupo armado al margen de la ley autodenominado "Los Rastrojos", lo amenazaron, alegando propiedad sobre dicho lote, por lo cual el ciudadano se fue a investigar al IGAC, con los resultados conocidos.

En cuanto a las supuestas amenazas por él proferidas, asegura que lo manifestado por él, es que defiende su terreno a "capa y espada", porque no va a permitir que otra persona venga a expropiarlo de lo que le pertenece. Culmina su intervención anunciando que el Demandante busca su predio en el lugar equivocado.

B- Testimonios:

(i) Testigos de la parte Demandante:

Fernando Sánchez. C.c. 16.605.682. El testigo indica que hace unos 8 o 9 años, el señor Vidal Echeverry le solicitó que lo acompañara a recibir un terreno, llegaron a una cerca y una persona le iba mostrando los linderos. No muestra seguridad el declarante respecto a la ubicación de dicho predio, al punto que como quiera que siendo la audiencia virtual, se escuchó como le indicaron el nombre del corregimiento, porque no recordaba el nombre del mismo, por lo cual se les llamó la atención.

(ii).- Testigos de la parte Demandada:

-Declaración de Julián Palma Mejía c.c. 1.116.722.102. Hijo del Demandado, indica que a la fecha de su nacimiento, ya su progenitor era dueño de la finca "Costa Rica", la cual tiene una extensión de 15-600 Has. Dice que en el año 2012, apareció el señor Vidal Echeverri en compañía de Jorge Ramírez, preguntando por el predio del señor Bacca, indicando que había comprado el predio "Los Pinos". Es conocedor que el predio adquirido por dicho ciudadano se denomina "Buena Vista" y linda con terrenos de su padre. Dicho ciudadano mandó limpiar el predio que ellos le indicaron, pero cuando lo amenazaron los supuestos propietarios de dicha extensión de tierra, les pidió a ellos que fueran al IGAC para aclarar el asunto, dado que los predios se encuentran superpuestos, lo cual es una confusión porque considera que los planos expedidos por dicha entidad, están errados.

Interrogado por el Despacho acerca de los propietarios de los colindantes, dice haber escuchado que el señor Cesar Tulio Bacca aparece como propietario de "Los Pinos", un sector que se encuentra abandonado, sin casa, sin servicios públicos, ubicado del filo hacia el otro lado de la finca "Costa ". Respecto al camino a Cáceres, dice que tal ruta fue abandonada porque se realizó la carretera, quedando solo los cercos en pie. Asevera que el fundo de su padre se encuentra perfectamente señalado, individualizado, por encontrarse cercado con alambre y árboles, con casa de habitación que su padre reestructuró y éste en ningún momento ha ejercido violencia en contra del Demandante.

De igual forma se refiere al camino, que constituye una servidumbre de tránsito que cruza por medio de la propiedad del señor Palma Chávez, en el sentido que esa fue una labor realizada por todos los vecinos a pico y pala, hace unos 20 o 25 años, dado que el camino a Cáceres se encontraba muy arriba, por lo cual para facilitar el desplazamiento de los vecinos, se benefició a toda la comunidad permitiendo que por dicho lugar atravesaran de un lado a otro dichos colindantes. Muestra seguridad respecto a que el predio del señor Bacca, se encuentra del Camino A Cáceres hacia abajo, por el otro lado, por lo cual considera que a quien debió demandar el señor Vidal Echeverry, fue a quienes manejan el denominado "Villa Roca" o "Las Melenas". Aclara que contrario a lo manifestado por el citado, los potreros de la parte superior de la finca del señor Palma sí han sido explotados, con siembra de pasto, algo de café, plátanos y árboles que sirven de cerca viva.

