

Honorables,

MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE IBAGUE

MAGISTRADO PONENTE: DOCTOR RICARDO ENRIQUE BASTIDAS ORTIZ

E.S.D.

Ref. Reivindicatorio de LINEA VIVA INGENIEROS S.A.S contra Cooperativa de Trabajo Asociado de Asesorías integrales e Inmobiliarias del Tolima Ltda. Coasintol.

Rad.73001-31-03-005.2014-00145-00

ELIAS CABRERA DUCUARA, como apoderado de la parte demandada, por medio del presente escrito, me permito sustentar el recurso de APELACION interpuesto contra la sentencia del 26 de Agosto de 2020 emitida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito, en el proceso de la referencia, mi inconformidad con la providencia apelada la motivan las siguientes razones:

La sociedad LINEA VIVA INGENIEROS S.A.S, demandante **no acredita los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria** y del análisis del acervo probatorio y los argumentos expresados por el a-quo para que hubiese dado por probados por la actora los presupuestos axiológicos de la acción de dominio son inexactos y erróneos como se evidencian con los siguientes argumentos:

1.1 En cuanto al primer elemento de la acción aludida: **derecho de dominio en el demandante** alegada por La sociedad LINEA VIVA INGENIEROS S.A.S, sobre los 267 lotes de terreno urbanos referidos en la pretensiones, expresa el Juzgado con desacierto, que: “no encuentra reparo alguno pues **basta atisbar las copias de las escrituras públicas** Nos. 899, 900,901,902,903 del 11 de Abril del 2008, 1344 del 23 de Mayo de 2.008, 1.345 y 1402 del 28 de Mayo de 2008 y 1562 del 10 de Junio de 2008 de la Notaria 33 de Bogotá, que fueron registradas en la Oficina de Instrumentos públicos de Ibagué, para advertir que por medio de ellas el señor Álvaro Armando Melgarejo Romero cedió el derecho de dominio y posesión de todos y cada uno de los bienes a título de venta a favor de la sociedad demandante...”

Con esta afirmación y la interpretación, también equivoca de la demanda, el a-quo da por demostrado el primer **elemento de la acción reivindicatoria. O sea el derecho de dominio en el demandante.** y asevero, que dicha argumentación del Juez no es acertada ya que la demandante no allegó al proceso la prueba conducente e idónea para establecer el dominio de los 267 lotes de terreno referidos en la pretensión primera y hecho primero del libelo, en cabeza de la actora, por lo que no acredito, el primer

elemento de la acción, establecido el Art. 950 del C. Civil. Pues en procura de demostrar el dominio se requiere de un título traslativo de dominio, como la venta, en el caso que nos ocupa y dicha exigencia se cumple a través de la escritura pública debidamente autenticada y registrada, pero las escrituras públicas y los certificados de tradición allegados al proceso que relaciona el juzgado en los que se apoya no conducen a demostrar el dominio de los referidos inmuebles, en cabeza de la demandante, ya que ni las mencionadas escrituras públicas ni los certificados de tradición se refieren a los 267 lotes de terreno, que en la primera pretensión y en primer hecho de la demanda inicial y en la demanda sustitutiva, se identifican con sus respectivas matriculas inmobiliarias indicando como prefijo el **número 360** en cada una mientras que en las escrituras y certificados referidos se le asigna el **prefijo 350 en cada matricula**, esto evidencia que cada uno de los 267 lotes de terreno objeto de la pretensión de dominio están identificados de manera clara y precisa, pero no coinciden a los identificados en las escrituras públicas y certificados de tradición allegadas con la demanda. Excepto, los 10 lotes de terreno de la escritura pública 1402 del 28 de Mayo de 2008.

Pese a la ausencia de identidad de los 267 inmuebles, con los referidos en las escrituras públicas mencionadas, para el Juzgado, esta incongruencia no es trascendente, que en su criterio es solo una pifia que no afecta para nada tal y como lo expresa: “Dentro de la demanda, particularmente en el acápite de pretensiones, se **atisba un yerro** en la reseña de los folios de matrículas inmobiliarias a que se contrae la causa, pues mientras que allí se indicó como prefijo **el número 360** los correspondientes a la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué les ha sido asignado **el prefijo 350**” “.....tal pifia no afecta para nada, ni el trámite procesal, ni enerva la posibilidad de dictar sentencia de fondo, pues la jurisprudencia ha sido **determinante en precisar** como corresponde al Juez efectuar una interpretación armónica de la demanda.”

