

Digoberto Daza Quiñónez

Abogado Titulado

C.C. No. 10'692.166 de Patía

T.P. No. 92.243 del C.S.J.



El Bordo Cauca, Marzo 20 del año 2021

Honorable Magistrada

DORIS YOLANDA RODRIGUEZ CHACON

Tribunal Superior del distrito Judicial de Popayán Cauca

Sala Civil - Familia

E. S. D.

Radicación: 19532311200120180003202

Referencia. Proceso Verbal Reivindicatorio

Demandante. Sociedad hacienda Granadilla Ltda. En Liquidación

Demandados: Alexandra Garcés Borrero y Gerardo Díaz Ordoñez

DIGOBERTO DAZA QUIÑÓNEZ, mayor de edad, Abogado Titulado y en Ejercicio, residente en esta localidad, identificado con la C.C. No. 10'692.166 de Patía, poseedor de la T.P. No. 92.243 del C.S.J, en ejercicio del poder que me ha conferido la el señor **CARLOS ALBERTO RIVERA HEREDIA**, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.716..204 de Cali, domiciliado y residente en Cali valle, quien obra como gerente y representante legal de la sociedad, hacienda granadilla Ltda. En liquidación por medio del presente escrito muy respetuosamente procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos.

PRIMERO: la parte demandante tiene satisfechos y acredita los elementos y requisitos para la acción reivindicatoria o de dominio a saber:

Derecho de dominio en cabeza del actor: la parte demandante dentro del proceso objeto de litigio conserva la titularidad y propiedad del predio **calavernas y granadilla** según títulos escriturarios y certificado de tradición aportados a la demanda principal especialmente la escritura 1114 del 11 de junio del año 1987 escritura pública debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 128-1082 de la registraduría de instrumentos públicos y privados de Patía el Bordo Cauca, siendo este inmueble un solo predio proindiviso, concuerda el plano aportado a la demanda, con el plano presentado en su dictamen pericial son los mismos linderos los del título escriturario y de la demanda tal como lo manifestó el perito en la audiencia donde se controvertió el dictamen pericial.

Digoberto Daza Quiñónez

Abogado Titulado

C. C. No. 10'692.166 de Patía

7. P. No. 92.243 del C. S. J.



Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.

El requisito anterior se pudo constatar en la inspección judicial y durante todo el transcurso del proceso con los actos posesorios de los demandados. Sobre el inmueble de propiedad del demandante. Donde los demandados vienen poseyendo como finca ganadera este inmueble, manifestado por voces del demandado Gerardo Díaz quien manifestó que este inmueble le fue entregado por la señora Alexandra Garcés Borrero para su administración.

Tratándose de un inmueble singular y determinado un solo predio ostentando la calidad jurídica de poseedor

Identidad entre el bien inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Este requisito queda satisfecho y probado en la inspección judicial realizada al Predio objeto de litigio realizada en asocio de perito topógrafo quien determino Cavidad y linderos coincidiendo. El inmueble descrito en la demanda con el poseído por los demandados y se pudo Constatar que son los mismos linderos que aparecen en la demanda los mismos que aparecen en el título de Propiedad.

Así las cosas, y frente a este último requisito, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado lo siguiente. 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. Si se identifica el inmueble descrito en la Demanda de reivindicación con el poseído por el demandado y LOS LINDEROS PRECISADOS EN LA PETICION SON LOS MISMOS QUE TRAE EL TITULO DE PROPIEDAD DEL ACTOR NO HAY LUGAR A NADA QUE OBJETAR EN ATERIA DE IDENTIDAD DEL BIEN.

A pesar de que el lindero sur no se encontró evidencia física para su demarcación el lindero y punto cardinal sur existe es obvio que no se va encontrar a esta altura del tiempo la persona física de Salomón Sánchez porque ya no está en vida, los linderos coinciden perfectamente con los establecidos en la demanda y en los títulos de propiedad dela parte demandante no se debido cuestionar este lindero porque existe hacia hacia este sector sur lo que no existe es la persona física de Salomón Sánchez (ver certificado tradición y títulos escriturario, plano topográfico).

SEGUNDO : se debe tener en cuenta que el señor: Gerardo Díaz confeso y manifestó que : EL MISMO DEMANDADO GERARDO DIAZ LA SEÑORA ALEXANDRA

Digoberto Daza Quiñónez

Abogado Titulado

C. C. No. 10'692.166 de Patía

7.P. No. 92.243 del C. S. J.



