



**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ**  
**Abogado**

Barranquilla – Atlántico. Septiembre 09 del 2021

Señores:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA**

**ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES – SALA 3 CIVIL FAMILIA**

[Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

ASUNTO: **SUSTENTO RECURSO DE APELACIÓN – SOLICITUD DE NULIDAD**

REFERENCIA: **ACCIÓN REIVINDICATORIA / RAD. Interna: 43527**

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: **08001315301420180026101**

DEMANDANTE: **BENJAMÍN ADOLFO MEJIA ROENES**

DEMANDADOS: **OSCAR LIZCANO RUIZ .**

**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNÁNDEZ**, abogado en ejercicio, varón, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, con domicilio en esta ciudad, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **BENJAMIN ADOLFO MEJIA ROENES**, varón, mayor de edad e identificado con Cédula de ciudadanía N° 79.379.443 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.; comedidamente me dirijo a Ustedes, dentro de la fecha permitida por la ley, a fin de **SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN Y SEÑALAR NULIDAD, CONTRA PARTE DE LO ACTUADO EN PRIMERA INSTANCIA , Y EN ESPECIAL CONTRA LA PROVIDENCIA DE CALENDAS 31 DE MAYO DEL 2021, PUBLICADA A TRAVÉS DE ESTADO NO. 067 DEL 01 DE JUNIO DEL 2021, REFERENCIADA POR EL SUPERIOR MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, PUBLICADA EN ESTADO DEL 06 DEL SEPTIEMBRE DEL 2021, DEL DESPACHO DEL Dr. ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES, en su condición de HONORABLE MAGISTRADO DE LA – SALA 3 CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA.**

Para tal efecto, me permito poner en su conocimiento los siguientes:

#### **RAZONAMIENTOS DE HECHOS Y DERECHOS**

Sea lo primero establecer que me encuentro actuando conforme lo establecido en la misma providencia **DEL 03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, PUBLICADA MEDIANTE ESTADO DEL 06 DEL SEPTIEMBRE DEL 2021, DEL DESPACHO DEL Dr. ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES, donde se resolvió y/o estableció que :**

*“La oportunidad para que la parte apelante sustente su recurso, so pena de declararlo desierto y luego para que la(s) contraparte(s) (y demás intervinientes) remitan sus réplicas, se surtirá en la forma indicada en el artículo 14 del decreto 806 de 2020”*

**Cel: 3205603974**

**e-mail: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)**



**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ**  
**Abogado**

Consecuentemente, muy respetuosamente me permito traer a colación lo preceptuado por el decreto 806 de 2020, específicamente el Artículo 14 que se refiere a la apelación de sentencias en materia civil y familia. (...)

*El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.*

*Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, **el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes.** De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.*

*Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicarán, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.*

En este orden de ideas me permito presentar mis reparos y señalar que en la providencia del pasado 31 de mayo del 2021, publicada a través de estado No. 067 del 01 de junio del 2021, el Juzgado Catorce 14 Civil del Circuito de Barranquilla, específicamente en la parte considerativa, señaló:

(...)

*“La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que, para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales:*

- a) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.*
- b) Que el demandando tenga la posesión material del bien.*
- c) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.*
- d) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.*
- e) Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.”*

Ahora bien, muy respetuosamente me permito señalar que nuestro código civil en su artículo 946 define a la reivindicación o acción de dominio, señalando que 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. Encontramos que mi representado desde un principio aportó la documentación que lo acredita como titular del bien objeto a reivindicar, que tanto en Notaría, en Instrumentos Públicos, en Agustín Codazzi IGAC y la misma Alcaldía municipal de Tubará, se puede dar fe de la documentación aportada, tal como obra al expediente desde la presentación de la demanda, cumpliendo así con las disposiciones de los literales **a)** y **e)** del criterio jurisprudencial traído a colación.