Contrario a este argumento equivocado del Juez, dicha pifia aunque no afecta el trámite del proceso, ni enerva la posibilidad de dictar sentencia de fondo, si enerva la posibilidad de dictar sentencia favorable a la acción reivindicatoria, por falta del requisito esencial de dicha acción, para el éxito de la demanda **como lo es la demostración cabal del dominio del demandante, por ausencia de legitimación en la causa por activa exigida en al art, 950 C.Civil.**, además la interpretación de la demanda tampoco es acertada pues es contraria a las reglas de su interpretación establecidas por la jurisprudencia para la procedencia de dicha labor de hermenéutica por parte del Juez, ya que el Juzgador, se equivocó en el caso que nos ocupa, pues no tuvo en cuenta que solo es procedente la interpretación del libelo cuando este se caracteriza por ser

confuso y ambiguo, ya en las pretensiones o en los hechos que le sirven de soporte en unas y otras pero en el caso de esta Litis el contenido de la demanda es claro y preciso, así lo evidencia la primera pretensión y el primer hecho..

Cosa diferente es que los títulos allegados para demostrar el dominio indiquen una identificación inmobiliaria distinta, que es un asunto de prueba y no de confusión o ambigüedad del libelo , así que la demanda no permite la interpretación que hizo el Juzgado, ya que desfigura las pretensiones y hechos, por lo que no es procedente subsanar, la falta de identidad de los inmuebles referidos en la demanda, con los referidos en las escrituras públicas aludidas por la vía de la interpretación de la demanda como erróneamente lo hizo el fallador, que debió atenerse a la literalidad que aparece expuesta en el libelo para no transformar lo solicitado en las pretensiones y sustentado en los hechos.

La acción estuvo mal formulada al no dirigirla respecto de los inmuebles descritos en las escrituras públicas allegadas como pruebas, en las que aparece la identificación inmobiliaria con el prefijo 350 y no 360 como aparece en la pretensión primera y primer hecho de la demanda además también dirigió mal la demanda respecto de los inmuebles 360-146672 al 360-146721 que no aparecen adquiridos con la escritura pública No. 900 de la notaría 33 de Bogotá como lo indica la demanda.

En suma, conforme lo aquí expuesto y a la argumentación expresada en los reparos hechos a la sentencia en el escrito de apelación, es evidente que la demandante, no demostró el primer requisito de la acción pretendida.

1.2 El segundo elemento de la acción de dominio es: **La posesión material en el demandado**, el Juzgado nuevamente se equivocó al tener por demostrada la posesión de la demandada en los 267 inmuebles descritos en la primera pretensión de la demanda y en el hecho primero de la misma, ya que no puede reputársele posesión material, porque no hay prueba fehaciente, dentro del proceso que así lo demuestre , pues la circunstancia de aparecer inscrita la cooperativa Coasintol en Cámara de Comercio de Ibagué, no acredita posesión material alguna sobre los predios mencionados, toda vez que dicha anotación, carece en sí, intrínsecamente de los elementos propios de la posesión consagrados en los Arts. 762 de C.Civil como son el corpus y el animus. La Inscripción aludida no es un acto material menos aún, un conjunto de actos materiales sobre dichos inmuebles para probar el primer requisito esto es el corpus, pues no es poder físico, esfuerzo ni trabajo, que son los únicos actos, para producir efectos posesorios, máxime, que desde el año 2001, la Cooperativa demandada, esta inactiva, desde entonces se disolvió de hecho y no realiza ninguna

