

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO
DE TOLU – SUCRE**

**TRASLADO EN LISTA
EXCEPCIONES DE MERITO**

EN LA FECHA PONGO A DISPOSICION DE LA PARTE
DEMANDANTE LAS EXCEPCIONES DE MERITO PRESENTADAS
POR LA PARTE DEMANDADADA.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO

RADICADO: 2020- 00024-00

DEMANDANTE: EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ
ANAYA

APODERADO DTE : PAVEL DANIEL CHARRIS GUERRERO

DEMANDADOS: ROQUE MARTINEZ MURILLO Y
OTROS

NATURALEZA DEL
TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 370 en
concordancia con el art 110 del CGP, se fija el presente traslado
en la cartelera del Juzgado por el termino de Un (1) día, siendo
las 8:00 A.M de hoy 8 de Julio de 2022

Corren los días 11,12,13,14 Y 15 de JuLio de 2022.

Santiago de Tolú, Julio 8 de 2022 Se desfija en la fecha siendo
las 5:00 P.M.


ALDO LUIS ROSA ROSA
SECRETARIO



FERGY MALO RODRIGUEZ
Abogada

Universidad Libre Sede Cartagena
Cel. 301 666 3182

Señores,
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU
E. S. D.

Referencia : **PROCESO REIVINDICATORIO**
De : **EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ ANAYA**
Contra : **ROQUE MARTINEZ MURILLO**
Radicado : **2020- 000024-00**

FERGY MALO RODRIGUEZ, hombre mayor de edad, con domicilio en el municipio de Sincelejo, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de apoderada judicial de los señores **FABIO MALO PAEZ** y **GARDENIS MALO PAEZ**, mayores de edad, con domicilio actual en la ciudad de Cartagena, quienes actúan en condición de terceros, me dirijo a su despacho, para presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA**, que cursa en el proceso de la referencia ante esta Judicatura, actuando dentro del término oportuno y legal, la cual sustento de la siguiente manera, **CON BASE EN LOS HECHOS QUE SEGUIDAMENTE EXPONGO Oponiéndome a todas las pretensiones de la parte Actora:**

EN CUANTO A LOS HECHOS LOS CONTESTO ASÍ:

- En cuanto al primer hecho: Es cierto en parte, pero aclarando cuando la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SN del 8 de noviembre de 1996, anuló el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, por medio del cual la señora **PETRONA MURILLO CASTRO** había instaurado contra la señora **CECILIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO**, dejó sin efecto la pertenencia; y las ventas que la señora **PETRONA MURILLO CASTRO** realizó estaban afectadas de nulidad, por consiguiente la compra y venta celebrada por el hoy aquí demandante con la señora **PETRONA MURILLO CASTRO** mediante Escritura Pública 1973 del 7 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Sincelejo corre la misma suerte, de manera tal que el señor **EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ ANAYA** no es propietario de derecho real para hoy pretender reclamar el mentado bien por acción de dominio o reivindicatorio; y es de mal gusto de su parte hacer caer en error judicial a este Juzgado, ni siquiera tuvo la sensatez de indicar en el hecho de la demanda que con base a la Matrícula Inmobiliaria No. 340-32736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo se abrió una Matrícula Inmobiliaria distinguida con el número 340-53683 con base a la Escritura Pública No. 1973 del 7 de noviembre de la Notaría Primera de Sincelejo, mediante compra venta que le efectuó a la señora **PETRONA MURILLO CASTRO**.
- El segundo hecho: es cierto.
- El tercer hecho: No es cierto que su certificado de libertad y tradición este vigente, por economía procesal lo explicare en la contestación al hecho 4º, aclaro que cuando la señora **PETRONA MURILLO**



FERGY MALO RODRIGUEZ
Abogada

Universidad Libre Sede Cartagena
Cel. 301 666 3182

CASTRO le vendió el inmueble al actor, el cual hoy pretende reivindicar se hizo mediante escritura pública 1973 del 7 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Sincelejo, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, con base a esa escritura abrió un folio de matrícula nuevo, distinguido con el número 340-53683, ya que dicho terreno hacia parte o fue segregado de un predio de mayor extensión debidamente matriculado con el Folio No. 340-32736 de propiedad de la señora CECILIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO, hoy de su heredera HILDA PAEZ MARTINEZ.

- El hecho cuarto: No es cierto y lo explico de la siguiente manera: la señora, PETRONA MURILLO CASTRO, a través de apoderado judicial presenta demanda ordinaria de prescripción adquisitiva de dominio contra: CELIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO, del siguiente inmueble: "sobre un solar o lote de terreno situado en la denominada Calle Nueva, o sea, calle 14 #2- 44, con los siguientes linderos y medidas: por el frente: con calle 14; con propiedad que es o fue de MIGUEL ROMERO RIVERA y donde hoy se encuentra la guardería de menores y mide 19 metros con 87 centímetros; por el este: con propiedad de mi demandante, PETRONA MURILLO CASTRO y mide 42 metros con 75 centímetros; por el sur: o fondo con la denominada calle del bajo, de por medio con propiedad que es o fue de SANTIAGO FUENTES y mide 12 metros con 80 centímetros; por el oeste: con propiedad que es o fue de LUIS OSPINA, y mide 80 metros con 90 centímetros, y otra vez por el oeste: con propiedad de los sucesores de ELENA MARIMON, viuda de LOPEZ, y mide 22 metros con 45 centímetros.

Sobre el predio en mención, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, el día 14 de agosto del 1995, declara la prescripción del bien en mención, a favor de, PETRONA MURILLO CASTRO, y confirmado por el Honorable Tribunal de Sincelejo el 9 de octubre de 1995, hasta aquí el predio pertenece a la señora: PETRONA MURILLO CASTRO, quien se lo da en venta a los señores: EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ ANAYA, y WILLIAN FRANCISCO URZOLA URZOLA, quien más tarde le vende a ORBITEL S.A.

La señora HILDA PAEZ MARTINEZ, como heredera de CELIA MARTINEZ ARNEDO, presento recurso de revisión, ante la Honorable Corte Suprema de Justicia- Sala Civil y Agraria, con providencia adiada 8 de noviembre del 1996 encontró razón jurídica y los motivos invocados por la señora, HILDA PAEZ MARTINEZ, y declaro nulo la actuación surtida en el proceso de pertenencia que había declarado dueña a PETRONA MURILLO CASTRO, del inmueble de mayor extensión, lo que produjo, que este predio regresara al patrimonio en vida que pertenecía a la fallecida, CELIA MARTINEZ ARNEDO.

El señor, WILLIAN FRANCISCO URZOLA URZOLA, le vende a ORBITEL S.A., el predio que le había comprado a PETRONA



FERGY MALO RODRIGUEZ
Abogada
Universidad Libre Sede Cartagena
Cel. 301 666 3182

MURILLO CASTRO, HILDA PAEZ MARTINEZ, en nombre de la sucesión de CELIA MARTINEZ ARNEDO, presenta demanda reivindicatoria, ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, 14 de julio del 2017, obtiene sentencia favorable, confirmada por el Honorable Tribunal Superior de Sincelejo-Sala Civil Familia Laboral, 01 de octubre del 2018 obtiene confirmación de dicha providencia.

- El hecho quinto: Es Falso, el señor, EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ ANAYA, nunca ha poseído el bien, al no ser su propietario en debida forma; por el contrario esa posesión la ostenta en la actualidad su dueña, es decir la señora HILDA PAEZ MARTINEZ, como se demuestra con la prueba documental que adjunto a esta contestación.
- El hecho sexto: No le consta a mi cliente lo afirmado por el demandante.
- El hecho séptimo: Tampoco es cierto y tiene su respuesta en el hecho quinto.
- El hecho octavo: No es cierto, también tiene su respuesta en lo consignado en la contestación del hecho quinto anterior.
- El hecho noveno: No es cierto lo afirmado por el demandante, por el contrario el que está en incapacidad legal para reivindicar es el señor EPARQUIO JESUS GONZALEZ ANAYA por no ser el propietario o titular de derecho real del inmueble.

Razón por la cual nos oponemos a los hechos de la demanda, al igual que las pretensiones de la misma son infundadas teniendo en cuenta que el actor pretende reivindicar un inmueble que no es de su propiedad, el cual es de la señora HILDA PAEZ MARTINEZ, lo que constituye una excepción de mérito de falta de legitimación en la causa por activa, mala fe y fraude procesal.

En nombre de mis poderantes me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

Propongo como excepciones de mérito:

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Se fundamenta esta excepción en que siguiendo la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia que indica que son cuatro los elementos que configura la pretensión de dominio y que deberán concurrir necesariamente, pues la ausencia de cualquiera de ellos implica el fracaso de la acción:

1. Derecho de Dominio del Demandante.
2. Posesión del Demandado.
3. Singularidad.



FERGY MALO RODRIGUEZ
Abogada

Universidad Libre Sede Cartagena
Cel. 301 666 3182

4. Identidad de la cosa pretendida por el demandante y la posesión por el demandado.

Me permito demostrarle al señor Juez, director de este proceso que tales requisitos no los cumple la parte aquí demandante, ya que él no es propietario o titular de derecho real, de acuerdo con el fallo de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que declaró nula la sentencia del proceso de prescripción adquisitiva de dominio iniciado por la señora PETRONA MURILLO CASTRO contra la señora ISABEL MARTINEZ ARNEDO se puede constatar con el Certificado de Tradición y Libertad, distinguido con el Número de Matrícula Inmobiliaria 340-32736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y en la sentencia SN del 8 de noviembre de 1996, el alto Tribunal ordenó en dicha providencia la cancelación del acto No. 4 de la anotación del Certificado de Tradición, Matrícula Inmobiliaria 340-32736 que es el que se requiere a la providencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo de fecha 14 de agosto de 1995, en consecuencia se declaró la nulidad total del proceso de pertenencia que había iniciado PETRONA MURILLO CASTRO por consiguiente la venta que ella realizó mediante la Escritura Pública No. 1972 y 1973, del 11 de junio de 1995 de la Notaría Primera de Sincelejo en favor de los señores FRANCISCO URZOLA URZOLA y del hoy demandante EPARQUIO GONZALEZ ANAYA son nulas como consecuencia de ese vicio jurídico, y el predio regresó al patrimonio en vida de la señora CECILIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO hoy ya fallecida, es decir hoy el predio es de su heredera la señora HILDA PAEZ MARTINEZ, quien tuvo que presentar una demanda de acción reivindicatoria de dominio contra la empresa EPM TELECOMUNICACIONES la cual le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, quien la falló en primera instancia en Sentencia de fecha 14 de junio de 2017 ordenando la reivindicación del inmueble en favor de HILDA PAEZ MARTINEZ, dicha providencia fue confirmada por el Tribunal Superior de Sincelejo en sentencia de fecha 1º de octubre de 2018.

En ese sentido el señor EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ ANAYA no es propietario o titular de derecho real; y no está facultado por la Ley para presentar esta demanda que nos ocupa para reclamar algo que no es suyo, lo que constituye en Derecho la excepción de falta de legitimación en la causa por activa.

Es de aclarar que en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-53683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, documento este utilizado por el actor de mala fe para demostrar la propiedad del bien, se puede determinar en dicho certificado que cuando él compró el lote de terreno fue segregado del predio de mayor extensión con la Matrícula Inmobiliaria No. 340-32736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta jurisdicción con base a la escritura pública 1973 del 7 de noviembre de 1995, entonces el lote que pretende reivindicar nació a la vida jurídica mediante esa escritura de compraventa que él efectuó con PETRONA MURILLO CASTRO.

