

Señores
Jueces Penales del Circuito
Circuito Judicial del Tolima
E. S. D.

Ref.:

Acción de Tutela

Accionante: Julio León Solano de la Hoz

Accionado: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Roncesvalles

Respetados señores

JULIO LEÓN SOLANO DE LA HOZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado de confianza de la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA, ciudadana mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.28.531.508, mediante este escrito me permito elevar la presente acción de tutela en contra del JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RONCESVALLES, TOLIMA, por la violación al derecho fundamental de mi cliente al Debido Proceso (Art. 29 C.P.), por la expedición de la decisión que puso fin al proceso REINVINDICATORIO DE ÚNICA INSTANCIA RAD. 73622- 40 -89 -001- 2021- 00023- 00 promovido mediante apoderado judicial por el señor EDGAR CAMILO ESPITIA contra mi cliente, la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULAND, respecto del predio denominado Lote No 3, que hizo parte del predio rural llamado HACIENDA LA LUZ ubicado en el municipio de Roncesvalles - Tolima, vereda San Marcos, identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-207621.

HECHOS

1. El proceso reivindicatorio indicado en precedencia tuvo su origen en la demanda interpuesta por el Dr. LUIS ALBERTO PINILLA, en nombre y representación del señor EDGAR CAMILO ESPITIA GÓMEZ. Demanda que dio origen a una actuación procesal a la que se hizo en debida forma la admisión, notificación al demandado, contestada y excepcionada por el abajo firmante, trasladadas las excepciones, decretadas las pruebas solicitadas y convocadas las audiencias correspondientes. Esto es, se le dio el trámite formal previsto en el Código General del Proceso para el proceso verbal sumario en atención a la naturaleza del asunto y a la cuantía de las pretensiones de la demanda.
2. Después del desarrollo procesal arriba indicado, el 17 de noviembre de 2021 se convocó a la celebración de la audiencia inicial de instrucción y juzgamiento. En desarrollo de la cual el juzgador prescindió de la práctica de las pruebas testimoniales solicitadas y decretadas, considerando que contaba con los elementos de juicio suficientes para proferir un decisión de fondo.
3. Así las cosas, el fallador pasó a escuchar los alegatos de conclusión para abordar directamente las consideraciones de la sentencia.
4. Entre las alegaciones formuladas por la parte demandante se hizo un refuerzo de 4 de los 5 elementos de la acción reivindicatoria, esto es, “(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado...” como en reiteradas ocasiones lo ha dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.
5. Las alegaciones formuladas por mí, como apoderado de la demandada tuvieron como eje central el hecho de que en el presente caso no se cumplía

y por ende no se acreditó el quinto elemento estructural de la acción reivindicatoria, es decir, que los títulos del demandante fueran anteriores a la posesión del demandado. Elemento este que a todas luces no cumple el demandante en el presente caso, pues basta revisar el certificado de libertad y tradición para establecer que el aquí demandante adquirió la calidad de propietario a **partir del 28 de abril de 2014**, mediante contrato de compraventa de bien inmueble celebrado con la señora OLGA SÁNCHEZ CÁRDENAS, elevado a escritura pública No.1197 de esa fecha, otorgada ante Notario Tercero del círculo notarial de Ibagué, (Contrato que no sobra decir, fue tachado de falso por mi cliente mediante denuncia penal presentada ante la fiscalía general de la Nación). A su vez, mi cliente, la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ ostenta la calidad de poseedora a partir de, por lo menos, el **25 de noviembre de 2013**, fecha en la que realizó una venta de su heredad a la señora OLGA SÁNCHEZ CÁRDENAS, pero que conservó la posesión real, material, pública, pacífica, e ininterrumpida. Así las cosas, es claro que el señor ESPITIA GÓMEZ “compró” el aludido inmueble después de que mi cliente adquiriera la calidad de poseedora. Situación fáctica que en un incumplimiento del quinto elemento estructural de la acción reivindicatoria.

6. En desarrollo de las consideraciones tendientes a fundamentar el fallo, el funcionario judicial desconoció lo relativo al elemento aludido en precedencia apartándose del precedente judicial, y fundamentó su decisión en un criterio estrictamente legal, respaldado en una sentencia de hace más de 50 años; desconociendo el desarrollo jurisprudencial reciente de la corte de la corte constitucional, en lo que tiene que ver con la exigencia de que el título de propiedad que ostenta el demandante en reivindicación sea anterior a la iniciación de la posesión que tiene el demandado.

7. Con base en estas consideraciones contrarias al ordenamiento procesal y constitucional, el Juzgado Primero Promiscuo de Roncesvalles, Tolima, profirió sentencia de única instancia, declarando que el dominio pleno y absoluto del predio Lote No 3, que hizo parte del predio rural denominado LA LUZ ubicado en el municipio de Roncesvalles- Tolima vereda San Marcos, identificado con matrícula inmobiliaria No.350-207621 le corresponde al señor EDGAR CAMILO ESPITIA, como consecuencia de lo anterior, el despacho ordenó a la demandada GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA restituir al demandante, el aludido predio dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, la cual quedó en firme el 17 de noviembre, por tratarse de un proceso de única instancia.

CONSIDERACIONES

A efectos de sustentar la presente actuación constitucional corresponde en primera medida justificar la procedencia de la acción de tutela contra sentencias judiciales, para lo cual me permitiré realizar una verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para tales efectos.

Al respecto ha dicho la corte que se deben acreditar los siguientes requisitos “(i) Que el caso tenga relevancia constitucional, esto es, que involucre la posible vulneración de los derechos fundamentales de las partes; (ii) que se cumpla con el presupuesto de subsidiariedad, es decir, que al interior del proceso se hubiesen agotado todos los medios de defensa judiciales al alcance del afectado, salvo que se trate de evitar un perjuicio irremediable; (iii) que se cumpla el requisito de inmediatez, esto es, que la tutela se hubiese interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la presunta vulneración; (iv) que se trate de una irregularidad procesal con un efecto decisivo en la providencia que se impugna^[14]; (v) que el

tutelante identifique, de manera razonable, los hechos que generaron la vulneración y los derechos vulnerados, así como, de haber sido posible, la etapa en que fueron alegados en el proceso ordinario y, finalmente, *(vi)* que la decisión judicial que se cuestione no sea de tutela.”

