



TRASLADO DE EXCEPCIONES DE FONDO

RADICACION No. 2019-00019
PROCESO: VERBAL- PERTENENCIA EN RECONVENCIÓN
DEMANDANTE: ISRAEL ROMERO OSPINO
DEMANDADO: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS Y PERSONAS
INDETERMINADAS
DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS
DEMANDADOS EN RECONVENCIÓN. ISRAEL ROMERO OSPINO Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

La suscrita secretaria del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, en cumplimiento del artículo 101 y 370 del Código General del Proceso, se realiza traslado de las excepciones de mérito presentadas por ISRAEL ROMERO OSPINO y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, por el término de cinco (5) días.

Los escritos que contienen las excepciones de fondo se mantienen en la Secretaría del despacho, desde las 8:00 a.m. a las 5:00 p.m. del día de Seis (06) de Diciembre de 2021 Dos Mil Veintiuno (2021), y el término del traslado corre desde las 8.00 a.m. del Siete (07) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021) hasta las 5:00 p.m. del Catorce (14) de Diciembre de Dos mil Veintiuno (2021).

(Firma Electrónica)
YELITZA BEATRIZ LÓPEZ ESPINOSA
Secretaria

Pronunciamiento Oficio No.006 - Proceso verbal de pertenencia con radicado No. 2019-00019

① Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de jcrueda@ani.gov.co.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

Juan Camilo Rueda Carrillo <jcrueda@ani.gov.co>



Jue 14/10/2021 10:10 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Magdalena - Cienaga

CC: Orfeo Radicar <orfeoradicar@ani.gov.co>

Pronunciamiento Oficio ...

2 MB



Bogotá, D.C.

Señores

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA - MAGDALENA

j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia.

Acción:

DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA

Expediente:

2019-00019

Demandante:

Israel Romero Ospino

Demandados:

Numar Chinchilla Bustos y Personas Indeterminadas

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO OFICIO N° 006

Con toda cordialidad y respeto,

Juan Camilo Rueda Carrillo
Abogado Contratista
Defensa Judicial de la Vicepresidencia Jurídica

Juan Camilo Rueda Carrillo
Contratista
G.I.T. Defensa Judicial
Vicepresidencia Jurídica
PBX: 571 - 484 8860 Ext:



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

Bogotá, D.C.

Señores

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA - MAGDALENA

j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia.

Acción:

DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA

Expediente:

2019-00019

Demandante:

Israel Romero Ospino

Demandados:

Numar Chinchilla Bustos y Personas Indeterminadas

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO OFICIO N° 006

Honorable Juez,

JUAN CAMILO RUEDA CARRILLO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado como consta al pie de mi firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.169.869 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el poder especial otorgado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI–**, en su calidad de litisconsorte necesario por pasiva, concurro ante su Despacho con el fin de pronunciarme dentro del término legal, sobre los inmuebles objeto de usucapión por parte del señor **ISRAEL ROMERO OSPINO**, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

El requerimiento hecho por el Despacho propende por identificar plenamente si las áreas de terreno que son objeto de consulta son o no requeridos de manera presente o futura por alguno de los proyectos de Infraestructura que maneja esta Agencia.



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

Con esa premisa, resulta indispensable y como primera medida, identificar plenamente el elemento físico de dichos inmuebles (ubicación exacta, geoespacialización y georreferenciación de los mismos), para así, poder efectuar el respectivo cotejo con la ubicación y cobertura de los proyectos de Infraestructura que maneja esta Agencia.

La Agencia se abstiene de pronunciarse frente a las pretensiones y declaraciones, toda vez que la búsqueda en el Geoportal Modulo Catastral del IGAC resultó infructuosa de cara a identificar plenamente la geoespacialización y georreferenciación de los predios objeto de usucapión.

II. RESPECTO DE LOS HECHOS

A la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, no le consta ninguno y lo afirmado en estos debe ser probado dentro del proceso.

III. ASPECTOS PRELIMINARES

Resulta necesario hacer una serie de precisiones preliminares en el *sub exámine*, con el fin de que las conozca el Despacho para que las tenga en cuenta al momento de resolver el asunto.

1. Respeto de la Agencia Nacional de Infraestructura.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 4165 de 2011, por medio del cual el Gobierno Nacional cambió la naturaleza jurídica, cambió de denominación y fijó otras disposiciones del Instituto Nacional de Concesiones –INCO, la Agencia Nacional de Infraestructura es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte y su objeto y funciones generales fueron definidas en los siguientes términos:

(...)

ARTÍCULO 3o. OBJETO. Como consecuencia del cambio de naturaleza, la Agencia Nacional de Infraestructura, tendrá por objeto planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

ARTÍCULO 4o. FUNCIONES GENERALES. Como consecuencia del cambio de naturaleza, son funciones generales de la Agencia Nacional de Infraestructura:

- 1. Identificar, evaluar la viabilidad y proponer iniciativas de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada para el desarrollo de la infraestructura de transporte y de los servicios conexos o relacionados.*
- 2. Planear y elaborar la estructuración, contratación y ejecución de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública y de los servicios conexos o relacionados, que hayan sido previamente identificados por el Ministerio de Transporte o asignados por el Gobierno Nacional.*
- 3. Crear y administrar un banco de proyectos de infraestructura de transporte que sean susceptibles de desarrollarse mediante concesión u otras formas de Asociación Público-Privada.*
- 4. Definir metodologías y procedimientos en las etapas de planeación, preadjudicación, adjudicación, postadjudicación y evaluación de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.*
- 5. Elaborar los estudios para definir los peajes, tasas, tarifas, contribución de valorización y otras modalidades de retribución por el diseño, construcción, operación, explotación, mantenimiento o rehabilitación de la infraestructura relacionada con los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.*
- 6. Elaborar los estudios y adelantar las acciones necesarias para recopilar la información de carácter predial, ambiental y social requerida para una efectiva estructuración y gestión de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.*
- 7. Identificar y proponer, como resultado del análisis de viabilidad técnica, económica, financiera y legal, las modificaciones requeridas a los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo, con la finalidad de asegurar condiciones apropiadas para el desarrollo de los mismos.*
- 8. Realizar directa o indirectamente la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo, con base en los lineamientos y políticas fijadas por las entidades encargadas de la planeación del sector transporte y por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, (Conpes).*
- 9. Coordinar y gestionar, directa o indirectamente, la obtención de licencias y permisos, la negociación y la adquisición de predios y la realización de las acciones requeridas en el desarrollo de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.*
- 10. Adelantar los procesos de expropiación administrativa o instaurar las acciones judiciales para la expropiación, cuando no sea posible la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos a su cargo.*

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

11. Identificar, analizar y valorar los riesgos de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo e incorporar en todos los contratos de concesión y sus modificaciones las reglas de distribución de riesgos de forma que sea explícita la asunción de riesgos de cada una de las partes.

12. Evaluar y hacer seguimiento a los riesgos contractuales e institucionales y proponer e implementar medidas para su manejo y mitigación.

13. Controlar la evolución de las variables relacionadas con las garantías otorgadas por la Nación durante la vigencia de los contratos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a cargo de la entidad, y calcular y actualizar los pasivos contingentes, si hubiere lugar a ello, para cubrir dichas garantías, de acuerdo con las normas legales vigentes y los lineamientos impartidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

14. Coordinar con el Instituto Nacional de Vías (Invías) y la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil (Aerocivil) la entrega y recibo de las áreas y/o la infraestructura de transporte asociadas a los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.

15. Ejercer las potestades y realizar las acciones y actividades necesarias para garantizar la oportuna e idónea ejecución de los contratos a su cargo y para proteger el interés público, de conformidad con la ley.

16. Supervisar, evaluar y controlar el cumplimiento de la normatividad técnica en los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo, de acuerdo con las condiciones contractuales.

17. Realizar la medición y/o seguimiento de las variables requeridas en cada proyecto para verificar el cumplimiento de los niveles de servicio y demás obligaciones establecidas en los contratos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.

18. Asesorar a las entidades descentralizadas, territorialmente o por servicios y a las entidades nacionales, en la estructuración técnica, legal y financiera de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada, para lo cual se suscribirán los convenios y contratos que sean necesarios.

19. Administrar y operar de forma temporal la infraestructura ferroviaria nacional cuando por razones de optimización del servicio esta haya sido desafectada de un contrato de concesión y hasta tanto se entregue a un nuevo concesionario o se disponga su entrega definitiva al Instituto Nacional de Vías (Invías).

20. Adelantar con organismos internacionales o nacionales, de carácter público o privado, gestiones, acuerdos o contratos para el desarrollo de actividades relacionadas con su objeto, tales como la realización de estudios o la estructuración de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada o la prestación de servicios de consultoría.

21. Las demás funciones que se le asignen de conformidad con lo establecido en la ley. (Subrayado fuera de texto)

De la norma trascrita se infiere que dentro de las funciones de la Agencia Nacional de Infraestructura se encuentra de manera expresa e inequívoca la administración de los contratos de concesión mediante los cuales el Concesionario obtiene una remuneración por la materialización de unos proyectos de infraestructura.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

IV. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

El GIT Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, realizó un análisis tomando como base (i) la información notificada en el oficio No. 006, (ii) la consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR y (iii) el Geoportal Modulo Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de donde se abstraen los datos técnicos (físicos) de los predios objeto de consulta, encontrándose lo siguiente:

Matrícula inmobiliaria	Ubicación	Nombre del predio	Cédula Catastral	Cédula Catastral Geoportal	Nombre del Propietario
222-15698	Dpto.: Magdalena Municipio:	LOTE EL HIGUERON	00-07-0004-0007-000	479800007000000040007000000000	ISRAEL ROMERO OSPINO
222-15699	Dpto.: Magdalena Municipio:	LOTE EL HIGUERON 2	SN	SN	ISRAEL ROMERO OSPINO

En tal sentido, para poder georreferenciar y geoespacializar con exactitud los predios en cuestión e identificarlos plenamente y así lograr contrastar su posible o no requerimiento de manera presente o futura por alguno de los proyectos de Infraestructura que maneja esta Agencia, lo que procede es encontrar su ubicación exacta, de manera geoespacializada y georreferenciada toda vez que, la documentación aportada no indica esto de una manera clara.

Como se logra evidenciar, el oficio No. 006 de 06 de septiembre de 2021 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Ciénaga- Magdalena, señala de manera muy general la ubicación geográfica no georeferenciada de los inmuebles en cuestión (municipio de Zona Bananera – Magdalena y vereda Sevilla), y tan solo menciona como identificador predial los números de matrícula inmobiliaria señalados líneas arriba, de manera tal que, con dichos datos y números de matrícula inmobiliaria se procede a efectuar la consulta en el VUR, esto, a fin de obtener otro identificador predial más preciso como lo es el Código o Cedula Catastral, para con este último, lograr su identificación georreferenciada en las bases catastrales del IGAC.

Al verificar el VUR con la información aportada, se puede evidenciar que para el predio denominado “**Lote El Higuerón**” se encontró la Cedula Catastral **00-07-0004-0007-000**, mientras que para el predio denominado “**Lote El Higuerón 2**” **no se encontró información de este tipo.**



Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 6 de 9

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

IMAGEN 1. CONSULTA PREDIOS FMI 222-15698 Y 222-15699

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/10/2021
N° Matricula Inmobiliaria: 222-15699
Departamento: MAGDALENA
Municipio: ZONA BANANERA
Vereda: SEVILLA

Hora: 10:57 AM
Referencia Catastral:
Referencia Catastral Anterior:
Cédula Catastral:
Nupre:

No. Consulta: 271284360

Dirección Actual del Inmueble: LOTE EL HIGUERON N. 2
Direcciones Anteriores:

Determinación:
Fecha de Apertura del Folio: 25/01/1989
Estado Folio: ACTIVO
Matricula(s) Matriz:
Matricula(s) Derivada(s):
Tipo de Predio: RURAL

Destinación económica:
Tipo de Instrumento: RESOLUCION

Modalidad:
Fecha de Instrumento: 30/12/1988

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Propietarios			

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/10/2021
N° Matricula Inmobiliaria: 222-15698
Departamento: MAGDALENA
Municipio: ZONA BANANERA
Vereda: SEVILLA

Hora: 10:50 AM
Referencia Catastral: 05-07-004-0007-000
Referencia Catastral Anterior:
Cédula Catastral: 05-07-004-0007-000
Nupre:

No. Consulta: 271279481

Dirección Actual del Inmueble: LOTE EL HIGUERON
Direcciones Anteriores:

Determinación:
Fecha de Apertura del Folio: 25/01/1989
Estado Folio: ACTIVO
Matricula(s) Matriz:
Matricula(s) Derivada(s):
Tipo de Predio: RURAL

Destinación económica:
Tipo de Instrumento: RESOLUCION

Modalidad:
Fecha de Instrumento: 29/12/1988

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-1401
Doc: RESOLUCION RM 00487 del 2016-05-19 00:00:00 UNIDAD RESTITUCION DE TIERRA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0482 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART 13 NO 2 DECRETO 4829 DE 2011 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART 13 NO 2 DECRETO 4829 DE 2011)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real de dominio; Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE TIERRAS DESPOJADAS UAGERTD NIT. 9004988799

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

FUENTE: VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR – SNR



La movilidad
es de todos

Mintransporte

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

Con la Cedula Catastral 00-07-0004-0007-000 encontrada solo para el predio denominado “Lote El Higerón”, se procede a reconstruir el código catastral el cual propende por 30 dígitos donde se codifica (según la División Política y Administrativa - DIVIPOLA del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE) Código de Departamento, municipio, vereda, loteo, predio y mejora, quedando para el caso en particular, así:

479800007000000040007000000000

Una vez obtenido este código y con el fin de encontrar la georreferenciación y geoespacialización del citado inmueble en las bases catastrales, se procede a elevar la consulta en el Geoportal Modulo Catastral del IGAC y es allí donde dicha búsqueda no produjo resultados como se puede evidenciar.





Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

V. EXCEPCIONES

. CARENCA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA: A mi juicio en el caso concreto no existe relación sustancial ni tampoco interés sustancial del litigio que es el objeto de la decisión reclamada entre las partes del proceso y la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

. EXCEPCIÓN GENERICA En virtud de lo dispuesto en el artículo 282 del C. G. P., solicito señor Juez, que decrete a favor de la Agencia cualquier otra excepción distinta a la propuesta que resulte probada en el curso del proceso.

VI. PETICIONES

Respetuosamente solicito al Despacho de conocimiento tener en cuenta las consideraciones expuestas por esta Agencia, debido a que una vez realizada la consulta de los citados números de folio de matrícula Inmobiliaria en la Ventanilla Única de Registro - VUR no se evidencia oferta formal de compra alguna a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI; luego no son clasificados bienes de uso público y hasta la fecha no ha sido adquiridos para la ejecución de un proyecto vial que actualmente haga parte de la vía nacional y que esté en operación.

VII. ANEXOS

Comendidamente me permito dejar constancia de la entrega –simultánea- a este escrito de pronunciamiento– de los siguientes documentos: Poder especial, Anexos poder.

VIII. NOTIFICACIONES

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020, se informa al Despacho las direcciones de correo electrónico para notificaciones:

Agencia Nacional de Infraestructura	buzonjudicial@ani.gov.co
Juan Camilo Rueda Carrillo Apoderado	jcrueda@ani.gov.co





Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 – www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 9 de 9

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

Con toda cordialidad y respeto,

JUAN CAMILO RUEDA CARRILLO

C. C. No. 80804056 de Bogotá D. C.

T. P. 169.869 del C. S. de la J.

Anexos: CCDESC_ANEXOS
cc: CCCOPIA_REM
Proyectó: Juan Camilo Rueda Carrillo
VoBo: CCF_DOCTO1
Nro Rad Padre: CCRAD_E
Nro Borrador: CCNRO_BORR
GADF-F-012



La movilidad
es de todos

Mintransporte



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20217010105989



Fecha: 06-10-2021

Bogotá, D.C.

Señores

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA - MAGDALENA

j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.



Ref.:	Proceso:	Declaración de Pertenencia (En reconvencción)
	Radicado No:	2019-00019
	Demandante:	Israel Romero Ospino
	Vinculado:	Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
	Asunto:	Otorgo poder especial, amplio y suficiente.

JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 80.442.163, obrando en mi calidad de Gerente de Proyecto o Funcional Código G2 Grado 09 de la Planta del Despacho del Presidente de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** Agencia Nacional de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte; por nombramiento que me fuera hecho mediante Resolución 20214030003735 del 5 de marzo de 2021, posesionado en el cargo como consta en Acta de Posesión 008 del 9 de marzo de 2021 y en ejercicio de las funciones contenidas en el Numeral 3° del Artículo 11 de la Resolución 295 del 25 de febrero de 2020¹, que me fueron asignadas mediante memorando 20214030045843 del 9 de marzo de 2021, a través de este escrito a usted manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JUAN CAMILO RUEDA CARRILLO**, identificado con cédula de ciudadanía 80.804.056 de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional 169.869 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, dentro del trámite de la referencia y hasta su terminación, realizando todas las actuaciones a que haya lugar.

