Bogotá D.C., 27 de septiembre de 2022

Doctora
MARTHA ISABEL MERCADO RODRÍGUEZ
Magistrada del Honorable Tribunal Superior de
SANTA MARTA

Proceso.	REIVINDICATORIO
Demandante:	ANA ESPERANZA CONTRERAS BALAGUERA
Demandados:	SERGIO ANDRES CUERVO GOMEZ LINA MARIA RODRIGUEZ DE LA TORRE HOTEL MINCA LA CASONA RODRIGUEZ CUERVO S.A.S.
Radicado:	47.001.31.53.001.2020.00074.01

Asunto: Sustentación Recurso

Respetada Magistrada,

El suscrito, ANGEL IGNACIO GONGORA VEGA, en mi condición de apoderado de la parte accionante ANA ESPERANZA CONTRERAS BALAGUERA, con el debido respeto estando dentro del término de traslado para presentar alegatos, manifiesto que presento las razones y fundamentos de inconformidad de la decisión proferida por el a quo, a través de la cual niega las pretensiones propuestas en la demanda.

De manera unívoca tanto la doctrina como la jurisprudencia señalan que para la prosperidad de las pretensiones de la demanda reivindicatoria requiere de la probanza de los siguientes presupuestos axiológicos,

1. Que el demandante sea titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución demanda. Así lo prescribe el artículo 946 del C.C. " *La 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".*
2. Que el demandado tenga la calidad de poseedor: "La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor", artículo 952 del C.C.
3. Cosa singular reivindicable.
4. Identidad entre lo poseído y lo pretendido.

Así lo afirma, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Casación de mayo 9 de 1997 M.P. José Fernando Ramírez Gómez (Exp. 4577).

Respecto a la calidad de **PROPIETARIO** de la actora ANA ESPERANZA CONTRERAS BALAGUERA, no existe ningún reparo judicial como lo expresa la señora Juez en la parte motiva del pasado fallo. Es evidente su calidad de dueña del predio a reivindicar. Y están debidamente probados el título y el modo,

presupuestos necesarios exigidos por nuestro Legislador para establecer la propiedad sobre los bienes.

La demandante adquirió la propiedad plena del predio HOTEL LA CASONA mediante la escritura pública No. 2018 de 31 de marzo de 2015 otorgada en la Notaria 62 de Bogotá, por compra hecha a la sociedad ECOTURS COLOMBIA S.A., título escriturario inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Santa Marta, al folio inmobiliario No. 080-102991, como consta en la anotación No. 5 de 21 de abril de 2015, documentos públicos que se acompañaron con la demanda y que no fueron redargüidos ni tachados de falsos. En conclusión, la demandante cuenta con título idóneo (Escritura Pública), inscrito en el registro (modo), lo que constituye verdadera prueba de la adquisición del dominio del predio materia de esta demanda reivindicatoria, "descartando cualquier rasgo de falsa tradición, como (i) la enajenación de cosa ajena, (ii) la transferencia de derecho incompleto, por tenerlo otra persona o porque no se tiene la totalidad de él, y (iii) la trasmisión de derechos herenciales o enajenaciones sobre cuerpo cierto, teniendo únicamente derechos de cuota", como lo ha expresado la Corte en Sentencia de 3671 de 2019 MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

Ahora bien, la Doctora Mónica Gracias Coronado, Juez de primera instancia en esta causa, estima que los demandados señores SERGIO ANDRES CUERVO GOMEZ, LINA MARIA RODRIGUEZ DE LA TORRES y la sociedad HOTEL MINCA LA CASONA RODRIGUEZ CUERVO S.A.S., no son actualmente poseedores del predio, razón suficiente para denegar las pretensiones por faltar uno de elemento axiológicos para que las pretensiones de la accion reivindicatoria llegue al estado de la prosperidad. Toda vez que para que se accedan a las pretensiones reivindicatorias, de acuerdo con la ley y jurisprudencia, deben concurrir íntegramente los requisitos axiológicos, de tal manera que por la ausencia de uno sólo, es causal suficiente para su denegación, lo que igualmente, la lleva a no continuar con el análisis de los otros elementos o presupuestos de la acción reivindicatoria.