Revisemos uno a uno estos requisitos:

Primero: El presente asunto es de eminente relevancia constitucional en tanto la decisión tomada por el juez de conocimiento viola el debido proceso al apartarse del precedente constitucional. Adicional a lo anterior es preciso sostener que el caso que nos ocupa entraña desconocimiento al papel del fallador en un estado social de derecho respecto de la función social de la propiedad, puesto que le está reconociendo el derecho de propiedad a una persona que “compró” en 2014, y solo hasta 2021 decidió reivindicar un predio rural, que dicho sea de paso, es la unidad de explotación económica de una persona de mayor edad, que deriva su sustento de la actividad agrícola sobre dicho predio. Olvida el fallador que la posesión también es un derecho, que merece protección, y como hemos dicho en otras oportunidades, el juez no puede ser un simple refrendador de papeles, no, el juez tiene que hacer una valoración profunda respecto de la materialidad de los hechos.

Segundo: El requisito de subsidiariedad se da en el presente caso, puesto que la discusión que se plantea respecto a la vulneración al debido proceso, al separarse el fallador de manera infundada del precedente constitucional se dio en las consideraciones de la sentencia, y en el sentido del fallo, y el presente asunto es un asunto de sometido a trámite de única instancia. En tal virtud no nos era dable interponer recursos judiciales para oponernos a la decisión adoptada en contravía del ordenamiento constitucional.

Tercero: El requisito de la inmediatez está dado, puesto que la decisión adoptada en la sentencia está próxima a materializarse, y como se dijo en precedencia al no tener recursos de ley la sentencia, no tiene un término para ser atacada, solamente nos queda buscar amparo constitucional antes de que se lleve a cabo la decisión tomada por el juez y que está a pocos días de ser ejecutada.

Cuarto: El efecto decisivo de la irregularidad en la sentencia, es evidente, puesto que el fallador desconoció un requisito de raigambre jurisprudencial, para dar por ciertos los hechos de la demanda, y de esa manera proferir un fallo favorable a los intereses del demandante, pero en abierto desconocimiento del precedente jurisprudencial, lo cual se constituye en una violación al debido proceso. A propósito de ello me permito traer a colación algunas decisiones judiciales que se constituyen a precedente jurisprudencial:

Sentencia T-076 de 2005

M.P.: Rodrigo Escobar Gil

“Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.”

Sentencia T-456 de 2011

M.P.: Mauricio González Cuervo

“La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado

esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”

Posición esta que fue reiterada por la Corte en sentencia T-353 de 2019, con ponencia del Magistrado José Fernando Reyes Cuartas

A más de lo anterior se cuenta con lo dicho por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Magistrado Francisco Ternera Barrios. Rad.: 05001-31-03-013-2002-00609-1 en la que se “Remarca que, en la acción reivindicatoria, el demandante debe desvirtuar la presunción de propietario que ostenta el poseedor, en virtud de lo dispuesto en el artículo 762 del Código Civil, con los elementos probatorios que alteren tal creencia, y demuestren que sus títulos son anteriores a la posesión, todo ello con apoyo en precedente jurisprudencial y en doctrina nacional.

Quinto: La decisión que se está cuestionando a través de este mecanismo constitucional no es de tutela, pues se trata de una sentencia de un proceso reivindicatorio de única instancia.

Así las cosas, considero de manera respetuosa que es procedente la intervención del juez constitucional para revisar de fondo el presente asunto.

Al margen de lo anterior que eran las consideraciones relativas a la procedencia de la tutela contra sentencias judiciales, procedo a hacer una exposición frente a la

violación fundamental que constituye la decisión adoptada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Roncesvalles, Tolima el pasado 17 de noviembre.

Optó el despacho por conceder el dominio pleno a una persona que extramete compró un predio rural de vigente explotación económica, en noviembre de 2014, y solo hasta 2021 resuelve reivindicarlo.

Es ahí donde el fallador desconoce la materialidad de los hechos que se le ponen de presente, se apega de manera irrestricta al contenido yerto de los documentos y pierde de vista el cariz constitucional del estado social de derecho, de la función social de la propiedad, para proyectar una decisión alejada del más reciente precedente jurisprudencial.

PRUEBAS

Con la finalidad de que sean tenidos como elementos de juicio y sustento de mis afirmaciones apporto los siguientes elementos de convicción:

1. Sentencia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Roncesvalles, el pasado 17 de noviembre de 2021, en el marco del proceso Reivindicatorio distinguido bajo el radicado 73622-40-89-001-2021-00023-00.
2. Demanda presentada por el apoderado del señor EDGAR CAMILO ESPITIA, que dio origen a la actuación indicada en presidencia.
3. Contestación de la demanda y sus anexos.

MANIFESTACIÓN ESPECIAL

Declaro bajo la gravedad de juramento que no he iniciado otro trámite judicial encaminado a lograr el resarcimiento del ordenamiento jurídico, el restablecimiento del imperio de la ley y de los derechos que le asisten a mi representado.

MEDIDA PROVISIONAL

De manera respetuosa solicito al despacho que conozca de la presente acción de tutela, que de conformidad con lo normado en el artículo 7 del decreto 2591 de 1991, que profiera como medida provisional, la suspensión de la diligencia de entrega del inmueble denominado Lote No 3, que hizo parte del predio rural llamado HACIENDA LA LUZ ubicado en el municipio de Roncesvalles - Tolima, vereda San Marcos, identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-207621; hasta tanto no se dilucide el fondo del asunto respecto de la violación al derecho fundamental al debido proceso de mi cliente, que se busca proteger a través de este mecanismo constitucional excepcional, y de esa manera evitar que se deje sin sustento a una persona de mayor edad que deriva sus ingresos de la explotación económica del predio del que sería lanzada, perdiendo la posibilidad de continuar explotando el lote de terreno que ha venido detentando en calidad de poseedora desde noviembre de 2013.

Al respecto ha dicho la Corte en reiterados pronunciamientos que la procedencia de las medidas provisionales se derará en uno de los siguientes casos “(i) cuando resultan necesarias para evitar que la amenaza contra el derecho fundamental se convierta en una violación o; (ii) cuando habiéndose constatado la existencia de una violación, estas sean necesarias para precaver que la violación se torne más gravosa”.

En el caso que nos ocupa se tiene por cierto que de darse cumplimiento a lo dispuesto por el Juzgado Promiscuo Municipal de Roncesvalles, Tolima, se estaría materializando una decisión tomada en contravía del precedente constitucional, lo cual constituye una violación al debido proceso, y haría perder a mi cliente la condición de poseedora, la posesión material del inmueble, dejándola así sin posibilidad alguna de hacer valer el derecho que le asiste, pues como lo he dicho previamente la posesión también es un derecho, que goza de protección en especial a la luz de la función social que el estado social de derecho le atribuye a la propiedad privada.