función social sobre dichos predios, no cuenta con una sede u oficina para desempeñar labores, lo cual se evidencio con las diligencias de notificación personal que dan cuenta de la inexistencia o sede alguna de la Cooperativa, por lo que se nombró un curador ad.litem que contestó la demanda, tal y como aparece en el proceso. En escrito presentado por el suscrito al descorrer el traslado de los documentos aportados por JAIME ALBERTO BUITRAGO MONTOYA, el 14 de Julio de 2.015, se deja en claro, que la “Cooperativa des del año 2001 no tiene operancia alguna ya que dejo de funcionar, no hay actas no hay inscripciones, no ha habido asambleas, ni autorizaciones de la misma para hacer negocios, tomar posesiones, ya que no existe ni siquiera junta directiva, y como prueba se ello se puede tener la certificación aportada por la demandante , expedida por la Cámara de Comercio de Ibagué, en donde aparecen los mismos socios iniciales sin ninguna modificación...” Por lo tanto la demanda se dirigió contra una persona jurídica inexistente que solo figura en un registro, luego como podría ejercer una posesión material sobre los 267 predios.

Además la prueba testimonial, la inspección judicial, y la prueba pericial no demostraron los elementos de la posesión material en cabeza de la demandada como se evidencia con análisis de este acerbo probatorio en efecto: **La prueba testimonial practicada a instancia de la parte actora**, tal como el testimonio PEDROJULIO GALEANO VILLEGAS rendido el 10 de junio de 2.015 en el que afirma que entre el año 2002 y 203 se construyeron dos casas en dos lotes, uno de ellos que fue vendido, a Fanny Hernández, propietaria de la ferretería española, por ALVARO MEGAREJO y que ella suministro algunos materiales como bloques para la construcción de las dos casas modelo por cuenta del precio del lote y que en una de estas dos casas instaló a JAIME ALBERTO BUITRAGO MONTOYA para que la cuidara. Además afirma que conoce a JAIME SALCEDO ORTEGA desde el año 2.000 **cuando tenía la cooperativa Coasintol**. Que pacto con Alvaro Melgarejo, que cuando comenzara la urbanización tenía parte en el lote. Que los 68 lotes que se llevó la avenida, se los pagaron a la sociedad Línea Viva...“Ahí comenzó todos los problemas con el señor Jaime Salcedo, sabiendo que él no tenía nada que ver ahí, **ni esa Cooperativa de fachada llamada Coasintol**”...

A su vez JAIME ALBERTO BUITRAGO MONTOYA, en su testimonio del 8 de Julio de 2015 relata que la casa de habitación construida como casa modelo fue construida en el año 2001 y desde Junio o Julio de 2001, la ha habitado y que allí lo ubico Pedro Galeano como celador, que en el año 2003 conoció a Melgarejo, según se lo informo la señora Fanny Hernández era el dueño del predio Candelaria, en ese año por medio de Melgarejo, la empresa Comcel le dio trabajo cuidando las torres donde laboro 9 meses

como celador y a los 6 o 7 meses se presentó JAIME SALCEDO diciendo que esas tierras eran de él ...”Entonces tuve una pelea con él y de ahí comencé la enemistad, él me trataba mal yo también, él me ofreció 100 millones de pesos y un lote yo acepté porque me pinto cosas, acepté declarar, lo primero que me puso en la mente, que Jaime Salcedo era el patrón mío que Coasintol era el que le pagaba las limpias de los potreros del lote, la hechura de cercas, y de la vía de la carretera que hicieron

Los documentos aportados por este testigo en la audiencia citada, tales como fotografías, y un documento dirigido a la empresa VER LTDA. Además de que no aluden al predio Villacandelaria, ni a ninguno de los 287 lotes objeto de la demanda, estos documentos no fueron aportados a iniciativa del testigo, ya que este no tendría por qué tenerlos en su poder, si no que fueron entregados al testigo por la parte demandante, previo a su testimonio, con lo cual, se viola las normas procesales que regula la oportunidad para presentar pruebas, ya que no son documentos allegados válidamente al proceso