**Cel: 3205603974**

**e-mail: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)**



**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ**  
**Abogado**

Asimismo, me permito recordar que desde un principio en la demanda, precisamente en los hechos CUARTO y QUINTO se manifestó que el demandado, señor OSCAR LIZCANO RUIZ quien a nuestro juicio no es más que un falso poseedor o poseedor impostor (*tal como lo define el código civil en el art. 954: Si alguien, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor*), posterior a la compra del inmueble ejerció el rol de la supuesta “posesión” la cual ejercía a mutu propio y a través de terceros, cumpliendo así con las disposiciones del literal **b)** del criterio jurisprudencial traído a colación.

A su vez, me permito indicar que en los hechos de la demanda inicial y en escrito que subsana la inadmisión, se especifica, identifica y/o singulariza el predio objeto de la Litis, estableciendo claramente que sobre ellos mismos el demandado tendría alguna intención, siempre que lo había dado a conocer ante la Inspección de Policía del Municipio de Tubará, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y con la responsable de la obra que construyó un tramo vial que afectó el predio; cumpliendo de esta manera con las disposiciones de los literales **c)** y **d)** del criterio jurisprudencial traído a colación.

Siendo así, podríamos aseverar que en la demanda de la referencia se ha cumplido a cabalidad con los criterios Jurisprudenciales y doctrinales tenidos en cuenta por el Despacho, por tal razón no encontramos concordancia con lo dispuesto en el fallo de calendas 31 de mayo del 2021, publicada a través de estado no. 067 del 01 de junio del 2021.

**RESPECTO AL ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO HECHO POR EL DESPACHO.**

**Específicamente cuando se refieren al interrogatorio y los testimonios.**

Me permito informar que tanto mi representado como los testigos señalan no han tenido contacto físico con el demandado; que se dirige la demanda en contra del señor OSCAR LIZCANO RUIZ, ya que fue el nombre que salió a la luz ante la Inspección de Policía del Municipio de Tubará (cuando el demandado pretendió sacar un “amparo policivo”), ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y con la responsable de la obra que construyó un tramo vial que afectó el predio; en todos los anteriores escenarios aparentemente se presentó el demandado, al menos se encontraban documentos que referían al demandado haciendo algún tipo de gestión sobre el predio de la referencia. Todo lo anterior, son razones más que suficientes para iniciar el proceso en contra de la parte accionada, siempre que como poseedor impostor, de mala fe, se dio por poseedor y suplantó la condición de titular del predio objeto de la Litis pretendiendo obtener beneficio.

En este orden de ideas NO ENCONTRAMOS LUGAR a que el Juzgado fallador señale:

(...)

*“el demandante confesó que no conoce al demandado OSCAR LIZCANO RUIZ, además no es claro al establecer si el demandado es quien se encuentra en posesión del*

**Cel: 3205603974**  
**e-mail: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)**



**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ**  
**Abogado**

*inmueble que pretende reivindicar, pues manifiesta que cuando se acercó al lote encontró un grupo de personas, sin lograr especificar si se trataba del señor Oscar Lizcano, aunado a esto, los testigos manifestaron no conocer al señor Oscar Lizcano y desconocen si es este quien tiene la posesión actual del predio a reivindicar”*

Con el hecho de no conocer en persona a la parte accionada parece que se dejara de lado la posibilidad que la posesión se pueda tener a través de terceras personas, bien sean trabajadores y/o quien dispongan (*tal como lo establece el art. 762 del código civil cuando señala que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*). Además, que fueron enfáticos en que las acciones de perturbación y/o obstrucción a la tenencia material del bien a reivindicar para el momento de la presentación de la demanda tendrían como titulares al accionado.

Ahora bien, mi representado y los testigos manifiestan no saber si el accionado tiene la posesión actual, en el entendido que no les consta si el demandado temerariamente haya cedido o enajenado su supuesta condición a un tercero, teniendo en cuenta que la demanda se presentó en el año 2018 y a la fecha de interrogatorio y recepción de testimonios han podido pasar muchos cambios.