FUNDAMENTO DE DERECHO

Señor Juez, sírvase tener como fundamento jurídico de la presente acción de tutela el siguiente marco normativo: Preámbulo de la Constitución; Artículos 86, 29, 1, 2, 4;; Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992, 1382 de 2000 y demás normas concordantes.

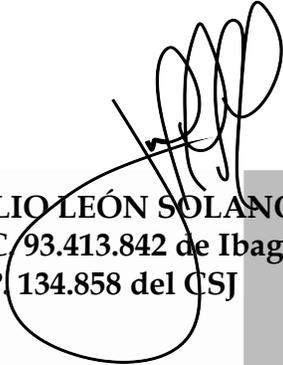
PETICIÓN

PRIMERA: Que se tutele el derecho fundamental de mi cliente, la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA al Debido Proceso (Art. 29 C.P.), en concordancia con el artículo 7 del decreto 2591 de 1991.

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior se deje sin efecto la sentencia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Roncesvalles, el pasado 17 de noviembre de 2021, en el marco del proceso Reivindicatorio distinguido bajo el radicado 73622-40-89-001-2021-00023-00, por medio de la cual se ordenó la entrega del predio denominado Lote No.3, que hacía parte de un terreno de mayor extensión llamado HACIENDA LA LUZ, del municipio de Roncesvalles, Tolima.

Recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en el correo electrónico solanodelahozj@gmail.com o al teléfono 3132850493

Sin otro particular me despido atentamente señor Juez muy atentamente,



JULIO LEÓN SOLANO DE LA HOZ
C.C. 93.413.842 de Ibagué
T.P. 134.858 del CSJ



JULIO LEÓN SOLANO DE LA HOZ
ABOGADO

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Roncesvalles, Tolima
E. S. D.

Referencia:
Rad.: 73-622-4089-001-2021-00023-00
Tipo: Reivindicatorio
Demandante: Edgar Camilo Espitia
Demandado: Gloria Amparo Sánchez

JULIO LEÓN SOLANO DE LA HOZ mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Ibagué, identificado con cedula de ciudadanía No.93.413.842 de Ibagué y la tarjeta profesional de abogado No.134.858 del C.S.J, obrando en calidad de apoderado de confianza de la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA, de conformidad con el poder que me fuera conferido; de manera respetuosa, y estando dentro del término establecido para ello, me permito CONTESTAR la demanda presenta mediante apoderado por el señor EDGAR CAMILO ESPITIA, en los siguientes términos:

RESPECTO DE HECHOS

PRIMERO: Es falso desde el punto de vista material. Si bien es cierto existe una escritura pública de compraventa No.1197 del 28 de abril de 2014 otorgada ante la Notaría Tercera del círculo notarial de Ibagué; que contiene una compraventa respecto del inmueble denominado LOTE No.3, que hacía parte de mayor extensión llamado LA LUZ, distinguido con el matrícula inmobiliaria No.350-207621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué; este acto notarial se encuentra viciado, toda vez que en él no intervino la propietaria, señora OLGA SANCHEZ CÁRDENAS, identificada con la cédula de ciudadanía No.28.531.508, quien fue suplantada en la suscripción de un poder especial

falazmente otorgado al señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.93.413.337, y que sirviera de base para que el señor SÁNCHEZ firmara como apoderado especial, la precitada escritura de compraventa No.1197 del 28 de abril de 2014, en nombre de la señora OLGA SÁNCHEZ CÁRDENAS.

SEGUNDO: Me atengo a lo que se prueba dentro del proceso.

TERCERO: Es falso de toda falsedad. En primer término, el señor EDGAR CAMILO ESPITIA ¡NUNCA! ha tenido relación material. Dicho inmueble siempre ha estado bajo la égida la señora OLGA SÁNCHEZ CÁRDENAS y luego de la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA. Situación que se ha mantenido de manera continua e ininterrumpida desde la muerte del señor HERIBERTO SÁNCHEZ CÁRDENAS, anterior propietario y hermano y padre respectivamente de las precitadas señoras.

Adicionalmente falta a la verdad el demandante cuando afirma en su escrito, que la escritura 1197 de 28 de abril de 2014, prueba que el señor EDGAR CAMILO ESPITIA GÓMEZ entró en posesión del aludido inmueble; toda vez que una escritura de compraventa da cuenta de la celebración de un contrato y de la formalización del derecho de dominio, no de la posesión material de un predio.

CUARTO: Es falso. En la medida en que el señor EDGAR CAMILO ESPITIA nunca ha ostentado la tenencia del inmueble objeto de controversia, no pudo haber dado en arrendamiento el mismo al señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ, y en tal virtud, éste nunca pudo haber perdido una posesión material que nunca detentó. En efecto en el encuadernado existe un contrato de arrendamiento celebrado entre EDGAR CAMILO ESPITIA en calidad de arrendador y JAIME ALBERTO SÁNCHEZ en calidad de arrendatario. Pero debo ser enfático en afirmar que

dicho contrato no es más que un documento fachada, como los otros contratos de arrendamiento que han utilizado estos mismos señores, respecto de distintos inmuebles, para adelantar otras acciones judiciales (ante este mismo despacho) por medio de las cuales buscan darle apariencia de legalidad a un supuesta posesión que permanente alegan, y que nunca han tenido, debido a que los contratos de compraventa que han celebrado han sido realizados a la sombra de maniobras ilegales a espaldas de los verdaderos propietarios de los inmuebles.

QUINTO: Es falso. Mi cliente no ha asumido una postura pasiva, haciendo “caso omiso” a los supuestos requerimientos del aquí demandante, como se afirma en el libelo de la demanda. Por el contrario, mi cliente ha adelantado acciones judiciales, como la presentación de una denuncia penal en contra de los señores JAIME ALBERTO SÁNCHEZ y EDGAR CAMILO ESPITIA, por los mismos hechos que dan origen al presente proceso. Adicionalmente ha atentado, oponiéndose, a todos los requerimientos que propone el hoy demandante, haciendo valer su condición de propietaria defraudada por las maniobras ilícitas del dueto ESPITIA - SÁNCHEZ.

SEXTO: Es falso. Mi cliente, la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ, ha detentado la posesión real y material del predio objeto de la presente controversia, con ánimo de señora y dueña desde el mes de agosto de 1992, época desde la cual asumió el control, explotación y administración de dichos terrenos, con ocasión del fallecimiento de su padre, el señor HERIBERTO SÁNCHEZ CÁRDENAS. Con posterioridad, a mi cliente le fue adjudicada la fracción denominada LOTE No.3 mediante sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, el 12 de septiembre de 2013. Por lo anterior se puede apreciar el carácter espurio de la afirmación del demandante cuando afirma, con mayúsculas sostenidas que mi cliente “NUNCA” ha poseído el inmueble, pues mi cliente ha ocupado ese predio desde 1992, condición que material y fácticamente se tiene que rechazar respecto del señor ESPITIA.