-Declaración de David Galindez. C.C. 6.427.274. Indica el testigo, que conoce al señor Adán Palma desde hace aproximadamente 40 años, a quien se refiere como una persona muy amable y colaborador con la gente. De igual forma, se muestra conocedor de la Finca "Costa Rica", por haber trabajado en ella por un periodo de tres (3) años, por lo cual asegura que el lindero Oriente, siempre fue el antiguo camino a Cáceres, encontrándose hacia el otro lado el predio "Los Pinos", donde anteriormente había un ranchito. Asegura que el bien inmueble del señor Adán Palma, nunca ha sido baldío, él ha sido su propietario desde hace más de 35 años, con sus documentos en regla. Se refiere igualmente a la partición que del predio de mayor extensión, se hiciera. Declara que tuvo conocimiento que el señor Vidal Echeverry contrató una labor de limpieza del lote denominado "Los Pinos". De igual forma hace referencia al camino que se realizó a pico y pala entre los vecinos y que atraviesa el predio del señor Palma Chávez, lo cual ha facilitado que los colindantes y moradores del sector puedan sacar su carga. Por último hace mención a la casa que reestructuró el señor Demandado, puesto que la existente, estaba muy vieja.

-Declaración de Arcesio Carmona Villegas. c.c. 2.622.450. Agricultor, propietario de una finca que colinda con la del Demandado, asegura que llegó a esa Comarca hace unos 40 años y por tal razón conoce la Finca "Costa Rica", de propiedad del señor José Adán Palma, la cual medía 25 Has, fue dividida y él se quedó con la otra parte. Se refiere a los linderos de dicho inmueble rural, dice que al Oriente colinda con el camino a Cáceres, por el Norte con Bertha Puentes y Félix Vera, por la parte de abajo, o sea el Occidente con predio de su propiedad. Así mismo afirma que el predio "Buena Vista", es el mismo "Los Pinos", situado hacia el Oriente del inmueble del Demandado y el cual al parecer perteneció a Alberto Ramírez Alarcón, siendo reclamado además por unos señores a quienes denominan "Los Rastrojos". También se refiere al camino que abrieron entre los vecinos para facilitar el paso de un lado a otro. Culmina su intervención refiriéndose a la finca "La Cristalina", la cual afirma era de propiedad de un señor Serafín Garzón.

-Testimonio rendido por el Perito Martín Zabala Arciniegas. Define el Ingeniero Topográfico la forma como realizó la medición del predio del señor José Adán Palma Chávez, habiendo sido contratado por él. Indica que el área arrojada, y consignada en el plano, fue inferior a la que aparece en la escritura pública, por cuanto hay siempre imprecisiones, situación que ocurre con cierta frecuencia y es aceptada por el IGAC, por lo que se procede a realizar las correcciones del caso. Afirma que al momento de realizar el levantamiento topográfico, el predio se encontraba plenamente delimitado, con linderos naturales, una quebrada o cañada y cercos. Dice que para realizar dicha labor, se basó en la información que aparece en el portal del IGAC, en el plano del IGAC, en el certificado catastral y en las indicaciones del Demandado, no habiéndose basado en las escrituras. Por último dice que observó en el bien mencionado, cultivos de café, banano, frutales y una vía que lo atraviesa y sirve para paso de ganado.

C. Pruebas documentales relevantes:

Mediante Oficio No. 6022 del 13-03-2020, el Jefe de la Unidad Operativa de Catastro de Tuluá, responde a requerimiento realizado por el Demandado. Se indica que del estudio técnico del caso y concepto proveniente del funcionario de conservación de la Territorial Valle-Cali, mediante memorando IE60 del 22 de febrero del presente año, se arrojó que, por resolución del IGAC No. 76-828-0008-200 se le segregó el predio No. 00-00-0007-0318-000 a nombre de César Tulio Bacca, según remate del Juzgado 1 civil del circuito de Tuluá de fecha 31-05-1999, hoy de propiedad de la Sociedad e Industria de Café Colombiano S.A.S. con matrícula Inmobiliaria No. 384-17511 una área de terreno de 7-6700 Has. Otro predio que también fue objeto de segregación, el 00-00-0007-0319-000 a nombre del señor José Adán Palma Chávez, con el área restante de 8-9300 Has y matrícula inmobiliaria No. 384-28453. Se aclara que esta última segregación, no se debió realizar, porque realmente en el mismo no se ha realizado tal segregación. Se informa que el mismo sigue figurando con las 15-600 Has, tal como quedó registrado en la Escritura No. 896 del 23_06-1983 de la Notaría 2 de Tuluá.