Considera en conclusión el a-quo que los demandados como ingresaron a través de una relación laboral, la que posteriormente, concretamente, en el año 2015, se modificó por otra clase de contrato civil y ésta última, a su juicio perdura hasta hoy, por lo cual considera que la demandante CONTRERAS BALAGUERA, cuenta con otras clases de acciones a través de las cuales se le restituirá materialmente el inmueble, esto es acciones, contractuales y la restitución del predio no le puede prosperar por esta acción reivindicatoria.

Ahora bien, es cierto que los demandados en principio ingresaron al inmueble como trabajadores a través de contrato laboral, posteriormente parece ser, que el contrato laboral, hizo tránsito a contrato civil, las condiciones contractuales fueron totalmente diferentes, pero que para la presente acción reivindicatoria son indiferentes, carecen de importancia y mucho menos, son materia del debate.

La importancia de la anterior inferencia fáctica reside en que a través de ella permite descubrir la mutación en la razón de ser de tener físicamente el predio a

reivindicar. En principio, fue tenencia, sin ánimo de señor y dueño, pero, ésta mutó, y posteriormente, se constituyeron en poseedores, comportándose como señores y dueños, como más adelante se probará.

Como lo expresa el artículo 762 del Código Civil, La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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”.

De la anterior definición, se extraen los dos requisitos de la posesión: El *animus domini* y el *ánimus tenendi.* De acuerdo con el fallo de la juez de primera instancia, en el presente caso, no está presente el *ánimus domini*, esto es, la conducta de los demandados como poseedores de considerarse dueños y amos del bien que ostentan.

La sentencia de primera instancia considera que no son poseedores, porque cuando ingresaron al predio, ingresaron con contrato laboral y posteriormente en el quince se modificó el contrato y posteriormente en el año 2017, todavía reconocían a Robert Giles, como dueño. Es más, expone que para la época de la absolución del interrogatorio de parte de una de los demandados, Lina Rodríguez la tenencia del inmueble la tenía Robert Giles y que el hotel lo tenían en administración, pero olvida el a-quo y no se refiere al comportamiento que han tenido los demandados a partir del año 2018 a esta fecha del año 2022, la conducta de señor y dueños que tenían a la presentación de la demanda y la conducta que actualmente tienen los demandados frente al predio y frente al hotel que en el inmueble los demandados explotan. Igualmente, la óptica con la que analiza el elemento subjetivo de *ánimus domini”* es de una de las demandadas (Lina Rodríguez) desconociendo la conducta de señor y dueño en los otros demandados (Sergio Cuervo y Hotel Minca La Casona Rodríguez Cuervo S.A.S.) como si se tratara de demandados sujetos a obligaciones solidarias. Es decir, no tiene en cuenta de manera particular lo confesado individualmente por cada uno de los demandados,

Es notoria y evidente el requisito **POSESIÓN** desde la contestación de la demanda por cada uno de los demandados de donde de manera unívoca se evidencia que los demandados detentan el inmueble como señores y dueños, es decir, concretándose los dos elementos propios de la posesión: “*ánimus tenendi”* y “*ánimus domini”,* igualmente ocurre con la aceptación de hechos por los demandados en la etapa de la fijación del litigio, que procesalmente la ley le señala una función probatoria cual es la aceptación de los hechos a fín de no ser objeto de discusión en la etapa probatoria. De la misma manera, como con las pruebas practicadas, se infiere inequívocamente, la posesión del predio a reivindicar y del hotel La Casona en cabeza de éstos.

La parte demandante, como lo expuso en la demanda y corroborado con las pruebas practicadas, cuando adquirió la propiedad del inmueble objeto de esta demanda, no recibió la posesión del mismo del tradente, esto es, de la sociedad ECOTURS S.A., porque la enajentante no contaba con la posesión.