SÉPTIMO: Es cierto. La diligencia de conciliación convocada por el hoy demandante fracasó, debido a que su pretensión no es acompañada por la verdad, toda vez que el derecho de propiedad que pretende reivindicar tiene su origen en maniobras contrarias a derecho.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones elevadas por el demandante así:

A la primera: Me opongo a la reivindicación que pretende el demandante, ya que como he sostenido en precedencia, el derecho de propiedad que afirma tener el señor EDGAR CAMILO ESPITIA es el fruto del árbol envenenado, pues deriva del poder que obtuvo el señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ mediante maniobras fraudulentas. Situación que fue puesta en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, y respecto de la cual el demandante no puede alegar buena fe exenta de culpa, pues de un análisis en conjunto de toda la maniobra se puede apreciar como las mismas personas, acudiendo a las mismas maniobras, pretenden acceder al derecho real de dominio, a través de una intrincada sucesión de contratos y actuaciones judiciales.

Y como lo he alegado en otros estadios procesales y el proceso civil no se puede circunscribir a una mera refrendación del contenido yerto de unos documentos.

A la segunda: Me opongo a la orden de entrega del inmueble pretendido, puesto que mi cliente no es poseedora irregular, como lo sostiene el demandante, todo lo contrario, ha ocupado el predio denominado LOTE No.3, de manera continua pacífica e ininterrumpida desde 1992 hasta la fecha, como heredera, condueña, propietaria, sin que a lo largo de ese periodo el demandante hubiera tenido siquiera una relación tangencial con el inmueble.

A la tercera: Me opongo a la condena en costas, en tanto confío en que el despacho acogerá favorablemente la tesis planteada en esta contestación y virtud de ello, proceda a la condena en costas en cabeza del demandante.

PETICIÓN ESPECIAL

De manera respetuosa solicito que se decrete la suspensión del proceso de que trata el artículo 161 numeral primero, en tanto las resultas de este proceso dependen del valor de verdad que se pueda predicar frente a la autenticidad del poder que utilizó el señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ, para firmar en nombre de la señora OLGA SÁNCHEZ CÁRDENAS, una escritura de compraventa, respecto del inmueble denominado LOTE No.3, que hiciera parte del terreno de mayor extensión conocido como HACIENDA LA LUZ.

Este asunto, en tanto entraña una discusión de naturaleza delictiva debe ser ventilado ante los jueces penales y adelantado por la Fiscalía General de la Nación y su cuerpo técnico de investigaciones. Razón por la cual no nos es dable desatar el fondo de esta actuación hasta la Fiscalía General de la Nación no dilucide lo ocurrido con el poder aludido en precedencia y establezca responsabilidades y deje sin efecto el registro de la escritura de compraventa No.1197 del 28 de abril de 2014.

Fallar el fondo del presente asunto a espaldas de la decisión que tome la fiscalía, sería una decisión contraevidente, pues en el presente litigio, más allá de la mera formalidad de los documentos existen serios indicios de mala fe en cabeza del demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

TEMERIDAD Y MALA FE:

El presente proceso tiene la fortuna de tener un antecedente ampliamente conocido por el despacho. El hecho de que solo exista un juzgado promiscuo en esa plaza impone la necesidad

de que se discutan ante el mismo funcionario los diversos asuntos que se ventilen en esa localidad.

Esta circunstancia hace más fácil exponer la sombra de duda que se cierne sobre la maniobra desplegada por el aquí demandante y su socio estratégico el señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ. Estrategia que se repite en cada uno de los procesos que adelantan: Compraventa celebrada mediante poder otorgado a JAIME ALBERTO SÁNCHEZ, ausencia de relación material con los predios por parte del comprador, celebración de contratos de arrendamiento con JAIME ALBERTO SÁNCHEZ, y finalmente interposición de acciones judiciales tendientes a lograr la entrega material de los inmuebles, arrebatándose los a quienes los tenían materialmente.

Es así como este patrón se puede identificar en el proceso de restitución de inmueble arrendado que se siguió en contra de Gloria Amparo Sánchez y que se distinguió con el No. 736224089001201900013.

Lo mismo se puede predicar del proceso de restitución de inmueble arrendado que se sigue en contra de Gloria Amparo Sánchez y que se distingue con el número 736224089001201900020.

Y evidentemente en el proceso que hoy nos convoca, el cual como se indicó en el acápite de los hechos, tiene su origen en una maniobra fraudulenta, fue puesta en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, proceso que fue asignado a la Fiscalía 26 Seccional y se encuentra distinguido con el N.U.N.C.:730016099093201901563.

Como se ha indicado en todos y cada uno de estos procesos, no le asiste la razón al demandante, más allá de que desde el punto de vista formal ostente el derecho de dominio, desde el punto de vista material se tiene que establecer la autenticidad de las facultades que tenía el señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ, para suscribir los aludidos contratos de compraventa.

PRUEBAS

De manera respetuosa, solicito se sirvan tener como pruebas las que se aportan y decretar las que se solicitan, a fin de ser apreciadas a través de la sana crítica, al momento de hacer la valoración probatoria correspondiente.

Documentales:

1. Poder a mi conferido por la demandada, señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA, identificada con la cédula de ciudadanía No.65.734.473 de Ibagué.
2. Imagen digitalizada de la denuncia presentada mediante apoderado por la señora OLGA SÁNCHEZ CÁRDENAS, en contra del señor EDGAR CAMILO ESPITIA y JAIME ALBERTO SÁNCHEZ.
3. Imagen digitalizada de la denuncia presentada en causa propia por la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ, en contra del señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ y otros.

Testimoniales:

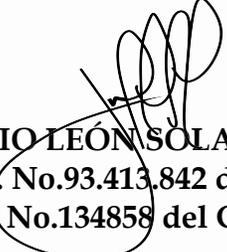
1. Solicito que se escuche en interrogatorio de parte a la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA, identificada con la cédula de ciudadanía No.65.734.473.
2. Así mismo que se escuche el testimonio del señor HERNÁN OSORIO FONSECA, identificado con la cédula de ciudadanía No.5.988.889, vecino de Roncesvalles, quien puede ser notificado por intermedio mío.
3. Finalmente solicito que se escuche el testimonio del señor MAURO PARRA USMA identificado con la cédula de ciudadanía No.5.989.780, vecino de Roncesvalles, quien puede ser notificado por intermedio mío.