¹ Resolución 295 del 25 de febrero de 2020

“Artículo 11. Funciones del Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial.

“3 Ejercer la representación Legal de la Agencia en los procesos judiciales, policivos y administrativos en los que ésta sea parte activa o pasiva, ser apoderado de la misma, así como otorgar poderes a los abogados de la Entidad para llevar la representación judicial de la Agencia, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela, acciones policivas, relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad”





Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20217010105989



Fecha: 06-10-2021

Por medio de este poder el abogado **JUAN CAMILO RUEDA CARRILLO** queda facultado para notificarse, renunciar, conciliar con base en la decisión que sobre el caso adopte el Comité de Conciliación de la Entidad, sustituir y reasumir el presente poder, y las demás derivadas del Artículo 77 del C. G. P.; conducentes para el cabal cumplimiento del mandato conferido, el cual se expide conforme lo establece el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Se solicita al Despacho, reconocer la personería al abogado **JUAN CAMILO RUEDA CARRILLO**, en los términos y para los efectos del presente poder

Atentamente,

JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA

Gerente de Proyecto o Funcional G2-09

Coordinador GIT Defensa Judicial

Agencia Nacional de Infraestructura

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020, se informa al Despacho las direcciones de correo electrónico para notificaciones

Agencia Nacional de Infraestructura	buzonjudicial@ani.gov.co
Jimmy Alexander García Urdaneta (Otorgante del poder)	jgarcia@ani.gov.co
Juan Camilo Rueda Carrillo Apoderado	jcrueda@ani.gov.co

Anexos: Poder

Proyectó: Juan Camilo Rueda Carrillo

VoBo:

Nro Rad Padre:

Nro Borrador: 20217010057878

GADF-F-012



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20214030003735

20214030003735

Fecha: 05-03-2021

“ Por medio de la cual se hace un nombramiento ordinario en la Planta de Personal de la ”

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el numeral 26 del artículo 11 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Nombrar con carácter ordinario a **JIMMY ALEXANDER GARCIA URDANETA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.442.163 en el cargo de GERENTE DE PROYECTOS O FUNCIONAL Código G2 Grado 09 del Despacho del Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura.

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 05-03-2021

MANUEL FELIPE GUTIÉRREZ TORRES
Presidente

Proyectó: Marcela Candro-Talento Humano
VoBo: ELIZABETH GOMEZ SANCHEZ (VICE), LILIANA PAREDES RAMIREZ



	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GETH-F-083
	PROCESO	GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE POSESIÓN VIRTUAL	Fecha: 01/06/2020

ACTA N°008

En Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de marzo del año 2021, y atendiendo la Emergencia Sanitaria declarada por el Gobierno Nacional y bajo el entendido que en dicho contexto es posible hacer uso de medios electrónicos para las diferentes actuaciones de la administración pública hasta tanto la emergencia permanezca vigente, se presentó de manera virtual, **JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA**, identificado con cédula de ciudadanía número **80.442.163** ante la **VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**, quien en uso de las facultades dadas en el numeral 17 del Artículo 2° de la Resolución 319 del 4 de junio de 2012, procede a posesionarlo en el empleo de **GERENTE DE PROYECTOS O FUNCIONAL** Código **G2** Grado **09** de la Planta del Despacho del Presidente de la Agencia, para el cual fue nombrado mediante Resolución número **0373** de 2021, quien previamente manifestó bajo la gravedad del juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición alguna establecida en los Decretos 2400 de 1968 y 1083 de 2015, Leyes 4 de 1992, 734 de 2002 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

Para constancia se firma de forma virtual la presente acta, mediante firma autógrafa mecánica, digitalizadas o escaneadas, según la disponibilidad de dichos medios, por quienes intervinieron en la diligencia, a los nueve (09) días del mes de marzo del año 2021.

JIMMY
ALEXANDER
GARCIA
URDANETA

Firmado digitalmente
por JIMMY ALEXANDER
GARCIA URDANETA
Fecha: 2021.03.09
19:10:46 -05'00'

FIRMA DEL POSESIONADO

FIRMA DE QUIEN POSESIONA



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20214030045843



Fecha: 09-03-2021

MEMORANDO

Bogotá D.C.

PARA: JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA
Gerente de Proyectos o Funcional Código G2 Grado 09

DE: ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ
Vicepresidente Administrativa y Financiera

ASUNTO: Asignación de Funciones Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial

Por medio del presente, le comunico que a partir de la fecha se le han asignado las funciones establecidas en el artículo 11 de la Resolución N°295 de 2020, para el Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial de la Vicepresidencia Jurídica.

Para su conocimiento y demás fines a que haya lugar, se anexa copia de los apartes pertinentes de la Resolución N°295 de 2020.

Cordialmente,

ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ
Vicepresidente Administrativa y Financiera

Proyectó: Marcela Candro-TH



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367



La movilidad
es de todos

Mintransporte

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 295 DE 2020

25 FEB 2020)

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998 y el numeral 22 del artículo 11 del Decreto 4165 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, se definió la naturaleza jurídica de la Agencia Nacional de Infraestructura como Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura según lo previsto en el artículo 3º del Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011 consiste en "... planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público- Privada –APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación"

Que mediante el Decreto 665 de 2012, se adoptó la planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura, modificada por los Decretos 1746 de 13 de agosto de 2013 y 2468 de 7 de noviembre de 2013.

Que el Decreto 1745 de 13 de agosto de 2013, modificó la estructura de la Agencia Nacional de Infraestructura.

2

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

que son custodiados por el área de archivo y correspondencia del Grupo Interno de Trabajo Administrativo de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera.

16. Supervisar, dirigir y controlar el personal a cargo.

ARTÍCULO 9. Grupos Internos de Trabajo en la Vicepresidencia Jurídica: Establecer en la Vicepresidencia Jurídica los siguientes Grupos Internos de Trabajo:

1. Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial
2. Grupo Interno de Trabajo de Contratación
3. Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Estructuración
4. Grupo Interno de Trabajo de Procedimientos Administrativos Sancionatorios Contractuales
5. Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Gestión Contractual 1
6. Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Gestión Contractual 2

ARTÍCULO 10. Funciones del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial. Asígnense las siguientes funciones al Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial:

1. Ejercer a través de cada abogado de acuerdo con la asignación que se realice, la representación judicial de la Agencia en los procesos judiciales, policivos y administrativos en los que sea parte por activa o por pasiva, así como en los trámites prejudiciales y extrajudiciales, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad, adelantando las gestiones que la ley permita en defensa de los intereses de la entidad.
2. Adelantar la defensa judicial de la Entidad y hacer seguimiento a los procesos judiciales, policivos y administrativos en los cuales sea parte la Entidad por activa o por pasiva, así como hacer seguimiento a los trámites prejudiciales, extrajudiciales en los que sea convocado y/o demandado la Entidad salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
3. Adelantar la gestión de cobro persuasivo, coactivo y ejecutivo de la Entidad, de acuerdo con las normas vigentes.
4. Estudiar y evaluar las controversias contractuales que se puedan presentar en desarrollo de la ejecución de los contratos.
5. Analizar y divulgar a las dependencias de la Entidad las normas aplicables a la Entidad.
6. Administrar y actualizar el Normograma de la Entidad.
7. Custodiar los expedientes y documentación inherente a los procesos de defensa judicial, prejudicial y administrativa y responder por su conservación.
8. Actualizar las bases de datos de los procesos judiciales, policivos y administrativos, así como los trámites prejudiciales y extrajudiciales que cursan en contra de la Agencia, así como de las que entabla la Entidad.
9. Absolver las consultas jurídicas que sean presentadas, fijando la posición jurídica respecto a la defensa jurídica de la Entidad.

ds

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

ARTÍCULO 11. Funciones del Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial. Además de la asesoría, coordinación y seguimiento de las funciones asignadas al Grupo de Trabajo en el Artículo 10 de la presente Resolución, al Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial le corresponderá ejercer las siguientes funciones:

1. Formular políticas, planes, estrategias y directrices en materia de defensa judicial, procurando la protección de los intereses de la Agencia Nacional de Infraestructura.
2. Diseñar e implementar, las metodologías requeridas para la defensa judicial, de acuerdo con las directrices institucionales y las normas vigentes.
3. Ejercer la representación legal de la Agencia en los procesos judiciales, policivos y administrativos en los que esta sea parte activa o pasiva, ser apoderado de la misma, así como otorgar poderes a los abogados de la Entidad para llevar la representación judicial de la Agencia, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
4. Realizar la defensa judicial y hacer seguimiento a los procesos judiciales, policivos y administrativos en los cuales sea parte la Entidad por activa o por pasiva, así como controlar y hacer seguimiento a los trámites prejudiciales, extrajudiciales en los que sea convocado y/o demandado la Entidad, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
5. Asumir la coordinación del Comité de Conciliación y disponer de los medios necesarios para su funcionamiento.
6. Rendir los diferentes informes que sobre la actividad litigiosa de la Entidad que soliciten los órganos de control del Estado y de la Agencia de Defensa del Estado, o de quien haga sus veces, así como consolidar los demás informes que le sean solicitados.
7. Elaborar los actos administrativos reglamentarios de la Entidad, de acuerdo con las normas vigentes.
8. Iniciar, tramitar y finalizar el cobro persuasivo, coactivo y ejecutivo de la Entidad, de acuerdo con las normas vigentes.
9. Compilar, analizar y socializar las providencias judiciales del interés de la Agencia, así como las novedades legislativas que afecten las funciones de la Entidad.
10. Definir con carácter preventivo las directrices jurídicas para la aplicación de las normas por parte de la Entidad.
11. Estudiar y evaluar las causales de litigiosidad para identificar las causas de daño antijurídico, determinar su impacto y proponer estrategias para resolverlas.
12. Custodiar los expedientes y documentación inherente a los procesos de defensa judicial, prejudicial y administrativa y responder por su conservación, acorde con las directrices y medios físicos de la Entidad.
13. Desarrollar convenios de cooperación para el fortalecimiento o incorporación de nuevos conocimientos o estrategias en materia de defensa judicial.
14. Analizar y revisar las respuestas proyectadas a los requerimientos provenientes de los despachos judiciales y los centros de conciliación, verificando su claridad y coherencia jurídica, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.

15. Asegurar la actualización de las bases de datos de los procesos judiciales, policivos y administrativos, así como los tramites prejudiciales y extrajudiciales que cursan en contra la Agencia, así como de las que entabla la Entidad, de acuerdo con las directrices institucionales, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
16. Asistir y participar en las reuniones, consejos, juntas o comités en representación de la Entidad, cuando le sea requerido.
17. Emitir los conceptos jurídicos que le sean solicitados por la Presidencia de la agencia.
18. Coordinar el seguimiento de los indicadores de gestión periódicamente relacionados con los asuntos del Grupo Interno de Trabajo, de acuerdo con los lineamientos institucionales.
19. Apoyar el desarrollo, sostenimiento y mejoramiento continuo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
20. Realizar las actividades necesarias para el cumplimiento de lo establecido en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República.
21. Responder por el archivo de gestión de su área y velar porque esta información esté contenida en los medios magnéticos utilizados por la entidad, excepto los documentos que son custodiados por el área de archivo y correspondencia del Grupo Interno de Trabajo Administrativo de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera.
22. Supervisar, dirigir y controlar el personal a cargo.

ARTÍCULO 12. Funciones del Grupo Interno de Trabajo de Contratación. Asígnense las siguientes funciones al Grupo Interno de Trabajo de Contratación:

1. Orientar en materia de contratación a las diferentes dependencias de la Agencia Nacional de Infraestructura.
2. Adelantar los procesos contractuales de la Agencia Nacional de Infraestructura, según el Plan Anual de Contratación.
3. Desarrollar y aplicar las minutas y demás documentos contractuales de la Entidad.
4. Elaborar los contratos y convenios de la Agencia Nacional de Infraestructura.
5. Elaborar las modificaciones y liquidaciones contractuales de la Agencia Nacional de Infraestructura.
6. Elaborar las actas, acuerdos, actos administrativos y demás documentos que se generen en los procesos de selección derivados de la actividad contractual.
7. Velar y verificar por el adecuado trámite de la legalización de los contratos y convenios que celebre la Entidad.
8. Consolidar y publicar periódicamente la información de contratos celebrados en la Agencia Nacional de Infraestructura.
9. Absolver las consultas jurídicas, derechos de petición y demás solicitudes que según la materia del asunto le sean asignadas.
10. Revisar las garantías y demás pólizas y sus modificaciones de los contratos, con excepción de lo establecido en el numeral III del artículo 8º y los numerales 1 y 2 del

de

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

21. Apoyar el desarrollo, sostenimiento y mejoramiento continuo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
22. Expedir las certificaciones de insuficiencia o inexistencia de personal para la celebración de contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, en las condiciones y causales establecidas por el artículo 3 del Decreto 1737 de 1998, modificado por el artículo 1 del Decreto 2209 de 1998 o las que la modifiquen.
23. Realizar las actividades necesarias para el cumplimiento de lo establecido en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República.
24. Responder por el archivo de gestión de su área y velar porque esta información esté contenida en los medios magnéticos utilizados por la entidad, excepto los documentos que son custodiados por el área de archivo y correspondencia del Grupo Interno de Trabajo Administrativo de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera.
25. Supervisar, dirigir y controlar el personal a cargo.

ARTÍCULO 40. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación, deroga en su integridad todas aquéllas que le sean contrarias, en especial la Resolución 2042, 821 de 2018 y 567 de 2019

Dada en Bogotá D.C., a los **25 FEB 2020**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


MANUEL FELIPE GUTIERREZ TORRES
Presidente

Aprobó: Elizabeth Gómez Sánchez/ Vicepresidente Administrativa y Financiera
Revisó: Clemencia Rojas Arias/ Coordinadora GIT Talento Humano
Lorena Velásquez / Contratista TH
Proyectó: Marcela Candro / GIT-TH

cl



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/10/2021
Hora: 12:57 PM
No. Consulta: 271350540
No. Matricula Inmobiliaria: 222-15699
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-01-1989 Radicación: 104-89

Doc: RESOLUCION 001965 del 1988-12-30 00:00:00 INCORA de SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION BALDIO

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)

A: ROMERO OSPINO ISRAEL X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-05-2010 Radicación: 2010-675

Doc: OFICIO 136 del 2010-02-15 00:00:00 JUZGADO 1 CIVIL CTO de CIENAGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE RESTITUCION, DEMANDA EN PROCESO DE RESTITUCION

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA JAIMES FREDY
A: ROMERO OSPINO ISRAEL CC 19970307

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-04-2012 Radicación: 2012-582

Doc: OFICIO 361 del 2012-04-18 00:00:00 JUZGADO 1 CIVIL CTO de CIENAGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DEMANDA CIVIL- (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)

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

DE: MOLINA JAIMES FREDY

A: ROMERO OSPINO ISRAEL CC 19970307 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-02-2020 Radicación: 2020-459

Doc: OFICIO 0079 del 2020-02-10 00:00:00 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE CIENAGA de CIENAGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO (DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO)

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

DE: ROMERO OSPINO ISRAEL CC 17970307

A: CHINCHILLA BUSTO NUMAR Y PERSONAS INDETERMINADAS



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/10/2021

Hora: 12:55 PM

No. Consulta: 271349998

N° Matrícula Inmobiliaria: 222-15698

Referencia Catastral: 00-07-004-0007-000

Departamento: MAGDALENA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: ZONA BANANERA

Cédula Catastral: 00-07-004-0007-000

Vereda: SEVILLA

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE EL HIGUERON

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 25/01/1989

Tipo de Instrumento: RESOLUCION

Fecha de Instrumento: 29/12/1988

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: RURAL

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-1401

Doc: RESOLUCION RM 00487 del 2016-05-19 00:00:00 UNIDAD RESTITUCION DE TIERRA de SANTA MARTA
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0482 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NO.2 DECRETO 4829 DE 2011
(PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NO.2 DECRETO 4829 DE 2011)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS UAEGRTD
NIT. 9004988799

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		ISRAEL ROMERO OSPINO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

CABIDA: 128 HECTAREAS 2.000 METROS CUADRADOS, LINDEROS SEGUN RESOLUCION N. 001893, DEL 29-12-88, DEL INCORA DE SANTA MARTA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:
Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

CONTESTACIÓN DEMANDA DE PERTENENCIA EN RECONVENCIÓN RAD. 2019-00019.

MJ

MARTIN JUVINAO <martinjuvinao@hotmail.com>

Vie 20/08/2021 4:37 PM

    ...

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Magdalena - Cienaga; numar.chinchilla@hotmail.com; lsrraromero@ho

CONTESTACION DEMAN...

18 MB

Doctora;

ANDREA CAROLINA SOLANO GARCIA

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA – MAGDALENA.

E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO AGRARIO
RAD. - 2019-00019- DEMANDA DE PERTENENCIA EN

RECONVENCIÓN. -
DEMANDANTE: ISRAEL ROMERO OSPINO
DEMANDADO: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS Y PERSONAS
INDETERMINADAS

AS: CONTESTACIÓN DEMANDA DE PERTENENCIA EN
RECONVENCIÓN.