Agrega dicho escrito que el error mencionado originó una inconsistencia en la cartografía, la cual a la fecha no ha sido modificada o actualizada, lo que imposibilita que se puedan generar correctamente certificados de colindancia para los predios 00-00-0007-318-000 y 00-00-0007-319-000, hasta tanto no se pueda verificar la ubicación precisa del primer predio mencionado, ya que según Resolución No. 0682 del 30/06/1976, proferida por el INCORA, se adjudicó al señor Serafín Garzón Vera, lo cual fue protocolizado mediante escritura 1074 del 06-08-76 de la Notaría Segunda de Tuluá, actualmente perteneciente a la Sociedad E Industria de Café Colombiano S.A.S., el cual corresponde a un área de 7-6700 Has, al cual correspondió el No. de matrícula Inmobiliaria 384-17511 y se le asignó No. predial 00-00-0007-0318-000. Indica el Funcionario, que tal información es muy similar a la contenida en la Resolución 1626 del 30/07/1990, adjudicación efectuada al señor Germán Alberto Ramírez Alarcón, predio denominado "La Cristalina", que figura inscrito con No. 00-00-0007-0145 y matrícula inmobiliaria No. 384-51773, con un área de 6-9750 Has, que en la actualidad corresponde al señor Marino Martínez Guevara, se observa mucha similitud en el croquis. Se aclara que en el folio de matrícula del primer predio mencionado, el 384-17511, se indica que fue abierto con base en la matrícula Inmobiliaria No. 384-14716, en el cual se cita un predio denominado "La Cristalina".

Indica que corrió traslado de tal situación a la Agencia Nacional de Tierras, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, con el fin de aclarar la trazabilidad de la titulación reportada, con fines catastrales.

D.- Alegatos de conclusión.

(i).- Apoderada de la parte Demandante.

El Togado quien representa los intereses de la parte actora, después de referirse a la historia del predio que pertenece a la Firma que representa, los documentos aportados y lo acaecido con la visita del señor Vidal Echeverry, cuando se desplazó hasta Andinópolis, para tomar posesión del predio adquirido por la Sociedad, afirma que lo declarado por los testigos, son meras conjeturas, chismes, nada cierto. Considera que los predios que responden a los números catastrales 0319 y 0145 son diferentes y el IGAC no ha hecho un pronunciamiento en torno a los predios "Las Marías", "Buenavista", "Los pinos" y "La Cristalina". Persevera en la hipótesis respecto a que el bien del señor José Adán Palma Chávez, se extiende sobre el predio de la Sociedad de Café. Reitera que el levantamiento topográfico elaborado por el Ingeniero Martín Zabala presenta inconsistencias, por lo cual considera que el que tiene plena vigencia, fue el que presentó, habida cuenta que la contraparte no presentó ningún plano catastral del IGAC, persistiendo en la aseveración de ser el predio de dicha parte, un terreno baldío. Considera en ese orden de ideas que se debe esperar a que dicha Institución establezca la ubicación del predio reclamado.

Reitera su solicitud de ordenar al Demandado a restituir el predio del Demandante y se le condene al pago de las costas del proceso.

(ii) Apoderado que representa los intereses de la Litisconsorte: El togado que

representa los intereses de la Acreedora Hipotecaria Paola Andrea Benavidez Cabrera, coadyuva la solicitud de la parte actora.

(iii).- Alegato de conclusión de la Apoderada de la Parte demandada.

En esta oportunidad reitera la Togada, la claridad que hay en cuanto a la tradición del bien inmueble que pertenece a quien representa judicialmente, el cual cuenta con matrícula inmobiliaria y tiene una sana tradición. Considera que no se cumple ninguno de los requisitos establecidos legalmente para que se cumpla la reivindicación. Hace mención a la tradición del predio reclamado, procedente de una adjudicación que en el año 1976, realiza el INCORA al señor Serafín Garzón Vera, hasta la adquisición que en el año 2012 hace la Sociedad del Café, por lo cual insiste que sendas fincas no tienen una tradición común y por ello no prospera la pretensión de reivindicación, por tratarse de fundos muy diferentes, con identidad y ubicación física que distan mucho uno del otro. Asegura que el Demandante no tiene certeza sobre la ubicación del bien que compró, por lo cual considera que la sentencia debe ser desfavorable a sus intereses y debe condenársele al pago de las costas del proceso.