Estas probanzas son pertinentes, conducentes y relevantes en tanto todos los testimonios solicitados darán cuenta de la relación de mi cliente con el predio objeto de reivindicación, así como de la ausencia absoluta de relación material del demandante con el mismo predio.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en la calle 9 No.1-106, oficina 103, barrio Centro de la ciudad de Ibagué; teléfono No.313 2850493, o al correo electrónico solanodelahozj@gmail.com.

Atentamente,



JULIO LEÓN SOLANO DE LA HOZ
C.C. No.93.413.842 de Ibagué
T.P. No.134858 del C.S.J.

JULIO LEÓN SOLANO DE LA HOZ
ABOGADO

730016099355202051124

10. Pat #



Señores
Fiscalía General de la Nación
Unidad de Asignaciones
Roncesvalles, Tolima
E. S. D.

Ref. Denuncia Penal contra persona determinada, por la presunta comisión del delito de Falsedad en Documento privado, Estafa, Fraude Procesal y los demás que la Fiscalía considere llegaren a tipificarse de conformidad con la ley 599 de 2000.

Respetados señores.

GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi propio nombre y representación, identificada con la cédula de ciudadanía No.65.734.473 de Ibagué, por medio del presente escrito, me permito presentar denuncia penal contra el señor **JAIME ALBERTO SÁNCHEZ MARULANDA**, por la presunta comisión de los delitos de **FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, ESTAFA, FRAUDE PROCESAL**, y los demás que la fiscalía considere se lleguen a tipificar en el desarrollo de la investigación, con fundamento en los hechos que narraré a continuación.

HECHOS

1. En fecha 26 de febrero de 2014 en horas de la mañana más o menos entre 8 y 9 am, llegaron a mi casa mi sobrino **JAIMA ALBERTO SANCHEZ** y un señor a quien me presentó como su amigo y a la vez conductor de un señor de apellido Espitia, como yo estaba en labores de preparar desayuno, les ofrecí desayunar conmigo.
2. Sentados ya en el comedor, mi sobrino abrió la conversación refiriéndose al porqué de su visita, diciendo: "tía necesito que me haga el favor de servirme de fiadora para tomar en arriendo en Ibagué una vivienda para vivir con mi familia". y aprovechado que mi amigo se metió este viaje hasta acá a Ronces con el objeto de servirme de fiador.





3. Yo acepté y enseguida me enseñaron un contrato pro-forma e indicándome donde debía firmar.
4. En este orden de acontecimientos nos dispusimos a salir hacia el Juzgado h proceder a la autenticación de respectivo contrato de arriendo. La persona que nos atendió en el Juzgado preguntó: "Van a autenticar este documento sin llenar los espacios en blanco con la información pertinente?" A lo cual contestó mi sobrino. Se van a llenar en Ibagué, porque allá mi esposa Juanita, tiene toda la información.
5. Salimos del Juzgado y mi sobrino Jaime Alberto me pidió el favor que los acompañara a saludar al ti Lucho, quien se encontraba en la casa arreglando el tractor (Casa que posteriormente resultaría siendo objeto de demanda de restitución de inmueble arrendado, figurando yo como arrendataria incumplida).
6. Intercambiamos saludos con mi hermano Luis Ernesto, cruzamos pocas palabras y se despidieron porque viajaban para Ibagué, y yo salí para mi casa.
7. Para sorpresa, cinco años después me llegó a mi casa una citación del Juzgado promiscuo de Roncesvalles, donde me notificaban de una demanda en mi contra por el incumplimiento de unos arriendos de una casa donde supuestamente yo había tomado en arriendo y consecuentemente allí vivía. En este orden de acontecimientos no me di por notificada ante la persona que llevaba el documento si no que por el contrario le manifesté que iría personalmente al juzgado para notificarme directamente con el señor Juez, para saber de qué se trataba esta situación.
8. Estando allí y formulada la pregunta de qué se trataba la demanda, él me mostró un contrato y me indicó señalándome la firma si se esta era la mía y yo la observé detenidamente y le dije que si, a la vez que le manifesté al señor Juez que dicha dirección de la casa no correspondía a la casa donde yo vivo, si no a la casa de mi hermano LUIS ERNESTO SANCHEZ. Seguidamente el señor Juez me entregó los papeles.
9. Ya con los documentos en la tranquilidad de mi casa y analizándolos observé que quien aparecía como arrendador era el señor OSCAR ARBEY PALACIOS, quien era el amigo que acompañaba a mi sobrino

FIA
UPAL

JAIMA ALBERTO, quien supuestamente para efecto de este contrato era quien debía firmar como fiador y a la vez GLORIA AMPARAO SÁNCHEZ, en calidad de arrendadora y no como fiadora, que había sido la finalidad del contrato que había firmado cinco años atrás, y que fue el que indiqué al principio de esta denuncia.

CONSIDERACIONES

Los hechos narrados en precedencia constituyen una grave infracción al ordenamiento penal toda vez que con la conducta desplegada por mi sobrino y el señor OSCAR ARBEY PALACIOS, pretenden hacerse a la propiedad de un inmueble que no le pertenece, y adicionalmente están induciendo en error al señor Juez Promiscuo Municipal de Roncesvalles, pues con base en el contrato manipulado lograron una sentencia condenatoria en un proceso de restitución de inmueble arrendado, por cuenta de un contrato que nunca suscribí en calidad de arrendataria, y de un inmueble en el que nunca he vivido ni he tenido relación jurídica alguna.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas, las aportadas por parte del señor OSCAR ARBEY PALACIOS, al Juzgado Promiscuo de Roncesvalles, como soporte documental del proceso de restitución de inmueble arrendado que promovió ante ese despacho y que se distingue con el radicado 73-622-40-89-001-2019-00013-00.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en la carrera primera No.8-06 barrio El Carmen, Roncesvalles, Tolima

Atentamente,

Gloria Amparo Sanchez
GLORIA AMPARO SANCHEZ MARULANDA
C.C. No. 65.734.473 de Ibagué

DILIGENCIA DE AUTENTICACION JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

Roncesvalles, Tolima 27 de febrero 2020.
Hoy compareció Gloria Amparo Sánchez Marulanda, identificada con la C. C. No. 65734473, Ibagué y declaró que el contenido de este documento es cierto y la firma que le autoriza fue puesta por él
LA COMPARTENTE

Gloria Amparo Sanchez

**FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL**

FECHA DE RECEPCIÓN: 16/feb/2019
HORA: 09:00:00
DEPARTAMENTO: Tolima
MUNICIPIO: IBAGUÉ

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

CASO NOTICIA: 730016099093201901563
DEPARTAMENTO: 73 - Tolima
MUNICIPIO: 001 - IBAGUÉ
ENTIDAD RECEPTORA: 60 - Fiscalía General de la Nación
UNIDAD RECEPTORA: 99093 - SALA DE DENUNCIAS - IBAGUÉ
AÑO: 2019
CONSECUTIVO: 01563