MARTIN ALFONSO JUVINAO DIAZGRANADOS, actuando en nombre y representación del señor **ISRAEL ROMERO OSPINO**, demandado dentro del proceso de reconvencción de pertenecía, con el debido respeto me permito adjuntar en archivo PDF la contestación de dicha demanda.

Cordialmente,

MARTIN ALFONSO JUVINAO DIAZGRANADOS

C.C. N° 12.615.227 de Ciénaga (Magdalena)

T.P. N° 43.909 del C.S. de la J.

[Responder](#)

[Responder a todos](#)

[Reenviar](#)



Martín A. Juvinao Díaz Granados

ABOGADO

Universidad Autónoma de Colombia

Especialista en Derecho Público

Especialista en Derecho Penal y Criminología

Calle 5 No.11-139- Cel.: 300 677. 20.89

Correo Electrónico - martinjuvinao@hotmail.com

Ciénaga - Magdalena

Ciénaga (Magdalena), agosto 20 de 2021.

Doctora;

ANDREA CAROLINA SOLANO GARCIA

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA – MAGDALENA.

E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO AGRARIO
RAD. - 2019-00019- DEMANDA DE PERTENENCIA EN
RECONVENCIÓN. -
DEMANDANTE: ISRAEL ROMERO OSPINO
DEMANDADO: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS Y PERSONAS
INDETERMINADAS
AS: CONTESTACIÓN DEMANDA DE PERTENENCIA EN
RECONVENCIÓN.

MARTIN ALFONSO JUVINAO DIAZGRANADOS, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.615.227, expedida en Ciénaga (Magdalena), domiciliado profesionalmente en Ciénaga (Magdalena,) en la calle 5 No.11-139, con email martinjuvinao@hotmail.com, teléfono móvil número 300.677.2089, abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional número 43.909, del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **ISRAEL ROMERO OSPINO**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en la calle 88 No. 42E-31, en Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.970.307, expedida en Villanueva (La Guajira,) con correo electrónico lsrraromero@hotmail.com, demandado en el presente proceso, con el debido respeto me permito dentro del término legal, **CONTESTAR LA DEMANDA DE DECLARATORIA DE PERTENENCIA EN RECONVENCIÓN, POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO AGRARIA**, formulada ante usted dentro del proceso reivindicatorio de la referencia, por el señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTOS**, persona mayor de edad y vecina de Fundación (Magdalena), identificada con la cedula de ciudadanía No. 19.600.123 expedida en Fundación (Magdalena) representado legalmente en el presente proceso por el doctor **MARCELIANO LATTA ARIAS**, para lo cual procedo de la siguiente manera:

1.- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda de declaratoria de pertenencia en reconvención, por prescripción adquisitiva de dominio agraria, formulada ante ese despacho dentro del proceso reivindicatorio de la referencia, promovida por el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS por carecer de fundamentos facticos y jurídicos.

2. EN CUANTO A LOS HECHOS:

2.1. AL HECHO PRIMERO, NO ES CIERTO, en virtud a que, el demandante manifestó en la demanda de reconvención que la fecha en que ingresó a los

predios de propiedad de mi poderdante, fue a partir del 20 de enero de 2006, mientras que, en la primera demanda de reconvención presentada el 04 de julio de 2014, afirmó el demandante que había ingresado a los predios objeto de pertenencia el 20 de enero de 2003, es decir, cambió su primera versión, de la anterior demanda correspondió conocer a su despacho y fue tramitada dentro del proceso reivindicatorio radicado bajo el número 47-189-31-03-002-2014-00033.

De igual manera con la demanda de reconvención se aportaron dos (2) contratos:

- a. Contrato de Promesa de Compra Venta de Posesión y Mejoras del Predio Rural "El Higuerón 2," firmado entre el demandante y el señor Fredy Molina Jaimes el cual fue celebrado el dos (2) febrero de 2011 y en la cláusula cuarta se consignó lo siguiente;

"(...) EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que hace entrega real y efectiva del inmueble dado en venta al comprador a la firma del presente contrato..." (Resaltado fuera de texto.)

De conformidad con la cláusula anteriormente transcrita queda en evidencia que el actor en reconvención ingresó al predio "EL Higuerón 2" el dos (2) de febrero de 2011.

- b. Contrato de Cesión de Derechos de Posesión y Mejoras sobre un Predio Rural firmado entre el demandante y los señores; Luis Molinares Felipe y Leonardo José Polo De La Hoz, el 19 de mayo de 2011, en donde se consagró en la cláusula Tercera que;

"(...) El inmueble objeto del presente contrato le será entregado por los CEDENTES VENEDORES a su CESIONARIO COMPRADOR a la fecha ..." (Negrilla y subrayado fuera de texto.)

De conformidad con lo expresado en la cláusula transcrita claramente se demuestra que, el predio denominado el "Higuerón 1" le fue entregado al demandante en reconvención el 19 de mayo de 2011 y además en el referido contrato no se estipuló el tiempo en que los supuestos cesionarios ejercieron la posesión sobre este predio para acreditar la suma de posesiones.

En síntesis, el demandante en reconvención afirmó en la primera demanda de que ingresó a los predios rurales de propiedad de mi poderdante el 20 de enero de 2003, en la segunda demanda de reconvención afirmó que ingresó el 20 de enero de 2006 y de conformidad con los Contratos de Compra Venta de las posesiones que aportó, ingresó a dichos predios en 04 febrero y 19 de mayo del año 2011.

- 2.2. AL HECHO SEGUNDO, NO ES CIERTO,** que desde el 20 de enero de 2006, el demandante haya poseído los predios objeto de pertenencia y mucho menos esa posesión haya sido de manera interrumpida y pública, el demandante en reconvención ingresó a los predios en disputa, de mala fe mediante engaño exhibiendo al administrador de los predios, (designado mi poderdante) señor JORGE BAYONA, una supuesta escritura y hasta la fecha ha venido ejerciendo

una posesión violenta y clandestina al punto de que desde esa fecha no ha permitido el acceso a los predios a los trabajadores de mi poderdante. NO ES CIERTO, de que, la posesión haya sido ejercida "sin perturbaciones, de buena fe, en forma pacífica y sin violencia" está probado de que mi poderdante tan pronto tuvo conocimiento de dicha posesión irregular presentó una querrela policiva de lanzamiento por ocupación de hecho ante la Inspección de Policía de Sevilla, Zona Bananera. Así mismo instauró una denuncia penal en contra del demandante en reconvención ante la Fiscalía General de la Nación- Fiscalía 22 de Ciénaga (Magdalena) la cual correspondió la radicación número 62480. NO ES CIERTO, de que el demandante en reconvención haya realizado construcciones y mejoras, estas construcciones y mejoras ya se encontraban en los predios de mi poderdante al tomar la posesión irregular el demandante en reconvención. NO ES CIERTO que el actor en reconvención haya ejercido actividades agrícolas y ganaderas y en el hipotético evento de que este hecho resultare cierto, estas actividades se iniciaron desde hace tres años tal como consta en los dictámenes periciales aportados con la demanda principal. Llama poderosamente la atención de que las actividades agrícolas y ganaderas desarrolladas en los predios, tales como la construcción de "porqueriza" y "el corral de vareta" tengan una vetustez de tres (3) años, es decir, que las actividades agrícolas y ganaderas las realizó el demandante después del año 2011, fecha en que celebró los Contratos de Promesa de Compra Venta y Cesión de la Posesión atendiendo la fecha en que se presentaron dichos dictámenes (27 de abril de 2015.) También llama poderosamente la atención de que el demandante en reconvención haya celebrado los referidos contratos en año 2011, es decir, después de haber transcurrido más de cinco (5) años de iniciada las acciones legales, (lanzamiento por ocupación de hecho y denuncia penal) por parte de mi poderdante para recuperar los inmuebles rurales. Tampoco es cierto de que haya suma de posesiones en la tradición de la venta de las posesiones, ya que el demandante en reconvención no aportó el título idóneo mediante la cual se haya acreditado el vínculo sustancial entre los supuestos vendedores de la posesión y el actual poseedor de mala fe, ya que el demandante en reconvención manifestó en la primera demanda de reconvención en el hecho primero de esa demanda haber celebrado un "Contrato Verbal" con el señor Fredi Molina Jaime y a la presente demanda aportó dos (2) Contratos; (i) el Contrato de Posesión y Mejoras de un Predio Rural, denominado "El Higuérón 2" celebrado con el mismo señor Fredi Molina Jaimes, el 02 de febrero de 2011, en una extensión de terreno de veinte (20) Hectáreas y (ii) el Contrato de Cesión de Derecho de la Posesión celebrado el 19 de mayo de 2011, con los señores; Luis Molinares Felipe y Leonardo José Polo De La Hoz. Se pregunta el suscrito, el ¿por qué el demandante afirmó en el hecho primero de la primera demanda de reconvención que el contrato fue verbal, mientras que en la segunda demanda de reconvención aportó los respectivos Contratos de Compra Venta de Posesión y Cesión de Mejoras de fecha 02 de febrero y 19 de mayo de 2011?, ¿Por qué el demandante no presentó en la primera demanda de reconvención radicada el 04 de julio de 2014, los dos (2) Contratos de Compra Venta de Posesión y Mejoras, si se encontraban en su poder.?

Respecto a la suma de posesiones la Corte Suprema de Justicia ha afirmado que:

"Para poder fundar la adquisición extraordinaria de la propiedad en la suma de posesiones, debe el demandante demostrar, conforme lo que ha puntualizado reiteradamente

esta corporación: (i) Que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; (ii) Que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida; (iii) Que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”¹ (Resaltado fuera de texto.)

- 2.3. AL HECHO TERCERO, NO ES CIERTO, en virtud a que las actividades agrícolas a que hace mención este hecho venían siendo desarrolladas por los trabajadores de mi poderdante y NO ME CONSTA que en la actualidad se estén desarrollando las actividades agrícolas y ganaderas a que se refiere este hecho, precisamente por ejercer una posesión en forma violenta no permite el acceso a los predios de los trabajadores de mi poderdante, aún más se infiere de que estas actividades según lo afirmó el demandante en reconvención fueron realizadas al momento de presentar la demanda “en estos momentos de presentación de la demanda.”
- 2.4. AL HECHO CUARTO, NO ME CONSTA QUE LO PRUEBE, en virtud a que no se aportó el respectivo contrato que vinculó al señor CANDELARIO VILLALBA MEZA, como administrador general de los predios objeto de pertenencia ni se llamó a declarar en el presente proceso.
- 2.5. AL HECHO QUINTO, NO ES CIERTO, de que haya transcurrido el tiempo legalmente establecido en la ley para adquirir los predios objeto de la demanda de reconvención por prescripción extraordinaria de dominio, en razón a que el termino prescriptivo de la acción de pertenencia se interrumpió con la presentación de la primera demanda de reivindicación el día 28 de marzo de 2014, la cual correspondió conocer a ese despacho y fue radicada bajo el número 47-189-31-03-002-2014-00033, lo que indica que, desde el año 2006 al año 2014, fecha en que se presentó la demanda principal, no transcurrieron los diez (10) años exigidos en la ley para usucapir, solo transcurrieron OCHO (8) AÑOS, desde que el demandante en reconvención ingresó de manera engañosa a los predios que reclama hasta la fecha en que se presentó la primera demanda.

Así mismo está acreditado de que los predios objeto de la pertenencia fueron entregados al demandante en reconvención en el año 2011 por los poseedores antecesores, según se desprende de los contratos que se aportaron como pruebas para demostrar la posesión y también está demostrado que la segunda demanda de reivindicación fue presentada en el año 2019, es decir, solo trascurrieron OCHO (8) AÑOS desde que el actor en reconvención recibió los predios rurales de sus antecesores hasta la fecha de la presentación de la segunda demanda de reconvención por parte de mi poderdante.

Con base a lo anteriormente señalado se llega a la inexorable conclusión de que el demandante en reconvención no cumplió con el tiempo de posesión requerido para pretender se declare la prescripción adquisitiva alegada.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 6 de abril de 1999, exp. 4931)

3. EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO:

3.1. NO HABER TRANSCURRIDO EL TIEMPO EXIGIDO EN LA LEY PARA QUE OPERE EL FENOMENO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DEL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN. –

- PRESUPUESTOS FACTICOS DE LA EXCEPCION PLANTEADA. -

El demandante en reconvención afirmó en la demanda que ingresó en el año 2006 (en forma engañosa) a los predios pretendidos y el demandado en reconvención presentó la Acción Reivindicatoria en el año 2014, a los ocho (8) años supuestamente de estar en posesión y la ley exige diez (10) años para que opere la prescripción adquisitiva de dominio. De esa primera demanda reivindicatoria correspondió conocer a ese mismo despacho, por lo que la posesión alegada terminó el 28 de marzo de 2014, fecha en que se presentó la respectiva demanda, ahora bien, en el primer proceso reivindicatorio se produjo eficazmente la interrupción del término de prescripción de la posesión alegada y no se presentó ninguno de los casos enlistados en el artículo 95 de la misma obra, en virtud a que no hubo desistimiento, no prosperó ninguna excepción que impidiera continuar con el trámite del proceso, no hubo nulidad del proceso que comprenda el auto admisorio de la demanda, no hubo terminación del proceso por desistimiento tácito, no hubo terminación del proceso por inasistencia de las partes a la audiencia inicial, como tampoco en la sentencia que puso fin al proceso se absolvió al demandado. Si bien es cierto que, el Tribunal del Magdalena, Sala Civil, revocó el fallo de primera instancia proferido por su señoría, no menos cierto es que, en ese fallo no se absolvió al demandado, por el contrario, se determinaron los elementos estructurales para la prosperidad la acción reivindicatoria, entre ellos la posesión irregular del demandante en reconvención. Una cosa es que el Tribunal Superior del Magdalena- Sala Civil, haya revocado la sentencia de primera instancia por falta de identidad de los predios en controversia y otra muy distinta es que en la sentencia de segundo grado se haya absuelto al demandado, situación que no aconteció por lo que mi poderdante ejerció nuevamente la acción reivindicatoria ante ese mismo despacho.

De igual manera la segunda demanda de reivindicación fue presentada por mi poderdante en el año 2019, y el demandante en reconvención ingresó en los predios objeto de la pertenencia en el año 2011, por lo que no transcurrieron diez (10) años desde que el actor en reconvención ocupó irregularmente los predios de mi poderdante hasta la fecha de presentación de esta segunda demanda de reconvención.

Además de lo anteriormente señalado, es menester puntualizar de que en la posesión alegada no se acreditó la explotación ni la actividad económica ejercida por el demandante en reconvención durante diez (10) años sobre los predios rurales, siendo este requisito sin qua non para tener éxito en la prosperidad de las pretensiones, por tratarse de una demanda de prescripción agraria, esta característica la diferencia de la posesión civil. El actor en reconvención simple y llanamente se limitó a hacer una afirmación sin entrar a demostrar las actividades agrícolas y ganaderas supuestamente desarrolladas en los predios, sin ningún fundamento probatorio y mucho menos demostrar de que esa actividad la ha ejercido durante diez (10) años, por el contrario está demostrado con el dictamen

pericial de que esas actividades se desarrollaron después que mi poderdante reclamara sus predios es decir, desde que tuvo conocimiento de la posesión irregular ejercida por el actor en reconvención.

- PRESUPUESTOS JURIDICOS DE LA PRESENTE EXCEPCIÓN. -

El artículo 2512 del C.C. define la prescripción como;

"un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales".

El artículo 6 de la ley 791 de 2020, el cual modificó el artículo 2532 del Código Civil estableció un término de diez (10) años para adquirir por prescripción extraordinaria un bien inmueble.

Artículo 6°. El artículo 2532 del Código Civil quedará así:

"Artículo 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530".

El artículo 94 del Código General del Proceso consagra la interrupción de la prescripción con la presentación de la demanda;

"(...) La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado."

3.2. EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA:

- PRESUPUESTOS FACTICOS DE LA EXCEPCIÓN PLANTEADA. -

Dentro del proceso de reivindicación radicado bajo el número 47-189-31-03-002-2014-00033, en donde actuaron las mismas partes, se trató del mismo objeto y la misma causa, el demandado en el proceso reivindicatorio señor; Numar Chinchilla Bustos, presentó demanda de reconvención, de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio agraria, respecto a los predios "El Higerón 1" y " El Higerón 2", de propiedad de mi poderdante, demanda que fue RECHAZADA DE PLANO, por su despacho, mediante auto de fecha 14 de julio de 2014, el cual no fue objeto de recursos por lo que se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado dicho auto y por lo tanto existe un pronunciamiento de fondo sobre este proceso de pertenencia proferido por su despacho.

En el presente proceso el demandante en reconvención plantea nuevamente la misma demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio agraria, la cual es objeto de contestación en el presente escrito, es decir, presenta una segunda demanda de pertenencia en reconvención cuando ya su digno despacho, en oportunidad anterior se había pronunciado, sobre la misma demanda.