En los interrogatorio de parte: SERGIO ANDRES CUERVO GOMEZ y LINA MARIA RODRIGUEZ DE LA TORRE, se infiere meridianamente que son los actuales poseedores y que esa posesión viene desde antes de que la demandante ANA ESPERANZA CONTRERAS BALAGUERA, adquiriera la propiedad sobre el predio LA CASONA, y por tanto, desde que lo adquirió a esta fecha nunca ha detentado material y realmente el predio adquirido. Dicen que no le rinden cuentas a nadie y que frente al predio obran de manera autónoma, tanto en los arreglos, cerramientos, mejoras establecidas e incluso ante las autoridades cuando ha n tenido que recurrir a protección policiva del predio, es más, el reconocimiento de la comunidad y vecinos como señores y dueños.

Igualmente, de los interrogatorios de parte practicados, se evidencia irrefutablemente, que ni la sociedad enajenante, esto es ECOTURS S.A., ni la adquirente ANA ESPERANZA CONTRERAS BALAGUERA, entregaron por acto o contrato alguno la posesión del predio LA CASONA, a los demandados. Como lo establece la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 5 de junio de 2014, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda,

"*En el evento de existir un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, del cual el accionado derive la posesión material de la cosa, o que le de soporte, no es viable que el dueño de la misma obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la reivindicación sino que tendrá que ampararse en las acciones restitutorias para debatir tal aspiración".*

Los demandados, vienen explotando el hotel La Casona de manera autónoma sin reconocer a ninguna otra persona como condueña del hotel y mucho menos que tuviesen que rendir cuentas a tercero alguno. Y es más para explotar mejor el Hotel, en el año 2017, constituyeron una sociedad por acciones simplificada denominada HOTEL MINCA LA CASONA RODRIGUEZ CUERVO S.A.S, a través de la cual y desde ese año explotan el hotel.

A la pregunta formulada por el Despacho, de qué es ser poseedor, los demandados responden que comportarse como dueño y explotar el predio como si fuera propio.

El testigo **Manuel Ignacio Bohórquez Peña**, quien vive en la región hace veinte años, y conoce bien el predio, porque su familia fue la dueña del predio a usucapir y en mayor extensión. Expone en su declaración: "Los veo como propietarios de ese sitio. Hacen labores de propietarios, cualquier problema se dirigen a Sergio o a Lina. Yo pensé que ellos habían comprado el hotel y eso piensa toda Minca".

El testimonio de **Angela Gómez,** quien fue representante legal de **Ecoturs,** que como emisaria o delegada de Robert Giles y Ana Esperanza Contreras B., llevó al predio La casona un topógrafo con el ánimo de medir y establecer área del predio, le fue imposible. No pudo entrar, porque los poseedores no la dejaron ingresar, y es más, le enviaron la policía, y se vio obligada a hacer el trabajo topográfico por fuera del predio.

Así las cosas, se cumple con este presupuesto axiológico, de que la parte pasiva vinculada a este proceso **son los actuales poseedores**, y éste el carácter que tienen los demandados frente al predio a reivindicar.

Además, es de destacar que la posesión actual en cabeza de los demandados, este segundo elemento subjetivo de la pretensión identifica, por tanto, a los legítimos contradictores: La parte activa, el propietario de la cosa y el actual poseedor, por la parte pasiva.

Si bien es cierto que la señora Juez de primera instancia no se refirió al tercer elemento de la acción reivindicatoria, esto es **Identidad entre lo poseído y lo pretendido**, por cuanto consideró y con base en la jurisprudencia y doctrina que los elementos o requisitos de la reivindicación tienen que darse en su totalidad, porque sí falta uno cualquiera, la acción no próspera, por lo cual infirió que era inane referirse a él.

Pero es mi deber, en aras a la prosperidad de la acción en esta segunda instancia, referirme a este presupuesto axiológico de la acción reivindicatoria.

Este tercer elemento esencial de la acción reivindicatoria consiste en que además de la titularidad del derecho real de propiedad sobre el inmueble objeto de la reivindicación, debe identificarse por sus linderos, área, accesorios, etc., a fin de establecer la coincidencia con el inmueble poseído por la parte demandada.