Bajo este orden de ideas el derecho de dominio reclamado por el actor en la demanda no puede considerarse actualmente en cabeza del demandante,



FERGY MALO RODRIGUEZ
Abogada

Universidad Libre Sede Cartagena
Cel. 301 666 3182

ya que como lo he reiterado la Corte Suprema de Justicia al Anular por completo el proceso de pertenencia de PETRONA MURILLO CASTRO, contra CECILIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO, la tradición del bien con Matrícula Inmobiliaria 340-32736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, volvió a su estado anterior, se encontraba en las anotaciones 1 y 2 de dicho Certificado de Tradición y Libertad o sea el del número 340-32736 que corresponde a la matrícula madre, al declararse la nulidad del proceso sobrevino una causa que las cosas volvieron a su estado conforme estaban antes de la demanda de pertenencia, y todas las ventas que realizó PETRONA MURILLO CASTRO son **nulas** por ser anulada por el fallo de la Corte Suprema, tal cual como consta en la anotación siete del Certificado de Tradición distinguido con el número de matrícula 340-32736, al anular el acto jurídico anotado en la anotación número cuatro del mentado certificado de tradición; ante la ausencia del primero de los requisitos exigidos por la Ley para el buen suceso de la demanda de acción reivindicatoria, requisito que este no lo cumple la parte demandante, razón por la cual las pretensiones de la demanda no tienen vocación de prosperar.

De acuerdo con el Fallo de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que declaró Nula la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de la señora, PETRONA MURILLO CASTRO, y las providencias del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo de fecha 14 de julio del 2017 y confirmada el día 01 de octubre del 2018 por el Tribunal de la misma ciudad. El señor, EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ ANAYA, no es propietario de dicho bien.

Las excepciones genéricas: en el caso de que el señor Juez al momento de dictar la sentencia encuentre probada cualquiera de las excepciones diferentes a la aquí invocada le solicito que de oficio sea declarada en la sentencia.

DECLARACIONES Y CONDENA

Declarar probada la excepción propuesta de falta de legitimación en la causa por activa del demandante, condenar en costas y perjuicios al demandante y ordenar la terminación y archivo de este proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Invoco como fundamentos de derecho y razones de la defensa los artículos 96 y 278 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Téngase como tales las siguientes:

Los documentos que anexo con la contestación de la demanda y los que se encuentran en el proceso principalmente, los que se aportaron en la contestación de la demanda por la doctora Fergy Malo Rodríguez



FERGY MALO RODRIGUEZ
Abogada

Universidad Libre Sede Cartagena
Cel. 301 666 3182

Testimoniales:

Solicito a usted se llame a declarar con el objeto de que deponga todo lo que conozca del proceso en referencia:

-JOSE TOMAS IMBETH BERMUDEZ, hombre mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cartagena, Barrio Manga carrera 20 A #20- 85, edificio Mirador de la Bahía, apartamento 6 A. Teléfono: 3106390632. Email: jotoimber@hotmail.com

ANEXOS

- Certificado de Registro Civil de Nacimiento de mis poderantes y el Registro de defuncion de Hilda Paez Martinez

Señor Juez, solicito a usted se tenga como mia la contestación de esta demanda, que no es mas que la misma que presentó el doctor Isidro Taboada Atencio

NOTIFICACIONES

- Terceros:
- Fabio Malo Paez identificado con CC. 73.119.929 de Cartagena, con Dirección Barrio El Campestre Manzana 29 lote 23 Etapa 3 con domicilio en la ciudad de Cartagena
- Gardenis Malo Paez identificado con CC. 45.464.682 de Cartagena, con dirección Conjunto Residencial Portales de San Fernando II torre 16 apto 461 con domicilio en la ciudad de Cartagena.

El suscrito: Fergy Malo Rodriguez identificado con CC. 1143368333 de Cartagena, con dirección: Kra. 74 # 31F- 76 Apto. 1502A en la ciudad de Cartagena; Bolívar.

Correo electrónico: fergiem@hotmail.com
Atentamente,

FERGY MALO RODRIGUEZ
CC. No. 1.143.368.333 de Cartagena
TP. No. 338901 del C.S.J.

CONTESTACIÓN PROCESO REIVINDICATORIO

Fergie Malo Rodriguez <fergiem@hotmail.com>

Mié 22/06/2022 5:42 PM

Para:

- Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Sucre - Santiago De Tolu
<j01prmpaltolu@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Sucre - Santiago De Tolu
<j02prmpaltolu@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

CONTESTACION PROCESO REIVINDICATORIO FMR1.pdf;

Obtener [Outlook para iOS](#)



Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU
E.S.D.

Referencia: Proceso Reivindicatorio

De: Eparquio De Jesús González Anaya

Contra: Roque Martínez Murillo

Radicado: 2020-000024-00

Nosotros, Fabio Malo Páez y Gardenis Malo Páez, mayor y vecino de la ciudad de Cartagena, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, en nuestra condición de tercero, dentro del proceso de la referencia y actuando en Calidad de herederos de Hilda Páez Martínez, comedidamente manifestamos a usted que mediante escrito otorgamos poder especial a la Doctora FERGY MALO RODRIGUEZ, igualmente mayor de edad con domicilio en Cartagena, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.143.368.333 y T.P. 336901 y correo electrónico fergilem@hotmail.com, para que nos represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Nuestra apoderada queda facultada para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, señor Juez, reconocer personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente poder del señor Juez,

Atentamente,


FABIO MALO PAEZ

C.C. 73.119.929 de Cartagena


GARDENIS MALO PAEZ

C.C. 45.464.682 de Cartagena

Acepto,


FERGY MALO RODRIGUEZ

TE LA SUSCRITA NOTARIA PRIVADA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

Fue presentado personalmente este documento por

Felipe

Malo Paez

C.C. 23-119.929

DE cl/6

Luis Malo Paez

Fecha 21 JUN 2022



TE LA SUSCRITA NOTARIA PRIVADA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

Fue presentado personalmente este documento

Gardenis

Malo Paez

C.C. 15.464.682

DE cl/6

Luis Malo Paez

Fecha 21 JUN 2022



SEGUN EL ART 3º DE LA
RESOLUCION 6467 DE 2015 SNR
LA PRESENTE AUTENTICACION
SE REALIZA POR EL SISTEMA
TRADICIONAL DE LA

1. IMPORTE
2. DIBUJO
3. FOLIO
4. FOLIO
5. IDENTIFICACION
6. OTROS



NOTARIO ENCARGADO
RESOLUCION SNR 66945

1627278

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

Parte básica

671025

Parte complementaria

SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION

OFICINA DE REGISTRO CIVIL
Notaría, Registraduría Municipal, Alcaldía, Curaduría, etc.
NOTARIA SEGUNDAMunicipio
CARTAGENA (BOLIVAR)Código
1102

SECCION GENERAL

INSCRITO	Primer apellido MALO	Segundo apellido PAEZ	Nombres FARIDES ==				
SEXO	Masculino o femenino femenino	Masculino <input type="checkbox"/>	Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	Fecha de nacimiento	Día 25	Mes Octubre	Año 1967
LUGAR DE NACIMIENTO	País Colombia	Departamento Bolívar	Municipio Cartagena				

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, donde ocurrió el nacimiento			Hora	
	Clase de certificación presentada (médica, acta parroquial, etc.) ACTA PARROQUEAL			Nombre del profesional que certificó el nacimiento PARROQUIA NTRA. SRA. DEL CARMEN	
MADRE	Apellidos PAEZ MARTINEZ ==		Nombres HILDA		No. de licencia
	Identificación cc#		Nacionalidad colombiana	Profesión u oficio domesticos	Edad (años cumpl.)
PADRE	Apellidos MALO DAVID ==		Nombres FABIO ==		Edad (años cumpl.)
	Identificación cc#		Nacionalidad colombiano	Profesión u oficio negociante	

DENUNCIANTE	Identificación cc#	Firma
	Dirección postal manga tercer callejon	Nombre:
TESTIGO	Identificación	Firma
	Domicilio (Municipio)	Nombre:
TESTIGO	Identificación	Firma
	Domicilio (Municipio)	Nombre:
FECHA DE INSCRIPCION	FECHA EN QUE SE SIENTA EL REGISTRO	
	Día 10 Mes Enero Año 1976	Firma del funcionario

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IF 10-6 12/71

VALIDO PARA DEMOSTRAR
PARENTESCO
ART. 115 DECRETO 1260 DE 1970

1627275

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.	
Parte básica	Parte complementaria
650716	

OFICINA DE REGISTRO CIVIL	Notaria, Registraduría Municipal, Alcaldía, Corregimiento, etc. NOTARIA SEGUNDA	Municipio CARTAGENA. (BOLIVAR)	Código 1102
---------------------------	---	--	-----------------------

SECCION GENERAL			
INSCRITO	Primer apellido MALO ==	Segundo apellido PAEZ ==	Nombres GARDENYS ==
SEXO	Masculino o femenino Masculino <input type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>	Fecha de nacimiento	Día Mes Año 16 JULIO 1965
LUGAR DE NACIMIENTO	País Colombia	Departamento Bolívar	Municipio Cartagena

SECCION ESPECIFICA		
DATOS DEL NACIMIENTO	Clinica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, donde ocurrió el nacimiento	Hora
	Clase de certificación presentada (médica, acta parroquial, etc.) ACTA PARROQUIAL	Nombre del profesional que certificó el nacimiento PARROQUIA NTRA. Sra. del Carmen
MAIDRE	Apellidos PAEZ MARTINEZ ==	Nombres HILDA ==
	Identificación	Nacionalidad colombiana
		Profesión u oficio domesticos
PADRE	Apellidos MALO DAVID ==	Nombres FABIO
	Identificación cc#	Nacionalidad colombiano
		Profesión u oficio negociante

DENUNCIANTE	Identificación	Firma
	Dirección postal Manga tercer callejón	Nombre
TESTIGO	Identificación	Firma
	Domicilio (Municipio)	Nombre
TESTIGO	Identificación	Firma
	Domicilio (Municipio)	Nombre
FECHA DE INSCRIPCION	FECHA EN QUE SE S'ENTA EL REGISTRO	
	Día Mes Año 10 enero 1976	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP 10-0 12/76

REPUBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE REGISTRO CIVIL
CARTAGENA

Firma del Registrario

VALIDO PARA DEMOSTRAR
PARENTESCO
ART. 115 DECRETO 1260 DE 1970

1627276

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.	
Parte básica	Parte complementaria
650716	

SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION

OFICINA DE REGISTRO CIVIL	Notaría, Registraduría Municipal, Alcaldía, Corregiduría, etc. NOTARIA SEGUNDA	Municipio CARTAGENA (BOLIVAR)	1162
---------------------------	--	---	-------------

SECCION GENERICA

INSCRITO	Primer apellido MALO ==	Segundo apellido PAEZ, ==	Nombres FAVIO	
SEXO	Masculino o femenino masculino	Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>	Fecha de nacimiento	16 Mes JULIO Año 1965
LUGAR DE NACIMIENTO	País Colombia	Departamento Bolivar	Municipio Cartagena	

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, donde ocurrió el nacimiento		Hora
	Clase de certificación presentada (médica, acta parroquial, etc.) Acta Parroquial	Nombre del profesional que certificó el nacimiento Parroquia N.Sra. del Carmen	No. de licencia
MADRE	Apellidos PAEZ MARTINEZ	Nombre HILDA	Edad (años cumpl.)
	Identificación cc#	Nacionalidad COLOMBIANA	Profesión u oficio DOMESTICOS
PADRE	Apellidos MALO DAVID ==	Nombre PABLO ==	Edad (años cumpl.)
	Identificación cc#	Nacionalidad Colombiano	Profesión u oficio negociante

DENUNCIANTE	Identificación cc#	Firma
	Dirección postal Manga tercer callejon	Nombre:
TESTIGO	Identificación	Firma
	Domicilio (Municipio)	Nombre:
TESTIGO	Identificación	Firma
	Domicilio (Municipio)	Nombre:
FECHA DE INSCRIPCION	FECHA EN QUE SE SIENTA EL REGISTRO	
	Día 10 Mes enero Año 1976	Firma del funcionario

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DAME IP 10-9 11/7/76

VALIDO PARA DEMOSTRAR
PARENTESCO
ART. 115 DECRETO 1260 DE 1970

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL.

