

Magistrado: **Carlos Giovanni Ulloa Ulloa.**

Consejo Seccional Sala 004 Civil Familia Tribunal Superior De Bucaramanga - Santander.

asunto: **Sustentación De Recurso De Apelación.**

Demandante: **Zoila Rosa Galvis de Mejía y otros**

Demandada: **C.I. GRAMALUZ S.C.A.**

Radicado: 680013103003-2019-00242-01

yo, **Carlos Julian Rueda Duarte**, mayor de edad, con residencia y lugar de trabajo en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.747.448 de Bucaramanga y acreditado con la tarjeta profesional número 207978 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: carlos.julian.rueda@gmail.com, reconocido en autos como apoderado de la sociedad **C.I. GRAMALUZ S.C.A.** que se identifica con Nit. número 804017745, quien actúa como demandada en la causa judicial en referencia, la cual tiene su domicilio en la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico: gerencia@gramaluz.com.co conforme a lo ordenado en auto de fecha 12 de enero del 2021, sustento recurso de apelación, contra la sentencia de primera instancia debidamente interpuesto en la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento, procedo mediante el presente escrito a sustentar las contradicciones entre los argumentos del sentenciador de primera instancia y la prueba documental aportada, Lo que, con seguridad, supondría un enfrentamiento entre los títulos de dominio del predio Durania y los títulos de dominio del predio Cantalavieja, de la siguiente forma:

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

1. VIOLACIÓN DEL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD, CONTRADICCIÓN Y TRANSGRESIÓN DEL DEBIDO PROCESO.

Plantea el juzgado tercero civil del circuito, como problema jurídico, en la sentencia de primera instancia, el siguiente:

“Los demandantes son propietarios y por ende cumplen con los requisitos necesarios para que les sea restituida la posesión respecto de la porción de terreno de aproximadamente 9 hectáreas ubicadas entre las colindancias de los predios Durania y Cantalavieja I.

- Con relación al primer supuesto; esto es el derecho de dominio en cabeza de los demandantes quedo acreditado con la escritura pública 4005 del 27 de junio de 2012 de la notaría 7° de ciudad de Bucaramanga que protocolizo la sucesión de Luis Fernando mejía delgado inscrita en el folio de matrícula 300- 2403 en la anotación número 22.

- Para este juzgado el segundo presupuesto referido a la singularidad e identidad del objeto reivindicado fue igualmente acreditado por la parte actora, en efecto, a través del dictamen pericial aportado con la demanda que dicho sea de paso no fue desvirtuado y que incluyó un levantamiento topográfico con el respectivo plano, se estableció que el predio Durania ostenta una cabida de 67 hectáreas más 4.901mt².

Dicho plano determina con exactitud y precisión la franja de terreno cuya reivindicación se solicita la que sin duda hacer parte de Durania, esta acreditación encontró un contundente refuerzo con el documento técnico aportado por la misma parte actora al descorrer el traslado excepciones de merito que formulo la empresa demandada consistente en un soporte dirigido al desvirtuar: Falta de requisito, identidad de la cosa reivindicable, en efecto se trata de un examen pericial realizado por peritos designados por el instituto geográfico Agustín Codazzi, elabora dentro del proceso policivo con perturbación a la posesión que se adelantó en la inspección segunda de Girón, Santander.

En cuya respuesta al punto tercero del cuestionario se dijo lo siguiente “Nos permitimos indicar que cada una de las dos partes, integrados por los propietarios y sus representantes legales de los las del lindero de los predios Durania y Cantalavieja I, el lado sureste para el primero y lado noreste para el segundo, nos mostraron en el campo y en detalle cual consideran que es el lindero común de sus propiedades, determinando entonces una extensión de conflicto de 9 hectáreas más 3.011mt², según cálculos realizados en la oficina después de la visita inspección. También es importante aclarar que el método utilizado para la obtención de coordenadas podría servir como herramienta simple en la declaración del inconveniente, pero si observamos la escrituras, en sus descripciones de linderos no citan ninguna forma de posicionamiento geográfico y así es imposible citar el sistema satelital GPS para describir los linderos verdaderos, entonces podríamos acudir a la búsqueda de los planos protocolizados en los predios en referencia aunque parece que no se han aportado al proceso o que no existen en los historiales legales de los predios” (ahí va la cita del referido dictamen)”

INCOHERENTE CON LOS HECHOS Y LA PRUEBA DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE.

1.1. Manifiesta la demandante, en su escrito de demanda, pretensión primera, que pretende se declare que los demandantes, “*son propietarios inscritos y poseedores, en común y proindiviso del predio rural denominado Durania, que tiene una cabida de (67 hectáreas más 4901 metros) de la vereda de motoso, en el municipio de Girón, identificado con la matrícula número 300-2403.*” (folio 135 del expediente digital).

1.2. En el mismo escrito, acápite denominado “*hechos - A. de la legitimación en la cusa*”, (folio 136 y 137 del expediente digital), manifiestan los demandantes que su derecho de dominio emana de la sentencia proferida por el juzgado primero civil del circuito de Bucaramanga de fecha 4 de julio de 1948, escritura pública 4762 del 26 de diciembre de 1977 y finalmente la escritura pública 4005 del 27 de junio de 2007, esta última guarda especial importancia, pues este documento escritural en apariencia es el que le otorga el derecho para incoar la acción reivindicatoria.