E.- Sentido del fallo. Expresó la suscrita Operadora Jurídica, que el fallo se emitiría por escrito, por la naturaleza y complejidad del asunto y por la necesaria valoración de las pruebas, lo cual se notificará a través de la **plataforma de los estados virtuales del Juzgado**. Se indica que no se accede a las pretensiones de la parte actora, declara probadas las excepciones de fondo presentadas por la parte demandada, por haberse comprobado a través de los documentos aportados por sendas partes y las pruebas practicadas en la audiencia concentrada, que si bien la parte actora demostró propiedad sobre la Finca denominada "Buena Vista", no sucedió igual, con la posesión de la misma en cabeza del demandado, quien sí logró demostrar ser poseedor y propietario de un predio totalmente diferente y ubicado en un sector aledaño al reclamado. Se informa que se abstendrá el Despacho de ordenar la reivindicación reclamada y se condenará en costas a la parte demandante.

En relación a la decisión de emitir el fallo en forma escrita, es preciso tener en cuenta que las sentencias deben sustentarse. Al revisar la Corte Constitucional, la constitucionalidad del art. 55 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, indicó que no cabe duda que la más trascendental de las atribuciones asignadas al juez y la que constituye la esencia misma del deber constitucional de administrar justicia, es la de resolver, con imparcialidad, en forma oportuna, efectiva y definitiva los asuntos que los sujetos procesales someten a su consideración (art. 228 C.P.). Agrega que es indispensable, que se analicen todos los hechos y asuntos planteados dentro del debate judicial e, inclusive, que se expliquen en forma diáfana, juiciosa y debidamente sustentada, las razones que llevaron al juez para desechar o para aprobar los cargos que fundamentan el caso concreto.

El Alto Tribunal de la justicia ordinaria en materia civil²¹ ha indicado que:

"La motivación de las decisiones constituye imperativo que surge del debido proceso, cuya finalidad consiste en brindar el derecho a las partes e intervinientes de asentir o disentir de la actividad intelectual desplegada por el juez natural frente al caso objeto de controversia, razón por la cual esta debe ser, para el asunto concreto, suficiente, es decir, 2... la función del juez tiene un rol fundamental, pues no se entiende cumplida con el proferimiento de una decisión que resuelva formalmente, el asunto sometido a su consideración..", y "Sufre mengua el derecho fundamental al debido proceso por obra de sentencias en las que, a pesar de la existencia objetiva de argumentos y razones, la motivación resulta ser notoriamente insuficiente, contradictoria o impertinente frente a los requerimientos constitucionales".

5.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

²¹ CSJ STC Oct. 11-2018 rad. 00238-01.

Fundamentos legales y jurisprudenciales sobre la Reivindicación:

El art. 946 del Código Civil establece que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. El demandante debe probar que es el propietario del bien, para que tenga vigencia la presunción legal que protege a quien posee.

Esta acción es eminentemente real, puesto que nace de un derecho que tiene la connotación, cual es el dominio. De otra parte, también es una pretensión de condena, tal como lo anuncia el art. 955 *ejusdem*, puesto que también puede demandarse el pago del valor que se recibió por dicho bien, si aquel hubiere sido enajenado o para reivindicarse una cuota determinada proindiviso de una cosa singular (art. 949 *Ibidem*). El sujeto activo es el dueño del bien y el pasivo, el actual poseedor.

La doctrina²² distingue cuatro elementos que estructuran esta acción:

- (i) Derecho de dominio en el demandante
- (ii) Posesión en el demandado
- (iii) Singularidad o cuota determinada de la cosa singular
- (iv) Identidad de la cosa reivindicable.