ALVARO ARMANDO MELGAREJO ROMERO, sostiene en el testimonio rendido el 26 de Septiembre de 2015, “en el año 2006 programe para ese predio una urbanización que tendría aproximadamente, 380 casas”... Vendí predios o lotes pequeños a la señora FANNY propietaria de la ferretería La española, con quien canjee algunos materiales para la construcción de dos viviendas modelo, vendí a Comcel 6 u 8 pequeños lotes para allí instalaran una torre de comunicaciones,. De esas casas modelo una de la ferretería La española y la otra a un señor Bocanegra, al señor Jaime Buitrago, lo conocí en el año 2.000, Pedro Galeano me propuso que este señor viviera en la otra casa modelo. La Cooperativa Coasintol, **nunca ha ejercido posesión quieta pacífica en el predio hasta el año 2007 o 2008, yo inicie unas demandas en la fiscalía en el año 2010 o 2011.** Además el documento que aportó en su relato denominado Diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho, da cuenta de que el predio supuestamente ocupado, no fue posible identificarlo, además de que la acción fue dirigida contra personas indeterminadas y no se refiere a ninguno de los 267 lotes objeto de la demanda reivindicatoria, **y el querellante se refiere a una urbanización llamada Villa Picalaña.**

De los anteriores testimonios se evidencia que la Cooperativa demandada no es la poseedora Material del predio denominado Villacandelaria, ni de ninguno de los 267 lotes objeto de la acción de dominio al tiempo de la presentación de la demanda. Ya que la cooperativa demandada como se demostró esta inactiva desde Enero de 2001 como se infiere del testimonio de Galeano Villegas, cuando dice que la Cooperativa es de fachada y que la persona que está en el predio es Jaime Salcedo, que no deja

entrar ni al CTI o sea que lo defiende de ataques de otras personas. El Testigo Buitrago dice que no conoce la Cooperativa, no sabe que es Coasintol, no conoce las oficinas, o sea que no tiene conocimiento de que Coasintol sea la poseedora de dichos inmuebles y que Jaime Salcedo es el que le pagó los trabajos realizados de cercas y de limpieza de dichos predios, . Del Testimonio de Melgarejo tampoco se evidencia posesión material de la Cooperativa demandada sobre los inmuebles objeto de la demanda, pues en su testimonio afirma que la Cooperativa demandada nunca ha ejercido posesión alguna sobre los inmuebles materia de la demanda.

Los testimonios anteriores son **Corroborados con la prueba** testimonial solicitada por **la parte demandada**, ya que con los testimonios de EDUARDO LOZANO ACOSTA rendido el 5 Octubre de 2015 y JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA, rendidos el 11 de noviembre 2015 y JORGE FRANKLIN FLORIDO POLANIA y GERMAN ALVEIRO ANGEL MARTINEZ rendido el 1 de diciembre de 2015 confirman que COASINTOL LTDA no ha tenido posesión alguno sobre los 267 lotes ya que al unísono manifiestan que conocen a JAIME SALCEDO ORTEGA Y A LESLIA ESCOBAR GONZALEZ, **como dueños y poseedores materiales** del predio denominado VILLA CANDELARIA ubicado en el sector de Picaleña frente a la urbanización de las américas del cual indican sus linderos colindantes y área .

Esta prueba testimonial, esta complementada con las diligencias de inspección Judicial, donde se encontró a LESLIA ESCOBAR GONZALEZ y JAIME SALCEDO ORTEGA, en el predio, objeto de la diligencia, quienes, aportaron documentos relacionados con su posesión del predio Villacandelaria, luego esta fehacientemente comprobado que la entidad demandada no es poseedora de los lotes objeto de la demanda, para lo cual me remito a los argumentos expresados en el escrito de reparos que se le hacen a la sentencia al interponer el recurso de apelación.

El Juzgado tuvo por demostrada la posesión en cabeza de la Cooperativa demandada, mediante la prueba de confesión, pues dice que de lo expresado por LESLIA ESCOBAR GONZALEZ y JAIME SALCEDO Ortega lo largo de los años en que se debatido el control sobre la finca, afirmación que hace teniendo en cuenta manifestaciones de estas personas en las diligencias de acciones policivas en el año 2008, en la Inspección 9 de policía de Ibagué y en documentos incorporados a este proceso como el dirigido a la empresa VER LTDA, esta conclusión del Juzgado es errónea porque como ya se anotó que el documento mencionado no fue debidamente incorporado al proceso, ni se refiere a los predios objeto de la demanda por las razones expuestas, Así que las apreciaciones del despacho para tener por demostrada la posesión en cabeza de la cooperativa demandada no es acertada, además de que la supuesta confesión quedó

desvirtuada con la prueba en contrario constituida con la prueba testimonial antes analizada así como la inspección judicial y la prueba pericial Art. 197 del CGP además que las actuaciones a que se refiere el despacho datan de más de seis años antes de interponerse la demanda, a inicios del mes de mayo de 2014 y tampoco tuvo en cuenta las manifestaciones y actuaciones de LESLIA ESCOBAR GONZALEZ y JAIME SALCEDO ORTEGA, de ser los poseedores del predio VILLA-CANDELARIA .