- **PRESUPUESTOS JURIDICOS DE LA PRESENTE EXCEPCIÓN.** -

El artículo 303 del Código General del proceso prescribe;

"(...) La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes."

De vieja data y en forma pacífica y reiterada tanto la Corte Suprema de Justicia como la Corte Constitucional han señalado que los autos interlocutorios que le ponen fin a un proceso tienen fuerza de sentencia, como en el sub lite, sobre el particular ha dicho la Corte Constitucional;

"(...) Hay autos interlocutorios que tienen fuerza de sentencia cuando terminan el proceso, como el que admite el desistimiento o la transacción, o el que decreta la perención o le pone fin al proceso ejecutivo por pago, o el que declara la nulidad de todo lo actuado; proferirlos es como dictar sentencia..."²

Aunado a lo anteriormente señalado, el auto interlocutorio que rechazó la demanda de pertenencia en reconvención dentro del proceso reivindicatorio adelantado por su despacho no solo tiene la fuerza de una sentencia que puso fin al proceso, sino que ese despacho está obligado a respetar su propio precedente judicial, sobre el particular ha dicho la Corte Constitucional:

"(...) Esta Corporación en múltiples oportunidades ha estudiado el tema concluyendo que, en efecto, los jueces tienen la obligación constitucional de respetar sus propias decisiones. De acuerdo con la jurisprudencia Constitucional, el precedente horizontal también tiene fuerza vinculante en el ordenamiento jurídico colombiano, lo cual se explica al menos por cuatro razones: (i) en virtud del principio de igualdad en la aplicación de la Ley, que exige tratar de manera igual situaciones sustancialmente iguales; (ii) por razones de seguridad jurídica, ya que las decisiones judiciales deben ser "razonablemente previsibles"; (iii) en atención a los principios de buena fe y confianza legítima, que demandan respetar las expectativas generadas a la comunidad; y finalmente, (iv) por razones de "disciplina judicial", en la medida en que es necesario un mínimo de coherencia en el sistema judicial. Dado que el precedente judicial vinculante es aquel que se encuentra ligado a la razón central de la decisión anterior (ratio decidendi), la que a su vez surge de la relación íntima con los presupuestos fácticos relevantes de cada caso, las valoraciones a las

² Sentencia T-519/05.

que llegue el juez sobre el alcance de los hechos en un caso concreto y que sean idénticas a un nuevo asunto sometido a su conocimiento, deben ser observadas en la medida de que esos mismos supuestos fácticos sean determinantes para tomar la decisión. Sin embargo, teniendo en cuenta que el mandato de obediencia al precedente horizontal no puede ser interpretado en forma absoluta, sino que debe armonizarse con otros principios constitucionales no menos importantes, en particular el de autonomía e independencia judicial, es necesario reconocer que las autoridades judiciales pueden apartarse o revisar sus propios precedentes. El juez podrá apartarse de un precedente (horizontal) cuando demuestre que no se configuran los mismos supuestos fácticos que en el caso resuelto anteriormente, y por lo tanto no resulta aplicable, o cuando encuentre motivos suficientes para replantear su posición...”³

Por lo anteriormente señalado queda claro que no existe la posibilidad de reabrir nuevamente el debate aun admitiendo de que en la segunda demanda de pertenecía exista una nueva versión de la misma situación respecto a la extensión de los predios y el espacio de tiempo ya que esos aspectos fueron evaluados en la providencia que rechazó la demanda de pertenencia en reconvención, sobre el particular en un caso similar se pronunció el Tribunal Superior de Bolívar Sala Civil y Familia;

“(...) No es posible, por lo tanto, admitir una nueva versión respecto de la misma situación y espacio de tiempo, ya que tales circunstancias fueron evaluadas en providencia anterior. 4. Así, aunque se admita que las circunstancias que rodean una posesión pueden variar con el transcurrir del tiempo como dice el apoderado recurrente, esto no significa, que las que ya fueron establecidas puedan modificarse, es decir, si con la sentencia proferida el 8 de marzo de 2015, se juzgó el tema de la coposesión hasta el año 2008, descartando una posesión exclusiva de Rafael Carballo, NO es posible reabrir el debate, precisamente, para garantizar seguridad jurídica.”⁴...

“(...) Si en el desarrollo del proceso de pertenencia, se demuestran la identidad de objeto, causa y sujeto, no existe impedimento alguno para que se configure la cosa juzgada...” ibidem

Es indiscutible de que, el auto que rechazó la demanda de reconvención proferido en el anterior proceso reivindicatorio hace tránsito a cosa juzgada y ese despacho está en la obligación de respetar su propio precedente judicial.

3.3. FALTA DE DETERMINACIÓN E IDENTIDAD DE LOS PREDIOS RURALES QUE SE PRETENDEN POR PRESCRIPCIÓN:

- PRESUPUESTOS FACTICOS DE LA PRESENTE EXCEPCIÓN. -

³ Sentencia T-049/07.

⁴ Página 10 sentencia de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil diecinueve (2019,) Radicación Única: 13001-31-03-001-2016-00187-03 Tribunal: 2019-007-01, del Tribunal Superior Del Distrito Judicial Sala Civil – Familia de Bolívar.

Pretende el demandante en reconvención adquirir por prescripción extraordinaria los predios rurales denominados "El Higuerón 1" y "El Higuerón 2" de propiedad de mi poderdante; el "Higuerón 1" según la demanda que se está contestando, está dividido en 2 lotes, con una extensión de 31 hectáreas con 5.896 Mts² y el "Higuerón 2" dividido en tres lotes con una extensión aproximada de 12 hectáreas, mientras que el dictamen pericial rendido por el perito DINO SILVA FUSCALDO, el cual reposa como anexo en la demanda de reivindicación se estableció que el predio denominado "El Higuerón 1" está dividido en tres lotes y tiene una extensión de 61 hectáreas 1.766 metros y el "Higuerón 2" está dividido en cuatro lotes y tiene una extensión de 23 hectáreas 376 metros cuadrados, en tanto que en la demanda inicial de reconvención presentada por el actor en reconvención el 04 de julio de 2014 se indicó que; "El Higuerón 1" tenía una extensión de 12 hectáreas con 4.515.83, metros y el predio denominado "El Higuerón 2" con una extensión de 12 hectáreas con 8.893.82, metros y en los contratos de compraventa de posesión y mejoras se señaló que; le compró la posesión y las mejoras en el año 2011, del predio denominado el "El Higuerón 2" con una extensión de 20 hectáreas, al señor Fredi Molina Jaime y también le compró la posesión en el año 2011, a los señores; Luis Molinares Felipe y Leonardo José Polo de la Hoz, de un predio de 37 hectáreas, sin indicar la denominación del predio.

De igual manera no existe uniformidad en las medidas y linderos de cada lote que pretende por prescripción.

De lo anteriormente señalado distinguida juez, se desprende de que no existe exactitud, precisión y claridad acerca de la extensión de terreno que el actor en reconvención pretende usucapir, por el contrario, existe inexactitud, imprecisión y falta de claridad en las medidas, en la extensión y los linderos, por lo que, quedó en evidencia la existencia de una serie de inconsistencias, inexactitudes, imprecisiones, que no permiten la identidad de los predios rurales objeto de la presente demanda.

PRESUPUESTOS JURIDICOS DE LA PRESENTE EXCEPCIÓN. –

El artículo 83 del C.G.P., prescribe en lo pertinente lo siguiente;

"(...) Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. ..."

Si bien es cierto que, en la demanda de reconvención se establece una extensión de cada predio, unos linderos de los predios "El "Higuerón 1" y "El Higuerón 2," no menos cierto es que, no se tiene la certeza sobre la extensión, las medidas y los linderos de los dos predios en donde el actor en reconvención ejerce supuestamente su posesión, de conformidad con la simple confrontación de las documentales que fueron aportadas por ambas partes.

Para que una demanda de pertenencia tenga vocación de prosperidad se requiere demostrar; (i) no solo el tiempo de posesión material del prescribiente, (el cual no está demostrado), (ii) que esa posesión hay sido pública, pacífica e

ininterrumpida, (lo cual no ha sido ejercida de esa manera), (iii) que la cosa sea susceptible de prescripción, (único requisito que se cumple), sino además se requiere demostrar (iv) la determinación e identificación de los predios que se pretenden por prescripción por lo que se hace imprescindible describir los predios por sus cabidas y linderos, extensión, tal y como lo estableció la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia.⁵

Así las cosas, señora juez, el actor en reconvención no logró demostrar los elementos estructurales que hagan viable la declaratoria de la prescripción adquisitiva de dominio de los predios “El Higuerón 1” y El Higuerón 2.”

4. PETICIÓN:

- 4.1.** Sírvase señora juez, tener por contestada la demanda de reconvención, de declaratoria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio agraria, respecto a los predios “El Higuerón 1” y “El Higuerón 2”, en el asunto de la referencia y se nieguen las pretensiones de la demanda de reconvención.
- 4.2.** Declarar probadas las excepciones de fondo o de mérito propuestas en el presente escrito.
- 4.3.** Condenar en costas a la parte demandante en reconvención.

5. PRUEBAS:

Con el debido respeto me permito solicitarle se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas;

5.1. DECLARACION DE PARTE:

- Solicitó señora Juez, con todo respeto se sirva fijar fecha y hora para que el demandante en reconvención señor; NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, absuelva el interrogatorio que le formulare en la audiencia inicial.

5.2. DOCUMENTALES:

- Demanda de Reconvención de Pertenencia presentada el 04 de julio de 2014, dentro del proceso reivindicatorio radicado bajo el número 47-189-31-03-002-2014-00033.
- Copia del auto de fecha 14 de julio de 2014, proferido por su despacho, mediante la cual se rechazó de plano la demanda de reconvención por prescripción adquisitiva de dominio, dentro del proceso ordinario reivindicatorio, número 47-189-31-03-002-2014-00033.

⁵ sentencia proferida por la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, de fecha 12 de febrero de 2020, dentro del radicado número 50689-31-89-001-2004-00044-01, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

- Copia de la sentencia proferida en primera instancia por su despacho de fecha 18 de diciembre de 2015, dentro del proceso arriba mencionado.

6. SOLICITUD PROBATORIA:

De manera muy respetuosa me permito solicitarle se sirva allegar al presente proceso, el proceso judicial en primera y en segunda instancia radicado bajo el número No. **47-189-31-03-002-2014-00033**, el cual reposa en su despacho, para que se tengan como pruebas trasladadas todas las decretadas y practicadas en ese proceso.

7. ANEXOS:

Me permito adjuntar a la presente contestación, debidamente escaneados los documentos aducidos como pruebas.

8. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:

- El suscrito en mi Correo electrónico martinjuvinao@hotmail.com, o en la secretaria de su despacho o en la calle 5 No.11-139, Barro San Rafael de Ciénaga (Magdalena.)
- El demandado en reconvención; Israel Romero Ospino, recibe notificaciones y comunicaciones en el correo electrónico; lsrraromero@hotmail.com, o en la calle 88 No. 42E-31, en Barranquilla. (Atlántico.)
- El demandante en reconvención señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, recibe notificaciones en el siguiente correo numar.chinchilla@hotmail.com el cual aparece consignado en la contestación de la demanda reivindicatoria
- El apoderado de la parte demandante en reconvención recibe notificaciones en el correo electrónico marcelianolata@gmail.com, el cual fue suministrado al suscrito telefónicamente el día 24 de mayo del 2021 fecha en el que se remitió a ese despacho el escrito de contestación de las excepciones.

De la señora Jueza,

Cordialmente,


MARTIN ALFONSO JUVINAO DIAZGRANADOS
C.C. N° 12.615.227 de Ciénaga (Magdalena)
T.P. N° 43.909 del C.S. de la J.



Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre

Especialista en Derecho Procesal Civil - Universidad Autónoma de Colombia

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA MAGDALENA

E. S. D.

Ref.: reivindicatorio agrario

Rad.: 2014-00033

Asunto: otorgamiento de poder para demanda de reconvención (prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio)

NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.600.123 expedida en Fundación - Magdalena, por este medio acudo ante ustedes, para manifestarles que otorgo poder amplio y suficiente al abogado MIGUEL ALBERTO TEJEDA MEZA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 85.451.520 de Santa Marta y portador de la T. P. No. 75.298 del C. S. de la J., para que inicie y lleve a su culminación demanda de reconvención de pertenencia agraria (prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) contra ISRAEL ROMERO OSPINO y contra todas las demás personas indeterminadas que se crean con derecho real, principal sobre los lotes de terreno rural de menor extensión, ubicados en la vereda Sevilla, corregimiento el municipio Zona Bananera del Magdalena, descritos así: un predio de 12 hectáreas con 8.893.82 mts, denominado El Higuierón 2, cuyos linderos actuales son: NORTE: 91.21 mts terreno de Juan Manuel Guenaga, predio denominado La Quinta; SUR: 604.09 mts, terrenos de Juan Manuel Guenaga, denominado La Quinta; ORIENTE: 874.75 mts, terreno de José Fernando Salas Jiménez, predio denominado Bellavista; OCCIDENTE: 501.75 mts, Rio Sevilla, identificado con la matricula inmobiliaria No. 222-15699 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga. El otro predio denominado El Higuierón 1, con 12 hectáreas 4515.83 metros, cuyos linderos actuales son: NORTE: Arturo Ballona con 227.0 mts, vía en medio Arturo Ballona 119.61 mts; SUR: Víctor Hugo Rojas con 178.01 mts, Julio Hernández con 269.48 mts; ORIENTE: carretable vereda Mocoa; OCCIDENTE: Jhoani Barraza con 254.96 mts, Ramiro Molla con 160.12 mts., identificado con la matricula inmobiliaria No. 222-15698 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga, predio de menor extensión que se desprende de otro de mayor extensión cuya descripción aparecerá en la respectiva demanda.

Mi apoderado podrá, presentar pruebas, recursos ordinarios de ley, solicitar pruebas, asistir a todas las audiencias correspondientes asistir a las respectivas inspecciones judiciales, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, renunciar, y todas las demás facultades otorgadas por la ley para este tipo de procedimientos.

Atentamente,

NUMAR CHINCHILLA BUSTOS

C.C. No. 19.600.123 Fundación Magdalena

Acepto el presente poder,

MIGUEL ALBERTO TEJEDA MEZA

C.C. No. 85.451.520 de Santa Marta

T. P. No. 75.298 del C. S. de la J

JUZGADO 2o. CIVIL DEL CIRCUITO
CIENAGA - MAG. AL. MAG.

El presente documento fue presentado por el Sr.

Numar Chinchilla Bustos

Identificado con la C.C. No. 19.600.123

de Fundación (HACD) portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. _____

SECRETARIA

Julio 04/2014.

11:35 A.M.

Carrera 7 No. 20-26 Oficina. 01 Cel.: 311-670 0511

E-mail: migueltejedameza@yahoo.es

Santa Marta - Colombia



Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre
Especialista en Derecho Procesal Civil - Universidad Autónoma de Colombia

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA MAGDALENA
E. S. D.

Actor: NUMAR CHINCHILLA BUSTO

Demandado: ISRAEL ROMERO OSPINO y demás personas indeterminadas

Asunto: demanda de reconvención prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

Soy, **MIGUEL ALBERTO TEJEDA MEZA**, varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Santa Marta, identificado con la C. C. No. 85.451.520 de Santa Marta, Abogado titulado y en ejercicio, inscrito con la T.P. No. 75.298 del C. S. de la J, esgrimiendo mi condición de apoderado del señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTO**, según poder adjunto, por este medio me dirijo ante usted, señor juez, para promover proceso ordinario de pertenencia adquisitiva extraordinaria de dominio agrario contra el señor **ISRAEL ROMERO OSPINO** quien aparece como titular del dominio y demás personas indeterminadas, que se crean con derecho sobre los bienes inmuebles, objeto de la presente demanda, y con fundamento en los siguientes:

PRESUPUESTOS FÁCTICOS

1. El día 20 de Enero del año 2003 el señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTO**, tomo posesión mediante venta verbal de ésta (posesión) que le hizo el señor Fredi Molina Jaime de dos lotes de terreno que pertenecían a otro de mayor extensión, y lo demarcó con las siguientes especificaciones: Lote denominado El Higuerón 1: con 12 hectáreas 4515.83 metros, cuyos linderos actuales son: NORTE: Arturo Ballona con 227.0 mts, vía en medio Arturo Ballona 119.61 mts; SUR: Víctor Hugo Rojas con 178.01 mts, Julio Hernández con 269.48 mts; ORIENTE: carreteable vereda Mocoa; OCCIDENTE: Jhoani Barraza con 254.96 mts, Ramiro Molla con 160.12 mts., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 222-15698 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga. Lote denominado El Higuerón 2: un



Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre
Especialista en Derecho Procesal Civil - Universidad Autónoma de Colombia

predio de 12 hectáreas con 8.893.82 mts, cuyos linderos actuales son: NORTE: 91.21 mts terreno de Juan Manuel Guenaga, predio denominado La Quinta; SUR: 604.09 mts, terrenos de Juan Manuel Guenaga, denominado La Quinta; ORIENTE: 874.75 mts, terreno de José Fernando Salas Jiménez, predio denominado Bellavista; OCCIDENTE: 501.75 mts, Rio Sevilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 222-15699 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

Ambos terrenos ubicados en el municipio Zona Bananera vereda Sevilla.