En el presente caso, existe plena identidad entre el inmueble pretendido y el poseído por la parte demandada, como se expone a continuación:

A pesar de que la parte demandada en la contestación de la demanda pretende desconocer este presupuesto axiológico, es necesario hacer el análisis de los actos y contratos registrados al tenor del artículo 4 de Ley 1579 de 2012, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 08-102991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta que le corresponde al predio rural objeto de esta reivindicación denominado LA CASONA, ubicado en el Corregimiento de Minca y cuya función como lo señala el Artículo 8 de la mencionada Ley, “La matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico……...

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde están contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse”.

Ahora bien, la razón de ser de presentar como pruebas documentales los antecedentes escriturarios de la tradición del inmueble del folio inmobiliario del predio LA CASONA, además de probar la propiedad, es de probar este tercer

elemento axiológico identidad entre lo poseído y lo que es objeto de la reivindicación.

Así pue, la demandante como actual propietaria del predio rural LA CASONA, ubicada en el corregimiento de MINCA, de la ciudad de Santa Marta, adquirió el inmueble de la sociedad ECOTURS COLOMBIA S.A., mediante escritura publica No. 2018 de 31 de marzo de 2015 otorgada en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, el cual se identifica e individualiza así:

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA CASONA, UBICADO EN LA VEREDA MINCA, DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, tiene una extensión aproximada de 1 Ha más 6.972.52 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE, En Longitud de 198.70 mts., con la calle 1 y camino carreteable.
POR EL SUR, En longitud de 57,00 mts., con el Rio Minca.

POR EL SURORIENTE, En longitud de 77.00 mts., con Camino al rio.

POR EL ORIENTE: En longitud de 85.00 mts., con predios de la Familia santos y Martínez.

POR EL OCCIDENTE, En longitud de 175,8 mts.,con predio determinado como lote No. 1.
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-102991 y cedula catastral No. 060000050007000.

Este inmueble, es el mismo que corresponde al pretendido en la demanda reivindicatoria y señalado en la pretensión primera.

Ahora bien, el predio LA CASONA, antes descrito, que fue enajenado a la demandante ANA ESPERANZA CONTRERAS BALAGUERA fue a su vez, adquirido por la vendedora ECOTURS COLOMBIA S.A por compra que hizo a INVERSIONES TURISTICAS DEL CARIBE LTDA. INTURDELCA EN LIQUIDACIÓN, por escritura No. 1.733 de 15 de julio de 2010 de la Notaria PRIMERA de Santa Marta y de acuerdo con lo expuesto en la cláusula tercera que señala por su cabida y linderos es idénticamente el mismo predio de que trata esta demanda.

Pero es más, de la escritura antes mencionada, es importante resaltar lo expuesto por la misma sociedad vendedora, acerca de la tradición del inmueble vendido, en la cláusula quinta: El inmueble hacia parte de cinco inmuebles independientes cada uno con su título y folio de matrícula inmobiliaria, los cuales fueron, **primeramente,** englobados conforme a los términos de la escritura No. 996 de 29 de abril de 2010 de la Notaria 1ª de Santa Marta, expresado en la cláusula **tercera: "** Que por convenir a sus intereses, la sociedad que representa ha resuelto englobar los cinco lotes de terreno en uno sólo, que se denominará **LA CASONA,** ubicado en el Corregimiento de Minca, Municipio de Santa Marta,

cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en dos hectáreas, 4.622 M2, y comprendido por los siguientes linderos:
NORTE, En longitud de 2017 mts., con la calle 1 y camino carreteable.
SUR, en longitud de 102 mts., con el Río Minca.
SURORIENTE, en longitud de 77 mts., con Camino al Rio.
ORIENTE, longitud de 85 mts., con predios de la familia santos y Martínez.
OCCIDENTE, longitud de 221 mts., con vía carreteable y con predios que son o fueron de Agustín Balaguera.