TIPO DE NOTICIA

TIPO DE NOTICIA: DENUNCIA
DELITO REFERENTE: 525 - FRAUDE PROCESAL ART. 453 C.P.
MODO DE OPERACIÓN DEL DELITO:
GRADO DEL DELITO: Ninguno
LEY DE APLICABILIDAD: Ley 906

AUTORIDADES

EL USUARIO ES REMITIDO POR UNA ENTIDAD ? NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

PRIMER NOMBRE: JULIO
SEGUNDO NOMBRE: LEON
PRIMER APELLIDO: SOLANO
SEGUNDO APELLIDO: DE LA HOZ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD - CLASE: CEDULA DE CIUDADANIA
N°.: 93413842
GÉNERO: HOMBRE
LUGAR DE NACIMIENTO PAÍS: Colombia
DIRECCIÓN RESIDENCIA: 73001 CALLE 9 1 106, COMBEIMA, COMUNA 1 CENTRO, IBAGUÉ, TOLIMA
BARRIO RESIDENCIA:
PAÍS RESIDENCIA: Colombia
DEPARTAMENTO RESIDENCIA: Tolima
MUNICIPIO RESIDENCIA: IBAGUÉ
TELÉFONO MÓVIL: 3132850493
ESTIMACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS (EN DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO): 0

**DATOS DE LA VICTIMA
CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE**

PRIMER NOMBRE: OLGA
PRIMER APELLIDO: SANCHEZ
SEGUNDO APELLIDO: CARDENAS
DOCUMENTO DE IDENTIDAD - CLASE: CEDULA DE CIUDADANIA
N°.: 28531508
GÉNERO: MUJER
LUGAR DE NACIMIENTO PAÍS: Colombia
DIRECCIÓN RESIDENCIA: 73001 CALLE 9 1 106, COMBEIMA, COMUNA 1 CENTRO, IBAGUÉ, TOLIMA

4. Mi cliente asegura no haber otorgado poder especial al señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ, para que la representara en la compraventa indicada en el numeral 2 de esta denuncia, ni haber intervenido en el acto jurídico de compraventa indicado en precedencia, ni haber adelantado negociaciones con el señor EDGAR CAMILO ESPITIA, así como tampoco haber comparecido a la Notaría 7 del Círculo Notarial de Ibagué a otorgar poder al señor JAIME ALBERTO SÁNCHEZ para representarla dicha escritura, ni haber recibido dinero alguno, a título de pago, producto de la aludida compraventa.

5. Desde la fecha de la celebración de la presunta escritura de compraventa hasta la presentación de esta denuncia, el señor EDGAR CAMILO ESPITIA, que figura como comprador del predio HACIENDA LA LUZ, lote No.3, no ha tomado posesión del bien que presuntamente compró.

Firma del Denunciante

Firma de quien recibe la Denuncia

DIANA CAROLINA GARCÍA RÍOS
FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
Firma de quien registra

usuario que imprime: KIBAREZ - fecha impresión: 11/mar/2020 11:56:22

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RONCESVALLES -
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

Roncesvalles, diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno

Clase de proceso:	Acción Reivindicatorio
Demandante:	Edgar Camilo Espitia Gómez
Demandada:	Gloria Amparo Sánchez Marulanda
Radicación:	73622- 40 -89 -001- 2021- 00023- 00
Asunto:	Sentencia

I. ANTECEDENTES

Solicitó el señor Edgar Camilo Espitia Gómez, a través de la acción reivindicatoria se declare le pertenece el derecho de dominio del predio Lote No 3, que hizo parte del predio rural denominado LA LUZ ubicado en el municipio de Roncesvalles-Tolima vereda San Marcos, identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-207621, compraventa del 28 de abril de 2014, escritura pública No 1197 - Notaria Tercera del Circulo de Ibagué.

La demandada Gloria Amparo Sánchez Marulanda aceptó ser la poseedora del predio objeto del proceso, alegó falsedad material de la escritura pública No 1197 del 28 de abril de 2014. Como excepciones de mérito propuso las que denomino temeridad y mala fe.

II. CONSIDERACIONES

1) De la posibilidad de proferir sentencia anticipada:

Fundamento legal:

Indica el artículo 278 del Código General del Proceso, que, en cualquier estado del proceso el juez deberá dictar sentencia total o parcial; precisando la misma disposición los eventos o causales de procedencia.

De las causales que señala la norma, cobra importancia para resolver el caso presente la descrita en el numeral 2 que dice: “*Cuando no hubiere pruebas por practicar.*”

Lo anterior significa, que la sentencia anticipada se fundamenta en los postulados de flexibilidad y dinamismo. Aunado a que ante la presencia de algunas de las circunstancias previstas en el artículo 278 del Código General del Proceso al juez no le queda otra alternativa distinta a dictar sentencia anticipada, es decir, constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento.

1Ámbito de aplicación de la sentencia anticipada cuando no hubiera pruebas por practicar:

Procede por los siguientes motivos:

1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental.
2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad.
3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas.
4. **Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.**

Rechazo de pruebas en relación con la acción reivindicatoria:

Señala el artículo 168 del Código General del Proceso, que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “*mediante providencia motivada*”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto².

En esa dirección, no se requieren pruebas más allá de las aportadas con la demandada, contestación y el traslado de las excepciones de mérito, para proferir sentencia anticipada. Esto, en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. De otro lado, porque se trata de

¹ Sentencia – radicación No: 47001 22 13 000 2020 00006 01 del 27 de abril de 2020 – MP: Octavio Augusto Tejeiro Duque.

² Ver la misma sentencia citada.

un litigio donde se debe resolver un asunto de mero derecho, donde es suficiente y pertinente la prueba documental aportada con las demandas, luego, no se necesita de un periodo probatorio para emitir un pronunciamiento de fondo.

Por lo tanto, se inadmiten los demás medios de prueba solicitados en la contestación de la demanda por ser ³impertinentes o superfluos para dictar la sentencia anticipada, pues esta se edificará sobre la demostración de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria.

2) De la acción reivindicatoria:

La acción reivindicatoria o de dominio se encuentra definida en el artículo 946 del Código Civil en los siguientes términos:

“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”

Elementos estructurales de la acción reivindicatoria⁴:

- 1) Derecho de dominio del demandante.
- 2) Posesión actual del demandado.
- 3) Identidad entre el bien perseguido por el demandante y poseído por el demandado.
- 4) Tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

Sub - reglas jurisprudenciales sobre los requisitos de la acción de dominio

1. De cara a su definición:

- No es un requisito de la acción reivindicatoria que el adquirente (demandante) haya detentado materialmente la cosa en algún momento.