Para efecto del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936. Reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural, en constancia de lo cual firmo:

Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

NOTAS:



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CARTAGENA
CERTIFICA

QUE LA PRESENTE ES FIEL Y EXACTA FOTOCOPIA
DEL ORIGINAL TOMADA DEL REGISTRO CIVIL
QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA QUE SE EXPIDE
A SOLICITUD DEL INTERESADO

[Signature]
C.E. No. 774337980
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE VALIDEZ PERMANENTE
Cartagena

01 SEP 2021



1.24. 402
F. 453

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo, julio catorce (14) del año dos mil diecisiete (2017)

Radicado No: 2008-00262-00
DEMANDANTE: Hilda Páez Martínez.
DEMANDADO: E.P.M.-TELECOMUNICACIONES.S.A.

SENTENCIA

Se procede a dictar Sentencia de Primera Instancia dentro del Proceso ORDINARIO y SUMARIO, promovido por la señora HILDA PAEZ MARTINEZ, en nombre de la sucesión de CELIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO, a través de apoderado judicial contra E.P.M. TELECOMUNICACIONES S.A.

ANTECEDENTES

1.1. LAS PRETENSIONES

La señora HILDA PAEZ MARTINEZ, en nombre de la sucesión de la señora CELIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO, solicita que previamente a través del trámite del proceso Ordinario, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

a.- Se declare que pertenecen en dominio pleno y absoluto de la sucesión de la señora CELIA ISABEL MARTINEZ ARNEDO, el bien

inmueble localizado en el Municipio de Tolú-Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos; por el NORTE colinda con la calle 14 y medida de 10 metros; por el SUR, colinda con propiedad de GRISELDA ARAUJO, y mide 10 metros; por el ESTE, con predios de RODRIGO RESTREPO y mide 20 metros y por el OESTE, con predio de los herederos de GUSTAVO PAEZ, con un área de 200 metros cuadrados, y hace parte de un inmueble de mayor extensión, sobre el cual ejerce dominio pleno y absoluto la Sucesión de CELIA MARTINEZ ARNEDO.

Identificando el inmueble de mayor extensión, el cual está ubicado en la calle Nueva de Tolú-Sucre, cuyos linderos y medidas son, por el NORTE, colinda con la calle nueva en medio, con propiedad de Miguel Romero Rivera, y mide 19 metros 87 centímetros; por el SUR, colinda con Calle el Bajo, en medio, con propiedad de Santiago Fuentes, y mide 12 metros con 80 centímetros; Por el ESTE, con propiedad de GUSTAVO PAEZ NEIRA, con medida de 42 metros con 95 centímetros; por el OESTE, con propiedad de MIGUEL MORILLO, con medida de 20 metros con 50 centímetros; otra vez por el SUR, con la misma propiedad de MIGUEL MORRILLO, con medida de 8 metros con 90 centímetros, y por el OESTE, otra vez con propiedad de ELENA MARIMON Vda de LOPEZ, con medida de 23 metros con 45 centímetros.

b.- Que como consecuencia de esta declaración del dominio a favor de la demandante, se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia a favor del demandante, el inmueble o lote detallado en el punto anterior y comprendido entre los linderos que se marcan con el mismo punto.

c.- Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del Inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con medida inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión por tratarse de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble y que el demandante no está obligado, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

1.2. HECHOS RELEVANTES

Como hechos de la demanda se sintetizan:

La señora Celia Martínez Arnedo, quien falleció en Cartagena el 9 de octubre de 1974, tiene como única heredera a la demandante, la causante, adquirió por medio de juicio de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio el Inmueble de mayor extensión descrito en el hecho tercero del libelo, sentencia protocolizada con la escritura pública número 109 del 25 de Octubre de 1965, de la Notaría Única de Tolú.

ii) La empresa ORBITEL S.A. E.S.P, que fue absorbida por UNE EPM TELECOMUNICACIONES, como consta en escritura No. 1560 de julio 23 de 2007, hace aproximadamente 10 años, se encuentra en posesión, de mala fe, del inmueble descrito en el hecho tercero de la demanda, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión, descrito en el hecho primero.

iii) Entre los linderos del Inmueble de mayor extensión, del cual hace parte el inmueble objeto de esta demanda, relacionados en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la Escritura Pública Nro. 109 del 25 de Octubre de 1965 de la Notaria Única de Tolú, se guarda perfecta identidad.

iv) La demandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro del título de su causahabiente, inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de este círculo, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 340-32736, no existiendo registros anteriores, ni posteriores al de la escritura número 109 del 25 de Octubre de 1965 de la Notaria Única de Tolú, por lo que se encuentra vigente.

vi) La accionante se encuentra privada de la posesión material del inmueble reclamado, puesto que lo tiene en la actualidad la sociedad E.P.M. TELECOMUNICACIONES S.A, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas penetró al predio, varió sus cercas y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiéndose su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que accedan al mismo.

1.3 ACTUACIÓN PROCESAL E INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

La demanda fue admitida mediante proveído adiado octubre 16 de 2008, por reunir los requisitos legales; el ente demandado EPM TELECOMUNICACIONES S.A, fue notificado a través de su apoderado doctor Álvaro Hernán Giraldo Pérez en forma personal,

el día 28 de Enero de 2009, tal y como se aprecia a folio 54 del expediente, el 24 de febrero de 2009, la demandada contestó la demanda a través de apoderado judicial, propuso excepciones de mérito denominadas INCUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA, INEXISTENCIA DE MALA FE EN LA DEMANDADA, INOPONIBILIDAD DEL FALLO EN ACCION DE REVISION, NULIDAD DE LA PRUEBA ANTICIPADA PRACTICADA.

PRUEBAS. Mediante providencia de fecha 02 de Agosto de 2011, el juzgado abrió a pruebas el proceso, decretando las que fueron pedidas por la parte demandante y por la parte demandada; se practicó inspección judicial en el Inmueble objeto de la litis, a fin de determinar el área del Inmueble, ubicación, identificándolo por sus linderos, por quién es ejercida la posesión sobre dicho bien, existencia y clase, avalúo de frutos naturales y civiles que por su naturaleza y destinación pudiese percibir mensualmente su propietario con mediana inteligencia y actividad, propiedad por parte del demandante.

También se recaudaron testimonios de los señores Griselda Araujo González, Oswaldo Olascoaga Herazo, Manuel Lorenzo Peroza Coronado, Manuel Ramón Gutiérrez Hernández, Saray Del Socorro Santos Marrugo, Fredys Mata Fuente, Sergio De Jesús Carmona, Luis Felipe Giraldo Giraldo, Catalina Pérez Maya, Giovanni Rafael Berdugo.

El demandante aportó a la demanda:

a.- Fotocopia autentica de la escritura pública número 109 del 25 de Octubre de 1965, Notaria Única de Tolú. (FL.29)

b.- Copia de la sentencia proferida dentro del juicio de pertenencia promovido por la señora Celia Martínez Arnedo, por el Juzgado Civil Municipal de Tolú, de fecha 25 de Septiembre de 1.965. (Fis. 30 al 34).)

c. Certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria número 340-32736. (Fis 8.)

d.- Copia del avalúo hecho al inmueble, hecho por el perito Asencio Torres Montesinos, con fecha de expedición marzo 06 de 2007 de los predios ubicados en la calle 14 # 2-44 de Tolú-Sucre. (Fl.18 a 20).

El demandado aportó a la demanda:

a.- Catorce (14) fotografías en las que se determinan las mejoras realizadas sobre el inmueble, los equipos y la torre de comunicaciones instaladas y algunos otros actos de señor y dueño que se vienen ejerciendo desde el año 2000. (Fl.78 a 91).

b. - Folio de matrícula inmobiliaria número 340-32736, expedida el 4 de febrero de 2009 Recibo. (Fl.92 a 93)

c.- Folio de matrícula inmobiliaria número 340-53682, expedida el 4 de febrero de 2009 Recibo. (Fl.95 a 96)

d.- Folio de matrícula inmobiliaria número 340-53683 expedida el 4 de febrero de 2009 Recibo. (Fl.95.)

e.- Folio de matrícula inmobiliaria número 340-75994, expedida el 4 de febrero de 209 Recibo.

f. Fotocopia de Fotocopia sin autenticar de la Escritura Pública # 1972 fechada 07 de Noviembre de 1995 de la Notaria Primera del Círculo de Sincelejo. (Fls. 97-99)

g. Fotocopia de Fotocopia sin autenticar de la Escritura Pública # 1973 fechada 07 de Noviembre de 1995 de la Notaria Primera del Círculo de Sincelejo. (Fls. 100-102)

h. Fotocopia de Fotocopia sin autenticar de la Escritura Pública # 2688 fechada 02 de junio de 2000 de la Notaria Primera del Círculo de Medellín. (Fls. 103-106)

i.- Fotocopia de Fotocopia sin autenticar de la Escritura Pública # 1560 fechada 23 de julio de 2007 de la Notaria 25 del Círculo de Medellín. (Fls.107-119).

j.- Copias auténticas donde se acreditan los pagos de los servicios públicos domiciliarios. (Fls. 143 a 232)

k.-Otros documentos y certificaciones (Fls.233 a-315)

2. CONSIDERACIONES

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

En la presente actuación se cumple con los presupuestos procesales para emitirse la sentencia pues este despacho es competente para ello, las partes son capaces para comparecer, la

tramitación se dio por la vía procesal adecuada y no se aprecia causal alguna que pueda conllevar nulidad de lo actuado.

2.2. PROBLEMA JURIDICO PRINCIPAL

El actual litigio se contrae a determinar si se cumplen o no con la totalidad de las exigencias sustanciales y procesales, para reivindicarse para la sucesión de la causante Celia Martínez Arnedo, el bien inmueble descrito en la demanda, para lo cual deberá primero corroborarse, si los efectos de la sentencia de fecha 8 de noviembre de 1996, proferida por la Corte Suprema de Justicia, perjudican el título de dominio que hizo a los demandados propietarios del lote de terreno de Litis, teniendo en cuenta que el certificado de libertad y tradición donde se inscribió ese lote segregado, no tiene anotación relativa a esa nulidad.

2.3. FUNDAMENTO NORMATIVO

La acción de reivindicación está instituida como instrumento legal de protección y garantía a la propiedad privada consagrada en la Constitución Nacional en el artículo 58 y como tal, la ley reglamenta la acción de reivindicación o acción de dominio, conferida al dueño de una cosa para perseguir y recuperar la posesión material de que fue despojado.

La palabra reivindicación viene del latín "*res*" que significa cosa, y "*vidicatio*" que significa reclamar, por lo tanto esta tiene por objeto reclamar una cosa que no tiene en su poder el dueño-o propietario inscrito-, a quién la tiene-poseedor material-desconociendo su derecho, con el fin que este sea condenado a

restituir, definiéndola en los siguientes términos la anterior normatividad.

El artículo 946 del Código Civil, a la letra reza:

"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".

De dicha definición surgen los presupuestos axiomáticos siguientes:

- El derecho de dominio en el actor,
- Cosa singular reivindicable,
- Posesión material por el demandado, y
- Identidad entre el bien que se persigue por quién invoca la pretensión, con el bien poseído contra quién se ejercita la acción.

A su turno el artículo 947 del Código Civil Colombiano, permite la reivindicación de las cosas corporales, raíces y muebles.

Por otro lado el artículo 948 señala: *"Los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio, excepto el derecho de herencia. Este derecho produce la acción de petición de herencia, de que trata en el libro 3º".*

Sentencia Ordinaria Reivindicatoria. Rad. 2008-00262-00
De. Hilda Páez Martínez
Contra. EPM COMUNICACIONES

Según las voces de los artículos 946 y 949 la acción reivindicatoria tiene por objeto una cosa singular o una cuota determinada de una cosa singular.

Cosa singular es cosa particular, determinada y cierta. La singularidad a que aluden tales artículos no se circunscribe a considerar exclusivamente como tal a todo individuo de una especie determinada.

De lo anterior, se desprende que por falta de singularidad no son objeto de reivindicación:

- a.- Las universalidades jurídicas, como el patrimonio autónomo y la herencia,
- b.- Las cosas que no estén debidamente individualizadas o determinadas.