Frente al segundo elemento, la razón de tal carga probatoria para la parte actora, estriba en que debe aniquilar o destruir la presunción legal que protege al poseedor de la cosa, pues siendo la posesión, la más vigorosa y ostensible manifestación del dominio, la ley predica que a quien se encuentra en esa situación particular se le considera dueño mientras otro no justifique serlo (art. 762 C.C.); es por esta razón que la jurisprudencia de vieja data²³, ha considerado que al reivindicante le corresponde demostrar que su derecho de dominio, abarca un periodo más amplio que el de la posesión; de lo contrario dicha pretensión está llamada a su fracaso, porque el demandante no ha destruido la presunción *juris tantum de dominio* que protege al poseedor demandado, posición en que lo coloca la ley por tenerlo en principio como dueño.

En torno al cuarto elemento, es preciso que éste se acredite satisfactoriamente, porque en tratándose de hacer efectivo el derecho real, la persecución, ha de saberse con absoluta certeza cuál es el bien sobre el cual recae la reclamación. Se trata entonces de establecer, dice el citado Tratadista, que el bien que se reclama, resulta ser el mismo que posee el demandado y el mismo a que aluden los títulos invocados por el actor. Y es que la determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de esta acción, porque como lo ha dicho la Corte²⁴ "*Cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación*", por cuanto este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, por su relación íntima con el derecho protegido, como tutela del derecho real de dominio y expresión del *ius persecuendi*, la determinación misma de la cosa se torna como elemento *sine qua non*, porque el derecho real de dominio solo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa plenamente identificada, determinada, individualizada como cuerpo cierto. Dicho Alto Tribunal ha puntualizado que la cosa sobre la que versa la pretensión, no solo debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida en el título del dominio con base en el cual se fundamentó la acción. Basta, dice la jurisprudencia desde vieja data, que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales. Puntualiza dicha Corporación: "en tratándose de hacer efectivo el derecho, se ha de saber con certeza cual es el objeto sobre el cual incide, pues si el bien poseído es otro, el derecho no se ha violado, y el reo no está llamado a responder"²⁵.

²² Derecho Procesal Civil. Parte Especial. Alfonso Rivera Martínez. Leyer, 16ª edición, 9/14. P.p.111 a 130.

²³ CSJ. Cas. Civil 9/7/37. 4/63.

²⁴ CSJ, Sal. Cas. Civil. 26/04/94. Citada en Código Civil Colombiano, Gustavo Contreras Restrepo, Alvaro Tafur González, Arturo Castro Guerrero. Leyer, 12 edición, Bogotá Col. 2003. P.454.

²⁵ Casación 27/4/55. Tomado de Procesos Ordinarios, Armando Jaramillo Castañeda. Edic Doctrina y Ley, Bogotá – Col. 2008. P. 259 y s.s.

6.- DECISION DEL CASO

En primer lugar, es preciso dejar por sentado, que la decisión judicial debe guardar armonía con lo pretendido y alegado por las partes, debe mirarse desde la óptima del efecto verdaderamente perseguido, desde el punto de vista sustancial, porque en últimas, la función del juez, debe ser la de determinar si despliegan o no las consecuencias jurídicas de las normas que regulan la situación que somete a su consideración.

A efectos de tomar una decisión en torno a las pretensiones del Demandante, es preciso tener en cuenta lo siguiente:

(i) Mediante escritura pública 4375 del 14/11/12, José Héctor Montoya Moncada, vendió a la Sociedad e Industria de Café Colombiano S.A.S., representada en este proceso por su vicepresidente Vidal Echeverri Bohórquez²⁶, un lote de terreno denominado Buena Vista o el pino, ubicado en el paraje Altomira, corregimiento de Andinópolis, Municipio de Trujillo, con una extensión de 7 Has, 6.700 Mts², cuyos linderos son los siguientes:

- Noroeste: En 308 mts con Fernando Ramírez puntos 20^a al 2C, camino vecinal Andinópolis – Trujillo, al medio este en 269 metros con Antonio Castrillón, puntos 4 al 15c, camino al medio en parte sur este y sureste en 408 metros con Dioselina Muñoz puntos 15C al 20^a y encierra, identificado con ficha catastral 0000000070318000, registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 384-17511.