El lote de mayor extensión de El higuérón 1 según la resolución 1893 del 29 de Diciembre de 1988 emanado del Instituto Colombiano de la reforma Agraria Regional Magdalena se encuentra ubicado en el municipio Zona Bananera del Magdalena, vereda Sevilla con una extensión de 128 hectáreas y tiene los siguientes linderos punto de partida: tomando como punto de partida el número 1 situado al noroeste donde concurre las colindantes de Arturo Ballona, Gonzalo Rojas, e ISRAEL ROMERO OSPINO, colindan así: NORTE: con Gonzalo Rojas en 1612 metros del punto No. 1 al No. 7 este con Álvaro Álvarez en 502 metros del punto No. 7 al No. 9; SUR: con Álvaro Álvarez (quebrada en medio) en 1136 metros del punto No. 9 al No. 15; OESTE: con Álvaro Mazeneth en 1371 metros del No. 15 al No. 21; NOROESTE: con Arturo Ballona (quebrada en medio) en 530 metros del punto No. 21 al No. 1 y encierra.

El lote de mayor extensión de El Higuérón No. 2 según la resolución No. 1965 del 30 de Diciembre de 1988 emanado del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria Regional Magdalena se encuentra ubicado en el municipio Zona Bananera del Magdalena, vereda Sevilla con una extensión de 112 hectáreas y tiene los siguientes linderos punto de partida: tomando como punto de partida el No. 4 situado al NOROESTE donde concurre las colindancias de Rafael Isidro Zúñiga, José M Ardila e ISRAEL ROMERO OSPINO. NORTE: con José M Ardila en 862 metros del punto No. 4 al No. 9; NORESTE: con Gonzalo Rojas en 950 metros del punto NO. 9 al No. 13; SURESTE: con José A Charris en 694 metros del punto No. 13 al No. 16; SUR: con José A charris



Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre
Especialista en Derecho Procesal Civil - Universidad Autónoma de Colombia

(en parte carreteable a palmor en medio) en 1461.50 metros del punto No. 1

No. 31 oeste con Rafael Isidro Zúñiga en 1172 metros del punto No. 31 al punto No. 4 y encierra.

2. Desde el día 20 de Enero del año 2003 el señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTO** inició actividades agrarias sobre los bienes inmuebles en mención tales como mejoras en el Higuerón 2: casa compuesta de dos cuartos, una sala, cocina, un baño y un corredor en material y techo de eternit. En el Higuerón 1: casa con dos cuartos, una cocina, un corredor y techo de palma, además divisiones de potreros, desmonte, fumigaciones, siembra de pasto, sistema de riego, cultivo de maíz, yuca y otros pan coger, cría de ganado.
3. Mi mandante señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTO**, ha tenido la posesión real y material de los inmuebles agrarios materia de este proceso desde hace más de diez (10) años, es decir, desde el día 20 de Enero del año 2003, contabilizando 11 años 5 meses y 14 días hasta el momento de la presentación de esta demanda, en forma quieta, tranquila, pacífica, continua e ininterrumpida, de buena fe, ya que no se ha presentado interrupción natural o civil.
4. Mi poderdante no ha reconocido dueño durante ese lapso de tiempo, antes, por el contrario, se ha comportado como tal, condición de dueño y señor reconocida por todos los colindantes.

Con fundamento en los hechos descritos presento al señor Juez, las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare en sentencia definitiva, que haga tránsito a cosa juzgada, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio agrario, a favor del señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTO**, sobre los bienes inmuebles (lotes de terreno), que pertenecían a otro de mayor extensión denominado El Higuerón 1, con 12 hectáreas 4515.83 metros, cuyos linderos actuales son: NORTE: Arturo Ballona con 227.0 mts, vía en medio Arturo



Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre
Especialista en Derecho Procesal Civil - Universidad Autónoma de Colombia

Ballona 119.61 mts; SUR: Víctor Hugo Rojas con 178.01 mts, Julio Hernández con 269.48 mts; ORIENTE: carreteable vereda Mocoa; OCCIDENTE: Jhoani Barraza con 254.96 mts, Ramiro Molla con 160.12 mts., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 222-15698 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga. El Higuerón 2 con 12 hectáreas con 8.893.82 mts, cuyos linderos actuales son: NORTE: 91.21 mts terreno de Juan Manuel Guenaga, predio denominado La Quinta; SUR: 604.09 mts, terrenos de Juan Manuel Guenaga, denominado La Quinta; ORIENTE: 874.75 mts, terreno de José Fernando Salas Jiménez, predio denominado Bellavista; OCCIDENTE: 501.75 mts, Rio Sevilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 222-15699 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

SEGUNDA: Solicito que como consecuencia y para los efectos de Ley, se disponga la inscripción de la demanda, en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ciénaga, al momento de admitida ésta, para lo cual se librará el oficio respectivo con destino a los registros No. 222- 15698 y 222-15699.

TERCERA: Sírvase ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ciénaga, tanto en los folios correspondientes a los predios de mayor extensión, como en los folio correspondientes al que surja de los de menor extensión.

PRUEBAS

Documentales:

- Poder para actuar.
- Certificados de Registros de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ciénaga No.222- 15698 y 222-15699, para verificar la titularidad de bien inmueble, además, la constancia de su solicitud para demanda de pertenencia, conforme a lo establecido en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil Colombiano.
- Copias de la resolución No. 1965 del 30 de Diciembre de 1988 y la resolución No. 1893 del 29 de Diciembre de 1988 proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, hoy INCODER.



7

Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre
Especialista en Derecho Procesal Civil – Universidad Autónoma de Colombia

Las demás pruebas que el Señor Juez, considere de recibo, o las que las partes reclamen oportunamente.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA PARTE DEMANDADA

Sabido es, que en esta clase de controversias, el Centro de Imputación Pasiva, se contrae a un Litis consorte de todos modos, genérica en ésta parte procesal.

En efecto, debe demandarse por disposición legal, tanto el titular, que como tal aparezca en el folio inmobiliario y a las personas que lleguen a tener interés (personas indeterminadas). En nuestro caso, así:

Persona determinada titolare de derecho real, señor demandado,
ISRAEL ROMERO OSPINO

Personas indeterminadas, siguiendo a su tiempo, lo reglamentado en la Ley, solicito que se emplace a todas las personas que se consideren con derecho sobre el predio de marras.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

De conformidad con el artículo 16, numeral 5° en concordancia con el artículo 23 numeral 10 del Código de Procedimiento Civil, es usted competente, Señor Juez, para conocer de éste proceso, en razón al factor objetivo, tratándose de un proceso ordinario, por el factor territorial, es decir, el lugar de ubicación de los inmuebles, así como la cuantía que estimo en Ciento Veinte Millones de Pesos M/L Colombiana (\$120'000.000.00).

CLASE DE PROCESO

Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía, cuyo trámite está contemplado en los artículos 396 y ss. y 407 del Código de Procedimiento Civil. Y demás normas concordantes aplicables a los procesos de pertenencia agraria.

REGISTRO DE LA DEMANDA

Le solicito al señor Juez, ordenar el registro de la demanda, conforme lo tiene previsto la norma, es decir, el artículo 407



Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre
Especialista en Derecho Procesal Civil - Universidad Autónoma de Colombia

- Copia de la Demanda de reconvención para el archivo del Juzgado, para el traslado del demandado y para el curador ad-liten de las personas indeterminadas.
- Copia de plano de lotes motivo de demanda de reconvención

Testimoniales:

Para demostrar los hechos de esta demanda a favor del señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTO**, le ruego citar y hacer comparecer al Despacho, previa fijación de fecha y hora a las siguientes personas:

1. **FREDI MOLINA JAIME**, identificado con C.C.No.19.595.778 expedida en Fundación Magdalena, ubicado en la calle principal de San José de Kennedy (puente de Sevilla) Zona Bananera del Magdalena
2. **LUIS BELTRAN GUTIERREZ AHUMADA**, identificado con la C.C.No.12.632.489 expedida en Ciénaga, , ubicado en la calle principal de San José de Kennedy (puente de Sevilla) Zona Bananera del Magdalena
3. **VICTOR HUGO ROJAS VARGAS**, identificado con la C.C. No.19.645.320 expedida en Ciénaga Magdalena , , ubicado en la calle principal de San José de Kennedy (puente de Sevilla) Zona Bananera del Magdalena

Inspección Judicial:

Conforme lo establece el artículo 407 de nuestro Código Adjetivo Civil Colombiano, solicito al Señor Juez, fijar fecha y hora para la práctica de la diligencia de inspección judicial, en los inmuebles objeto de pertenencia, a fin de establecer identificación de los inmuebles por sus extensiones y linderos, mejoras levantadas, construcciones hechas en los inmuebles, estado de los bienes, así como las siembras, el pasto, la cría de ganado, corrales y demás elementos que su Señoría determine o las partes consideren en pro de sus intereses.



Miguel Alberto Tejeda Meza

Abogado Universidad Libre

Especialista en Derecho Procesal Civil - Universidad Autónoma de Colombia

numeral 6 del Código de Procedimiento Civil, con la excepción que se contrae del artículo 692 del mismo Ordenamiento Legal para tales menesteres se oficiará a la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ciénaga Magdalena

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi demanda, en los artículos 407 del Código de Procedimiento Civil, Ley 791 de Diciembre de 2002, artículos 762 inciso 2, 764, 951 ibídem, 2512, 2518, 2522, 2523, 2531 y 2532 del Código Civil Colombiano; Decreto 508/1974 y demás normas concordantes y pertinentes.

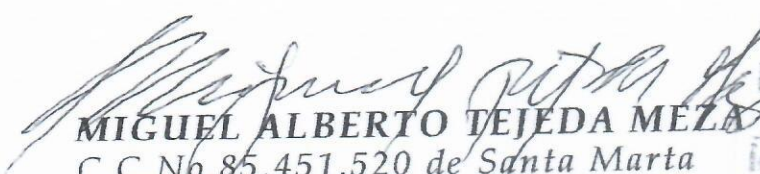
ANEXOS

Poder para actuar y documentos aducidos en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

- El demandante, señor **NUMAR CHINCHILLA BUSTO**, en la calle 4 No. 14-44 de Fundación Magdalena
- El suscrito abogado recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Carrera 7 No.20-26 oficina 01 de esta ciudad.
- El demandado señor **ISRAEL ROMERO OSPINO**, en la calle 76 No. 50-10, oficina 208 de Barranquilla Atlántico

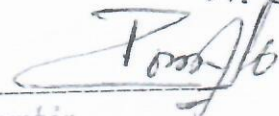
Del Señor Juez, con profundo respeto, soy de usted,


MIGUEL ALBERTO TEJEDA MEZA
C.C.No.85.451.520 de Santa Marta
T.P.No.75.298 del C.S de la J.

JUZGADO 20. CIVIL DEL CIRCUITO
CIENAGA - MAGDALENA
Este documento ha sido presentado por El Do.
Miguel Alberto Tejeda Meza
Identificado con la C.C. 85.451.520
de **Amor y Paz** y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 75.298 del C.S.J.

SECRETARÍA
Julio 04-2014.
Belli (7) Folios
Causa: (7) Folios

11:00 a.m.



Carrera 7 No. 20-26 Oficina. 01 - Santa Marta - Colombia
Cel.: 3014295014. E-mail: migueltejedameza@yahoo.es



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CIÉNAGA - MAGDALENA

Referencia: Proceso Reivindicatorio Agrario. Demanda en Reconvencción -
Pertenenencia Agraria-.

Rad. N° 47189-31-03-002-2014-00033.

Demandante: ISRAEL ROMERO OSPINO.

Demandante en Reconvencción: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS.

Demandados: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Demandado en Reconvencción: ISRAEL ROMERO OSPINO Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Ciénaga, catorce (14) de julio de dos mil catorce (2.014).

I. ASUNTO:

Se pronuncia el Juzgado acerca de la admisibilidad de la demanda en reconvencción presentada por el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS contra ISRAEL ROMERO OSPINO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

II. CONSIDERACIONES:

El señor ISRAEL ROMERO OSPINO, por conducto de apoderado judicial impetró **PROCESO REIVINDICATORIO AGRARIO** en contra del señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS Y PERSONAS INDETERMINADAS; siendo admitida por auto del 5 de mayo de 2.014, ordenando correrle traslado a los demandados por el término de 20 días contados a partir de la notificación.

Dentro del citado lapso, el encausado contestó y presentó demanda de reconvencción, en memoriales independientes, instando a la declaratoria de **PERTENENCIA** por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de los predios denominados "el Higuerón 1" y "el Higuerón 2", los cuales son independientes entre sí y tienen una extensión de 12 hectáreas, 4.515,83 m², y 12 hectáreas, 8.893.82 m², respectivamente, y que son de naturaleza agraria, dada la actividad que ejecutan en el mismo.

III. CONSIDERACIONES:

3.1.- El PROCESO REIVINDICATORIO AGRARIO al cual se ha dado curso por las pretensiones enunciadas en la demanda principal impetrada por ISRAEL ROMERO OSPINO, se le da curso por el trámite **ORDINARIO** del Código de Procedimiento Civil, dada la remisión del canon 139 del Decreto 2303 de 1.989 y conforme al artículo 396 del C.P.C., en vista de la consabida derogatoria de los preceptos 51 a 97 del Decreto 2303 de 1.989, por el art. 44 de la ley 1395 de 2.010.

De otro lado, se advierte que en cuanto al PROCESO DE PERTENENCIA, existen en el ordenamiento jurídico Colombiano tres tipos de procedimientos diferentes, a saber:

- a. El reglado por el artículo 407 del C.P.C., aplicable a aquellos procesos en los que el objeto de la litis son inmuebles de carácter urbano. Estas disposiciones junto a las que reglan el trámite del proceso ordinario, constituyen la regla general en este tipo de trámites.
- b. El reglado por el Decreto 2303 de 1989, que regula la jurisdicción agraria, aplicable a todos los procesos de naturaleza agraria, en los cuales el inmueble objeto de la litis posea una extensión mayor de 15 hectáreas.
- c. El correspondiente a la pequeña propiedad rural, es decir, para inmuebles rurales de naturaleza agraria que no excedan las 15 hectáreas, reglado por el Decreto 508 de 1974, el cual contiene disposiciones especiales para el emplazamiento de las personas indeterminadas y a la identificación del inmueble objeto de la prescripción. En lo no reglado en el mismo, se impone remitirse a la regla general que, en principio, vendría a ser el Decreto 2303 de 1989.

Ahora bien, el artículo 44 de la Ley 1395 de 2.010 dispuso la derogatoria expresa de los artículos 54 a 62 del Decreto 2303 de 1989, que reglaba el proceso ordinario de carácter agrario, razón por la cual se impone remitir el trámite actual a las disposiciones generales del proceso ordinario reglado por el Código de Procedimiento Civil, respecto a los predios de más de 15 hectáreas.

En cuanto a los de inmuebles que no excedan las 15 hectáreas, por derogarse las normas relacionadas al trámite ordinario del Decreto 2303 de 1.989, a juicio de esta Operadora Jurídica, se entran a cursar por la vía **ABREVIADA**, tal como lo indicaba el artículo 1° del Decreto 508 de 1.974 y el numeral 8° del canon 408 del C.P.C..

3.2.- El *sub lite* fue iniciado con una demanda reivindicatoria agraria incoada por ISRAEL ROMERO OSPINO, mediante apoderado judicial, contra el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS y PERSONAS INDETERMINADAS,

proceso ORDINARIO, y la de reconvención por el ABREVIADO, siendo incompatible el curso de ambos asuntos por una sola cuerda procesal.

3.4. De lo anterior, se deriva en la imperiosa decisión de RECHAZAR DE PLANO, la presente demanda de reconvención, pues el rito a proseguir en el litigio inicialmente planteado es el de ORDINARIO.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA -MAGDALENA,

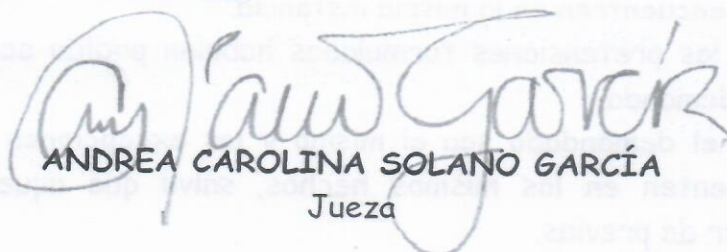
RESUELVE:

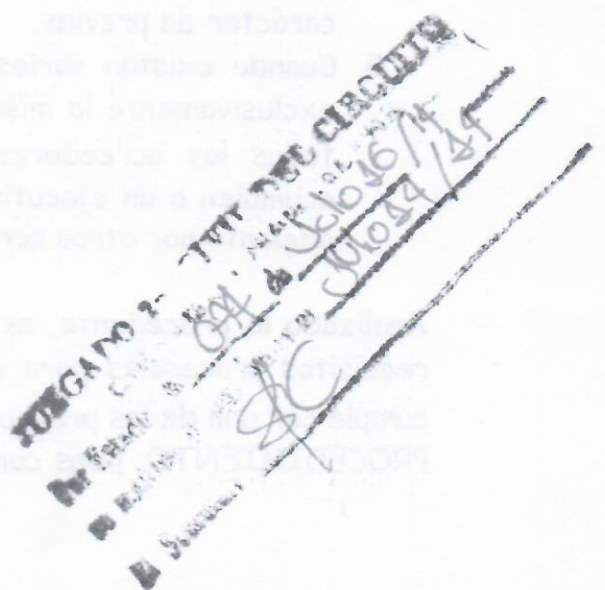
PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda de reconvención presentadas por el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTO contra ISRAEL ROMERO OSPINO y PERSONAS INDETERMINADAS, por los argumentos expuestos.