De manera de que en la hipótesis de que Coasintol hubiere tenido la posesión del predio para la época en que dice el Juzgado y de que, LESLIA ESCOBAR GONZALEZ y JAIME SALCEDO ORTEGA confesaron tal posesión, esto significaría, que estas personas naturales actuaron como simples tenedores de la cooperativa, ante esta hipótesis quiero precisar cómo se expresó en el escrito de apelación con los reparos a la sentencia, que el Juzgado no tuvo en cuenta que la Corte Suprema de Justicia en reiterados fallos ha expresado el criterio de que el tenedor, cuenta con la posibilidad de cambiar de posición con respecto al bien que detenta , tal como lo dice en la Sentencia No. 118 del 18 de Abril de 1989 Mag. Ponente Dr., Alberto Ospina Botero que me permito transcribir en lo pertinente, ya que lo considero necesario, uno de los apartes de dicho proveído en donde la Corte Expresa: “Sin embargo puede acontecer que el tenedor decida en poseer el bien, como cuando le adviene el animus domini, transformándolo, entonces, por la presencia de este factor y en concurrencia con el corpus, en poseedor y, colocándolo por tanto en la posibilidad jurídica de adquirir el bien a la postre, por el modo de la prescripción”..... “La doctrina antes transcrita ha sido reiterada posteriormente y, algo más fuera de que ha insistido en que quien ha reconocido dominio ajeno no puede, frente a su titular trocarse en poseedor, si no desde cuando de manera pública abierta y franca le niega el derecho y simultáneamente ejecuta verdaderos e inequívocos actos posesorio a nombre propio y con absoluto rechazo del propietario del bien , ha afirmado que cuando se da la singular situación de interversión de título de tenedor en poseedor, el prescribiente debe acreditar satisfactoriamente desde cuando aconteció la transformación del título y en que ha consistido los actos que le conceden la adquisición del dominio por usucapión” En esta Litis se demostró que Jaime Salcedo y Leslia Escobar González han demostrado de manera inequívoca pública de la posesión del predio pues el proceso penal se enfrentó como poseedores materiales del predio además mediante documentos a diferentes entidades han dado a conocer su calidad de poseedores con los referidos documentos.

Aplicando este criterio de la Corte, queda desvirtuado el argumento del a-quo de que por medio probatorio de la confesión quedó demostrada la posesión de la entidad demandada ya que cuando se presentó la demanda reivindicatoria, la Cooperativa no

era la poseedora material de los predios objeto de la demanda, luego no se probó tampoco este segundo elemento de la acción por lo tanto es un error del Juzgado afirmar que LESLIA ESCOBAR GONZALEZ y JAIME SALCEDO ORTEGA, han querido tergiversar los hechos de la demanda y hacerle un esguince a la realidad, riñendo incluso con sus mismas palabras al contrario la realidad es que a la fecha de presentación de la demanda Coasintol no tenía posesión del bien, sino esta posesión la ostentaban las personas mencionadas como lo demuestra el acervo probatorio, y no es cierto que yo, como apoderado, haya direccionado las pruebas decretadas en la inspección judicial, porque además que concurrió la apoderada de la parte demandante, se llevó cabo con todos los requisitos legales y no se encontró a la parte demandante como poseedora.