³ Así, los debates en materia de pertinencia deben reducirse al análisis de la relación de los medios de prueba con el tema de prueba, esto es, con los hechos que deben probarse en cada caso en particular. El estudio de pertinencia comprende dos aspectos perfectamente diferenciables, aunque estén íntimamente relacionados: la trascendencia del hecho que se pretende probar y la relación del medio de prueba con ese hecho. La inadmisión de la prueba puede estar fundamentada en una u otra circunstancia, o en ambas. En efecto, es posible que una parte logre demostrar que un determinado medio de prueba tiene relación directa o indirecta con un hecho, pero se establezca que el hecho no haga parte del tema de prueba en ese proceso en particular.” Sentencia: AP5785-2015 - Radicación n.º 46153 - (Aprobado Acta n.º 350) -Bogotá D.C., treinta (30) de septiembre de dos mil quince (2015).

⁴ (CSJ, Cas, Civil, Sent. Mayo 9/97, Exp. 4577. M.P José Fernando Ramírez Gómez)

- Se descarta, por tanto, que tratándose de la reivindicación de bienes inmuebles corresponda al demandante probar que en algún momento detentó la cosa.
- Debe anotarse que el artículo 946 del C. Civil, que define la acción reivindicatoria no exige como requisito de ella que el dueño haya perdido la posesión de la cosa, sino simplemente que no esté en posesión de ella, de modo que bien puede ejercerla el que haya adquirido el dominio del bien que se haya en manos de un tercer poseedor, o contra el que se la ha arrebatado y se ha convertido en un poseedor útil. (SC3540 DE 2021).

Primer elemento: Derecho de dominio del demandante.

- Se requiere para la tradición del dominio de los bienes raíces el título y la inscripción de dicho título en la oficina de registro de instrumentos públicos. – (SC-19903-2017).
- Por lo tanto, no es conducente probar este elemento a través de la confesión.
- El folio de matrícula inmobiliaria, constituyen una herramienta de verificación jurídica, que incluso pueden advertir **sobre ilegalidades o falsedades**, de allí que sus anotaciones se presuman, por mandato **legal, veraces y exactas**. SC3540 DE 2021.
- En esta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los 'títulos' de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se depreca, sino simplemente de poner en contradicción o enfrentar la posesión del accionado con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia el que logre comprobar mayor antigüedad (sentencia de 28 de septiembre de 2009, exp. 2001-00002-01).
- Cuando se pretende invalidar una escritura pública de compraventa, la acción civil idónea **es la acción de nulidad** y no la acción reivindicatoria. (SC279-2021).
- Con el objeto de compatibilizar la reivindicación con el inciso segundo del artículo 762 del Código Civil, el cual consagra que «[e] l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo», **impuso una exigencia adicional a la mera demostración de la titularidad del**

demandante, consistente en que el dominio emane de una cadena de tradiciones con antigüedad superior al arranque de la posesión.

Caso concreto:

El demandante Edgar Camilo Espitia Gómez adquirió el dominio del inmueble Lote No 3, que hizo parte del predio rural denominado LA LUZ ubicado en el municipio de Roncesvalles- Tolima vereda San Marcos, identificado con matrícula inmobiliaria N° **350-207621**, por compraventa del **28 de abril de 2014**, por medio de la escritura pública No 1197 - Notaria Tercera del Circulo de Ibagué.

Conclusión:

Se satisface plenamente el primer requisito de la acción reivindicatoria; esto es, derecho de dominio del demandante – titular de la acción reivindicatoria a la luz de lo previsto en el artículo 950 del C.C.

Título de propiedad en que se afinca la acción reivindicatoria debe ser anterior a la posesión de la demandada:

Constituye un presupuesto del requisito anterior, el relacionado con que el título de propiedad en que se afinca el demandante sea anterior a la posesión de la demandada.

En el caso de la especie, de acuerdo con las pruebas documental que obra en el plenario, la posesión de la demandada Gloria Amparo Sánchez Marulanda corresponde a una fecha posterior al 13 de noviembre de 2013, fecha en la cual renunció a la posesión que pudiera haber ostentado al transferir el derecho de propiedad del inmueble rural objeto de litigio a la señora Olga Sánchez Cárdenas, por medio de la escritura pública No 2907 de la Notaria Tercera de la ciudad de Ibagué, hecho que resulta ratificado cuando el apoderada de la accionada indica que *“Es falso de toda falsedad. En primer término, el señor EDAGAR CAMILO ESPITIA ¡NUNCA! ha tenido relación material. Dicho inmueble siempre ha estado bajo la égida la señora OLGA SÁNCHEZ CÁRDENAS y luego de la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MARULANDA. Situación que se ha mantenido de manera continua e ininterrumpida desde la muerte del señor HERIBERTO SÁNCHEZ CÁRDENAS, anterior propietario y hermano y padre respectivamente de las precitadas señoras”*

Cadena de títulos:

- Escritura pública No 2907 del 13 noviembre de 2013 – Notaria Tercera de la ciudad de Ibagué.

- Escritura pública No 1197 del 28 de abril de 2014 – Notaria Tercera de la ciudad de Ibagué.
- Escrituras debidamente registradas en la matrícula inmobiliaria No 350-207621.

Analizado este requisito con fundamento en la cadena de títulos en los que basa su dominio el demandante, el mismo se satisface, pues, la titulación del actor Edgar Camilo Espitia Gómez no nace exclusivamente de la escritura pública por la cual se hizo propietario del inmueble, sino que este último título se complementa con los precedentes registrados sobre el mismo bien que conforman una cadena ininterrumpida.

Segundo requisito de la acción reivindicatoria o de dominio – Posesión actual de la demandada y tercer elemento: Identidad entre el bien perseguido por el demandante y poseído por el demandado.

Contra quién se puede reivindicar:

Preceptúa el artículo 952 del Código Civil, que la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

En cuento a la demostración de este elemento, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la posesión del demandado se puede demostrar por confesión; el siguiente es el pronunciamiento:

“(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras).”

Del precedente judicial expuesto, se desglosa la siguiente regla:

- 1) Se acredita o prueba la posesión del demandado.
- 2) Se admite y se prueba la identidad del bien que es materia del pleito.
- 3) Releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos.
- 4) Exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión.