Y en **segundo término**, subdividido el predio de 2 hectáreas, 4.622 M2, mediante escritura pública No. 1.517 de 19 de julio de 2010 de la Notaria 1ª de Santa Marta, en dos lotes,

Lote 1, de 6.983,46 M2,
segundo Lote de 666,02 M2,
quedando un remanente de **1 Ha más 9.72,52 M2.,** y **este último es el que se transfiere a la sociedad Ecoturs Colombia S.A.**
La subdivisión del predio de mayor extensión se hizo con base en las Resoluciones No. 147 y 149 de junio de 2010 expedidas por la Curaduria Urbana de Santa Marta No. 2, que se protocolizaron con las mencionadas escrituras.

Todos los anteriores títulos escriturarios se encuentran registrados y anotados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-102991, como consta en el certificado de tradición y libertad el cual reposa como prueba en este proceso.

Ahora bien, con base en las anteriores mutaciones escriturarias están registradas y constan reflejadas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-102991 que le corresponde al predio LA CASONA, así consta en el acápite de DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 2 HECTAREAS 4.622 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 996, 29/4/2010 NOTARIA 1ª DE SANTA MARTA …. ESCRITURA 1516 DE 19-6-2010 NOTARIA 1ª DE SANTA MARTA. AREA RESTANTE: 16.972.52 METROS CUADRADOS.

De otra parte, de acuerdo con el dictamen pericial aportado por la parte demandada, primero describe el predio por su cabida y linderos, del cual se infiere que es el mismo predio, lo que se ratifica con los planos topográficos que anexa del predio LA CASONA y categóricamente se concluye que hay plena coincidencia entre el predio del plano topográfico y el señalado tanto en la demanda como en la escritura de adquisición.

Es de advertir que el dictamen presentado por la parte demandada, per se es sesgado, emite juicios de valor no propios de la experticia, toda vez, que la valoración le corresponde al Juzgador en el momento de la sentencia, lo que hace perder toda imparcialidad y objetividad, tal como está expuesto en la primera pagina:

"*Luego de realizar un estudio de los documentos aportados y realizar la visita técnica al inmueble, se pudo establecer que al cotejarlo con el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Roberto Cuello, se pudo apreciar que dentro del informe valuatorio aportado y/o demanda existen las siguientes imprecisiones, las cuales son consideradas errores graves, toda vez que en un proceso de índole reivindicatorio debe hacerse absoluta precisión del inmueble a reivindicar".*

De otra parte, los demandados dicen que el inmueble es distinto porque no hay unidad en la dirección, pero a pesar de que se mencionen otras nomenclaturas no significa que se trate de otro predio distinto: Es el mismo predio objeto de la reivindicación solicitado por la demandante y aceptado y reconocido por los demandados:

El número 3-87 de la carrera 1 de Minca, es la misma nomenclatura del inmueble confesada por los demandados en el interrogatorio de parte que como prueba anticipada practicó el Juzgado 7 Civil Municipal de Santa Marta, que obra como prueba en el proceso y que detentan desde el año 2012 que les fue entregado por Adrian Robert Giles. Igualmente también es la dirección anunciada en este proceso por los demandados: LINA MARIA RODRIGUEZ, expuso esta misma dirección en el interrogatorio de parte formulado por el despacho en la pasada audiencia y es la que señala el apoderado del señor Sergio Andrés Cuervo al señalar en el acápite de notificaciones: " A mi pro-ahijado en la dirección indicada en la demanda". Es la misma dirección que la sociedad HOTEL MINCA LA CASONA RODRIGUEZ CUERVO SAS, aportó en la Cámara de Comercio de Santa Marta, y figura en el certificado de existencia y representación que también obra en el proceso como prueba. Es la misma dirección señalada por los demandados para anunciar y publicitar el hotel Minca La Casona en las páginas de internet.

La dirección que dicen los demandados, hoy tener Calle 1 No. 3 02, es la que el catastro actualmente señala y con la que la demandante paga su impuesto predial.

Además, ateniéndonos a lo dispuesto en el Decreto Ley 960 de 1970, Estatuto de Notariado al referirse a los presupuestos formales de las escrituras públicas sobre inmuebles, establece que los inmuebles no sólo se individualizar y determinan por su área, sino con otros elementos descriptivos, como está señalado en el artículo 31:

"Los inmuebles ….se identifican por su cédula o registro si lo tuvieren, por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal.".