Un predio es jurídicamente una cosa singular, como especie o cuerpo cierto.

Pero, para que pueda ser objeto de reivindicación, hay que indicar con toda precisión su ubicación, linderos de modo que quede debidamente determinado y no haya lugar a dudas o confusiones.

El actor en la acción reivindicatoria está obligado a demostrar que es dueño de la cosa, toda vez que el carácter de propietario es no solamente hecho de indispensable demostración en acciones de esta índole, sino que es condición axiológica de la acción de

propiedad cuya no demostración conlleva el inevitable fracaso de la acción.

2.4. ANALISIS DE LAS PRUEBAS

En el orden de ideas que precedentemente se expusieron, se analizará el acerbo probatorio allegado al proceso, para establecer si se cumplen los presupuestos sustantivos de la acción reivindicatoria o de dominio.

Con relación al primer elemento, - *derecho de dominio del actor*, - lo que se pretende es que exista la certeza que el bien que se reivindica sea de propiedad del reclamante, porque en el evento de la prosperidad de la acción, se puede efectuar la entrega sobre el bien en litigio sin que exista ninguna discusión.

Se recibió a solicitud de las partes, declaraciones juradas de Saray Del Socorro Santoya Marrugo, quien manifestó conocer hace como 35 años, a la familia de Hilda Páez y Gustavo Páez, porque venía de vacaciones a Tolú, con los hijos, se quedaban en el inmueble ubicado a 500 metros de la playa, en el que hoy se encuentra construida una antena donde funciona Orbitel, los cuales llevan entre 10 y 11 años de estar allí, y que toda la vida esos terrenos han sido de la familia Páez.

Igualmente, en la declaración rendida por Fredy Matas Fuentes, indicó conocer a la señora Hilda Páez, desde hace unos 20 a 25 años, por trabajar con ella, en el lote, que siempre ha explotado el inmueble, con un parqueadero y parte del lote lo tiene una antena

Sentencia Ordinaria Reivindicatoria. Rad. 2008-00262-00
De. Hilda Páez Martínez
Contra. EPM COMUNICACIONES

de telecomunicaciones de Empresas Orbitel, la cual lleva explotándolo entre 10 y 12 años.

El señor Oswaldo Olascoaga Herazo, al declarar manifestó que los señores Hilda Páez y Gustavo Páez, viven en el lote que queda ubicado en la calle 14 entre 2 y 3, que Orbitel ocupa una parte del terreno con una antena, y no sabe qué tiempo lleva ocupándolo, además el resto del lote está sembrado con árboles frutales, y lo explota con un parqueadero.

En igual sentido, declaró el señor Manuel Román Gutiérrez Hernández, al expresar que desde que tiene uso de razón conoce como propietario del inmueble al señor GUSTAVO PAEZ, con sus hijas, igualmente indica que el inmueble está sembrado con árboles frutales, y parte del predio lo ocupa una antena de la empresa Orbitel y el otro lo explota con el servicio de parqueadero.

También se practicó inspección Judicial a los predios la cual se evacuó el día 22 de Noviembre de 2013, con intervención de perito, quien se posesionó en la diligencia y se les señaló los puntos sobre los cuales debía versar su experticia, identificándose en la misma que se trata de dos predios urbanos ubicados en el Municipio de Santiago de Tolú; uno, en el de mayor extensión, la diligencia que se atendió por la señora Bertha Isabel Martelo Navarro, quien dijo ser la esposa del señor Roque Martínez Morillo, y dos, al lado derecho de aquel, un predio de menor extensión donde atendió la vista judicial el señor Giovanny Rafael Berdugo Álvarez, quien dijo ser empleado de UNE EPM Comunicaciones

Determinó la Inspección el inmueble o lote uno, que sería el resto del inmueble de mayor extensión, cuyos linderos son por el NORTE, con la calle 14 y mide 33 metros; por el SUR, con la calle 13, y mide 33.80 metros, por el ESTE, o IZQUIERDA, de su entrada, colinda con la señora Blanca Jaramillo De Ospina, con medida de 43.80 metros y por el OESTE, colinda del frente hacia el fondo con UNE EPM, y medida de 20 metros, y del centro hacia el fondo con la señora Griselda Araujo, con medida de 19.80 metros (funciona un parqueadero), y en su margen izquierda se encuentra una construcción o vivienda.

El inmueble o lote dos, que sería el predio objeto de la reivindicación, está determinado por los siguientes linderos, por el NORTE, con calle 14 y medida de 10 metros, por el SUR, con predio de la señora Griselda Araujo, con medida de 10 metros; por el ESTE, con el predio descrito en el numeral anterior, y medida de 20 metros; y por el OESTE, con predios del señor Rodrigo Restrepo y medida de 20 metros, en el predio se encuentra construido una sala de equipos de Telecomunicaciones y al frente de esta se encuentra el parqueadero, del lado OESTE consta de 2 salas, otra sala de equipos de telecomunicaciones y otra de planta de energía, por el SUR O FONDO, del predio, se encuentra construida una torres de telecomunicaciones de 45 metros en estructura metalizada.

Se hizo la aclaración por parte del demandante, que existe un error, consistente en que el lote mayor identificado se compone de dos lotes, uno que pertenece al señor Gustavo Pérez o su hija, y el de la materia de este proceso, pertenece a la sucesión de Celia

Martínez Arnedo, identificado con escritura pública número 109 del 25 de Octubre del 1.965 Notaria Única de Tolú.

En la misma diligencia, se recepcionó declaración del señor Giovanni Rafael Berdugo Álvarez, quien fue claro en manifestar, que se encuentra en dicho lugar como administrador de las telecomunicaciones, de los equipos que tiene Orbitel, desde el año 2001, y siempre ha estado sin problema, que desde esa fecha hasta la presente han construido todo, las instalaciones que existen, y nadie ha molestado ni ha reclamado sobre el predio, ya que este fue adquirido legalmente según da cuenta las escrituras anexas, y que solo recibieron la visita de la Inspección judicial que antes se efectuó sobre el predio.

El perito designado y posesionado, hasta la presente no ha rendido el experticio para el cual fue nombrado.

El actor adosó la demanda, escritura pública número 109 calendada 25 de Octubre de 1965, de la Notaria Única de Tolú en la que Celia Martínez Arnedo, protocoliza la sentencia de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 340-32736, que es el predio de mayor extensión de donde fue segregado el lote que hoy se pretende reivindicar.

Cuyos linderos y medidas son: por el NORTE, colinda con la calle nueva en medio, con propiedad de Miguel Romero Rivera, y mide 19 metros 87 centímetros; por el SUR, colinda con Calle el Bajo, en medio, con propiedad de Santiago Fuentes, y mide 12 metros con 80 centímetros; Por el ESTE, con propiedad de GUSTAVO

PAEZ NEIRA, con medida de 42 metros con 95 centímetros; por el OESTE, con propiedad de MIGUEL MORILLO, con medida de 20 metros con 50 centímetros. O través por el SUR, con la misma propiedad de MIGUEL MORRILLO, con medida de 8 metros con 90 centímetros, y por el OESTE, otra vez con propiedad de ELENA MARIMON vda., de LOPEZ, con medida de 22 metros con 45 centímetros.

La escritura relacionada anteriormente, fue aportada con la presentación de la demanda, en copia autentica sin que hubiese sido tachada de falsa, documento que tiene el carácter de público y hace fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en el constan, del que se desprende con certeza de su contenido, la forma como adquirió el bien la causante de la aquí accionante.

Igualmente, se aportó copia autenticada del Certificado expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad calendado 2 de Julio de 2008, donde con la anotación No. 1, se registra el modo de adquirir de la finada Cella Martínez, que fue la declaración judicial de pertenencia otorgada por el Juzgado Único Civil del Circuito de Tolú, anotación que mantiene vigencia al no existir ninguna posterior que refiera mutación del derecho de propiedad por parte de la aquí demandante en reivindicación, esto debido a que la sentencia de pertenencia que había hecho propletarla a Petrona Morillo, fue anulada por la Corte en revisión.

El demandado se hace parte en el proceso y presenta para respaldar su propiedad la escritura pública de división material y de compraventa número 2.688 del 2 de junio de 2000 Notaria

Primera de Medellín, realizada entre el señor William Francisco Urzola Urzola a ORBITEL S.A, .E.S.P, debidamente registrada, al folio de matrícula Inmobiliaria número 340-75994, el cual se produce por haberse cerrado el folio 340-53682, escritura que corresponde al inmueble que se pretende reivindicar en esta actuación, y que tiene unas medidas de diez por veinte metros.

Al analizar las pruebas aportadas, en particular, los documentos registrales, y copias aportadas por la empresa demandada, tenemos que el predio de mayor extensión identificado con la M.I No. 340-32736, en efecto la causante de la sucesión que hoy demanda, lo adquirió por declaración judicial de pertenencia, en el año 1965, sin embargo, años más tarde, la señora Petrona Morillo Castro, adelantó también un proceso judicial de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio contra la señora Celia Martínez Arnedo, el que culminó con sentencia declarativa a favor de la señora Petrona Morillo Castro, en el mes de octubre de 1995.

En ese mismo año, 1995, a través de escritura pública 1972 del 7 de Noviembre de 1.995 Notaria Primera de Sincelejo, la nueva prescribiente Petrona Morillo Castro, ya como propletaria inscrita de ese inmueble de mayor extensión, procedió a efectuar ventas parciales de lotes que se segregaron de ese predio, entre ellos, al señor WILLIAM FRANCISCO URZOLA URZOLA, a quien le vendió el lote que se registró con el folio de MI No. 340-75994, identificado por los siguientes linderos y medidas:

Norte: partiendo de un punto en la colindancia con predio de los sucesores de Elena Marmón vda de López, en la línea que va de oeste a este, hasta encontrar la colindancia del predio vendido a

Eparquio González Anaya, colinda con calle 14, y mide 9.87 mts, de este punto donde forma un ángulo entrante y línea recta norte sur, mide 22.4 mts, en donde hace una esquina o ángulo saliente y en un costado del este colinda con predio de Eparquio González Anaya, de este punto y en línea que va de oeste a este y es otro costado del norte, colinda con Eparquio González Anaya en distancia de 4 mts, de este punto a donde forma el ángulo entrante y en línea que va de norte a sur a encontrar con calle 13, en donde forma un ángulo entrante y que es otro costado del este, colinda con Eparquio González en una distancia de 20.30 mts, de este punto y en línea que va de este a oeste, hasta encontrar la colindancia de la señora Griselda de Araujo, y que es un costado del sur, colinda con calle 13 en distancia de 6,40 mts; de este punto y línea que va de sur a norte, es decir, hacia adentro hasta un punto determinado, donde forma un ángulo saliente y que es un costado del oeste, colinda con predio de Griselda Araujo en distancia de 20,50 mts, de este punto y en línea que va de este a oeste, hasta encontrar la colindancia del predio de los sucesores de Elena Marmon, en donde forma un ángulo entrante y que es otra colindancia del sur, colinda con el mismo predio de Griselda Araujo en distancia de 8.90 mts, de este punto y línea que va de sur a norte a encontrar el punto de partida con la calle 14 y que es otro costado del oeste, colinda con el mismo predio de los sucesores de Elena de Marmon en distancia de 22,5 mts donde cierra el perímetro.

En ese interregno subsiguiente al año 1995, la única hija de la señora Celia Martínez Arnedo, Hilda Páez Martínez, demandó ante la Corte Suprema de Justicia, aquel fallo, a través una demanda de revisión, el motivo, era que la señora Petrona Morillo Castro,

Sentencia Ordinaria Reivindicatoria. Rad. 2008-00262-00
De. Hilda Páez Martínez
Contra. EPM COMUNICACIONES

había iniciado el proceso de pertenencia contra su madre, cuando esta ya había fallecido, y que la señora Hilda Páez Martínez, nunca fue vinculada a aquella actuación siendo la única heredera de la finada Celia Martínez.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria, con providencia adiada 8 de Noviembre del 1996, encontró razón jurídica en los motivos invocados por la señora Hilda Páez Martínez, y declaró nula la actuación surtida en el proceso de pertenencia que había declarado dueña a Petrona Morillo Castro, del inmueble de mayor extensión, lo que produjo que este predio regresara al patrimonio que en vida pertenecía a la fallecida Celia Martínez Arnedo.