A nuestro juicio, al momento de la presentación de la demanda, se encontraban todos los presupuestos facticos procesales para que se individualizara al accionado y su actuar, siempre que a esa fecha se encontraban todas las actuaciones recientes (ante la Inspección de Policía del Municipio de Tubará, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y con la responsable de la obra que construyó un tramo vial que afectó el predio) y él se daba por poseedor, incluso titular, condición que nos permitimos controvertir y poner en su conocimiento. A su vez señalamos que se surtieron todas las etapas procesales y no se observó ningún vicio o defecto factico en la demanda, ninguna nulidad y/o contestación que dijera lo contrario a los hechos y pretensiones por nosotros formuladas; Consideramos que si hubiere resultado alguna duda, esta misma se hubiere podido absolver mediante pruebas que decretare el Despacho, llámense inspección judicial, cotejo de documentos suscritos recientes a la presentación de la demanda en cabeza de la parte accionada, peritajes, emisión de conceptos por autoridades, entre otros; es decir, todo lo que fuere necesario en aras de no dejar ningún vacío o duda razonable que impidiera concederle los derechos a mi representado.

EN CUANTO A LA MARCHA DEL PROCESO EN GENERAL.

Muy respetuosamente nos permitimos hacer las siguientes observaciones:

Sea lo principal señalar que el proceso de la referencia inició en el año 2018; que de nuestra parte se surtieron todas las etapas procesales cumpliendo con los términos establecidos para

**Cel: 3205603974**  
**e-mail: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)**



**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ**  
**Abogado**

cada una de ellas, desde subsanar en el tiempo, presentar las diferentes notificaciones, incluso el curador adlitem hizo el mismo ejercicio. No entendemos entonces como el Juzgado fallador dejó de lado lo establecido por el artículo 121 del Código General del Proceso, cuando se señaló que no podrá transcurrir un lapso superior a un año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada o ejecutada, indicando que SERÁ NULA DE PLENO DERECHO LA ACTUACIÓN POSTERIOR QUE REALICE EL JUEZ QUE HAYA PERDIDO COMPETENCIA PARA EMITIR LA RESPECTIVA PROVIDENCIA; criterio reforzado por los diversos pronunciamientos de la Honorable Corte Suprema, tal como se deja ver en la sentencia STC10758-2018, cuando se enfatizó en respetar la filosofía del CGP, que también consiste en erradicar la prolongación de la decisión final de manera indefinida y el deber de velar por el principio de celeridad de la actuación judicial, propio del sistema oral, y que igualmente compete a quienes fungen como parte o terceros en la contienda, de allí que, es indispensable que los jueces analicen el asunto y los problemas jurídicos emanados de él, es decir preparen previamente el caso, como recordó el poder disciplinario del juez para evitar maniobras dilatorias que demoren la duración de los procesos y se sancionen tales conductas.

A su vez, se estableció que(...)

*“Vencido el respectivo término previsto en el inciso anterior sin haberse dictado la providencia correspondiente, el funcionario perderá automáticamente competencia para conocer del proceso, por lo cual, al día siguiente, deberá informarlo a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y remitir el expediente al juez o magistrado que le sigue en turno, quien asumirá competencia y proferirá la providencia dentro del término máximo de seis (6) meses. La remisión del expediente se hará directamente, sin necesidad de reparto ni participación de las oficinas de apoyo judicial. El juez o magistrado que recibe el proceso deberá informar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura sobre la recepción del expediente y la emisión de la sentencia.”*

Situación que nunca llevó a cabo el Juez de Primera Instancia, lo que conllevó a que su proceder se ajuste a las causales de nulidad dispuestas por el Artículo 133. Del Código General del Proceso.

Aunado a lo anterior, encontramos diversos registros (plataforma TYBA y portal de Rama Judicial) que dan cuenta de la interrupción continua en la marcha del proceso, tales como errores en las providencias, suspensiones injustificadas o con poco fundamento jurídico que impedían se llevara a cabo en debida forma las audiencias del 372 y 373 del C.G.P. (más de cuatro reprogramaciones), es así como luego de muchos años y diversos intentos fallidos se pretendió dar fin al presente proceso iniciado desde el año 2018, a través de audiencia de juzgamiento llevada a cabo el día 13 de mayo del 2021, donde nuevamente nos encontramos con la sorpresa de problemas de conexión por parte de los servidores de la Justicia, quienes emitieron el fallo por escrito supuestamente el día 31 de mayo del 2021, sin embargo no se

**Cel: 3205603974**

**e-mail: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)**



**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ**  
**Abogado**

evidencia firma virtual con código de verificación de creación del documento y sólo se tiene la publicación del fallo publicado por estado No. 067 del 01 de junio de 2021. Aun así, encontramos que desde la fecha de la audiencia de juzgamiento hasta la notificación de la providencia por escrito han transcurrido más de 12 días, hecho que resulta inquietante para mi representado.