SEGUNDO: DEVUÉLVANSE los anexos de la demanda sin necesidad de desglose.

TERCERO: Reconózcase personería jurídica al Dr. MIGUEL ALBERTO TEJEDA MEZA, identificado civil y profesionalmente con la C.C. No. 85.451.520 de Santa Marta y T.P. No. 75.298 del C.S.J., como apoderado del señor NUMAR CHINCHILLA BUSTO, en los términos del poder conferido visible a folio 1° del cuaderno de demanda de reconvención.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ANDREA CAROLINA SOLANO GARCÍA
Jueza





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CIÉNAGA - MAGDALENA

Referencia: Demanda de Pertenencia en Reconvención dentro del Proceso reivindicatorio - Rad. No. 47-189-31-03-002-2019-00019

Demandante Principal: ISRAEL ROMERO OSPINO.

Demandado Principal: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS Y PERSONAS INDET.

Demandante en Reconvención: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS

Demandado en Reconvención: ISRAEL ROMERO OSPINO y PERSONAS INDETERMINADAS.

Ciénaga, veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2.021).

NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, a través de apoderado judicial, presenta demanda de pertenencia en reconvención, en contra de ISRAEL ROMERO OSPINO Y PERSONAS INDETERMINADOS, para que previo los trámites de ley, se profieran las declaraciones contenidas en el acápite de pretensiones.

Revisada la demanda y sus anexos, cumplen con los artículos 82, 83, 84 y 375 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, razón por la cual resulta procedente su admisión.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida en reconvención por NUMAR CHINCHILLA BUSTOS contra ISRAEL ROMERO OSPINO y PERSONAS

INDETERMINADAS, respecto de dos predios rurales de menor extensión, que surgen:

1. Uno de mayor extensión de 112 hectáreas, 2500 metros, conforme la Resolución de adjudicación No. 001965 del 30 de Diciembre de 1988, proferida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (Incora), alinderados: Lote tomando como punto de partida el N. 84, situado al NOROESTE, donde concurren las colindancias de Rafael Isidro Zúñiga, José M. Ardila, y el peticionario, colinda así. NORTE, Con José M. Ardila, en 862 metros, del punto N. 4 al N. 9, NORESTE, con Gonzalo Rojas, en 950 metros, del punto 9 al N. 13, SURESTE, Con José. Identificando los de **menor extensión**, así: Predio denominado **EL HIGUERÓN No. 2**, identificado con la matricula inmobiliaria No. **222-15699** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga. ubicado en la vereda Sevilla, corregimiento el municipio Zona Bananera del Magdalena, descritos así: un predio de 12 hectáreas con 3.048 mts², dividido en **3 lotes** descritos así:

- 1.1. **Lote No. 1:** con 7 hectáreas 7.386 M² con los siguientes linderos: NORTE: Con una longitud de 171.81 MI, con predio de RAFAEL ZUÑIGA, ESTE: Con una longitud de 471.11 MI, con carretera en placa huella vía Palmor, SUR: Con una longitud de 190. 57 MI, con predio antes de RAFAEL SUÑIGA, hoy de GONZALO CALDERON, OESTE: Con una longitud de 593.12 MI Con rio Sevilla.
- 1.2. **Lote No. 2:** con un área de 3 hectáreas 3.302 M², con los siguientes linderos NORTE: Con una longitud de 393.63 MI, colindante con predio del señor BERNA SALAS, SUR: Con una longitud de 406.85 MI con predio antes de RAFAEL SUÑIGA, hoy de GONZALO CALDERON, OESTE: Con una longitud de 471.11 ML, con vía en placa huella al corregimiento de Palmor sierra nevada.
- 1.3. **Lote No.3:** con un área de 1 hectárea 2.360 M², con los siguientes linderos: NORTE: Con una longitud de 249.04 MI con vía en placa huella al corregimiento de Palmor sierra

nevada de Santa Marta y predios de JOSE A CHARRIS, SUR:
Con una longitud de 256.92 MI con predio del señor BERNA
SALAS, OESTE: Con una longitud de 408.08 MI con vía en
placa huella al corregimiento de Palmor Sierra nevada de
Santa Marta.

2. Otro predio denominado **EL HIGUERÓN 1, M.I. No. 222-15698**, que surge predio de mayor extensión de 128 hectáreas, 2000 metros, según Resolución No 00189 de fecha 29 de diciembre del año 1989. Proferida por el INCORA, alinderado así; tomando como punto de partida el No. 1 situado al Noroeste donde concurre las colindancias de Arturo Bayona, Gonzalo Rojas y el peticionario, NORTE: Con Gonzalo Rojas en 1612 metros, del punto N.1 al N.7, ESTE.- Con Álvaro Álvarez, en 502 metros, del punto No 7 al No 9, SUR: Con Álvaro Álvarez (quebrada en medio), en 1136 metros, de punto N, al N. 15, OESTE: Con Álvaro Mazanet, en 1371 metros, del Punto N. 15 al N.21 NOROESTE, Con Arturo Bayona, quebrada en medio, en 530 metros, del punto N.21 al N.1 y encierra, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga; desprendiéndose el lote de menor extensión objeto de la prescripción reclamada, descrito así: un predio de 31 hectáreas con 5.896 mts², **dividido en 2 lotes descritos así:**

- 2.1. **Lote No. 1:** con 23.00 hectáreas con los siguientes linderos: NORTE: Con una longitud de 208.6 Metros lineales, con quebrada moyete, ESTE: Con una longitud de 652.91 MI, con predios de Gonzalo Rojas, SUR: Con una longitud de 623.74 MI, con el lote 3, con predios del señor Obdulio criado OESTE: Con una longitud de 594.72 MI Con camino en medio y con lote N.2.
- 2.2. **Lote No. 2:** con un área de 8 hectáreas 5.896 M², con los siguientes linderos NORTE: Con una longitud de 220.05 MI con quebrada Moyete, ESTE. Con una longitud de 549.72 MI con camino en medio y Lote No.1 SUR: con una longitud de 272.15 ML con Quebrada en medio. Del Rio Sevilla. OESTE. -con una longitud de 423.74 ML, con predio de Rafael Zúñiga.

SEGUNDO: CÓRRASE TRASLADO a la parte demandada por el término de veinte (20) días, el cual se surtirá con la notificación del auto admisorio **por estado** al señor ISRAEL ROMERO OSPINO, de conformidad con el artículo 371 en concordancia con el art. 91 del CGP; y a los demás intervinientes conforme a los cánones 290 a 292 y Decreto 806 de 2020.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandante la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en un lugar visible de los predios objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, atendiendo las disposiciones contenidas en el numeral 7 del art. 375 del C.G.P., la cual debe permanecer hasta la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento. Entréguese por Secretaría un escrito donde contenga los datos de la valla aludida y las especificaciones que debe tener el aviso.

CUARTO: Cumplido lo anterior, **APÓRTESE** al expediente por el accionante, las fotografías del inmueble con la valla instalada, recibidas las fotografías requeridas, el contenido será incluido en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia del Consejo Superior de la Judicatura por el término de un mes, tal como lo ordena el art. 375 del C.G.P.

QUINTO: CÍTESE Y EMPLÁCESE a las PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derechos sobre el respectivo bien; por lo tanto, se **ORDENA** a la Secretaría la elaboración del edicto para su emplazamiento con las exigencias previstas en el artículo 108 del C.G.P., y que en concordancia con lo dispuesto por el artículo 10 del Decreto 806 de 2020, se **EMPLACE** mediante la inclusión de sus nombres en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS.

SEXTO: INFORMAR la existencia del proceso a las Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (Antes INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Por Secretaría líbrense las comunicaciones.

SÉPTIMO: DECRÉTESE la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-15698 y 222-15699. Por secretaría, ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de Ciénaga para que proceda a hacer las anotaciones de rigor.

OCTAVO: RECONÓZCASE personería jurídica al Dr. MARCELIANO LATTA ARIAS, identificado con C.C. 12.616.307 de Ciénaga y T.P. 73.112 del C.S.J. como apoderado de la parte actora en reconvención, en los términos y facultades del poder conferido.

NOVENO: NOTIFÍQUESE a la parte demandante por **ESTADO ELECTRÓNICO**¹; ADVIRTIÉNDOSE a los sujetos procesales, que cualquier comunicación relacionada con este trámite, ÚNICAMENTE será recibida en el correo institucional: j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co o a través del aplicativo dispuesto en la página web del Juzgado²; acatando las medidas transitorias de salubridad públicas, adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura en Acuerdos PCSJA20-11517 del 15 de Marzo, PCSJA20- 11518 del 16 de Marzo, PCSJA20-11521 del 19 de Marzo, PCSJA20- 11532 del 11 de Abril, PCSJA20-11546 del 25 de abril, PCSJA20-11549 del 7 de mayo; PCSJA20- 11556 del 22 de Mayo; PCSJA20-11567 del 5 de junio; PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020; PCSJA20-11623 del 28 de agosto; PCSJA20-11629 del 11 de septiembre de 2020; PCSJA20-11632 del 30 de septiembre, PCSJA20-11671 del 6 de noviembre, PCSJA20-11680 del 27 de noviembre de 2020; y PCSJA21-11709 del 8 de enero de 2021, en concordancia el Acuerdo CSJMAA21-1 expedido el mismo día, por el Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Firma Electrónica

ANDREA CAROLINA SOLANO GARCÍA
Jueza

Firmado Por:

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-cienaga>;
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-cienaga/47>

² www.juzgadosegundocivilcircuitocienaga.gov.co

ANDREA CAROLINA SOLANO GARCIA
JUEZ
JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE CIENAGA-
MAGDALENA

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:
24b8ac6c199db89d470937dd61d25e6fc3dbdbc66f7feeb994fa258b0dd9f
73a

Documento generado en 29/07/2021 04:08:50 p. m.

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CIÉNAGA - MAGDALENA

Referencia: Proceso Reivindicatorio Agrario.

Rad. N° 47189-31-03-002-2014-00033.

Demandante: ISRAEL ROMERO OSPINO.

Demandados: NUMAR CHINCHILLA BUSTOS y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Ciénaga, dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2.015).

I. ASUNTO:

Procede el Despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso Reivindicatorio Agrario seguido por ISRAEL ROMERO OSPINO contra NUMAR CHINCHILLA BUSTOS y PERSONAS INDETERMINADAS.

II. ANTECEDENTES:

2.1. DE LA DEMANDA.

El Señor ISRAEL ROMERO OSPINO, actuando por conducto de mandatario judicial constituido para el efecto, convocó a juicio a NUMAR CHINCHILLA BUSTOS y PERSONAS INDETERMINADAS, para que previo los trámites de ley, mediante sentencia, se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto los predios rurales denominados "EL HIGUERÓN 1" y "EL HIGUERÓN 2" identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 222-15698 y 222-15699, ubicado en la Vereda Sevilla del Municipio de Zona Bananera; y que como consecuencia de lo anterior, se condene a los demandados a restituir los inmuebles junto con los frutos naturales y civiles percibidos y los que se llegaren a percibir con una administración medianamente inteligente; se declare que no está obligado a indemnizar expensas necesarias por ser los accionados poseedores de mala fe; entre otras¹.

¹ Folio 5-7 Libelo introductor. Cuaderno Principal No. 1.

Apuntala sus pedimentos en el sustrato fáctico que a continuación se compendia:

Expone que por medio de las resoluciones No. 1965 del 30 de diciembre de 1988 y 1893 del 29 de diciembre de 1988 el antiguo INCORA, le adjudico el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con las M.I., No. 222-15699 denominado "EL HIGUERÓN 2", con una cabida de 112 hectáreas; y 222-15698 denominado "EL HIGUERÓN" con una cabida de 128 hectáreas.

Manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta los anteriores inmuebles, por lo tanto se encuentra vigente la inscripción en la oficina de instrumentos públicos, y que ha sido privado de la posesión que tenía sobre estos, siendo ejercida actualmente por el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS y demás PERSONAS INDETERMINADAS, quienes entraron a los inmuebles de manera clandestina, y ejerciendo una posesión violenta sin permitir el ingreso de los trabajadores o cuidanderos del actor.

Afirma que presentó ante la Alcaldía de la Zona Bananera y la Fiscalía 22 las respectivas reclamaciones tendientes a la recuperación de sus terrenos, y que los demandados no están en capacidad de ganar por prescripción los inmuebles descritos.

Cita como fundamentos de derecho el decreto 2303/89, los arts. 75, 76, 318 y 397 del C.P.C., el art. 965 del C.C., entre otros.

2.2. ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda que dio origen al litigio referenciado fue recibida por este Despacho Judicial el día 28 de marzo de 2014, siendo inadmitida por proveído del 7 de abril siguiente, subsanado el escrito la demanda fue admitida por auto del 5 de mayo del mismo año, ordenándose como corresponde para este tipo de procesos, la comunicación a la Procuradora Agraria y Ambiental del Magdalena, a quien se le notificó por oficio N° 531 del 19 de mayo de 2014 (f. 46).

Notificado del auto admisorio y estando dentro del término para ello, el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, presentó el 4 de julio de 2014, contestación de la demanda, proponiendo las excepciones de mérito FALTA DE IDENTIDAD DE LO QUE SE PRETENDE REIVINDICAR y FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORTE NECESARIO (f. 51 a 59 C.P.), igualmente demanda de reconvención de prescripción adquisitiva de dominio. En la contestación indica que no le constan algunos hechos, y que resulta falsa la acusación respecto del uso de la fuerza en la posesión ejercida por más de 10 años, entre otras manifestaciones.

Por auto del 14 de julio de 2.014 (f. 16 a 17 C. Dda Rec.), fue rechazada de plano la demanda de reconvención de prescripción adquisitiva de dominio propuesta por el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, por ser procesos que no se siguen por la misma cuerda procesal, pues uno es ordinario y el otro abreviado.

El 1° de agosto de 2.014, se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, siendo contestadas por la parte actora el día 8 del mismo mes y año (f. 65 a 68 del C.P.), manifestando respecto a la FALTA DE IDENTIDAD DE LO QUE SE PRETENDE REIVINDICAR que los linderos de los predios "EL HIGUERÓN" y el "HIGUERÓN 2", se encuentran consignados en las resoluciones 1893 del 29 de diciembre de 1988 y 1968 del 30 de diciembre de 1988 emanadas del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), y que estos no puede ser alterados por la parte; en cuando la excepción de FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO, invoca el art. 952 del C. Civil, que dice que la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

A continuación por auto adiado 19 de agosto de 2.014(f. 70 del C.P.), el Despacho fijó fecha para realiza la audiencia del art. 45 del decreto 2303/89, la cual se realizó el 2 de septiembre siguiente con asistencia de ambas partes, la cual en la etapa de conciliación fue suspendida por 2 meses, por solicitud de las partes, en vista de un posible arreglo.

El 16 de diciembre de 2.014, fue decretada la reanudación del proceso, y se fijó fecha para la continuación de la audiencia suspendida, la cual fue retomada el 21 de enero del corriente, aperturando a pruebas el proceso ordenando la práctica de la inspección judicial al predio objeto del plenario y valorando las pruebas aportadas.

Llegada la fecha de la diligencia (11 de marzo 2.015) el Despacho se trasladó al sitio de inspección judicial en compañía del apoderado de la parte demandante, la Procuradora Agraria y Ambiental del Magdalena, y perito designado (f. 25 del cuaderno de pruebas de demandante), siendo atendidos por el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS; en el desarrollo de la diligencia las partes aportaron pruebas documentales que fueron admitidas por el Despacho.

Rendido el dictamen pericial por parte del auxiliar de la justicia (f. 58 a 90 del C. Prub. Dte.), del cual se le corrió traslado a las partes por auto del 4 de mayo de 2.015; dentro del término para ello, la Procuradora Agraria y Ambiental del Magdalena solicitó aclaración del dictamen rendido al considerar que contenía algunas inconsistencias, puesto en conocimiento del perito la anterior situación por proveído del 26 de mayo de 2.015, el auxiliar

de la justicia arrimo escrito de aclaración de dictamen el 1° de junio siguiente.