La Corte en su fallo, no hizo pronunciamiento sobre las ventas que en su momento efectuó Petrona Morillo Castro, luego de que había sido declarada dueña, tampoco se ven reflejados los efectos de la sentencia de la Corte, en los folios de matrícula aperturados con base en las compraventas efectuadas por Petrona, entre ellos el del lote pretendido en reivindicación.

En el año 2000, el señor WILLIAM FRANCISCO URZOLA URZOLA, quien en el 1995, le había comprado a Petrona Morillo Castro, un lote, procedió a elevar la escritura pública No. 2.688 del 2 de junio de 2000 Notaría 1 de Medellín, a través de la cual efectuó la división del lote que había adquirido de Petrona Morillo, y vendió a su vez un lote de diez por veinte metros a la empresa Orbitel SA., que es el objeto de Litis.

La empresa demandada Orbitel S.A., hoy UNE EPM TELECOMUNICACIONES, afirma estar poseyendo el inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente, desde hace más de 10 años, y que en manera alguna puede tenerse tal posesión como actos de mala fe, por cuando al revisar en su momento el certificado de tradición y libertad para hacer la compra de ese predio, no se reflejaba ninguna anomalía; afirman, y en efecto lo demuestran, haber levantado construcciones que tienen que ver con el tema de las telecomunicaciones, así en realidad lo prueba la inspección judicial practicada en el terreno.

De acuerdo a los documentos aportados, se verifica, que a lo largo de este historial registral, el predio de la señora Celia Martínez Arnedo, presentó dos fenómenos muy particulares, los cuales se materializaron en un juicio de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, y en la acción de revisión instaurada por la heredera de Celia Martínez contra aquel proceso de pertenencia; con la pertenencia la señora Petrona Morillo Castro, adquirió por sentencia parte del Inmueble de la señora Celia Martínez; fallo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 340-0032736, en virtud de esa sentencia a su favor, procedió a fraccionarlo y a vender los inmuebles a los señores EPARQUIO DE JESUS GONZALEZ ANAYA, y a WILLIAM FRANCISCO URZOLA URZOLA, siendo de este último que adquirió ORBITEL SA, el lote reclamado.

Con relación al segundo fenómeno, la demanda de revisión instaurada contra aquella pertenencia, entiende esta judicatura, que al declararse la nulidad sobre la actuación de pertenencia que en su momento promovió Petrona Morillo Castro, y que en un instante la hizo dueña, sobre parte del predio de la señora

Martínez Arnedo, se generó la anotación obrante a folio 7 del folio de matrícula inmobiliaria número 340-32736, razón por la cual jurídicamente el inmueble volvió al patrimonio de la finada Celia Martínez; esa decisión de la Corte, canceló la anotación de la sentencia que había proferido el Juzgado Primero Civil del circuito de Sincelejo, el día 14 de agosto de 1995.

La decisión de la Corte le quitó la expectativa de propiedad que se había proferido a su favor del lote y por consiguiente, las ventas que hizo Petrona Morillo Castro, deberán correr la misma suerte, pues en su momento se hicieron sin tener en cuenta que la sentencia estaba supeditada a la decisión que tomara la Corte Suprema de Justicia por estarse tramitando ante ella un proceso de revisión de esa sentencia, lo anterior quiere decir, que esas ventas corrieron la misma suerte, donde evidentemente esos lotes segregados regresaron al patrimonio de donde nunca salieron, pues esos son los efectos de la nulidad declarada por la Corte.

Entrando al estudio del segundo requisito, que la *cosa singular reivindicable*, el demandante pidió la reivindicación de la parte del inmueble segregado del lote de mayor extensión, el que se determinó con linderos y medidas en el libelo de la demanda, elemento este que se prueba con la escritura contentiva de la declaración judicial de pertenencia y con la diligencia de inspección judicial practicada en este proceso con los que se constata plenamente las características del inmueble, conforme el artículo 76 del C. P. C., de lo que se deduce que el bien que se pretende reivindicar es una cosa singular plenamente determinada e identificada.

En lo que respecta al tercer elemento, *posesión material del demandado*, se prueba con la Inspección judicial practicada en este proceso, la que arrojó como resultado que el bien inmueble objeto de litigio, identificado por el actor en libelo demandatorio, hace parte del predio de mayor extensión que corresponde al del título escriturario, es el mismo del que está en posesión el demandado Orbitel SA., hoy UNE EPM TELECOMUNICACIONES, pues en ambas diligencias se constataron las instalaciones utilizadas para funcionar todo el equipo de comunicaciones, propio de sus actividades, tal como se desprende del dicho del trabajador quien atendió la diligencia, amén de que manifestó en sus declaraciones que la empresa demandada se encontraba en el inmueble en calidad de propietaria y con título escriturario debidamente legalizado y registrado, título del cual corren las consecuencias de la sentencia de pertenencia, que sirvió para la venta, la cual fue declarada nula por la Corte Suprema de Justicia como se indicó en líneas anteriores.

Igualmente, y respecto al elemento precedente, también se puede establecer del dicho del trabajador de la empresa demandada señor Giovany Rafael Berdugo Álvarez, que entró como administrador de la empresa y desde que empezó a laborar en el año 2001, hasta la fecha no han tenido problema con nadie por el predio y que fue adquirido legalmente por compraventa que se encuentra debidamente registrada, a pesar de negar y desconocer a la demandante como dueña de esa parte del inmueble.

Con relación al testigo y a la tacha propuesta por el demandante, es de indicar que, si bien esta persona Giovanny Berdugo Álvarez, era para ese entonces empleado de la empresa demandada, no

así tal hecho por si solo lo torna sospechoso, si miramos la declaración por él rendida, es evidente que la misma se compagina con los hechos que se encuentran documentados en pruebas documentales obrantes en el proceso, por ejemplo, su dicho es conteste con el tiempo en que de la escritura de compraventa por medio de la cual Orbitel celebró la compraventa, así también es de indicar, que sobre los actos posesorios de construcciones plantadas en el lugar, las mismas fueron constatadas en la inspección judicial practicada, de manera tal que no refulge en el testimoniante ningún elemento que permita establecer la contaminación de esa prueba; en tal virtud no se atenderá a la tacha propuesta.

2.5. RESOLUCIÓN DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO.

El extremo demandado, alega excepciones de fondo consistentes en incumplimiento de los presupuestos de la acción reivindicatoria, inexistencia de mala fe en la demandada, inoponibilidad del fallo en acción de revisión – Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Sincelejo y nulidad de la prueba anticipada practicada.

La primera la hace consistir, en que la actora no reúne la calidad de propietaria, ya que dice actuar en calidad de única heredera de la propleitaria inscrita del bien, señora Celia Martínez Arnedo, pero no aporta ninguna prueba de la que se desprenda esta situación; la calidad de heredera no se demuestra con auto que declara abierto el juicio sucesorio de la causante el 22 de septiembre de 1998, insiste en que el heredero no es propleitario, menos aun si la causante falleció en el año 1974 y en 34 años no se ha dictado fallo que adjudique el universo patrimonial.

Sobre esta excepción, lo primero es establecer que los hechos fundantes, son los mismos expuestos en la excepción previa planteada al inicio de la actuación, cuando invocó la excepción previa de falta de legitimación en causa por activa por incumplimiento de los presupuestos de la acción reivindicatoria, y que fuera despachada desfavorablemente a través de auto adiado abril 12 de 2010.

No puede perderse de vista que la aquí demandante, señora Hilda Pérez Martínez, al impetrar la demanda claramente en el libelo, señala que actúa como única heredera de la señora Celia Martínez Arnedo, pero también indica que lo hace en nombre de la Sucesión de Celia Isabel Martínez Arnedo, por ello es que la demandante aporta la copia del auto adiado 22 de septiembre de 1998, proferido por el Juzgado Primero de Familia de Cartagena, donde se le reconoce como heredera de la mentada causante y se declaró abierto el proceso de sucesión, conforme a lo cual en virtud de esa apertura, podía fungir la aquí demandante como vocera de la sucesión intestada.

Es de esta forma, y sin lugar a equívocos que la demandante si cumple con este requisito de ley para demandar en reivindicación, pues está legitimada para promover la acción en los términos contemplados en el artículo 1325 del Código Civil que a su tenor ordena:

"<ACCION REINVIDICATORIA DE COSAS HEREDITARIAS>. El heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias

***reivindicables** que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos.*

Si prefiere usar de esta acción, conservará sin embargo su derecho, para que el que ocupó de mala fe la herencia le complete lo que por el recurso contra terceros poseedores no hubiere podido obtener y le deje enteramente indemne; y tendrá igual derecho contra el que ocupó de buena fe la herencia, en cuanto por el artículo precedente se hallare obligado."

De dicho precepto se sigue claramente, que la demandante siendo heredera de la causante y propietaria primigenia del inmueble de mayor extensión de donde se segregó el lote reclamado en reivindicación, se encuentra en total aptitud para promover el juicio que nos convoca, actuando como heredera y como vocera de la sucesión intestada aludida.

La segunda excepción la funda en el artículo 433 (SIC) del Código Civil, que habla de la buena fe en aquel que posee creyendo que su título está exento de vicio que lo invalide; la demandada cuenta con un título traslativo de dominio con el cual se completó la tradición del inmueble, y que, en caso remoto de no considerarse el título legalmente constituido, se debe tener en cuenta que en la demandada, no hay mala fe, tampoco posesión violenta o clandestina como lo asevera la demandante, pues de ello dan constancia los actos constantes de señorío que la demandada ha ejercido en el inmueble desde que adquirió el lote, como lo es el cerramiento, la obtención de permisos ambientales y de construcción, la realización de obras como el edificio y la infraestructura de telecomunicaciones que allí se observa.

Para resolver esta excepción debe tenerse en cuenta, que la regla general en la celebración de los negocios jurídicos, es que los contratantes actúen de buena fe, y que tratándose de mala fe, siendo esta la excepción, debe probarse su existencia; así lo señala el artículo 769 del Código Civil, cuando reza:

"PRESUNCIÓN DE BUENA FE. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse."

Por su parte el artículo 768 lb., sobre la buena fe en la posesión, advierte: *"La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario"*.

No cabe duda, que la buena fe de acuerdo a dichas normas, cubre a aquel tercero y al negociante en su parte inicial de configuración, pues es lógico que si aquella persona desconocía porque le era imposible conocer los vicios que aquejaban a la propiedad adquirida, le fuera vencible su convencimiento de que estaba recibiendo de manos de su legítimo propietario, sin embargo, ya mediando un proceso en curso, la situación de aquel poseedor cambia, respecto al negocio causal, cuando ya se descubre el vicio oculto respecto del reclamante de la cosa como propietario.

Por ello, se predica que la buena fe siempre es inicial, ya que solo se tiene en cuenta en el momento de adquirir la posesión, la cual con posterioridad a la notificación de la demanda en su contra, empieza a desvirtuarse de ahí en adelante ese velo de inocencia que se predica de etapa inicial; así es que el artículo 764 del Código Civil reglamenta:

"(...) Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular."

Sustrayéndose al caso concreto, cierto es que revisados los certificados de tradición y libertad de los folios de matrícula 340-75994 y 340-53682, no se evidencia anotación alguna que permita establecer *a prima face* que a ese lote adquirido por la demandada, le recayeran las consecuencias de la providencia emitida por la Corte Suprema de Justicia, por medio de la cual se había anulado el proceso de pertenencia promovido por Petrona Morillo.

Cuando la entidad demandada celebró el contrato de compraventa del lote de terreno objeto de este proceso, comprándose al señor William Francisco Urzola, fue en el año 2000, ya habían transcurrido cuatro años desde que se emitió el fallo de revisión mencionado, mas sin embargo, en dicha sentencia en efecto nada se anotó con relación a la anulación de este nuevo folio de matrícula.