De otra parte, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha establecido reiteradamente como doctrina probable que no se requiere una precisión absoluta en cuanto a linderos, medición y demás pormenores"

"Si se identifica el inmueble descrito en la demanda de reivindicación, con el poseído por el demandado y los linderos de la demanda son los mismos que trae

el título de propiedad del actor, no hay nada que objetar en materia de identidad del bien, como elemento de la reivindicación". "Para abundar, es pertinente traer a colación que "queda al abrigo de cualquier duda que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno (...) basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales. No es posible, en efecto, confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación. La cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta, como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos" (Cas. 11 de junio de 1965)."

(Corte Suprema de Justicia Sentencia de Casación de 11 de Junio de 1965)

Igualmente, es de destacar que de la contestación de la demanda, de la fijación del litigio y de las pruebas practicadas de interrogatorios de parte y testimonios, salta a primera vista, que las partes, demandante y demandada hacen mención al mismo inmueble llamado HOTEL LA CASONA, ubicado en el corregimiento de Minca, es decir, que de la conducta de las partes es notorio que las partes identifican el mismo inmueble, por su ubicación, área, instalaciones, destinación, construcciones, mejoras, etc., y que corresponde íntegramente al que recibieron materialmente en el año 2012 y que detentan desde esa fecha a hoy. Por consiguiente, hay identidad entre el bien pretendido y el poseído.

Por último, si bien es cierto que la identididad de bien poseido por los demandados con el pretendido, no requiere de prueba especial para probarlo, es decir hay libertad probatoria, en el presente caso, es de tener en cuenta la confesión de los demandados los demandados en ningún caso han desconocido que el inmueble La Casona, sea de estirpe distinta al que realmente poseen.

La Corte Suprema de Justicia, desde casación de 16 de junio de 1982, viene disponiendo que,

"Como de vieja data lo viene diciendo la Corte en jurisiprudencia que por su legalidad no es posible desconocer, cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa que es poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre estos extremos de la acción y exoera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión".

Como en otra ocasión adoctrinó, «si con ocasión de la acción reivindicatoría el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión», sentencia de 003 de 14 de marzo 1997 (radicado 3692).

Sentencias mencionadas por el Magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA en casación SC540-2021 Radicación: 11001-31-03-017-2012-00238-01

Por último, El artículo 964 del Código Civil, dispone el pago de frutos naturales y civiles de la cosa, y no sólo los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Y distingue los límites temporales a los que está obligado a pagar el poseedor de buena y de mala fé.

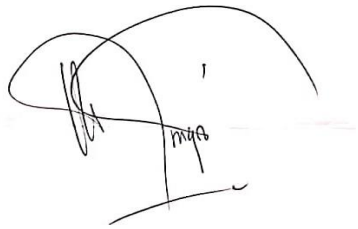
A pesar de que los demandados, afirman ser poseedores de buena fé, su apreciación de que no entraron a la fuerza ni violentamente, no corresponde a los elementos señalados por el Legislador colombiano a la buena fé del poseedor.

En efecto el artículo 768 del C.C., define la buena fé del poseedor, como: *"Es la conciencia de haberse adquirido el dominio de las cosas por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio".*

En el presente caso, la mutación de tenedores a poseedores, no los hace poseedores de buena fe, como está reiteradamente probado en el proceso. Así lo ordena el numeral 3 del art 2531 3. Pero la existencia de un titulo de mera tenencia hará presumir mala fe, por ello deben ser condenados en el pago de frutos civiles.

Son las anteriores razones en la que fundamento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida en este proceso, para que el Honorable Tribunal Superior, revoque la decisión del a quo y en su defecto, declare el otorgamiento de las pretensiones invocadas en la demanda.

Atentamente,



ANGEL IGNACIO GONGORA VEGA
T.P. No. 23.597 de C.S. de la J.
C.C. 3.226.770 de Bogotá.