



ABOGADOS CONSULTORES  
ASOCIADOS S.A.S.

**ASESORIA JURÍDICA – CONTABLE – FINANCIERA – ECONÓMICA – TRIBUTARIA – ADMINISTRATIVA**

Señora Doctora  
**ENASHEILLA POLANIA GOMEZ**  
Magistrada Sustanciadora  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA**  
Sala Civil.  
[secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Radicado: 41298-31-03-02-2021-00065-01**  
**Proceso: Verbal**  
**Demandante: NINFA FALLA RAMOS**  
**Demandados: YOLANDA VALDERRAMA SANCHEZ**  
**GILBERTO DIAZ VALDERRAMA**

**IVAN MEJIA GUTIERREZ**, encontrándome dentro del término previsto en el art.322 del CGP, me permito presentar los reparos concretos frente a la decisión por su señoría proferida el día 28 de julio de los corrientes, sobre los cuales edificaré la sustentación del recurso de apelación interpuesto.

### **DE LA DECISION IMPUGNADA**

En diligencia surtida por plataforma virtual habilitada por el Despacho, al termino de las alegaciones correspondientes y luego de evacuar las pruebas, se decidió por el señor Juez la no prosperidad de las pretensiones de la Demanda, junto con la respectiva condena en costas a favor de los Demandados, conclusión a la que arriba señalando que planteado el problema jurídico : Si la Demandante probó los supuestos de hecho y de derecho respecto a la reivindicación del predio denominado JAMAICA, afirma, que ello no ocurrió, pues a su juicio no se acredita uno de los requisitos axiológicos para sustentar la pretensión, esto es el requisito de identidad, que para este asunto, se evidencia - bajo lectura de jurisprudencia -, con la imposibilidad de delimitar los predios **JAMAICA** y **la QUINTA**, pues sometido a Inspección Judicial y Experticia por parte de Perito Topógrafo acreditado, no se puede determinar donde termina un predio y donde inicia otro, al existir solo una cédula catastral, sin elementos de juicio que los diferencie.



ABOGADOS CONSULTORES  
ASOCIADOS S.A.S.

**ASESORIA JURÍDICA – CONTABLE – FINANCIERA – ECONÓMICA – TRIBUTARIA – ADMINISTRATIVA**

## **REPAROS Y ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACION QUE SUSTENTAN LA INCONFORMIDAD CON LO DECIDIDO**

En mi condición de apoderado de la parte Demandante, fijo de manera concreta la inconformidad en la decisión, en lo tocante a la referida ausencia de requisito de identidad, sobre el que cimenta el Despacho su negativa y veremos porque:

Tal como lo indica el Legislador, la Acción Reivindicatoria, es aquella 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.

Trasladado ello al libelo demandatorio, se abordó que para estar legitimado y tener prosperidad la acción invocada, se deben agotar unos requisitos de Ley, a saber:

1. Que el derecho de Dominio este en cabeza del Actor.
2. Que la Posesión material ejercida por el demandado, recaiga sobre la cosa corporal, raíz o mueble y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.
3. Que exista identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Teniendo en cuenta lo anterior y lo obrante a proceso, el mismo Despacho concluye que se reúnen y colman los presupuestos exigidos, que incluso por vía jurisprudencial se han reiterado como a bien lo reseña en su intervención, para luego afirmar, que no así se agota el requisito de identidad, puesto que en prueba de oficio decretada por el Juzgado, el Perito concluye que no hay claridad de linderos frente a dos predios **JAMAICA** y **la QUINTA**, indeterminación que no pudo ser superada con ninguna experticia o recolección de información, lo que supone para la decisión, que no se agota este requisito y que por ende al ser necesaria la concurrencia de todos, se despache desfavorable la pretensión promovida por esta Parte.

Esa conclusión, sin embargo, es ajena a lo planteado en el litigio, puesto que tal y como lo indica el mismo Juez, la demanda y sus hechos, son claros frente a cuál es el bien que se persigue por este proceso Verbal, que no es otro que el denominado finca **JAMAICA**, que tal y como se escucha en las intervenciones, es del que se reporta como dueña y propietaria mi poderdante, la señora **NINFA FALLA RAMOS**, además de arrimarse toda la documentación pertinente que



ABOGADOS CONSULTORES  
ASOCIADOS S.A.S.

**ASESORIA JURÍDICA – CONTABLE – FINANCIERA – ECONÓMICA – TRIBUTARIA – ADMINISTRATIVA**

pregona su existencia legal, tanto por Escritura Pública, como por su registro a Folio de Matrícula, al igual que estar así acreditado en el IGAC, mas aun, los predios referidos conforman uno solo y reposan sus datos en una sola cédula catastral y son de propiedad de mi representada.

Si ese es el predio y no otro con el que se acreditan los requisitos de legitimidad en la acción y por ende su existencia, se muestra como cierta a través de los medios idóneos para ello y así se reconoce desde el inicio en este trámite, no se entiende, la discusión planteada respecto de un eventual apartado, que no está siendo objeto de pleito o discusión, y del que ni siquiera se hizo relación por las partes al momento de trabar la litis.