A su vez, queda claro una vez más que el Despacho se apartó por las disposiciones normativas, esta vez de la contemplada en el art. 373 del C. G del P. quien en una de sus partes establece:

(...)

*Si no fuere posible dictar la sentencia en forma oral, el juez deberá dejar constancia expresa de las razones concretas e informar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. En este evento, el juez deberá anunciar el sentido de su fallo, con una breve exposición de sus fundamentos, y emitir la decisión escrita dentro de los diez (10) días siguientes, sin que en ningún caso, pueda desconocer el plazo de duración del proceso previsto en el artículo 121.*

Encontramos entonces que desde muchas ópticas jurídicas se podría entender que el Juez fallador habría perdido competencia en el proceso de la referencia y/o que podría recaer algún tipo de nulidad en lo actuado.

Por todo lo anterior, muy respetuosamente presentamos en presente recurso de apelación y formulamos las siguientes :

PETICIONES
------------

- Respecto del proceso de la referencia, se deje sin efecto el fallo de **CALENDAS 31 DE MAYO DEL 2021, PUBLICADA A TRAVÉS DE ESTADO NO. 067 DEL 01 DE JUNIO DEL 2021.**
- Se tengan en firme todos los hechos y pretensiones formuladas en la demanda inicial, en memorial que subsana, y en lo obrante al expediente en general.
- Se declare nula de pleno derecho toda actuación que realizó el Juez de Primera Instancia, posterior a un año luego de surtida la notificación del auto admisorio de la demanda, tal como lo dispone el artículo 121, 133 y 134 del Código General del Proceso.
- Sin reparo de lo anterior, solicito se declare nula de pleno derecho cualquier publicación y/o actuación que realizó el Juez de Primera Instancia, posterior a los los diez (10) días siguientes a la audiencia de fallo o de Instrucción y Juzgamiento, teniendo en cuenta el término señalado por el art. 373 del C.G.P.

**Cel: 3205603974**

**e-mail: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)**



**MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ**  
**Abogado**

- Aunado a lo anterior se ordene remitir el expediente al Juez que le sigue en turno, quien asumirá competencia y proferirá la providencia dentro del término máximo de seis (6) meses.
- Se agoten todos los medios en aras de conceder de forma definitiva la titularidad y/o dominio pleno y absoluto a mi poderdante señor **BENJAMÍN ADOLFO MEJIA ROENES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.379.443 de Bogotá, respecto del predio denominado PUERTO CAIMAN LO 1 Ubicado en el municipio de Tubará - Atlántico, terreno al que le corresponde la matricula inmobiliaria N°040-554195 y cuenta con un área de 33.310 mts. Con linderos y medidas obrantes a la demanda inicial.

**ANEXOS:**

- Adjunto copia del fallo **CALENDAS 31 DE MAYO DEL 2021, PUBLICADA A TRAVÉS DE ESTADO NO. 067 DEL 01 DE JUNIO DEL 2021.**
- providencia **DEL 03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, PUBLICADA MEDIANTE ESTADO DEL 06 DEL SEPTIEMBRE DEL 2021, DEL DESPACHO DEL Dr. ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES**

**NOTIFICACIONES:**

- **Mi representado** las recibirá en la calle 66 N° 47-76 ap. 1-A en la ciudad de Barranquilla / celular: +1(204)298-5140 /correo: [benny66m@gmail.com](mailto:benny66m@gmail.com)
- **CURADOR AD-LITEM** las recibirá en la calle 66 No. 50-50 de la ciudad de Barranquilla / celular: 3012500090 / correo electrónico: [carlosorlandoromerosocarras@gmail.com](mailto:carlosorlandoromerosocarras@gmail.com)
- **El suscrito** las recibirá en la calle 66 N° 47-76 ap. 1-A en la ciudad de Barranquilla / celular: 3205603974 / correo: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)

cordialmente:

MARCO DAMIAN VILLARREAL HERNANDEZ  
C.C No 1.045.684.677 expedida en Barranquilla-Atlántico  
T. P. No 227516del C. S. de la J.