Tampoco se demostró el inicio o comienzo de la supuesta posesión de la Cooperativa demandada, como se evidencia de la contradicción de la parte demandante, los testimonios practicados a instancia de esta, ya que la demandante afirma en el hecho tercero de la demanda que la posesión de la demandante comenzó el 10 de Octubre de 2008 con una supuesta toma violenta del predio por parte de LESLIA ESCOBAR Y JAIME SALCEDO, sin embargo el Juzgado en la sentencia ubicó el supuesto inicio de tal posesión el 28 de Octubre de 2,008 , mientras que el Testigo ALVARO ARMANDO MELGAREJO ROMERO, lo ubica el día 2 de Julio de 2.011 , como lo afirma en la parte final del hecho 8 y lo reitera en el hecho 11 de la denuncia que formuló ante la fiscalía contra Jaime Salcedo y Leslie Escobar González con radicado 730016000432-2011-02324-00 número 27992 por el supuesto delito de invasión de tierras que cursó en el Juzgado 12 Penal Municipal con funciones de conocimiento en la ciudad de Ibagué que dio inicio al proceso penal, en el que se vinculó solo a Salcedo Ortega y terminó con sentencia de preclusión.

En el proceso penal se vinculó a JAIME SALCEDO ORTEGA como poseedor y el la demanda presentada por living SA, se demandó como representante legal de una sociedad COASINTOL. Es decir que para Melgarejo Romero y la sociedad Living demandante es poseedor del predio La Candelaria en la Acción Penal, mientras que en la acción Civil Reivindicatorio según estas mismas personas el señor Salcedo ya no es poseedor del mencionado predio, sino mero tenedor en nombre de la Cooperativa demandada como poseedora . Además la sociedad demandante afirma en el segundo hecho de la demanda, que una vez adquiridos los predios objeto de la acción en el año 2008, comenzó el desarrollo de un proyecto de vivienda construyendo dos casas modelos y en una de ellas ubicó a JAIME ALBERTO BUITRAGO MONTOYA, afirmación falsa, que quedó desvirtuada, con los testimonios solicitados por la misma parte actora,

ya que Buitrago, dice que las casas fueron construidas en el 2001 y que en una de ellas lo Pedro Julio Galeano y Este a su vez dice que dichas casas fueron construidas en el año 2002 y el Vendedor Melgarejo Romero dice que se construyeron en el 2001, luego la empresa Living , no hizo, ninguna intervención en el predio.

Tampoco es cierto que JAIME SALCEDO ORTEGA, haya hecho ofrecimientos o se haya tomado el predio por medios violentos.

1.3 COSA SINGULAR REIVINDICABLE O CUOTA DE LA MISMA

Este presupuesto de la acción tampoco está probado en el proceso, el Juzgado erróneamente, lo da por probado, **manifestando simplemente que ninguna discusión con respecto a este elemento según el caudal de la prueba documental.** Y equivocadamente argumenta que la demandante es la propietaria de los inmuebles aludidos por el despacho, lo cual no es cierto ya que los inmuebles referidos en la pretensión primera y hecho primero de la demanda, según su matrícula inmobiliaria indicada en dicho libelo la actora no es la propietaria pues las escrituras públicas y los certificados de tradición aportados por la demandante, **difieren de los consignados en el libelo,** pues las matriculas inmobiliarias de los documentos aportados son diferentes. Por otra parte es equivocado el argumento de que es suficiente, **que las escrituras públicas y los certificados de tradición singularicen cada uno de los bienes para tener por demostrado este tercer elemento,** por el contrario dentro del proceso no se evidenció que esos inmuebles fueran individualizados por sus linderos cabida, ubicación y nomenclatura y que correspondan a las escrituras y a la demanda. **Y aquí el señor Juez incurrió en un error muy grave al haber alterado la pretensión primera y el hecho primero de la demanda, dentro de la sentencia en el acápite de las pretensiones, como si la parte actora le hubiese colocado el prefijo 350 en sus pretensiones.**

Por lo demás mediante la inspección ni en el dictamen pericial, ni en la testimonial aparece demostrada la singularidad de cada uno de los 267 lotes de terreno ni aún el predio La Candelaria.

La Corte Suprema de Justicia en varias sentencias, entre ellas las del 13 de Abril de 1.985 y 26 de Abril de 1.994 dice: "La identidad del bien consulta dos aspectos: Uno sustancial y otro procesal. Identidad material entre el bien cuya titularidad exhibe el actor y aquel que detenta el demandado poseedor, e identidad entre este y el señalado en la demanda. Conforme a la exigencia del Art. 76 del C.P.Civil. Pues es indispensable que el título de dominio invocado por el actor incorpore a su esfera la integridad de lo

que reivindica pues si lo reivindicado es cosa singular el título debe abarcar la totalidad de la misma “.