Niega la demandada, que al trámite de revisión hubiesen sido convocados los nuevos compradores de los lotes que Petrona Morillo había enajenado luego de que se le adjudicase el lote por pertenencia, y en efecto, en el expediente no reposa ninguna prueba que permita inferir que al señor William Francisco Urzola – *quien le compró a Petrona Morillo*–, se le hubiese notificado la existencia de tal asunto que le afectaba directamente; entonces, se desconoce en qué momento conoció la aquí demandada y última compradora la irregularidad acaecida en forma sobreviniente a dicha compraventa.

Si bien la sentencia de revisión, proferida por la Corte Suprema de Justicia, anunció la evidente desleal actitud procesal asumida por la señora Petrona Morillo al demandar en pertenencia a la ya fallecida Celia Martínez Arnedo, a sabiendas que tiempo atrás había fallecido, tanto así, que la alta Corporación en la parte resolutive de aquel proveído, decidió compulsar copias de la actuación a la justicia penal, para que se efectuaran las investigaciones de rigor por fraude procesal.

No es menos cierto, que esa circunstancia acaecida en la persona de Petrona Morillo, en manera alguna puede comunicarse a los últimos compradores del lote aquí demandados, para endilgarles mala fe en la adquisición que hicieron de ese inmueble, pues no existe prueba demostrativa que la demandada Orbitel SA., comprara ese lote a sabiendas de que aquella nulidad habría, posteriormente y de manera sobreviniente, viciado su negocio.

Bajo tales parámetros, refulge la buena fe en la entidad demanda, a quien no se le ha demostrado haber fraguado con malicia y presteza al mal, el negocio jurídico de compraventa sobre el terreno que perteneciera a la causante de la aquí demandante, sin embargo esa buena fe, como se dijo anteriormente acompaña a los demandados hasta la notificación de la demanda, donde en caso que se prueben los frutos dejados de percibir por la accionante, sería desde entonces que pudieran tener el deber de resarcirlos; empero para los efectos de la excepción planteada, se deberá declarar probada.

La tercera excepción, la radica en que la demanda de revisión adelantada ante la Corte Suprema de Justicia por la aquí accionante, no fue tramitada con citación de los terceros compradores de los lotes que vendió la señora Petrona Morillo Castro; afirma que la sentencia de la Corte produjo solo la cancelación de la inscripción de la sentencia de pertenencia de la señora Petrona Morillo, mas no las otras inscripciones, y esa sentencia solo se registró en el ese folio de matrícula inmobiliaria originario o matriz, pero no en los que se abrieron como consecuencia de las ventas parciales que se habían realizado, actuación que por expresa prohibición del estatuto notarial, no podía adelantar de oficio el señor registrador.

Alega al respecto, que la demandante en revisión no pidió que esa demanda se inscribiera en el folio de matrícula, y por lo tanto el título que otorga el derecho de dominio a EPM Telecomunicaciones SA., ESP., no ha sido objeto de inscripción de demanda ni cancelación por autoridad alguna, por ello, el fallo de la Corte le es inoponible.

Ante tales planteamientos, estima el juzgado, que revisados los follos de matrícula inmobiliaria 340-53682, en el cual se inscribió la compraventa efectuada por Petrona Morillo en favor de William Francisco Urzola, y el folio de matrícula 340-75994, en el cual se inscribió la compraventa entre este y la empresa demandada Orbitel SA., ESP., hoy UNE EPM TELECOMUNICACIONES, no existe evidencia que en alguno de ellos se anotara, si quiera como complementación, la referida sentencia de revisión proferida por la Corte Suprema de Justicia en fecha 8 de noviembre de 1996.

Ahora, una cosa es que dicha sentencia no se hubiere repercutido en el registro de instrumentos públicos, y otra muy diferente, es que los efectos de la sentencia de revisión sean ajenos al bien inmueble objeto de reivindicación, pues no puede perderse de vista que ese lote de terreno adquirido por Orbitel SA., forma parte integral del globo de terreno que perteneciera a Celia Martínez Arnedo, y que evidentemente, no queda por fuera de los efectos anulatorios recaídos en contra de la prescripción que forzó en su favor la señora Petrona Morillo.

Sobre el Registro de Instrumentos Públicos, es preciso indicar, que en él se anota la historia u hoja de vida, en este caso de los inmuebles, su cadena de tradiciones, pero también es deber de los registradores en las complementaciones de cada folio, anotar aquellas circunstancias que le son propias a los terrenos.

Verbi gracia, si el terreno fue objeto de una segregación, de un englobe, sobre el origen del predio loteado respecto al de mayor extensión, y si la matrícula ha sido objeto de anulación,

cancelación o cierre por alguna causa, en fin, el registro debe dar un record lo más verás posible, de la realidad y actualidad jurídica del inmueble, sin obviar situaciones relevantes que puedan repercutir en la publicidad frente terceros, máxime si se tiene en cuenta, que en el folio de matrícula matriz la No. 340-32736, se anotó claramente de manera oficiosa por el registrador que se aperturaron con base en ella, las matrículas 340-53682 que nació de la anotación No. 5 que fue la compraventa de Petrona Morillo a William Urzola, y la matrícula No. 340-53683 que nació de la anotación No. 6., perteneciente a la compraventa de Petrona Morillo a Eparquio González.

Sin embargo, la fe registral no puede equipararse a la existencia y validez del título de propiedad, por cuanto lo que hace a una persona propleitaria de un inmueble no es el registro que se anota, sino el título mismo, esto más que todo, cuando se debaten pretensiones reivindicatorias, donde el estudio sobre la propiedad del bien, se elabora con base en los títulos de dominio, mas no sobre las inscripciones en el registro de instrumentos públicos.

Sobre el estudio de los títulos de propiedad ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

"Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, "mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas." De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 Ibídem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adjugaron para su inscripción, pero en manera alguna

prueban por si solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.

Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título de dominio."

(...) en otras palabras, si en casos como el que muestran estos autos o en aquellos en donde las partes se ven enfrentadas en la disputa de una propiedad que acredita cada uno con sendas cadenas diferentes de títulos, se subraya, la controversia se centra justamente en los títulos, y cuando son ellos solemnes, deben ser aportados conforme lo exige la ley sustancial, (...) Expediente SC6037-2015 RAD. 11001-31-03-034-2002-00485-01.

Se predica pues, en este evento, de que el nuevo registro aperturado sobre el lote de terreno que adquirió la demandada Orbitel SA., no acredita per se, que el título otorgante de aquella propiedad se vea afectado interiormente por la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia, muy a pesar que existan situaciones ajenas al proceso reivindicatorio, que condujeron a que en efecto no se hiciera la anotación de aquella nulidad en este nuevo folio, bien porque el trámite de revisión no vinculó a los nuevos compradores de los lotes, que en su momento eran los señores William Francisco Urzola y Eparquio González, respectivamente, o porque no se inscribiera la demanda.

Empero, el título original, que otorgaba el dominio pleno y absoluto a la señora Celia Martínez Arnedo (qedp), que es la fuente de todos los registros subsiguientes, a través de la sentencia de revisión de la Corte, afrontó su retorno a manos de la referida propietaria, o por lo menos a manos de su sucesión, pues esta ya había fallecido tiempo atrás, con ello, es apenas lógico que los demás títulos se afecten, independientemente de la suerte que hubiere corrido su registro ante instrumentos públicos.

Y ese revés en la cadena de tradiciones, es lo que afecta el título exhibido por la demandada, donde esa tara pesaba primeramente en la vendedora Petrona Morillo, quien era la obligada frente a su comprador William Francisco Úrzola, a sanear los defectos con los que vendió el lote materia hoy de litigio con la demandada y última compradora Orbitel SA.

Lo anterior, nada tiene que ver con el registro, porque en verdad la venta efectuada a Orbitel SA., fue muy posterior a la sentencia de revisión, por ello, decir que le sea inoponible los efectos de la sentencia, por no encontrarse esta registrada en el nuevo folio de matrícula, no es admisible a criterio del juzgado, por lo anotado en precedencia, que en el proceso reivindicatorio, debe ponderarse el título con mayor antigüedad y transparencia, pues es el título mas no su inscripción la que acredita el dominio sobre el bien a reivindicar, así las cosas la referida excepción no está llamada a prosperar, atendiendo a estas circunstancias, el mejor título y por tanto mejor derecho lo tiene la sucesión de la fallecida Celia Martínez; así pues la excepción no tiene prosperidad.

La excepción de nulidad de la prueba anticipada, la funda en que se cometieron irregularidades con el trámite de esa prueba, como que el perito al tomar posesión no declaró la inexistencia de causales de impedimento, ni la promesa de cumplir con los deberes del cargo, tampoco si tenía los conocimientos necesarios para practicar a pericia; en la inspección ocular no se observa la firma del perito, no se dio cumplimiento al artículo 238 del CPC, porque no se corrió traslado de la pericia, y señala que el perito se extralimitó en sus funciones, pues valoró el terreno y las mejoras lo que no se encontraba descrito en el objeto de la prueba.

A esta excepción, el despacho se pronunciará negándola, por razones eminentemente procesales, que brotan al analizar el artículo 300 del extinto Código de Procedimiento Civil, cuando a su tenor literal disponía:

"INSPECCIONES JUDICIALES Y PERITACIONES. Con citación de la presunta contraparte o sin ella, podrá pedirse como prueba anticipada la práctica de inspección judicial sobre personas, lugares, cosas o documentos que hayan de ser materia de un proceso. Podrá pedirse dictamen de peritos, con o sin inspección judicial y con o sin citación de la parte contraria. No obstante, cuando una u otra verse sobre libros y papeles de comercio, se requerirá previa notificación de la presunta contraparte." (...)

Claramente esta norma, contemplaba la posibilidad de acudir a la inspección judicial y al peritaje como prueba anticipada, pero con o sin citación de la parte contra la cual se pretenda aducir en proceso judicial, la suerte de esta prueba anticipada está dada no en la Instancia de su gestación ante el juzgado que la practicó, sino dentro del proceso en el cual se pretenda hacer valer, y será

en ese escenario donde el juez la valorará adecuadamente de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

El solicitante de dicha prueba, aquí demandante, al pedir su práctica lo hizo sin citación de la contra parte, y así se procedió ante el juzgado en la cual cursó; ahora, al surtirse el peritazgo pedido como prueba anticipada, si bien cuando se trata de estas pruebas rigen las mismas reglas establecidas para la práctica de cada una de ellas en el curso del proceso, en este evento, el traslado sin citación de parte no había tenido contradicción por cuanto no se contaba con una contraparte que lo refutara, donde quedaba la prueba constituida, y el valor de ella es el que el Juez del proceso judicial en el cual se adujo, le otorgue en la sentencia.

Que para el caso, es evidente que no mucho aportó la prueba anticipada a estas resultas, pues la inspección practica no tuvo la concreción necesaria por cuanto no se identificó en debida forma el inmueble y el peritaje no fue consistente con los requerimientos de la prueba, entonces, nuevamente en esta actuación se practicó una inspección judicial por demás, fue muy completa donde plenamente se identificó el inmueble a reivindicar.

3. DECISIÓN

Con las pruebas recaudadas y analizadas en forma integral, se concluye, no existe duda alguna de que la posesión de la parte del bien inmueble que se pretende reivindicar, la detenta la demandada, parte que entró en posesión, por compraventa tal como da cuenta la escritura número 2.688 del 2 de junio de 2000 Notaria 1 de Medellín, en virtud de la cual el señor William

Francisco Urzola Urzola, vende a la empresa ORBITEL S.A., el lote de terreno segregado del predio de mayor extensión descrito en la demanda y corroborado con la inspección judicial.

Conviene en este punto resaltar sobre el señorío de la cosa a reivindicar frente a la manifestación dada por el administrador o trabajador de la empresa demandada señor Giovanny Rafael Berdujo Álvarez, empresa que ostenta la posesión desde el año 2001, según escritura pública número 2.682 del 2 de junio de 2000 Notaria primera de Medellín.