**Cel: 3205603974**  
**e-mail: [marcojuridico1@hotmail.com](mailto:marcojuridico1@hotmail.com)**

Radicación Interna: 43527

Código Único de Radicación: 08001315301420180026101

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA  
DESPACHO TERCERO

Demandante: Benjamín Adolfo Mejía Roenes

Demandado: Oscar Lizcano Ruiz

Para ver la carpeta virtual: utilice este enlace: [43527](#)

Barranquilla, D.E.I.P., tres (03) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

El Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla, puso a disposición de esta Corporación el expediente digitalizado del presente proceso Reivindicatorio a efectos de tramitar el recurso de apelación concedido a la parte demandante frente a la sentencia de fecha mayo 31 de 2021.

Teniendo en cuenta que el decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, en forma temporal, modificó, entre otros, los aspectos de expedición de las providencias judiciales, su notificación y los traslados que deben surtirse a las partes y el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia corresponde adecuar a ello los recursos que se remiten a esta Corporación para su decisión, especialmente, a las disposiciones de los artículos 2º, 3º, 9º (parágrafo) y 14 de dicho decreto.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Segunda de Decisión Civil - Familia

**RESUELVE**

Admitir el recurso de apelación instaurado por la parte demandante Benjamín Adolfo Mejía Roenes frente a la sentencia de fecha mayo 31 de 2021 del Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla.

La oportunidad para que la parte apelante sustente su recurso, so pena de declararlo desierto y luego para que la(s) contraparte(s) (y demás intervinientes) remitan sus réplicas, se surtirá en la forma indicada en el artículo 14 del decreto 806 de 2020 <sup>véase nota1</sup> .

Los memoriales correspondientes deben limitarse a la argumentación clara, breve y precisa sobre los reparos inicialmente efectuados ante el A Quo y a las correspondientes réplicas de

---

<sup>1</sup> “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.”

Radicación Interna: 43527

Código Único de Radicación: 08001315301420180026101

dichos argumentos. Y, ser remitidos en horario hábil, en formato PDF, al correo electrónico institucional del Despacho [Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co), con copia al correo electrónico de los demás apoderados.

Los Estados y Traslados deben consultarse en el espacio web de la Secretaría de la Sala, haciendo uso del enlace: [en Secretaría](#). Y, si se recibió o no un memorial dentro de la ejecutoria de este auto, que afecte la contabilización de esos términos, se informará en la pestaña "[Traslado](#)" del sitio web de este Despacho.

Notifíquese y Cúmplase.

*Alfredo de Jesús Castilla Torres*

Para conocer el procedimiento para [Consultar las actuaciones del proceso en el Tyba](#) haga Clic aquí.

**Firmado Por:**

**Alfredo De Jesus Castilla Torres  
Magistrado  
Sala 003 Civil Familia  
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ed598ab1fe160909000718a209ba8bb8d5490221506d24f039f9a3765bc611f7**  
Documento generado en 03/09/2021 11:08:27 a. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

Radicación No. 08001-31-03-014-2018-00261-00

**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Barranquilla Mayo treinta y uno (31) del Dos Mil Veintiuno (2021).**

## I. FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA

Proferir la correspondiente sentencia al interior del proceso Verbal de Reivindicatorio que promovió BENJAMIN ADOLFO MEJIA ROENES contra OSCAR LIZCANO RUIZ, previos los siguientes,

## II. ANTECEDENTES

### 1. Pretensiones de la demanda

Mediante apoderado judicial, el demandante presentó demanda para que previos los tramites del proceso Verbal de Pertinencia, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1. Que se establezca mediante sentencia la titularidad y dominio pleno y absoluto al señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA, el predio denominado PUERTO CAIMAN LO 1, ubicado en el municipio de turbará - Atlántico, terreno al que corresponde el lote de Matricula Inmobiliaria N. 040-554195 y cuenta con área de 33.310 metros.