GARCÉS BORRERO EJERSE POSESION DESDE LA PORTADA A ORILLAS DE LA VIA PANAMERICANAL, (REGISTRADA EN UNO DE LOS VIDEOS), HASTA EL CERCO QUE TIENE DE POSTEADURA Y ALAMBRE DE PUAS NUEVOS Y QUE FUE CONSTRUIDO POR ORDEN DEL ADMINISTRADOR DE LA HACIENDA CALAVERNAS, SEÑOR GERARDO DIAZ SEGÚN SUS PROPIAS VOCES." (Lo anterior copiado textualmente de la diligencia de inspección judicial del 27 de agosto del año 2019.)

Es decir la portada verde a orillas de la panamericana seria el lindero sur hasta el cierre de alambre que no ha sido terminado por el demandado seria el lindero norte. En este orden de ideas concluimos, norte, sur, oriente y occidente en todos los linderos estarían ACEPTANDO LA POSESION Y LINDEROS DE TODO EL PREDIO que ejerce el y la señora Alexandra Garcés Borrero. Como demandados en este proceso.

TERCERO: El predio **CALAVERNAS Y GRANADILLAL**, distinguido con la matricula inmobiliaria número 128- 1082 de la oficinas de registro de instrumentos públicos y privados de Patía el Bordo Cauca **ES UN SOLO PREDIO** y su propiedad pertenece a la hacienda granadillal Ltda. Adquirido legalmente según títulos escriturarios registrados. **No debe confundirse con el predio conocido con el mismo nombre de CALAVERNAS al cual pertenece la matricula inmobiliaria número 128-001180 cuya propietaria es sirina investment corporation , sociedad desconocida en la región, de la cual se desconoce sus o su representante legal inmueble que a pesar de tener el MISMO NOMBRE, su ubicación y linderos es diferente al calavernas y granadillal distinguido con la matricula inmobiliaria número 128- 1082, este inmueble CALAVERNAS de matrícula inmobiliaria 128-1180 no fue objeto de inspección judicial.**

CUARTO: la inspección judicial se realizó sobre el predio calavernas granadillal distinguido con la matricula inmobiliaria número 128- 1082, e l cual está en posesión de los demandados, el día 27 de agosto del año 2019 , dentro de la diligencia se pudo individualizar los linderos recorridos a lomo de caballo y otros quedaron en las filmaciones por que hacen parte del acta por lo extenso del terreno, respecto al lindero sur se dejó constancia de que no había lindero físico por que los demandados impidieron su reelaboración a lo cual se expresó en la diligencia" **ES NECESARIO PRESISAR QUE SI EL PREDIO GRANADILLAL SE EXTIENDE HASTA EL PUNTO DONDE ESTAN LOS HOYOS PARA UN CERCO EL SUPUESTO LIMITE CON SALOMON SANCHEZ, ES CLARO QUE LA PARTE DEMANDADA ESTARIA EN POSESION EN ESTE SECTOR DE UNA PARTE DEL TERRENO PERTENECIENTE A LA HACIENDA GRANADILLAL, PUESTO**

Digoberto Daza Quiñónez

Abogado Titulado

C. C. No. 10'692.166 de Patía

T. P. No. 92.243 del C. S. J.



QUE SEGÚN EL MISMO DEMANDADO GERARDO DIAZ LA SEÑORA ALEXANDRA GARCES BORRERO EJERSE POSESION DESDE LA PORTADA A ORILLAS DE LA VIA PANAMERICANAL,(REGISTRADA EN UNO DE LOS VIDEOS), HASTA EL CERCO QUE TIENE DE POSTEADURA Y ALAMBRE DE PUAS NUEVOS Y QUE FUE CONSTRUIDO POR ORDEN DEL ADMINISTRADOR DE LA HACIENDA CALAVERNAS, SEÑOR GERARDO DIAZ SEGÚN SUS PROPIAS VOCES." Lo anterior copiado textualmente de la diligencia de inspección judicial del 27 de agosto del año 2019.

Se evidencia y se comprueba que los demandados están en posesión de la totalidad del predio calavernas y granadillal, si están desde la puerta de entrada al predio hasta el lindero nuevo de alambre de púas nuevo cerca a la casa de la hacienda es todo el predio y no parte como se menciona en la diligencia.