Así pues la decisión del Juzgado de dar por demostrado este presupuesto de la acción no está acorde con las pruebas aludidas, ni con el criterio jurisprudencia, cuya parte pertinente se transcribió en el escrito de apelación, que contiene lo reparos de la sentencia a la cual me remito.

1.4 IDENTIDAD ENTRE LA COSA PRETENDIDA POR EL DEMANDANTE Y LA POSEIDA POR EL DEMANDADO Y EL TITULO DE DOMINIO

Este último presupuesto de la acción de dominio tampoco está probado en el proceso, y el señor Juez, no acertó en el análisis de la prueba, toda vez que no está demostrado que los 267 inmuebles objeto de la demanda identificados en la primera pretensión y en el primer hechos son los mismos poseídos por la demandada y que están, comprendidos en el título de dominio en que se fundamenta la acción, conforme se argumentó, en el escrito de apelación en los que se precisan los reparos a la sentencia. El a-quo expresando su análisis de prueba hace una reseña de la mutación del dominio del predio La Candelaria, su corrección del área su división material en manzanas y estas en lotes para afirmar que de este reloteo del predio el señor ALVARO ARMANDO MELGAREJO le transfirió el dominio de los 267 lotes de terreno a la sociedad Living. Lotes de terreno que según el dictamen pericial rendido por el IGAC están comprendidos dentro del reloteo que se hizo del predio la cancelaria, esta afirmación no esta respaldada con prueba alguna dentro del proceso ya que lo que se describe tanto en el dictamen pericial como en las escrituras públicas que se aducen. como prueba del dominio, no fue verificado sobre el terreno, como se deduce de la inspección judicial y del mismo dictamen pericial o sea que no están demostrados los requisitos de este elemento esto es que los inmuebles determinados en la demanda son los mismos supuestamente poseídos por la demandada y que son los mismos que aparecen en el título.

En estos términos queda sustentado el reparo hecho en la sentencia en cuanto a este elemento de la pretensión.

Así pues, se establece la evidencia de la ausencia de prueba de todos, los elementos de la acción de dominio, por lo tanto, la acción de dominio no está llamada a tener éxito.

Con respecto a LAS PRESTACIONES MUTUAS, la condena en abstracto al pago de frutos la considero improcedente toda vez, que solo es factible en casos taxativos

señalados por la ley o para eventos en que no haya existido espacio en el proceso para discutir, en este caso el valor de los frutos.

Al respecto la doctrina nacional en cuanto al alcance del arts. 283 y 284 del CGP ha expresado el siguiente criterio que me permito transcribir..... por considerarlo necesario; “ Es menester señalar, que el papel de la administración de justicia, si bien es cierto, debe procurar el desarrollo del principio de la igualdad tampoco puede llegar a suplir todas las falencias que las partes enfrascadas en una contienda judicial pueden tener y es, por eso que en especial la parte demandante, tiene una serie de cargas en ella radicadas y dentro de la muy importante carga de la prueba, esta la de acreditar las bases del derecho reclamado y si como consecuencia de su demostración, surge a su favor una específica cantidad, también es su deber demostrar la cuantía, debido a que no le esta permitido al Juez , salvo precisas excepciones, condenar en abstracto, lo que se recoge en el Art. 283 CGP

“Empero si no estima pertinente decretar pruebas de oficio o las decretadas no arrojan resultados positivos en la hipótesis de imposibilidad de demostrar la cuantía, no tiene el juez camino diverso del de absolver al demandado, debido a que no quedó estructurado, uno de los dos supuestos necesarios para condenar, el monto de la obligación cuando se trata de condenas cuantificables.

En efecto, el demandante tiene la carga de acreditar la existencia del derecho y si este es cuantificable, el monto del mismo. Si falla en este sentido y no obstante los esfuerzos del Juez, únicamente se acredita el primer aspecto, significa, que no se estructuran los dos requisitos que se exigen para poder condenar y que, en consecuencia, el juez debe absolver, porque frente a la imposibilidad de sentencia en abstracto ninguna otra salida tiene. (HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO, G.G.P parte general. Editorial DUPRE, pag. 665 y 666 (año de edición 2016).