1.2. Que se ordene la cancelación de la matricula inmobiliaria N. 040-275628 de la Oficina de Instrumentos Públicos.

1.3. Que se deje sin efecto cualquier otro tipo de acción como amparos policivos u otros, y se condene al demandado a restituir el predio ya referenciado en favor del demandante.

1.4. Que se ordene al demandado a pagar en favor del poderdante, el valor de los frutos naturales y civiles del predio objeto de la demanda, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir, por ser el poseedor de la mala fe.

1.5. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

## 2. Situación Fáctica

Los hechos en que se fundamenta los anteriores pedimentos se pueden resumir así:

2.1. Que, por medio de compraventa, mediante escritura pública N. 3.378 del 19 de noviembre del año 2015, de la Notaria segunda del Circulo de Barranquilla, los señores ABUCHAIBE GUERRA RAUL NICOLAS, RESTREPO DE LA CRUZ JORGE ANTONIO, LOSADA ADUEN REGINA y ABUCHAIBE DE BALLESTAS IVETTE, transfirieron la titularidad real del bien al señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA, respecto de 33.310 mts<sup>2</sup>, ubicados en el municipio de Tubara, terreno al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N. 040-554195, el cual linda por el norte con el terreno de baja mar en medio con las playas del mar caribe; por el sur con carretera en medio con predio que es de los vendedores ; por el este con predio que es de los vendedores; por el oeste con predio que es de los vendedores.

2.2. Que el predio objeto de controversia, se desprendió del lote de mayor extensión, denominado la bahía al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N. 040-158945, matricula donde también se hace referencia de la venta parcial hecha en favor del señor Benjamín Adolfo Mejía.

2.3. Que luego de que el señor Benjamín Mejía compro el predio, no lo ha enajenado, ni lo tiene prometido en venta, por lo que se encuentra vigente el registro de su título.

2.4. Que al momento de la compra se le había hecho el previo estudio de títulos y después de muchos meses antes y después de la protocolización y registro del nuevo titular ante la oficina de instrumentos públicos y las oficinas de Agustín Codazzi, el demandado accedía a las tierras, ahora en su condición de propietario y nunca se había visto problema por ello y desde que el demandante obtuvo la titularidad, siempre ha efectuado pago de impuestos y gastos que generan dichas tierras.

2.5 Que, las dificultades con el predio empezaron a surgir, casi un año después de que el demandante adquiriera el terreno, esto para el último trimestre del año 2016, ya que justo cuando se pretendían materializar unas obras dentro del lote, fecha que coincidía con la ampliación de un proyecto vial, que afectaría el predio objeto de reivindicación, razón por la que se esperarían ofertas de dinero por parte del constructor de la vía, es que se dan a conocer unos amparos policivos solicitados por unos supuestos poseedores del predio del demandante, lo cual no eran más que unos carteles que alertaban el no acercarse al predio, ya que se encontraba un proceso ante la inspección de policía del Municipal de Tubara. Con engaños lograron un certificado de libertad y tradición de un predio que tiene una ubicación muy similar a la del predio del demandante, pero con la variante del número de matrícula inmobiliaria, como quiera que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N. 040-275628, como titular OSCAR LIZCANO RUIZ.

2.6 Que el señor OSCAR LIZCANO RUIZ, pretende suplantar las veces de dueño sobre el predio del demandante, llamando la atención de la constructora del proyecto vial, sin que sea clara la forma mediante la cual surge la supuesta titularidad del demandado, pues según el certificado de libertad y tradición no coincide con lo establecido en la escritura pública 2839 del 23 de diciembre de 2005 de la notaria 13 de Medellín, supuesta escritura que transmite titularidad al demandado, sin que sea clara la forma en que se desprende la matrícula inmobiliaria N. 040-275628.