Vencida la fase probatoria, se dio traslado para alegar de conclusión por auto del 4 de agosto del corriente, actuando en esta oportunidad, fueron recibidos memoriales por parte del apoderado de la parte actora (f. 81 a 88 C.P.), del apoderado del señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS (f. 89 a 96 C.P.), y la Procuradora Agraria y Ambiental del Magdalena (f. 97 a 100 del C.P.). Así las cosas, no encontrándose trámite pendiente por evacuar, el asunto fue pasado para dictar la sentencia correspondiente.

III. CONSIDERACIONES.

No observando causal de nulidad que invalide lo actuado, bien sea total o parcialmente, se impone al Despacho desatar la litis emitiendo pronunciamiento de fondo.

3.1. PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde al Despacho determinar si en el presente caso se estructuran los elementos esenciales de la acción reivindicatoria para fallar favorablemente las pretensiones del señor ISRAEL ROMERO OSPINO sobre los bienes inmuebles denominados "EL HIGUERÓN" y el "EL HIGUERÓN 2" ubicado en el la vereda de Sevilla, Municipio de Zona Bananera e identificados con los folios de matrícula de inmobiliaria N° 222-15699 y 222-15698, de la que dependerá de estar probado los frutos naturales y civiles que pretende le sean reconocidos.

Con el propósito de zanjar el meollo que impone el problema jurídico planteado, es imperativo abordar el estudio de los llamados **presupuestos axiológicos de la reivindicación**, arista desde la cual se construirá la senda que habrá de seguir esta providencia.

3.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y JURISPRUDENCIALES.

▪ De la Acción Reivindicatoria:

El capítulo XII del libro 2o. del Código Civil, trata "De la reivindicación", así:

ARTICULO 946. <CONCEPTO DE REIVINDICACIÓN>. La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Con asidero en esa noción se ha tildado de antaño a esa herramienta jurídica como la más importante acción real, toda vez que constituye la más vigorosa manifestación del derecho de dominio, de tal forma que remitirse a ella implica inexorablemente una acción en manos del propietario, cuya utilización sirve para obtener la posesión que de la cosa tiene otro, a quien ha de demandarse precisamente².

Debido a la alcance que comporta esa acción, tanto Doctrina como Jurisprudencia a nivel nacional se han ocupado de este tema, verbigracia el autor Raúl Humberto Ochoa Carvajal, en su libro de Bienes 7° edición, al referirse a la acción reivindicatoria informa que *"Llamada también acción de dominio, es la que tiene el propietario desprovisto de la posesión para obtenerla"*. Continúa con la exposición diciendo que *"La acción reivindicatoria es una clara manifestación del atributo de la persecución en los derechos reales. El titular del derecho real rescata el ejercicio de su derecho en la cosa; la persigue en manos de quien esté. Unas veces con la acción posesoria, y otras con la acción reivindicatoria."*

Por su parte, teniendo como fuente el canon citado, la máxima autoridad en materia civil en nuestro país de vieja data ha enseñado prolija y consistentemente el alcance de la acción reivindicatoria, dilucidando cada uno de los requisitos que deben colmarse a la hora de iniciar un juicio de esta naturaleza. Para mejor ilustración se trae a colación el siguiente pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia M. P. César Julio Valencia Copete, 21 de junio 2007. Expediente No 7892:

"Conforme al artículo 946 del Código Civil la acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, precepto a partir del cual la jurisprudencia de la Corporación tiene sentado que para el buen suceso de la reivindicación el promotor del litigio tendrá que probar la presencia de los respectivos presupuestos, esto es, el derecho de dominio en cabeza del demandante, la posesión material en el demandado, la identidad de la cosa pretendida con la poseída por el opositor y que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular". (Subrayado fuera del texto original).

"Según se desprende de lo acabado de señalar, es al demandante a quien le compete probar que ostenta la calidad de propietario del bien objeto de la

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Dr. Manuel Ardila Velásquez, Decisión del 16 de febrero del 2000. Expediente No. 5388

pretensión, pues sólo de esa manera podrá, por lo menos en principio, desvirtuar la presunción que protege al demandado en su condición de poseedor, cual lo prevé el artículo 762 del Código Civil al decir, según su inciso segundo, que "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". En este orden de ideas, resulta que, acorde con lo dicho por la Sala, en una acción como la que se viene comentando el litigio puede desarrollarse en uno cualquiera de los dos siguientes terrenos: mediante la confrontación de títulos del demandante con títulos y posesión del demandado o enfrentando títulos del actor contra la mera posesión del opositor." (G. J., t. XLVI, pag. 626; CLV, pags. 417 y 418; CCXLIX, Volumen II, pag. 1774, entre otras).

Como quedó anunciado son varios los requisitos que le abren un camino triunfante a la acción reivindicatoria, a saber:

- I. Derecho de dominio en cabeza del demandante, es decir demostrar la calidad de dueño, u otro derecho real, atendiendo a la calidad en que se demande.
- II. Establecer que la persona a la que se demanda ciertamente sea el poseedor de la cosa.
- III. Identidad de la cosa, para que no haya duda de que la pretendida es la que posee el demandado.
- IV. Que la cosa pedida en reivindicación esté plenamente determinada en el sub lite, de lo que se reputa su singularidad, así, entratándose de inmueble se distinguirá por sus medidas, linderos, y localización, por el contrario si se trata de bien mueble su descripción será una reproducción exacta de la realidad.

El éxito de la acción reivindicatoria pende de que **se satisfagan en su totalidad y de forma concurrente** los requisitos antes enunciados, de tal suerte que de no estar acreditados en el legajo, la petición de reivindicación está condenada al fracaso.

A luz del derrotero trazado, conviene ahora verificar si en el asunto de la referencia se configuran a cabalidad los aludidos presupuestos, de lo que penderá inexorablemente la suerte de las peticiones formuladas por el señor ISRAEL ROMERO OSPINO.

3.3 CASO CONCRETO:

3.3.1. Estima el Despacho que dentro del presente plenario se encuentran debidamente integrados los extremos de la litis, de conformidad a lo establecido en las normas procedimentales, tal como puede constatarse de lo expresado en el acápite anterior y de la foliatura del expediente.

En cuanto al primer requisito. La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera prolija, que este supuesto se erige colateralmente sobre la obligación que le asiste al demandante de desvirtuar la presunción de dominio que a tenor de lo preceptuado en el artículo 762 del C.C. acompaña naturalmente al poseedor "quien es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Acompasando ese derrotero con las probanzas de la foliatura, estima sin titubeos esta Funcionaria que en el sub lite ese requerimiento se encuentra suficientemente cumplido, toda vez que el pregonado propietario adjuntó al libelo introductor las resoluciones número 001895 del 29 de diciembre de 1988 y 001965 del 30 de diciembre de 1988, con las que el INCORA le adjudica definitivamente al actor los predios "EL HIGUERÓN" y "EL HIGUERÓN 2", así mismo aporta los certificados de tradición y libertad No. 222- 15698 y 222-15699 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga, en los que se encuentran inscrita adjudicación de baldío, figura con la que él aquí demandante pasó a ser dueño de los inmuebles, con lo cual dicho sea de paso, demuestra la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir".³

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Expediente No.876, octubre 23 de 1992.

Así las cosas, queda por demás corroborado el derecho de dominio en cabeza del demandante de los predios rurales distinguidos con la matrícula inmobiliaria N° 222-15698 y 222-15699.

En cuanto al segundo requisito. El artículo 952 del Código Civil expresamente enseña que la acción reivindicatoria procede contra el actual poseedor, luego entonces, conforme a lo normado en el canon 177 del Estatuto de Ritos Civiles le corresponde al actor que alega el supuesto de hecho base de sus aspiraciones, acreditar el estatus de poseedor del accionado sobre el predio que se reclama en reivindicación. Para tal fin, el legislador no exige un medio demostrativo específico *"Pero si el demandado, al responder la demanda acepta o admite que es poseedor, incuestionablemente se está en presencia de un medio de prueba excelente vigoroso y bastante para demostrar tal hecho..."*⁴.

Tal contexto es justamente el que se dibuja en el *sub lite* pues el demandado NUMAR CHINCHILLA BUSTOS al contestar la demanda manifiesta poseer por más de 10 años realizando actos de señor y dueño, propone excepciones de mérito y adicionalmente intentó demanda de reconvención por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, también al momento de practicarse la inspección judicial sobre el predio materia del asunto el día 11 de marzo de 2.015 (fls. 25 a 27 Cdo. de pruebas del demandante), éste fue quien recibió al Despacho, y en el interrogatorio de parte rendido en esa diligencia manifestó haber ingresado los predios en el 2.003 a través de un primo, el cual hace más o menos tres años lo había dejado solo, que ha venido realizando actos de posesión tales como ganadería y cultivo de pancoger, además de realizar varias construcciones, por lo tanto, teniendo una prueba tan contundente de la posesión que detenta el accionado, se torna inane añadir a la litis otros elementos de prueba según lo ha sentado el Máximo Órgano de la Jurisdicción Ordinaria.

Siguiendo esa tesis, en un caso de similares particularidades dijo la Corte Suprema de Justicia: *"Dicha confesión, en cuanto persista tal estado de cosas, "releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión"* (G. J. CLXV, núm. 2406, p. 125).

Empero, reconoce esta Operadora Jurídica que LA CONFESIÓN es infirmable y admite prueba en contrario, por lo que no puede aceptarse aisladamente sin antes armonizarla con la verdad material que ofrece el *sub iudice*, el cual dicho sea de paso lo que hace es ratificar la posesión que detenta el señor CHINCHILLA BUSTOS, sobre los lotes 1 y 2 del predio "EL HIGUERÓN" y los lotes 1, 2 y 3 del predio "EL HIGUERÓN 2", , tal como lo concluyó el auxiliar de la justicia en los dictámenes periciales entregados al Juzgado, en los que textualmente afirmó: *"Los lotes 1 y 2 del predio*

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de junio 3 de 1994.

Higuerón No. 1 se encuentra en posesión del señor Numar Chinchilla Bustos" y "Actualmente los lotes No. 1, 2 y 3 del predio el Higuerón 2 están en posesión del señor Numar Chinchilla Bustos..."

Ante ese panorama, resulta absolutamente incuestionable que el promotor se encuentra privado del disfrute del predio rural que reclama, como pudo comprobarse con la práctica de la inspección judicial y del peritazgo ordenado en el *sub lite*.

En cuanto al tercer requisito. Tal como se anunció desde los albores, la jurisprudencia incluyó este elemento con el propósito de evitar que se susciten discrepancias entre la cosa por cuya reivindicación ruega el actor y aquella que está siendo poseída por su contraparte.

Al respecto de este presupuesto, la jurisprudencia ha sostenido, y de continuo además, que "cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito"⁵, tal como acontece en el caso de marras. Sumado a ello, la evidencia fulgurante en la que se apuntala la configuración de este supuesto es el dictamen pericial a los predios "EL HIGUERÓN" y "EL HIGUERÓN 2", que dictaminó que los lotes 1, 2 del primero y 1, 2 y 3 del segundo, están en posesión del señor NUMAR CHICHILLA BUSTOS, quien ha reconocido la posesión que ejerce sobre estos; dictamen que debe decirse, no fue objetado por ninguna de las partes.

Sin que se exijan más razonamientos en torno a este punto, puede inferirse que éste también se cumple en el caso concreto, pues la propiedad y posesión que en este escenario compiten, convergen, pues pese a las evidentes discrepancias entre las medidas anunciadas en la demanda y las que resultaron de los dictámenes periciales realizados, es indiscutible que los lotes poseídos por el señor NUMAR CHINCILLA BUSTOS se encuentran ubicados dentro de los predios "EL HIGUERÓN" y el "EL HIGUERÓN 2"

En cuanto al cuarto requisito. En atención a lo informado en el libelo incoatorio (f. 1 a 4), los folios de matrícula inmobiliaria N° 222-15698 y 222-15699, la inspección judicial practicada y el dictamen pericial rendido por el perito designado de la lista de auxiliares de la justicia, los bienes objeto del juicio son indudablemente una cosa singular reivindicable por ser de dominio privado, libre de gravámenes que impidan su libre circulación comercial y por estar plenamente determinado, según la inspección judicial, así:

⁵ Corte Suprema De Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 1° de junio de 2001. M. P.: Manuel Ardila Velásquez.

Finca "EL HIGUERÓN", dividido en 3 lotes **LOTE No 1**, con una cabida de 23 has, identificado con los siguientes linderos, NORTE: En 208,6, metros lineales, con quebrada Moyete, ESTE: En 652,91 m lineales, con predio de Gonzalo Rojas.- SUR: en 623,74 m lineales, con lote 3 del predio Higuerón No. 1, hoy predio en posesión de Obdulio Criado.- OESTE: En 594,72 m lineales, con camino en medio y lote No. 2 del predio el Higuerón No. 1, hoy predio en posesión NUMAR CHINCHILLA BUSTOS; **LOTE No 2**, con una cabida de 8 has, 5.896 m², y alinderado así: NORTE: En 220,05 m lineales, con quebrada Moyete.- ESTE: En 549 m lineales, con camino en medio y lote No. 1 del predio el Higuerón 1.- SUR: En 272,15 m lineales, con quebrada en medio del Rio Sevilla.- OESTE: En 423,74 m lineales, con predio de Rafael Zúñiga; y **LOTE No. 3**, con una cabida de 29 has, 5.870 m², y con los siguientes linderos, NORTE, ESTE Y SUR: No se pudo levantar y calcular, pues el poseedor señor Obdulio Criado no permitió el acceso; OESTE: En 496,06 m lineales, con lote No. 1 del predio El Higuerón, hoy en posesión de Numar Chinchilla Bustos, los cuales se encuentran dentro del de bien de mayor extensión de propiedad del señor ISRAEL ROMERO OSPINO, denominado "EL HIGUERÓN" identificado con la M.I. N° 222- 15698 ubicado en la Vereda Sevilla - Municipio de Zona Bananera, con una cabida de 128 has, alinderado, según el escrito de demanda, así: tomando como punto de partida el No1 situado al noreste donde concurre las colindancias de Arturo Bayona, Gonzalo Rojas y el peticionario, colindan así **NORTE:** Con Gonzalo Rojas en 1612 m del punto No. 1 al No. 7. - **ESTE:** Con Álvaro Álvarez en 502 m del punto No 7 al No. 9.- **SUR:** Con Álvaro Alvares (quebrada en medio) en 1136 m del punto No. 9 al No. 15.- **OESTE:** Con Álvaro Mazeneth en 1371 m del No. 15 al No. 21.- **NORESTE:** Con Arturo Bayona (quebrada en medio) en 530 metros del punto No. 21 al No. 1 y encierra.

El lote el "EL HIGUERÓN", según consta en el escrito de demanda y el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-15698, tendría una cabida de 128 has +2000 mts², pero la inspección judicial practicada da cuenta de un predio conformado por tres lotes cuya cabida total son 61 has + 1766 mts²², de los cuales los lotes 1 y 2 con un área total de 31 has +5.896 mts², están en posesión del señor CHICHILLA BUSTOS, es decir que existe una diferencia entre la cabida anunciada la matricula inmobiliaria y la finalmente encontrada en el experticio de 67 has, 234 m².

Finca "EL HIGUERÓN 2", dividido en 4 lotes, **LOTE No 1**, con una cabida de 7 has, 7.386 m², identificado con los siguientes linderos, NORTE: En 171,81 m lineales, con predio de Rafael Zúñiga.- ESTE: En 471,11 m lineales, con carretera destapada vía Palmor.- SUR: En 190 m lineales con predio antes de Rafael Zúñiga, hoy de Gonzalo Calderón.- OESTE: en 593,12 m lineales, con rio Sevilla; **LOTE No 2**, con una cabida de 3 has, 3.302 m², y alinderado así: **NORESTE:** En 393,63 m lineales, con predio de Berna Salas.- **SUR:** En 406,85 m lineales, con predio antes de Rafael Zúñiga, hoy de Gonzalo Calderón.- **OESTE:** En 471,11 m lineales, con vía destapada al

corregimiento de Palmor; **LOTE No. 3**, con una cabida de a ha, 2.360 m², y con los siguientes linderos, **NORESTE**: en 249,04 m lineales, con vía destapada al corregimiento de Palmor y predio de José A. Charris, **SUR**: en 256, 92 metros lineales, con predio de Berna Salas; **OESTE**: en 408,08 m lineales, con carreteable destapado vía al corregimiento de Palmor, y **LOTE No 4**, con un área de 10 has, 7.328 m², alinderado así: **NORTE**: en 550,66 m lineales con predio de José Ardila.- **ESTE**: en 308,58 m lineales, con predio de Gonzalo Rojas.- **SUR**: En 493,88 m lineales con quebrada Espíritu Santo en medio y predio de José Charris.- y **OESTE**: En 73,82 m lineales con predio de Rafael Zúñiga. los cuales se encuentran dentro del de bien de mayor extensión de propiedad del señor **ISRAEL ROMERO OSPINO**, denominado "EL HIGUERÓN 2" identificado con la M.I. N° 222- 15699 ubicado en la Vereda Sevilla - Municipio de Zona Bananera, con una cabida de 112 has, alinderado, según el escrito de demanda, así: tomando como punto de partida el No. 4 situado al **NORESTE**: donde concurren las colindancias de Rafael Isidro Zúñiga, José M. Ardila y el Peticionario, colindan así **NORTE**: Con José M. Ardila en 862 m del punto No. 4 al No. 9 - **NORESTE**: Con Gonzalo Rojas en 950 m del punto No 9 al No. 13.- **SURESTE**: Con José A. Charris en 694 m lineales del punto No. 13 al No. 16.- **SUR**: con José A. Charris (en parte carreteable a Palmor en medio) en 1461,50 metros del punto No. 1.