(ii) Del certificado de tradición aportado, se establece que fue abierto con base en el folio de matrícula No. 17511 y mediante Resolución No. 682 del 30/06/76 el INCORA lo adjudicó a Serafín Garzón Vera. En la anotación No. 009 del 14/11/12, reposa la negociación mediante la cual la Sociedad Demandante, adquirió a título de compraventa dicho predio. De igual forma, en la anotación No. 12 con fecha 08/04/14, se constituyó una hipoteca en cuantía indeterminada que soporta actualmente el predio, figurando como acreedora Paola Andrea Benavides Cabrera, razón por la cual dicha fémina fue vinculada a la presente actuación en calidad de litis consorte necesaria.²⁷

(iii) El plano aportado por la parte actora, glosado a folio 21 del protocolo expedienta, elaborado por una firma privada²⁸, da cuenta que el predio reclamado se encuentra ubicado sobre el bien inmueble que pertenece al señor José Adán Palma Chávez; en el mismo no se indica el lugar donde se encuentra ubicado el antiguo camino a Cáceres, punto fundamental para la correcta ubicación del bien objeto de pretensión; no obstante, en el recuadro que se ubicó al extremo izquierdo de dicho documento, parte de abajo, denominado "Localización general sobre cartografía de Trujillo", se observa doble línea, que corresponde según las convenciones a "línea vial/parqueo", lo que equivaldría a decir que el lindero sur, será el predio que corresponde al predial No. 00-00-0007-0145-000 denominado "La Cristalina" de Mario Martínez Guevara, M.I. 384-51773, antiguo camino a Cáceres al medio.

(iv) En la Resolución No. 682 del 30 de junio de 1976, así como en el plano que hace parte de dicho documento, se localiza hacia el lindero Noroeste, el camino vecinal, conocido también como antiguo camino a Cáceres; es el mismo lindero que en el plano elaborado por la firma contratada por la parte Demandante, se ubica hacia el lindero Sur Oriente.

(v) El plano aportado por el Ingeniero topográfico Martín Zabala Arciniegas, contratado por la parte demandada, correspondiente a la Finca denominada "Costa Rica", refleja una extensión de 137800.0 M², área construida 170.0 m². Importante observar que por el lindero Oriente, se grafica como colindante, antiguo camino a Cáceres, al medio, el predio denominado "Los Pinos,

²⁶ Fls 15 a 17

²⁷ Fls 22 a 25.

²⁸ Geotop, mismo aportado en otras oportunidad y glosado a folio 27 y 192

cuyo No. predial es el 000000070318000, antes 000000070145000²⁹, lo que representaría que se puede afirmar que coinciden en el mismo lindero, los predios denominados "La Cristalina" y "Los Pinos"³⁰, el cual fuera adjudicado por el INCORA al señor Serafín Garzón según se ha indicado en este proveído. Se graficó igualmente la servidumbre interna que atraviesa dicho bien inmueble, de norte a sur; es decir, que une los predios de Bertha Puentes y Luis Cañaveral, con el de Líder Alarcón³¹. En recuadro de Observaciones, se hace la siguiente anotación: "Amarre a Coordenadas IGAC".

(vi) En cuanto a los hechos alegados en la demanda, es preciso advertir, que no se logró probar que el Demandado hubiera privado en forma violenta de la posesión del predio "Buena Vista" a la Sociedad Demandante; tampoco que el señor Palma Chávez, haya entrado en posesión del predio anteriormente mencionado aprovechando que no tiene casa construida o haya movido los cercos en forma subrepticia.

(vii) El Demandado ha explotado y mejorado el predio que le pertenece desde hace más de 40 años, ha cancelado los servicios públicos, lo ha hipotecado para obtener créditos bancarios; es decir que no hay dudas frente a los derechos de propiedad que lo amparan en relación al bien inmueble rural denominado "Costa Rica".

(viii) El estudio que realizó Geotop a la Sociedad Demandante no fue definitivo, véase como al final se recomendó realizar "un estudio detallado donde se tuvieran en cuenta aspectos jurídicos relacionados con aspectos físicos del predio materia de estudio, así como también de su entorno".

(vii) La parte demandada si bien no aportó plano expedido por autoridad competente³², allegó con la contestación de la demanda, certificado catastral especial expedido por el IGAC, sobre el bien inmueble de propiedad del Demandado, mediante el cual queda clara su extensión³³ y sus colindantes, no existiendo dudas, que hacia el Oriente, el lindero es el predio cuyo No. Catastral es el 00-00-007-0145³⁴ y Camino de Herradura³⁵.