2.7 Que por parte del demandante señor Benjamín Mejía se encuentran legibles y claras todas las anotaciones, tanto en la Alcandía de Tubara, como en la Notaria segunda del circulo de barranquilla, ante la oficina de Instrumentos Públicos y la Oficina de Agustín Codazzi, con el valor agregado que el IGAC profirió varias resoluciones aclaratorias la N. 08-832-000080-2018 de fecha 24/04/2018, mediante la cual se ordeno cambios en la inscripción de catastro del municipio de Tubara apartando el nombre del demandado y dejando el nombre del demandante como el titula del predio, posteriormente se produjeron las Resoluciones 08-832-000081-2018 de fecha 24/04/2018 mediante la cual se ordenan cambios de la inscripción de Catastro del municipio de Tubara, dejando sin efecto la matricula N. 040-275628 quedando vigente respecto de las coordenadas y dimensión la matricula inmobiliaria N° 040-

158945, cuya titularidad es del señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA, por ultimo se produjo la Resolución N. 08-832-000162-2018 de fecha 3/05/2018, quien cambia la denominación de lote el cual se nominaba "el pelicano 7ª" y ahora es "Puerto caimán Lo1".

### III. ACTUACIÓN PROCESAL

Admitida la demanda en fecha 28 de noviembre de 2018, se procedió a ordenar el emplazamiento del señor Oscar Lizcano Ruiz, en fecha 27 de marzo de 2019, designándosele como curador ad-litem al Dr. Carlos Orlando Romero quien contesto la demanda en fecha en fecha 25 de octubre de 2019, posteriormente en fecha 9 de marzo de 2020, el despacho procedió a llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P.

Surtidas como se encuentran la totalidad de las etapas procesales, clausurado el debate probatorio y escuchadas las alegaciones, en audiencia de fecha 12 de mayo de 2021, se procede a dictar Sentencia,

### IV. PROBLEMA JURIDICO

Establecer, si se cumplen los presupuestos procesales para sacar adelante la reivindicación sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. 040-158945, que invoca el demandante señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA.

### V. CONSIDERACIONES

La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella "que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla." Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad "es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y

disponer de ella...". La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. "en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo." Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. / El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que, para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales:

- a) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.
- b) Que el demandando tenga la posesión material del bien.
- c) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.
- d) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.
- e) Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

## 1. Análisis del caso concreto

Con el marco conceptual precedente, se prosigue con el análisis del material probatorio, a fin de establecer si el demandante BENJAMIN ADOLFO MEJIA, logró demostrar la concurrencia de los elementos necesarios para acceder a las pretensiones de su demanda.

En primer lugar, advierte el suscrito que, el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. 040-554195, respecto de 33.310 mts<sup>2</sup>, ubicados en el

municipio de Tubara, es de titularidad del señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA, quien adquirió dicho lote de terreno por medio de compraventa elevada mediante escritura pública N. 3.378 del 19 de noviembre del año 2015, de la Notaria segunda del Circulo de Barranquilla, donde los señores ABUCHAIBE GUERRA RAUL NICOLAS, RESTREPO DE LA CRUZ JORGE ANTONIO, LOSADA ADUEN REGINA y ABUCHAIBE DE BALLESTAS IVETTE, transfirieron la titularidad del bien al señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA, por lo que fácilmente se concluye que, el bien inmueble se encuentra en el comercio y no es de uso público, por lo que se encuentra acreditado el primero de los supuestos.

En segundo lugar, el demandante afirma que la posesión del bien la tiene el señor Osca Lizcano Ruiz, razón por la cual el despacho para dilucidar este tópico se remite a las probanzas que se recaudaron en el proceso:

**a.-** En el interrogatorio rendido por el señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA, manifestó: *"No me encuentro en posesión del bien. No sé quien se encuentra en posesión del predio, pues cuando me dirigí al predio a realizar unas mediciones para un proyecto que se quiere construir, fui agredido por unas personas las cuales se encuentran allí y de manera violenta no nos dejaron acercar al lote por lo que no pude ingresar. Cuando adquirí el predio, se encontraba delimitado con una cerca rustica, pero no pude realizar el cambio de la cerca debido a que las personas que se encuentran en el lugar son muy violentas. El lote se lo compre a una familia prestante de Barranquilla, la familia Abuchaibe, para el año 2015 se hizo la entrega material de bien y en ese momento no tenía conocimiento de ningún inconveniente con otras personas dentro del lote. El lote hace parte de otro de mayor extensión, en donde la notaria demoro más de 2 meses en legalizar la escritura debido al estudio de títulos y medición del lote, lo que me dio la seguridad para adquirir el lote. Yo soy el encargado de cancelar los impuestos, no sé si en la actualidad tenga servicios públicos, pero si tiene autorización para su instalación. No conozco al señor OSCAR LIZCANO RUIZ, solo sé que cuando ingresamos al lote había unas personas, un año después de haber adquirido el bien creo que fue invadido, eso fue aproximadamente para el año 2016."*

**b.-** En los testimonios rendidos, el señor JAVIER ALBERTO FANDIÑO, manifestó: *"El predio está ubicado en Puerto Caimán en la vía que de Barranquilla conduce*

*a Cartagena, es un lote que queda a la orilla de la carretera, pero desconozco sus medidas. Supe que Benjamín había comprado ese lote y para finales del año 2017, Benjamín me pidió el favor de transportar a un funcionario de Agustín Codazzi al predio, ya que él no se encontraba en el país. No conozco si el señor Oscar Lizcano Ruiz es quien tiene la posesión del lote. Se que el señor Benjamín es quién paga los impuestos."*

De otro el señor el señor DIEGO ALBERTO DORRONSORO VILLEGAS, manifestó: *"El predio es un lote que esta ubicado en la vía de Barranquilla a Cartagena en puerto caimán, conozco el lote por que en alguna oportunidad fui con Benjamín al lote, aproximadamente el lote tiene unos 3.000 metros y tiene un borde a pie de carretera, es un predio plano. Se que el señor Benjamín había adquirido un lote, pero no se cómo fue la negociación. Los impuestos los cancela el señor Benjamín. No conozco al señor Oscar Lizcano Ruiz, no sé si el señor Oscar Lizcano tiene posesión del predio o si tiene un lote cerca, nunca hable con él. En una ocasión Benjamín me pidió que le ayudara hacer cerramiento del lote, fui con un topógrafo y cuando llegamos al sitio varias personas nos sacaron del predio con machete y violencia, eso fue aproximadamente en el año 2018. Se que el señor Benjamín adquirió el lote por medio de compraventa.*

Con base a las pruebas recaudadas, advierte el suscrito que, el demandante confeso que no conoce al demandado OSCAR LIZCANO RUIZ, además no es claro al establecer si el demandado es quien se encuentra en posesión del inmueble que pretende reivindicar, pues manifiesta que cuando se acercó al lote encontró un grupo de personas, sin lograr especificar si se trataba del señor Oscar Lizcano, aunado a esto, los testigos manifestaron no conocer al señor Oscar Lizcano y desconocen si es este quien tiene la posesión actual del predio a reivindicar.

Así las cosas este despacho judicial encuentra que, el segundo de los elementos para que salga avante la presente acción reivindicatoria no se cumple, pues no es claro si el demandado señor OSCAR LIZCANO RUIZ, es quien tiene la posesión material del bien inmueble, (art 953 c.c) lo que implica que recae únicamente sobre la parte demandante el demostrar que la contraparte ostenta dicha calidad de poseedor, hecho que no fue demostrado por parte del demandante, lo que conlleva a negar las

pretensiones del demandante, como quiera que no cumple con el lleno de los requisitos para sacar adelante la presente acción reivindicatoria.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**VI. RESUELVE**

1. No acceder a las pretensiones del señor BENJAMIN ADOLFO MEJIA, por lo antes expuesto.
2. ORDENASE la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N. **040-554195** decretada en auto de fecha 28 de noviembre de 2018. Líbrese el respectivo oficio.
- 4.- Cumplido lo anterior archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA**  
**JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

<p><b>JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA</b></p> <p>Barranquilla, <b>01 DE JUNIO DEL 2021</b></p> <p>El presente auto se notifica por estado No. <b>067</b></p> <p>BETTY CASTILLO CHING                  Secretaria</p>
---

04