Regla jurisprudencial y probatoria que se aplica de forma absoluta al caso presente, ya que la demandada Gloria Amparo Sánchez Marulanda al contestar la demanda aceptó ser la poseedora del inmueble objeto de litigio:

- Respuesta al hecho sexto de la demanda:

“Es falso. Mi cliente, la señora GLORIA AMPARO SÁNCHEZ, ha detentado la posesión real y material del predio objeto de la presente controversia, con ánimo de señora y dueña desde el mes de agosto de 1992, época desde la cual asumió el control, explotación y administración de dichos terrenos, con ocasión del fallecimiento de su padre, el señor HERIBERTO SÁNCHEZ CÁRDENAS. Con posterioridad, a mi cliente le fue adjudicada la fracción denominada LOTE No.3 mediante sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, el 12 de septiembre de 2013. Por lo anterior se puede apreciar el carácter espurio de la afirmación del demandante cuando afirma, con mayúsculas sostenidas que mi cliente “NUNCA” ha poseído el inmueble, pues mi cliente ha ocupado ese predio desde 1992, condición que material y fácticamente se tiene que rechazar respecto del señor ESPITIA.”

- Respuesta frente a las pretensiones:

“A la segunda: Me opongo a la orden de entrega del inmueble pretendido, puesto que mi cliente no es poseedora irregular, como lo sostiene el demandante, todo lo contrario, ha ocupado el predio denominado LOTE No.3, de manera continua pacífica e ininterrumpida desde 1992 hasta la fecha, como heredera, condueña, propietaria, sin que a lo largo de ese periodo el demandante hubiera tenido siquiera una relación tangencial con el inmueble.”

Conclusión:

Se cumple el segundo y tercer requisito de la acción reivindicatorio.

Cuarto requisito: Tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada proindiviso de una cosa singular

Se satisface este requisito, habida cuenta que el predio que se pretende reivindicar, consiste en una cosa singular y determinada, tal y como pasa se desprende de la prueba documental:

Predio distinguido Lote No 3., el cual se identifica con la matrícula No 350-207621 y cuyos linderos constan en la escritura No 1197 del 28 de abril de 2014 – Notaria Tercera del Circulo de Ibagué.

Conclusión general sobre la acción reivindicatoria:

Se cumplen todos y cada uno los requisitos señalados para la prosperidad de la acción reivindicatoria, luego dicha acción es procedente y de esa forma se declarará.

3) De las excepciones propuestas por la demandada Gloria Amparo Sánchez Marulanda:

No se configura las excepciones de temeridad y mala fe, pues en esta acción judicial no se discute la validez de las escrituras públicas de compraventa.

a) Fraude procesal, Dolo y mala fe:

No se configuran estas excepciones por lo siguiente:

- No se encuentra prohibido por la ley comprar un bien inmueble en las condiciones o circunstancias en las que lo adquirió el señor Edgar Camilo Espitia Gómez – ver hechos de la demanda.
- La jurisprudencia tiene establecido, que en aquellos casos donde la compra es posterior a la posesión, no por ello la pretensión reivindicatoria estaría condenada fatalmente al fracaso, pues si se acredita la cadena de títulos la acción reivindicatoria saldría adelante. Lo que significa que la compra en estas condiciones no está prohibida.
- De otro lado, ninguna de las excepciones propuestas ataca los elementos estructurales de la acción reivindicatoria.
- Y la existencia de un eventual proceso penal en contra del señor Hernán Aníbal Muñoz Piedrahita por falsedad, no desvirtúa o hace inocua la acción reivindicatoria, pues precisamente esta acción tiene como propósito que el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión le sea restituida

Prestaciones mutuas:

No fueron solicitadas por ninguna de las partes, ni se alegaron por medio de juramento estimatorio.

Costas a cargo de la parte demandada, fíjese como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente para el año 2021.

III. DECISIÓN

En mérito de las consideraciones anteriores, el Juzgado Promiscuo Municipal de Roncesvalles – Departamento del Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor Edgar Camilo Espitia Gómez, el inmueble rural denominado Lote No 3, que hizo parte del predio rural denominado LA LUZ ubicado en el municipio de Roncesvalles- Tolima vereda San Marcos, identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-207621, por compraventa del 28 de abril de 2014, por medio de la escritura pública No 1197 - Notaria Tercera del Circulo de Ibagué.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ordenar a la señora Gloria Amparo Sánchez Marulanda restituir al demandante el predio identificado en el numeral que antecede dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoriada esta providencia.

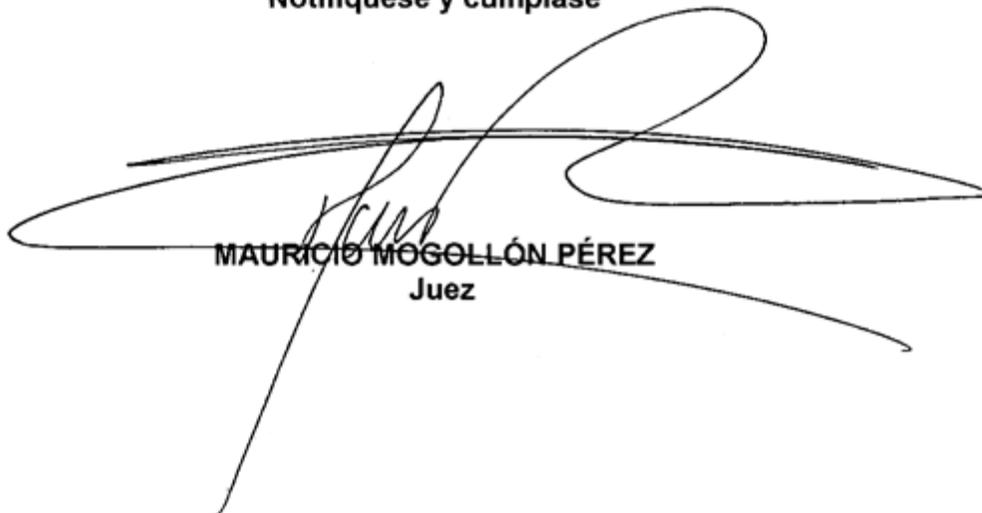
TERCERO: Notifíquese la presente sentencia al Ministerio Público – Personería Municipal de Roncesvalles – Tolima, de cara a las funciones que está llamada a cumplir en el marco del Código General del Proceso.

CUARTO: Como se trata de una sentencia proferida en única instancia no es susceptible del recurso de apelación.

QUINTO: Costas a cargo de la parte demandada, fíjese como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente para el año 2021.

Esta decisión queda notificada en estrados.

Notifíquese y cúmplase



MAURICIO MOGOLLÓN PÉREZ
Juez