QUINTO: se evidencia que la funcionaria judicial menciona indistintamente los predios como si fueran dos predios diferentes sin notar diferencia calavernas y granadillal siendo **un solo predio** inspeccionado, se confunde al parecer por el nombre del otro predio calavernas de la matrícula 128-1180 predio que no fue inspeccionado

QUINTO el principal objeto de inconformismo y uno de los principales motivos de apelación de la sentencia es el **ERROR EN LA VALORACION PROBATORIA** con lo manifestado ,observado y comprobado en la prueba reina de inspección judicial si se inspecciono el predio calavernas granadillal con matrícula inmobiliaria número 128-1082, de propiedad de la sociedad hacienda granadillal y se prueba la posesión y tenencia de los demandados, se comprobó que efectivamente coinciden en su linderos , ubicación, existe identidad, están en posesión los demandados de todo el predio tal como se manifiesta en la inspección judicial" **ES NECESARIO PRESISAR QUE SI EL PREDIO GRANADILLAL SE EXTIENDE HASTA EL PUNTO DONDE ESTAN LOS HOYOS PARA UN CERCO EL SUPUESTO LIMITE CON SALOMON SANCHEZ, ES CLARO QUE LA PARTE DEMANDADA ESTARIA EN POSESION EN ESTE SECTOR DE UNA PARTE DEL TERRENO PERTENECIENTE A LA HACIENDA GRANADILLAL, PUESTO QUE SEGÚN EL MISMO DEMANDADO GERARDO DIAZ LA SEÑORA ALEXANDRA GARCES BORRERO EJERSE POSESION DESDE LA PORTADA A ORILLAS DE LA VIA PANAMERICANAL,(REGISTRADA EN UNO DE LOS VIDEOS), HASTA EL CERCO QUE TIENE DE POSTEADURA Y ALAMBRE DE PUAS NUEVOS Y QUE FUE CONSTRUIDO POR ORDEN DEL ADMINISTRADOR DE LA HACIENDA CALAVERNAS, SEÑOR GERARDO DIAZ SEGÚN SUS PROPIAS VOCES.**

Digoberto Daza Quiñónez

Abogado Titulado

C. C. No. 10'692.166 de Patía

T. P. No. 92.243 del C. S. J.



Esta inobservancia de todo el material probatorio con lleva a un fallo adverso a lo pretendido por mi poderdante. De recuperar el inmueble. De su propiedad.

SEXTO: respecto a los testimonios de la parte demandada desconocen quien es el propietario del inmueble, desconocen su extensión, desconocen sus linderos.

La señora demandada ALEXANDRA GARCÉS BORRERO, evadió en varias oportunidades el interrogatorio de parte solicitado, no declaro a pesar de estar notificada por su apoderado. No se manifestó durante el proceso medida alguna por esta renuencia a rendir el testimonio..

SEPTIMO: el perito topógrafo LAURENTINO VILLEGAS RIVERA, rinde su dictamen pericial donde se establece claramente que el predio calavernas granadilla es un SOLO PREDIO, en posesión de la parte demandada que coincide el levantamiento topográfico de la demanda con el levantamiento topográfico del dictamen pericial al igual que sus linderos, elaborando el respectivo mapa sombreado de color azul, con su respectiva área. Hace el recorrido del predio determinando sus linderos y su área. Que su dictamen se basó en las escrituras donde aparece la parte demandante como propietaria y el certificado tradición cuyo titular es la parte demandante No se le asigna el valor probatorio a este dictamen pericial.

OCTAVO: El instituto geográfico Agustín Codazzi rinde respuesta a la solicitud realizada por el despacho recibida el 13 de agosto del año 2019, donde se evidencia que el predio granadilla calavernas, pertenece y está asignado a la sociedad hacienda granadilla Ltda., donde se la ha asignado su respectivo numero predial, Tampoco es valorada esta prueba de I.G.A.C máxima autoridad catastral y de áreas en Colombia.

PETICION

Con base en todo lo anteriormente planteado muy respetuosamente solicito al honorable tribunal del distrito judicial sala civil- familia y a la honorable magistrada **Doris Yolanda rodríguez chacón**, revocar la sentencia emitida en este proceso y conceder la que en Derecho corresponda.

No siendo otro el objeto del presente

De usted

Atentamente


.....
DIGOBERTO DAZA QUIÑÓNEZ

C.C.No 10.692.166 DE PATIA

T.P.No 92243 C.S.J.

Correo electrónico: didaqui13 hotmail.com