Y es que, Su Señoría, si efectivamente el objeto de reparo se funda en este requisito de identidad, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, de manera pacífica y reiterada a precisado:

*..”Así las cosas, y frente a este último requisito, la Sala Civil precisó que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, “según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio”*

*En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado.” (MP Ariel Salazar Ramírez, CSJ Sala Civil SC-162822016(251513103001200600191101) Nov. 11/16.*

El mencionado requisito, tratándose de bienes inmuebles, se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado, corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, según la descripción contenida en el título registrado, y lo expresado en el libelo introductorio del juicio.

*Sobre el particular, esta Corporación sostuvo:*

***La identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto.***



ABOGADOS CONSULTORES  
ASOCIADOS S.A.S.

**ASESORIA JURÍDICA – CONTABLE – FINANCIERA – ECONÓMICA – TRIBUTARIA – ADMINISTRATIVA**

Tal concordancia, tratándose de bienes inmuebles, debe apreciarse en el título y el modo, que aparejados reflejan el derecho de dominio sobre el predio *«y es sobre ellos que la vista del sentenciador debe posar su agudeza, más allá de lo que los medios de auxilio probatorio reporten, como que en ellos no descansa la ilación jurídica que antecede a la estimación de las conclusiones suministradas por otras áreas del conocimiento»*.

Mas claro aún se consolida el requisito de identidad que aduce no acreditado el Despacho, si como se logró evidenciar en el proceso, los Demandados no solo **no** excepcionan, **ni** presentan contrademanda, sino que tal como señala el Juzgado, pregonan ser poseedores del bien inmueble JAMAICA, del que afirma en su contestación de la Demanda el señor GILBERTO DIAZ VALDERRAMA, ser legítimo heredero y por ende con derecho sobre el predio, aunado a las propias manifestaciones de la señora YOLANDA VALDERRAMA, quien habla de la explotación y permanencia de ésta y su familia en el inmueble, situación de la que no es ajeno el Despacho, dado que allí mismo se han ventilado varios conflictos judiciales que involucran a las partes, en especial el proceso de entrega del tradente al adquirente, donde se ha indicado por los demandados ser ellos quienes ejercen con animo de señor y dueños.

No se puede pasar por alto Honorables Magistrados que, de acuerdo a lo señalado por el código general del proceso respecto a la deficiencia de la contestación de la demanda, se debe concluir, que el demandado al contestar la demanda no se puede limitar solo a decir que hechos acepta, cuales no y cuales no le constan, ya que de cada afirmación se debe manifestar de forma clara la justificación que sustenta su respuesta, sobre todo cuando los hechos se niegan o no le constan, ya que de lo contrario se tomaran como ciertos, análisis ausente por parte del A-quo a la contestación de la demanda, igual la ausencia de contestación por parte de la demandada **YOLANDA VALDERRAMA SANCHEZ**.

Estas declaraciones, **no** son meras palabras sin repercusión, resulta que tales afirmaciones, precedidas de actuaciones corroborantes de las mismas, tienen una consecuencia jurídico procesal que el Despacho obvió pero que el precedente recuerda como importante dada su trascendencia indicando:

*“..Si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega prescripción adquisitiva respecto de él, esa declaración llevara dos consecuencias probatorias:*

1. *El demandante quedará exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido;*

2. *El juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión.” (MP FERNANDO GIRALDO CSJ Sala Civil, Sentencia SC-28052016 (05376310300120050004503) 04/03/16)*

De esta manera, como el reparo se concita exclusiva y puntualmente, en que para decidir, el Despacho aduce la no concurrencia de la totalidad de los requisitos exigidos para la prosperidad de dicha acción incoada por mi Mandante, señalando que precisamente es el presupuesto de la identidad, el que no se logró acreditar; sobre esa argumentación es que se ataca vía reparo y sustentación de recurso tal proveído, puesto que tal y como se expone, sí hay identidad del bien inmueble, al punto que es clara la confesión de los demandados, al presentarse como poseedores del inmueble en litis, que no es otro que el denominado JAMAICA y que dicha afirmación, trae como consecuencia la demostración de tal posesión alegada y por ende la identidad del bien sobre el que aducen ejercen con animo de señor y dueño, como lo indica la Corte, siendo ello suficiente para predicar la prosperidad de lo pretendido por esta Parte.

### PETICIÓN

En atención a lo anterior y por lo expuesto, solicito a la Honorable Sala Civil, se tenga en cuenta el presente argumento como reparo concreto y sustentación argumentada del Recurso interpuesto contra la decisión de primera instancia y en consecuencia revocar la totalidad de la decisión que por esta vía se controvierte, declarando procedente la acción reivindicatoria.

Atentamente,



**IVAN MEJIA GUTIERREZ**

T.P No 87574 C. S de la Judicatura