Está demostrado, que el título escriturario de la causante Celia Martínez Arnedo, escritura pública número 109 de fecha 25 de Octubre de 1965, es anterior en muchos años, a la posesión ejercida por la demandada, que inicia en el año 2000, muy a pesar que ese dominio otorgado por aquel título de propiedad a la causante Celia Martínez Arnedo, se hubiera interrumpido por culpa de la actuación irregular ejercida por la señora Petrona Morillo, quien en virtud de proceso judicial viciado de nulidad había despojado de la propiedad a la sucesión de la señora Celia Martínez Arnedo.

Se tiene de ello, que por virtud de esa actuación irregular al pronunciarse la Corte Suprema de Justicia en revisión, se anuló por completo los actos que habían engendrado la propiedad en cabeza de Petrona Morillo y que interrumpían el ejercicio del dominio de la anterior propietaria o sus herederos, de donde dimana el primer elemento requisito para reivindicar que es el demandante sea propietario del inmueble, o en este caso sea su heredero por sucesión.

Entonces, a raíz de esa nulidad, las cosas se retrotrajeron a su estado anterior, cual era que el dominio y propiedad de los bienes de la causante Celia Martínez Arnedo, seguían en cabeza de su heredera, la aquí demandante; ese dominio, seguía detentándose sobre ese lote de terreno vendido a Orbitel SA., aquí demandada, muy a pesar que los actos registrales del folio de matrícula de ese lote segregado, no dieran constancia de lo que había sucedido con el título originario que hizo en su momento propietaria espuria a Petrona Morillo.

Así pues, mirado la denuncia del pleito efectuado por Orbitel SA., hoy UNE EPM TELECOMUNICACIONES, frente a William Francisco Urzola, es de concretar que no tiene ninguna vocación de prosperidad, por cuanto según los razonamientos expuestos en acápites anteriores, sobre el denunciado en el pleito, no existe evidencia probatoria que lo haga conocedor de la irregularidad acaecida en el título que lo hizo propietario del lote de terreno que vendió posteriormente a Orbitel.

Es más, cuando el denunciado en el pleito adquirió el inmueble de manos de Petrona Morillo, aun no se había proferido la sentencia de revisión de la Corte Suprema de Justicia, la compra venta entre Petrona Morillo como vendedora y William Urzola Urzola, se efectuó en el mes de noviembre de 1995 y el fallo de revisión se profirió un año después, en noviembre de 1996.

En cuanto a la identidad entre el bien a reivindicar con el poseído por el demandado y el descrito en los títulos de propiedad, pudo el despacho a través de las distintas pruebas allegadas, verificar

su completa identificación, amén de que no se ha tejido ninguna controversia sobre este aspecto, la inspección judicial permitió establecer que el inmueble objeto de ella, corresponde íntegramente al pretendido en reivindicación por el demandante descrito en la demanda y al que hace relación la Escritura Pública 109 del 25 de Octubre de 1965, pues está suficientemente acreditado, que ese lote de diez por veinte metros, hace parte de ese globo de terreno que desde ese mismo año pertenecía a la señora Celia Martínez Arnedo, y que cuando Petrona Morillo a través de aquel proceso anulado, adquirió propiedad sobre él, lo vendió por partes y estas partes a su vez fueron vendidas a otros compradores, entre ellos, el referido lote que hoy posee la demandada, el cual está ubicado en Calle Nueva, de Tolú-Sucre.

Al verificar los requisitos que la ley sustancial contempla, para adelantar y hacer próspera la demanda reivindicatoria, esto es, i) el dominio o título de propiedad del demandante sobre la cosa reivindicable, ii) la posesión del demandado sobre el inmueble pretendido, y iii) la identidad entre el bien pretendido en reivindicación, el descrito en los títulos escriturarios y el bien inspeccionado, tenemos que los tres requisitos se cumplen en su integridad.

Los anteriores planteamientos, dejan sin piso jurídico, todas las excepciones meritorias presentadas por la empresa demandada, a excepción de la de Inexistencia de la mala fe del poseedor, teniendo en cuenta que de todo lo esbozado, se concluye que los presupuestos axiomáticos de la acción reivindicatoria se encuentran probados, siendo viable proveer favorablemente a las súplicas de la demanda para que se reivindique el bien, parte esta

de quien se puede predicar con certeza su calidad de propietaria plena, cumpliendo la condición del artículo 950 del C. C., y en contra de la demandada actual poseedora.

Sin embargo, en lo que respecta a la pretensión contenida en el punto tercero de la demanda, quiere la actora se condene al demandado a pagar frutos naturales o civiles, no solo los dejados de percibir, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación por peritos, desde el momento de iniciada la posesión, por tratarse de un poseedor de mala fe, hasta el momento de entregarse el inmueble, al igual que el precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

A este tópico es pertinente advertir, que en el actor pide dicha condena, alegando la mala fe del poseedor, pero tal mala fe en este proceso no fue probada, al contrario, al desatar las excepciones de mérito propuestas por el demandado, se determinó con vocación de prosperidad la denominada *"inexistencia de la mala fe en la demandada"*, conforme a que como último comprador inscrito del inmueble a revindicar, desconocía el vicio oculto que le recaía en el título originario de la anterior vendedora, entonces, la ausencia de mala impide a esta judicatura imponer la condena pretendida por la accionante.

Conforme a lo establecido por el artículo 365 del Código General del Proceso, se deberá condenar en costas a la parte vencida en la litis, las que se tasarán por secretaría, igualmente al pago de la agencias en derecho tal y como lo ordena la misma norma,

concordante con el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 artículo 5 ordinal (ii), expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, las cuales fija el despacho en un porcentaje del 3% de las pretensiones concedidas en esta sentencia, ello atendiendo al grado de complejidad del asunto y a las actuaciones desplegadas por la parte vencedora.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. Declárase que la sucesión de CELIA MARTINEZ ARNEDO tiene el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble de menor extensión, ubicado en el Municipio de Tolú, determinada por los siguientes linderos: por el NORTE colinda con la calle 14 y medida de 10 metros; por el SUR, colinda con propiedad de Griselda Araujo, y mide 10 metros; por el ESTE, con propiedad de Rodrigo Restrepo y mide 20 metros y por el OESTE, con predio de los herederos de Gustavo Páez, con un área de 200 metros cuadrados, y que hace parte de un inmueble de mayor extensión, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 340-32736.

SEGUNDO. Inscribáse esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria No. 340-32736 y 340-75994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

TERCERO. Condenase a la demandada ORBITEL S.A.E.S.P, Absorbida por la sociedad UNE E.P.M. TELECOMUNICACIONES, a

Sentencia Ordinaria Reivindicatoria. Rad. 2008-00262-00
De. Hilda Pérez Martínez
Contra. EPM COMUNICACIONES

restituir a la sucesión de Celia Martínez Arnedo, el inmueble antes descrito, junto con las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles conforme a la ley, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

CUARTO. Niéguese la condena solicitada en el punto tercero de las pretensiones.

QUINTO. Declárese sin vocación de prosperidad el llamamiento en garantía efectuado por la demandada al señor William Francisco Urzola Urzola.

SEXTO: Condenase en costas a la parte demandada, por secretaría liquídense.

SEPTIMO: Fijense como agencias en derecho el equivalente al 3% del valor de las pretensiones reconocidas en esta sentencia. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MILENA PATRICIA RUZ ARRIETA

JUEZ

RÁMA JUDICIAL
DISTRITO JUDICIAL DE SINCELEJO
Secretaría del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo
En Sincelejo, a los Dieciocho días del mes de Julio del año 2017 (200), notifico la providencia de fecha 14-07-2017 a las partes que no le han sido personalmente, por Estado No. 86
SECRETARÍA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO - SUCRE
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

Magistrada Ponente: MARTHA TERESA FLOREZ SAMUDIO

Sincelejo, octubre (01) de dos mil dieciocho (2018)

Proceso	: Ordinario de pertenencia
Demandante	: Hilda Pérez Martínez.
Demandado	: UNE E.P.M. Telecomunicaciones S.A E.S.P.
Radicación	: 2008-00262-00
Alzada	: Apelación Sentencia del 14 de JULIO de 2017
Procedencia	: Juzgado 1º Civil del Circuito de Sincelejo.
Apelante	: Parte demandada.

En Sincelejo, siendo dos y treinta y un (02:31) minutos de la tarde del primero (01) de octubre de 2018, la Sala del Tribunal Superior de Sincelejo en su especialidad Civil, integrada por las Magistradas **Martha Teresa Flórez Samudio** como Magistrada sustanciadora, y **Marirraquel Rodelo Navarro**, se constituye en audiencia pública dentro del proceso de la referencia. La doctora **Elvia Marina Acevedo González**, minutos antes presentó un imprevisto de salud, por lo que tuvo que retirarse para recibir atención médica de manera urgente, tal como lo hace constar el señor Moisés Darío Salgado auxiliar judicial del despacho de la Magistrada en mención; por tratarse tal situación de una fuerza mayor, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1º, del artículo 107 del CGP, la presente audiencia se lleva a cabo con las dos Magistradas presentes, decisión notificada por estrados.

de dicha sentencia. En todo lo demás, el artículo en mención, así como la sentencia apelada, se confirma.

SEGUNDO: SE CONDENA EN COSTAS en esta instancia a la parte demanda, ante la prosperidad parcial del recurso por ella propuesto.

TERCERO: Se AUTORIZA la reproducción de la grabación de la presente audiencia, a costa de los interesados.

CUARTO: En su debida oportunidad devuélvase el expediente al juzgado de origen.

POR SU PRONUNCIAMIENTO ORAL, LAS PARTES QUEDAN NOTIFICADAS EN ESTRADOS

No siendo otro el objeto del presente acto público, se clausura, siendo las 03:21 p.m., y se procede a la firma del acta que contiene el resumen de todo lo acontecido en ella.


MARTHA TERESA FLOREZ SAMUDIO
Magistrada


MARIRRAQUEL RODELO NAVARRO
Magistrada


JESUS JAVIER PEREZ MERCADO
Secretario Ad Hoc



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210519202143052901

Nro Matrícula: 340-32736

Página 1 TURNO: 2021-340-1-24350

Impreso el 19 de Mayo de 2021 a las 04:23:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU VEREDA: SANTIAGO DE TOLU

FECHA APERTURA: 30-06-1989 RADICACIÓN: 3583 CON: CERTIFICADO DE: 30-06-1989

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA 109 DEL 25-10-65, NOTARIA UNICA DE TOLU, LOS LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA SENTENCIA DE DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE SLEJO DE 14-08-95.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE NUEVA CALLE 14 #2-44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-1965 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 25-09-1965 JUZ. UNICO CIVIL DEL CTO. DE TOLU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE TOLU

A: MARTINEZ ARNEDE CELIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-11-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 109 DEL 25-10-1965 NOTARIA UNICA DE TOLU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MARTINEZ ARNEDE CELIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1994 Radicación: 6099



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210519202143052901

Nro Matricula: 340-32736

Pagina 2 TURNO: 2021-340-1-24350

Impreso el 19 de Mayo de 2021 a las 04:23:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 735 DEL 08-08-1994 JUZ.1.CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURILLO CASTRO PETRONA

A: MATINEZ ARNEDE CELIA ISABEL

X Y PERSONAS

INDEPENDIENTES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 7336

Doc: SENTENCIA SN DEL 14-08-1995 JUZ.1.CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO

A: MURILLO CASTRO PETRONA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública x

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-1995 Radicación: 7526

Doc: ESCRITURA 1972 DEL 07-11-1995 NOTARIA 1A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 9.57X22.45X4.00X20.30X5.40X.20.50X5.90X22.45MTS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURILLO CASTRO PETRONA

A: URZOLA URZOLA WILLIAN FRANCISCO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-1995 Radicación: 7527

Doc: ESCRITURA 1973 DEL 07-11-1995 NOTARIA 1A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 10X42.75X5.40X20.30X4X22.45MTS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURILLO CASTRO PETRONA

A: GONZALEZ ANAYA EPARQUIO DE JESUS

CC# 92226404

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-12-1996 Radicación: 9988

Doc: SENTENCIA SN DEL 08-11-1998 CORTE SUPREMA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO DE S/LEJO EL 14 DE AGOSTO DE 1995.EN CONSECUENCIA SE DECLARA LA NULIDAD DEL PROCESO DE PERTENENCIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA

A: MURILLO CASTRO PETRONA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210519202143052901

Nro Matrícula: 340-32736

Pagina 3 TURNO: 2021-340-1-24350

Impreso el 19 de Mayo de 2021 a las 04:23:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-11-2008 Radicación: 2008-340-6-9463

Doc: OFICIO 1766 DEL 26-10-2008 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 2005-00262-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAEZ MARTINEZ HILDA

A: EPM TELECOMUNICACIONES S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ANOTARON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 53682

6 -> 53683

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reeltech

TURNO: 2021-340-1-24350

FECHA: 19-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Justicia



FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO

NOTARIA única

DEL CIRCULO DE Tolú

DEPTO. Sucre

COPIA DE LA ESCRITURA No. (109)

DEL 25 de Octubre DE 19 65

CLASE DE ACTO Protocolización.