El Juzgado **no acertó, en la decisión de imponer la condena al pago de los frutos** ya que con el argumento de la imposibilidad de establecer la cuantía se debió a culpa de la señora perito, que no concurrió a la audiencia para efectos de la contradicción del dictamen y por lo tanto declaró sin efecto la adición, Pero afirma que ello no es óbice para que la parte demandante obtenga el pago de los frutos. Este argumento contraría los Arts., 283 y 284 del CGP , porque dentro del proceso se discutió sobre el monto de los frutos, que la parte demandante no se interesó el solicitar ningún monto en el libelo de demanda, es decir no cumplió con la carga de demostrar la cuantía, puesto que en la demanda debió haber precisado el monto de los frutos mediante la prueba del juramento estimatorio, como lo establece el Art .82 numeral 7 en concordancia con el

206 del CGP y la prueba pericial fue decretada y practicada y arrojó un monto de \$00 pesos en frutos y el traslado de este dictamen trascurrió en silencio lo que significa que la demandante, lo significa que estuvo de acuerdo; sin embargo el Juzgado de oficio ordenó nuevamente el avalúo mediante dictamen adicional, sin embargo no tuvo éxito por la no asistencia de la perito a la audiencia..

Ante esta imposibilidad, y frente al desinterés de la parte demandante, el Juez, debió absolver a la parte demandada del pago de frutos, conforme al criterio doctrinal transcrito y a las normas citadas

Finalmente es necesario advertir que la fecha de iniciación de la supuesta posesión de la Cooperativa no está probada, ya que respecto del comienzo de esta existe contradicción, como ya se anotó y el Juzgado decidió retrotraerla al 2008.

BUENA FE DE LA SOCIEDAD DEMANDADA

El Argumento del Señor Juez, de que la posesión COASINTOL no es de buena fe porque la promesa de compraventa celebrada por ALVARO ARMANDO MELGAREJO ROMERO con COASINTOL sobre el predio LA CANDELARIA no puede ser justo título por cuanto el prometiende vendedor no entregó la posesión a COASINTOL. Es totalmente equivocado ya que el fallador, ignoró por completo las normas que regulan las prestaciones mutuas Arts., 961 y 964 del C.Civil, que no aluden al Justo Título para de él derivar la buena fe. Esto en caso de que realmente Coasintol hubiese sido la poseedora, esta habría obrado de buena fe ya que su actuación estaría justificada. Por la negociación

Dentro del proceso de ninguna manera se evidenció que la demandada hubiese actuado de mala fe, dentro del acervo probatorio no existe ningún elemento del que se pueda inferir la mala fe de Coasintol y por el contrario la buena fe se presume y en este caso no fue desvirtuada dicha presunción ya que la aprensión material del bien está justificado en un contrato.

Además, ALVARO ARMANDO MELGAREJO ROMERO se ausentó de la ciudad de Ibagué desde el 2001, dejando la posesión del predio en manos de JAIME SALCEDO Y LESLIA ESCOBAR, quienes realizaron actos de señor y dueño, haciendo mejoras, Tales como establos, una casa de habitación, una enramada o cobertizo, solicitando y

consiguiendo la instalación de servicios, Construyendo la red de alcantarillado, limpieza del predio, cuidándolo de invasiones, manteniendo cercas.

Por lo anterior reitero mi solicitud de revocatoria de la sentencia, por no haberse probado los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, ni la procedencia de condena en frutos ni la mala fe de la demandada absolver a la demandad

Condenar en costas a la demandante

Me permito informar a su despacho y para el proceso de la referencia que mi correo electrónico donde recibo comunicaciones y notificaciones, actualizado en la unidad de registro nacional de abogados es lesliescobar@gmail.com. Cel. 316 8303535 dirección Calle 7 No. 2-71 Oficina 101 Edificio San Nicolás Barrio la Pola de Ibagué.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Cabrera Ducuara', with a long horizontal flourish underneath.

ELIAS CABRERA DUCUARA
C.C. 5. 962.146. Natagaima
T.P. 26.556 C.S.J.