En cuanto al predio "EL HIGUERÓN 2", la demanda y el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-15699 señalan una cabida de 112 has + 2500 mts², pero la inspección judicial efectuada arroja como cabida total del predio 23 has + 376 mts², dividido en 4 lotes; lo que arroja una diferencia entre la cabida anunciada en la matricula inmobiliaria y la finalmente encontrada en el experticio de 89 has, 2.124 m².

Colofón de todo lo anterior, pese a las evidentes diferencias entre las cabidas inicialmente anunciadas y las encontradas por el auxiliar de la justicia, se puede afirmar sin atisbo de duda, con fundamento en el dictamen pericial practicado, que desembocan en el sub lite los elementos que estructuran la Acción Reivindicatoria, por cuanto el actor a quien le incumbe la carga de la prueba logró demostrar cada uno de ellos. En consecuencia, se ordenará al demandado **NUMAR CHINCHILLA BUSTOS RESTITUIR** al señor **ISRAEL ROMERO OSPINO**, los bienes que posee -identificado en precedencia-, dentro del término perentorio de veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

3.3.2. De otra parte, en lo atinente a las **PRESTACIONES MUTUAS**, es preciso determinar si la posesión de que se trata en el proceso es de buena o de mala fe.

a. El legislador definió la **BUENA FE** como la consciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medio legítimos exentos de fraudes y de

todo otro vicio, y en el evento de los títulos traslativos de dominio la buena fe supone la persuasión de recibir la cosa de quien podía enajenarla, sin existir fraude u otro vicio en el acto o contrato.

Como lo predica el artículo 769 del Código Civil, la BUENA FE se presume, por lo tanto la MALA FE debe probarse, excepto en los casos en que la ley establezca la presunción contraria.

En el canon 765 idem se distingue entre justos títulos constitutivos y los traslativos de dominio, indicándose como estos últimos: la venta, la permuta y la donación entre vivos.

En el sub judice, el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS manifiesta que ingresó a los predios en el año 2.003, a través de un cuñado suyo de nombre Aggier Romero Charris, quien "hizo un cruce de cuentas" con el señor Fredy Molina Jaimes poseedor del lote, y que hace más o menos 3 años⁶, el cuñado lo había dejado solo; los testigos de la parte citados coinciden en estimar el tiempo de posesión del demandado en 10 años aproximadamente es decir que teniendo en cuenta la fecha de la declaración se tiene que su ingreso aproximado orbitaria alrededor de 2.005.

El escrito de demanda establece como fecha de despojo el mes de agosto de 2.006, tiempo que se aproxima a la determinada por los testigos de la parte, quienes señalan "8 o 9 años" y el "año 2.006" como fechas en las que habría ocurrido la ocupación.

A folio 17 del expediente se observa una solicitud de desocupación de los predios rurales HIGUERÓN I y II, radicado ante la Alcaldía Municipal de Zona Bananera, con fecha de recibido 29 de agosto de 2.006; igualmente a folio 20 del mismo cuaderno reposa solicitud de práctica de diligencia de desocupación radicado ante la misma entidad con fecha 20 de diciembre de 2.007, seguidamente se encuentra a folio 21 escrito dirigido al Secretario de Gobierno de la Zona Bananera, instando al trámite de la resolución de lanzamiento de los ocupantes de hecho de los inmuebles referenciados, con acusado de recibido 21 de septiembre de 2.007; en esa misma fecha y obrante a folios 22 a 23 se encuentra una denuncia penal instaurada ante la Unidad de Patrimonio Económico de la Fiscalía de Ciénaga instaurada por el señor Israel Romero Ospino, contra los ocupantes de hecho de los terrenos de su propiedad.

Las anteriores actuaciones son reconocidas por el demandado en el hecho décimo de la contestación de la demanda, cuando acusa de temeraria la querrela policiva instaurada, y en el interrogatorio de parte rendido por el señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, quien al preguntársele si antes de la presente demanda había sido requerido por el señor ISRAEL ROMERO,

⁶ Interrogatorio de parte rendido el 11 de marzo de 2.0115, folio 26 del cuaderno de pruebas.

manifestó que *"A través de una querrela policiva que él puso en mi contra y del señor Fredy Molina, no me acuerdo en que fecha"*.

Dentro del desarrollo del interrogatorio de parte realizado al señor NUMAR CHINCHILLA, el apoderado del actor aportó 3 contratos de compraventa (f. 29 a 33 C. Pruebas parte demandante), celebrados el primero de ellos el 19 de mayo de 2.011, entre los señores Luis Molinares Felipe y Leonardo José Polo de la Hoz como vendedores y NUMAR CHINCHILLA BUSTOS como comprador; y los otros dos celebrados el 2 de febrero y 29 de julio de 2.011 respectivamente, entre el señor Fredy Molina Jaimes como vendedor y NUMAR CHICHILLA BUSTOS como comprador.

Dichos contratos, hacen referencia a unos predios ubicados en la vereda la Bodega, corregimiento de Guacamayal, municipio de Zona Bananera, especificando el segundo de ellos, que se trata de un inmueble rural denominado "EL HIGUERÓN 2" identificado con la M.I. No. 222-15699, matrícula que pertenece a uno de los predios aquí reclamados por el demandante; dichos documentos son reconocidos por el demandado como los contratos con lo que pretende legalizar la posesión.

Del anterior acervo probatorio devienen las siguientes conclusiones.

- 1) La supuesta posesión ejercida desde el año 2.003 por el señor CHINCHILLA BUSTOS, carece de asidero probatorio dentro del plenario, pues solo se sustenta en su dicho.
- 2) Los testigos de ambas partes ubican con variaciones mínimas la ocurrencia de la posesión del señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, de los predios del señor ISRAEL ROMERO OSPINO, por parte aquel afirman que su posesión deviene de 10 años atrás es decir 2.005, y por parte de este la fijan hacia el año 2.006.
- 3) El señor CHICHILLA BUSTOS reconoce que fue requerido por el actor, a través de una querrela policiva para la recuperación de la posesión, manifestando no recordar la fecha de la misma.
- 4) Las pruebas documentales arrojadas a folios 17 a 23, dan cuenta del inicio de un trámite administrativo tendiente a la recuperación de la posesión de los predios el Higuerón I y II, los cuales fueron iniciados el 29 de agosto de 2.006, fecha que coincide con la manifestación realizada por el actor, quien advierte haber sido privado de su posesión para el año 2.006.
- 5) Los contratos de compraventa aportados datan del año 2.011, es decir que a la fecha de celebración de los mismos, el demandado tenía conocimiento que el titular del derecho de dominio de los bienes EL HIGUERÓN I y II, era el señor ISRAEL ROMERO OSPINO, y no los particulares con los que pactó la compraventa.

Por consiguiente, con las pruebas analizadas quedaría demostrada la mala fe del señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS a partir del 29 de agosto de 2.006, en la posesión ejercida de los predios el HIGUERÓN I y II, de propiedad del señor ISRAEL ROMERO OSPINO, pues desde esa fecha fue requerido por este para su restitución, quedando desvirtuada la creencia de haber recibido la cosa de quien podía enajenarla traída por el art. 768 del Código Civil.

b. Dilucidado este punto, tenemos ser poseedor de buena o mala fe repercute en el reconocimiento de frutos, expensas y mejoras⁷ en el ejercicio de la acción reivindicatoria.

- En cuanto al reconocimiento de los frutos, tenemos que el POSEEDOR DE MALA FE será obligado a la restitución de no solo aquellos percibidos sino los que el dueño hubiese podido percibir con media inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder, sino existieran los frutos, será el valor que tenía o hubiera tenido al tiempo de la percepción.⁸

En la demanda pretende el pago de frutos, los cuales fueron tasados en el acápite del juramento estimatorio en la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$39.424.000), correspondientes a los arriendos dejados de percibir; dado que la anterior suma no fue objetada por la parte demandada, en los términos establecidos por el art. 206 del C.G.P., se tendrá por probado el monto señalado como frutos dejados de percibir.

- Respecto a las expensas, el legislador estatuye que se reconocerán al poseedor de mala fe vencido las invertidas en la conservación de la cosa, sin que el presente asunto haya lugar a ellas, pues el informe pericial rendido no determina la existencia de este tipo de mejoras.

- Respecto de las mejoras útiles, el art. 966 del C.C., establece que el poseedor de mala fe, no tendrá derecho a que se le abonen las mismas, pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que el propietario se rehúse a pagar el precio que tendrías dichos materiales después de separados.

En consecuencia, teniendo en cuenta que la fecha acreditada como inicio del despojo de los predios "EL HIGUERÓN" y el "EL HIGUERÓN II" de propiedad del señor ISRAEL ROMERO OSPINO fue 29 de agosto de 2.006, las mejoras útiles se reconocerán a partir de ese momento, así:

⁷ Artículo 969 del Código Civil.

⁸ Art. 964 ibidem.

a. PREDIO EL HIGUERÓN I:

Casa-vivienda: Por tener una vetustez superior a 10 años, es decir, superior a la fecha probable de posesión, no será reconocida como mejora útil, pues no es posible afirmar que haya sido construida por el señor NUMAR CHICHILLA BUSTOS.

Baño-Lavadero externo: Con una vetustez de 6 años, con un valor según dictamen pericial del \$392.000, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art: 966 del Código Civil.

Sistema Eléctrico: Con una vetustez de 3 años por valor de \$3.000.000, en consecuencia se procederá según lo estima la norma en cita.

Cercas de linderos y divisiones internas: Las cercas perimetrales tienen una edad de 10 años, es decir, superior a la fecha probable de posesión, no será reconocida como mejora útil, pues no es posible afirmar que haya sido construida por el señor NUMAR CHICHILLA BUSTOS.

Las cercas de las divisiones internas, con una edad de 4 años, con un valor de \$2.602.000, sí deben ser reconocidas conforme al precepto.

b. PREDIO EL HIGUERÓN 2.

Casa-vivienda: Con una vetustez de 8 años por valor de \$5.372.000, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

Baño externo: Con una vetustez de 10 años, es decir, superior a la fecha probable de posesión, no será reconocida como mejora útil, pues no es posible afirmar que haya sido construida por el señor NUMAR CHICHILLA BUSTOS.

Porquerizas: Con una vetustez de 3 años por valor de \$724.000, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

Corral de Vareta: Con una vetustez de 3 años por valor de \$5.415.000, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

Sistema eléctrico: Con una vetustez de 3 años por valor de \$3.000.000, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

Cercas de linderos y divisiones internas: Las cercas perimetrales tienen una edad de 10 años, es decir, superior a la fecha probable de posesión, no será reconocida como mejora útil, pues no es posible afirmar que haya sido construida por el señor NUMAR CHICHILLA BUSTOS.

Las cercas de las divisiones internas, con una edad de 4 años, con un valor de \$2.581.200, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

Sistema de Riegos: Con una edad de 3 años, con un valor de \$1.793.600, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

Cultivos Instalados: Con una edad de 3 años, con un valor de \$1.345.200, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

Instalación de Pastos Brechiaria: Con una edad de 3 años, con un valor de \$250.000, en consecuencia se procederá según lo estima el inciso final del art. 966 del Código de Comercio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 314 del C.P.C., esta decisión deberá notificarse personalmente al Agente del Ministerio Público, Procuradora 13 Judicial II Agraria y Ambiental del Magdalena.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA - MAGDALENA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordénese al demandado NUMAR CHINCHILLA BUSTOS, **RESTITUIR** al señor ISRAEL ROMERO OSPINO, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia los predios que a continuación se distinguen:

LOTE No 1, con una cabida de 23 has, identificado con los siguientes linderos, NORTE: En 208,6, metros lineales, con quebrada Moyete, ESTE: En 652,91 m lineales, con predio de Gonzalo Rojas.- SUR: en 623,74 m lineales, con lote 3 del predio Higuerón No. 1, hoy predio en posesión de Obdulio Criado.- OESTE: En 594,72 m lineales, con camino en medio y lote No. 2 del predio el Higuerón No. 1, hoy predio en posesión NUMAR

128

CHINCHILLA BUSTOS; LOTE No 2, con una cabida de 8 has, 5.896 m², y alinderado así: NORTE: En 220,05 m lineales, con quebrada Moyete.- ESTE: En 549 m lineales, con camino en medio y lote No. 1 del predio el Higuerón 1.- SUR: En 272,15 m lineales, con quebrada en medio del Rio Sevilla.- OESTE: En 423,74 m lineales, con predio de Rafael Zúñiga; los cuales se encuentran dentro del de bien de mayor extensión de propiedad del señor ISRAEL ROMERO OSPINO, denominado "EL HIGUERÓN" identificado con la M.I. N° 222- 15698 ubicado en la Vereda Sevilla - Municipio de Zona Bananera, con cabida total son 61 has + 1766 mts².

LOTE No. 1 Con una cabida de 7 has, 7.386 m², identificado con los siguientes linderos, NORTE: En 171,81 m lineales, con predio de Rafael Zúñiga.- ESTE: En 471,11 m lineales, con carretera destapada vía Palmor.- SUR: En 190 m lineales con predio antes de Rafael Zúñiga, hoy de Gonzalo Calderón.- OESTE: en 593,12 m lineales, con rio Sevilla; LOTE No 2, con una cabida de 3 has, 3.302 m², y alinderado así: NORESTE: En 393,63 m lineales, con predio de Berna Salas.- SUR: En 406,85 m lineales, con predio antes de Rafael Zúñiga, hoy de Gonzalo Calderón.- OESTE: En 471,11 m lineales, con vía destapada al corregimiento de Palmor; y LOTE No. 3, con una cabida de a ha, 2.360 m², y con los siguientes linderos, NORESTE: en 249,04 m lineales, con vía destapada al corregimiento de Palmor y predio de José A. Charris, SUR: en 256, 92 metros lineales, con predio de Berna Salas; OESTE: en 408,08 m lineales, con carreteable destapado vía al corregimiento de Palmor, a los cuales se encuentran dentro del de bien de mayor extensión de propiedad del señor ISRAEL ROMERO OSPINO, denominado "EL HIGUERÓN 2" identificado con la M.I. N° 222- 15699 ubicado en la Vereda Sevilla - Municipio de Zona Bananera, con una cabida de 23 has + 376 mts².

SEGUNDO: CONDENAR al señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS al pago de los frutos civiles a favor del señor ISRAEL ROMERO OSPINO, por valor de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$39.424.000)**, de conformidad a lo anunciado en la parte motiva.

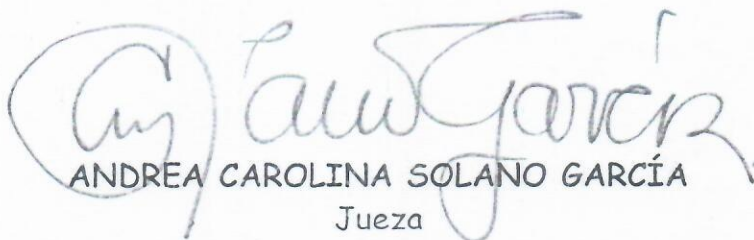
TERCERO: RECONOCER a favor del señor NUMAR CHINCHILLA BUSTOS y a cargo de ISRAEL ROMERO OSPINO, las mejoras útiles realizadas en los inmuebles a reivindicar, avaluadas en **VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$26.475.000)**, atendiendo a lo expuesto.

CUARTO: NOTIFÍQUESE personalmente este fallo a la Agente del Ministerio Público, Procuradora 13 Judicial II Agraria y Ambiental del Magdalena.

QUINTO: Una vez en firme esta decisión, LEVÁNTESE la medida de inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria N° 222-15698 y 222-15699 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

SEXTO: Ejecutoriada la sentencia y no quedando actuación pendiente por surtir, ARCHÍVESE el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ANDREA CAROLINA SOLANO GARCÍA
Jueza

NOTIFICACIÓN PERSONAL

NOTIFICO PERSONALMENTE DE LA PROVIDENCIA

Diciembre 18-2015. A Maidene Dofesos -
Cortes Diaz QUIEN SE IDENTIFICÓ

No. 36.535.8.16.

v. Maidene Dofesos

CIENAGA cuatro (4) Febrero DE 2016

04022016

11:20 A.M.