Celia Martinez Arnedo.

SUMINISTRADA POR EL FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

INBUENCO

INBUENCO

INBUENCO

1a. copia



===== ESCRITURA NUMERO CIENTO NUEVE(109).=====

En Tolú, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, en el departamento de Bolívar, República de Colombia, a los veinticinco días del mes de Octubre del año de mil novecientos sesenta y cinco(1965), ante mí, Oscar González Tous, Notario Público Principal Unico de este Circuito, y en presencia de los testigos instrumentales Señores Pedro Tous Garcia y Pedro Herazo Tous, varones, mayores de edad y de esta vecindad, portadores en su órden de las cédulas de ciudadanía Nos. 976.951 -y 983.860, a quienes personalmente conozco, y en quienes no concurre causal de impedimento de las que trata el artículo 2.587 del Código Civil, compareció la Señora Lilia Martinez Arnedo, mayor y de esta vecindad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 23.211.077, expedida en este lugar, a quien personalmente conozco, de lo cual doy fé, y expuso: Que, presente en esta Notaria para su protocolización, la sentencia proferida por el Juzgado Civil Municipal de este lugar, con fecha de 28 de Septiembre de mil novecientos sesenta y cinco(1965), dictada a favor dentro del juicio de pertenencia sobre un bien raíz ubicado en esta cabecera de Distrito.-En este estado, yo el suscrito Notario en atención a lo pedido por la citada Señora Martinez Arnedo procedo a verificar la protocolización de la sentencia en referencia, en el Libro protocolo del corriente año, bajo el numero de orden que corresponde, para que en todo tiempo y lugar haga parte integrante de él, y puedan los interesados obtener las copias que soliciten, y para que el acto surta todos los efectos que lo establecen las leyes.-Esto dijo la compareciente, otorgó y firmó por mí el Notario y testigos instrumentales, ante quienes fué leído y aprobado este instrumento, de todo lo cual doy fé.-Se agrega al-

INTERNO
DIVISIO

CE

alento (a

bcl

...

...

...

...



Nº 100594368

COPIA DE LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE TOLU EN EL JUICIO DE PERTENENCIA PROMOVIDO POR LA SEÑORA CELIA MARTINEZ ARNEDO.-----

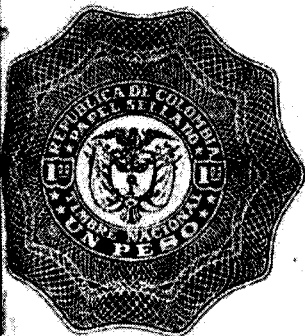
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL.-Tolu, veinte y cinco

(25) de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco (1.965) VIS-
OS; El doctor Valentin Morelo Perez (q.e.p.d) quien fue abogado ins-
crito, vecino de Tolu, y estaba identificado con la cédula de ciuda-
dania No.133.739 expedida en este mismo municipio, actuó como apode-
rado especial de la señora CELIA MARTINEZ ARNEDO, tambien mayor y
de esta misma vecindad y portadora de la cédula de ciudadania nume-
ro 23.211.077 expedida en Tolu.-El doctor Morelo Perez solicitó,
por medio de la demanda de fecha veinte y siete (27) de abril de
mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) que, mediante las formali-
dades establecidas en la Ley 120 de 1.928, se declarara que es de
propiedad de la señora Celia Martinez Arnedo, por haberlo adquirido
por prescripcion adquisitiva de dominio, el solar ubicado en el
area de esta poblacion, situado en la Calle Nueva, cuyos linderos
medidas son las siguientes: Por el Norte, calle denominada "Calle Nue-
va" en medio, con propiedad de Miguel Romero Rivera, con diecinueve
metros ochenta y siete centímetros (19.87); por el Este, con propie-
dad de Gustavo Paez Neira, con cuarenta y dos metros noventa y cin-
co centímetros (42.95) Por el Sur, calle llamada "El Rajo" en medio
con propiedad de Santiago Fuentes, con doce metros ochenta y cinco
centímetros (12.80) por el Oeste, con propiedad de Miguel Morillo, con vein-
te metros cincuenta centímetros (20.50); otra vez por el sur, la mis-
ma propiedad de Miguel Morillo, con ocho metros noventa centímetros
(8.90) y por el Oeste, otra vez, con propiedad de Elena Marimon viu-
da de Lopez, con veinte y dos metros cuarenta y cinco centímetros
(22.45).-El apoderado de la señora Celia Martinez Arnedo adujo co-
mo hechos de la demanda los siguientes: Primero: Que su poderdante,
segun Escritura Publica No.101 de dieciocho (18) de agosto de mil
novecientos cincuenta y ocho (1.958) otorgada en la Notaria Unica

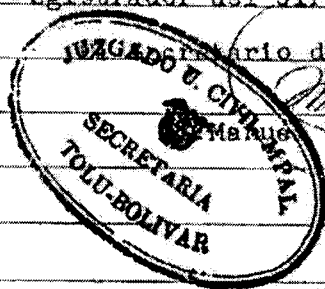


virtud de compra hecha a los otorgantes de la Escritura Publica No.101 de dieciocho (18) de agosto de dicho año.-Y si a su vez les consta y por qué, que desde el año de mil novecientos treinta y nueve (1.939) hasta el mes de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958) los referidos otorgantes de la Escritura arriba mencionada poseyeron materialmente, en forma pública, continua, pacífica y de buena fé, dicho solar.-Fidió además, el representante de la demandante una inspeccion ocular, en compañía de testigos actuarios, para comprobar que su poderdante está en posesion del inmueble mencionado.-Practicadas dichas pruebas, se demostró que los otorgantes de la mencionada Escritura Publica No. 101 de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958) estuvieron en posesion del solar en forma pública, pacífica, continua y de buena fé, desde el año de mil novecientos treinta y nueve (1.939) hasta el mes de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958) y que a su vez, la señora Celia Martinez Arnedo se encuentra en posesion del mencionado inmueble, tambien en forma pública, pacífica, continua y de buena fé, desde el año de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958). Con la inspeccion ocular se comprobó que los linderos y medidas del solar son los mismos señalados en la parte petitoria de la demanda.-Como no hay opositor y las pruebas practicadas demuestran que los vendedores estuvieron en posesion del solar desde el año de mil novecientos treinta y nueve (1.939) hasta el año de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958) y la señora Celia Martinez Arnedo lo está desde el año de mil novecientos cincuenta y ocho (1958) hasta la fecha, y como se desprende de los arts. 2521 y 778 del C.C. que cuando una cosa ha sido poseida sucesivamente y sin interrupcion por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede agregarse al tiempo del sucesor, este Juzgado Civil Municipal, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, RESUELVE: Primero: Declarar a la señora Celia Martinez Arnedo, propietaria exclusiva del solar ubicado en el área urbana del

El presente escrito del Cirujano es de fecha 1958 y se encuentra en el expediente No. 100594356.



ta y cinco (1.965) Visto el informe anterior,
se resuelve: Declárase ejecutoriada la senten-
cia dictada en este juicio con fecha veinte y
cinco (25) de los corrientes.-Expidase copia
de ella, de este auto y del registro si así lo
solicita el interesado.-En su oportunidad, archivese este negocio.-
Fdo.-VICTOR GAMARGO ANGULO.-El Secretario.-Fdo.-M.I. de Lavalle.-
REPUBLICA DE COLOMBIA/-Departamento de Bolívar.-Oficina de Regis-
tro de Instrumentos Públicos y Privados de Sincalejo.-Sincalejo, Oc-
tubre 6 de 1.965.-Registrada esta Sentencia en el Libro Primero To-
mo Tercero A folios 414 a 415 Partida #973 con fecha de hoy.-Bole-
ta #50235 por \$11.00 Oct. 5/65.-Derechos \$20.00.-Matricular #332
Pag. 132 Tomo 20. Oct. 26/64.-El Registrador Fdo.-Salomon Alviz Perez.-
Hay un sello: Republica de Colombia.-Departamento de Bolívar.-Sin-
calejo.-Oficina del Registrador del Circuito.-



[Firma manuscrita]

AL SEÑOR JUEFE DEL CIRCUITO DE SINCALEJO
PARA QUE SE REGISTRE Y ARCHIVE EN SU
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS Y PRIVADOS

na
l.
el
tros
"El
ros
el
rez
no
pro
e cub
res-
ncia
umen-
en
la
Jue
Fdo.
rior
5 de
margo
bre
y en
lle.-
Per-
do.-
27 de
ocio.
Muni-
remun
IPAL.-
1960-

CONTESTACIÓN PROCESO REIVINDICATORIO

Fergie Malo Rodriguez <fergiem@hotmail.com>

Mié 22/06/2022 5:42 PM

Para:

- Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Sucre - Santiago De Tolu
<j01prmpaltolu@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Sucre - Santiago De Tolu
<j02prmpaltolu@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

CONTESTACION PROCESO REIVINDICATORIO FMR1.pdf;

Obtener [Outlook para iOS](#)

Pavel Daniel Charriis Guerrero
Abogado

Sincelejo, Junio de 2022.

SEÑOR
JUEZA PRIMERA PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU-SUCRE
E. S. D.

Cordial Saludo:

REF: Proceso Reivindicatorio de Eparquio González Anaya contra Roque Murillo y otros.

Rad. 2020-00024

Señor Juez:

Pável Daniel Charriis Guerrero, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.032.464.730 expedida en Bogotá D.C., y portador de la T.P. No. 282.320 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor Eparquio González Anaya, persona mayor y de esta vecindad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito, le solicito dar un impulso procesal al radicado en mención en el entendido que se le dio cumplimiento a lo ordenado por su despacho en audiencia, pues los Herederos de la Señora Hilda Paez, han comparecido en el proceso y se han manifestado bajo apoderado judicial, aportando sus direcciones de notificación, desafortunadamente no se cuenta con teléfono ni correo electrónico, pero sin que ello, se convierta en una carencia procesal, continuar con el trámite, **reagendar fecha de audiencia** y por disposición suya, determinar si reanudar el interrogatorio de parte del señor DEMANDADO o si bien lo decide, continuar con el trámite de la audiencia de practica de pruebas, para escuchar los testigos y como consecuencia la inspección judicial del predio en mención.

Lo anterior de conformidad a lo garante y respetuoso que se ha caracterizado este despacho con las actuaciones judiciales y con la salvaguarda de los derechos de las personas que acuden ante el aparato judicial para obtener una solución efectiva, eficiente y sobre todo eficaz dentro de la normatividad.

De antemano, muchas gracias.



PAVEL DANIEL CHARRIS GUERRERO
C.C. 1.032.464.730 de Bogotá D.C.
T.P. 282.320 del C.S. de la J.

Impulso Procesal 2020-00024

Pável Charris <pavelech_15@hotmail.com>

Mar 28/06/2022 11:18 AM

Para:

- Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Sucre - Santiago De Tolu
<j01prmpaltolu@cendoj.ramajudicial.gov.co>