(viii) No es cierto que el Demandado ostente calidad de poseedor violento sobre un predio baldío. Se logró demostrar a través de las pruebas legalmente aportadas al proceso, que es propietario y poseedor de un bien inmueble totalmente diferente al reclamado, desde el año 1983.

(ix) El bien cuya reivindicación se reclama no se encuentra ubicado en las 15-6000 Has que pertenecen al señor José Adán Palma Chávez, según reciente explicación dada por la oficina del IGAC Tuluá, con base en concepto proveniente del funcionario de conservación de la Territorial Valle-Cali, mediante memorando IE60 del 22 de febrero del presente año. Es probable que se hayan realizado 2 adjudicaciones por parte del INCORA, sobre una misma área de terreno y por ello se genera la confusión, apareciendo en principio identidad entre el predio denominado "La Cristalina" y "Los Pinos", adjudicado en el año 1976 al señor Serafín Garzón Vera, cuyo derecho de propiedad pasó de mano en mano, hasta ser adquirido en el año 2012 por la Sociedad e Industria de Café Colombiano S.A.S.

(x) La ubicación del bien reclamado, según plano adjunto a la Resolución de adjudicación aludida y que fuera presentado por la parte actora, queda en opinión de esta Operado Jurídica, donde lo señalaron tanto el Demandado como los testigos Julián Palma, Arcesio Cardona y David Galindez, hacia el lindero oriente de la Finca "Costa Rica", al otro lado del antiguo camino a Cáceres y no donde se señaló erróneamente en una primera oportunidad en los planos elaborados por

²⁹ Fl. 142.

³⁰ A lo cual se refirieron los testigos de la parte Demandada.

³¹ Colindantes a lado y lado de la finca del señor Adán Palma,

³² Mencionado al fol 5, Num. 4.1. (vi).

³³ 15-6000Has

³⁴ Conocido también como "Los Pinos" y/o "La Cristalina"

³⁵ El mismo que ha sido citado como "Antiguo camino a Cáceres".

autoridades del IGAC, lo cual fue aclarado por la misma Entidad en el oficio mencionado anteriormente. Existe un error que deben solucionar dichas autoridades, pero lo que sí es cierto, es que el predio del señor Palma Chávez, en ningún momento fue segregado, situación que motivó el mal entendido que originó el presente litigio.

En fuerza y honor a lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TRUJILLO-VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

FALLA:

PRIMERO.- DECLARAR probadas las excepciones de Carencia de Legitimidad en la causa por pasiva, Falta de Identidad del bien reclamado por el demandante y el poseído por el demandado y falta de requisitos exigidos por la ley para reivindicar.

SEGUNDO.- Negar las pretensiones de la parte demandante.

TERCERO.- Condenar en costas a la parte demandante. Liquidense por secretaría.

CUARTO. ORDÉNASE la cancelación de la inscripción de la demanda. Líbrese oficio al señor Registrador de II. PP. del Círculo local, para que proceda de conformidad.

QUINTO.- Ejecutoriada y en firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente conforme lo establece el artículo 122 del C.G.P., previa cancelación de su radicación y anotación de su salida en los libros respectivos

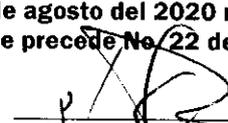
CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

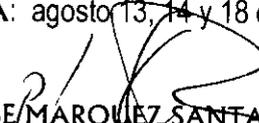



CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Proyecto y elaboró CRCM

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center">JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL TRUJILLO, VALLE DEL CAUCA.</p> <hr/> <p align="center">Notificación por Estado Civil No. 034</p> <p align="center">Hoy, 12 de agosto del 2020 notifico a las partes el auto que precede No. 22 de agosto 5 del 2020.</p> <p align="center">  NAYIBE MARQUEZ SANTA. Secretaria </p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

EJECUTORIA: agosto 13, 14 y 18 de 2020


NAYIBE MARQUEZ SANTA
 Secretaria