El despacho en primera instancia, desconoce la **escritura pública, 3260 del 3 de noviembre de 1949 de la notaria segunda del circulo de Bucaramanga**, registrada en la anotación 002, del folio 300-2403, la cual protocolizo **la sentencia proferida por el juzgado primero civil del circuito de Bucaramanga de fecha 4 de julio de 1948** y mediante la cual se adjudicó en sucesión el predio **DURANIA**, supuestamente de propiedad de los acá demandantes, en esa oportunidad la adjudicación en sucesión refiere sobre **dos porciones de terreno de aproximadamente 30 hectáreas**; y de la cual se desprende el derecho de dominio que equivocadamente se transfiere, en la escritura pública 4005 del 27 de junio de 2007 esta última no se aporta.

Aunque, este tipo de acción reivindicatoria, requiere que el demandante tenga el derecho de dominio, carga procesal de la parte demandante, quien está en la obligación de probar el

derecho que reclama. Sumado al hecho que la sentencia de primera instancia NO observo esta situación, que a continuación se apela y que evidentemente debió resolver de otra manera el asunto.

Como resultado, en líneas posteriores se podrá probar, que el área del predio **DURANIA**, en estos actos registrales aumento su cabida, de tener 60 hectáreas en dos lotes de 30 hectáreas cada uno, a tener 67 hectáreas escritura pública 4005 del 27 de junio de 2007 “o” 69 hectáreas según trabajo topográfico, esa área de terreno coincide con el área de terreno que se reclama.

1.3. cerrada la etapa probatoria, el día 4 de mayo del 2021, como consta en el video de la audiencia y el acta de la misma audiencia.

1.4. el juzgado tercero civil del circuito de Bucaramanga, mediante auto de fecha 19 de julio del 2021, “*para un mejor proveer, esto es tomar decisión de fondo que atienda la realidad y la verdad, se dispone el decreto oficioso de las siguientes pruebas de tipo documental: (...)*”

en el numeral 3, “*le ordena a la demandante: solicítese a la parte actora - por ende, es de su carga. allegue copia de las escrituras públicas de las compraventas y/o documentos que acrediten la transferencia de derecho de dominio sobre el inmueble durania con posterioridad a la celebrada por el señor LUIS FERNANDO MEJIA DELGADO.*”

1.5. En respuesta al anterior requerimiento, *sumado a la buena fortuna de que se le hubiera permitido aportar la prueba del derecho que reclama, de manera posterior al cierre de la etapa probatoria,* el día 5 de agosto del 2021, la apoderada de los demandantes aporta Copia de la **Escritura Pública número 4005 del 27 de junio de 2012, de la Notaria Séptima de Bucaramanga**, por medio de la cual se Adjudicó dentro de la Sucesión del señor **LUIS FERNANDO MEJÍA DELGADO**, a la señora Zolia Rosa Galvis, Mery Mejía de Meneses, Álvaro Mejía Galvis, Esmeralda Mejía Galvis, Luis Hernando Mejía Galvis, Maribel Mejía Galvis, Pedro Mejía Galvis, y Sonia Isabel Mejía Galvis, el predio DURANIA. **escritura pública sobre la cual emana el supuesto derecho de dominio de los demandantes, y cerrada la etapa probatoria como se encontraba no se corrió traslado de las pruebas documentales aportadas por la parte demandante y demandada, produciendo un desajuste y contrario a derecho.**

1.6. El acá firmante, en representación de la demandada, aporta la prueba documental en nuestro poder, se informa al despacho en conocimiento la falta de identidad del predio rural, entre otras, por esta otra falencia en su tradición, **NO menos importante resulta, que la escritura 1515 del 30-06-1973 de la Notaría Segunda de Bucaramanga (anotación No.4) no corresponde al predio en cuestión ni a las partes intervinientes. Igualmente se revisó el libro radicator del año 1973 y entre las partes GALVIS MARTÍNEZ AVELINO Y MARTÍNEZ VDA DE GALVIS ISABEL no hay registrada escritura pública alguna, que suponga un error en la numeración.** situación que no fue resuelta por el juzgado en primera instancia, ni antes de resolver el asunto ni con la sentencia que resolvió.

1.7. Corte Constitucional precisa que las facultades oficiosas del juez civil deben ejercerse de manera armónica con los principios que gobiernan la actividad judicial, es decir, **como**

herramienta para garantizar la igualdad de las partes, la lealtad procesal y sin afectar la imparcialidad e independencia del juez.

Así pues, el decreto de pruebas de oficio debe realizarse con el objetivo de buscar la verdad de los hechos objeto de debate, **pero sin incurrir en la ruptura de las cargas procesales de las partes y sin corregir la actividad probatoria de quien ejerce o resiste la acción.**

La jurisprudencia constitucional ha sostenido que, en virtud del artículo 167 y 170 del Código General del Proceso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir la carga al decretar las pruebas durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar.

ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.

ARTÍCULO 170. DECRETO Y PRÁCTICA DE PRUEBA DE OFICIO. *El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.*

1.8. esta misma corporación trajo a colación una serie de reglas que los jueces civiles deben seguir en esta materia, como desarrollo del principio de igualdad material previsto en el artículo 13 de la Constitución Política de 1991:

Los jueces tienen la obligación de garantizar el equilibrio de armas entre las partes enfrentadas ante un proceso; el uso de las facultades oficiosas de la prueba no puede implicar corregir la inactividad probatoria de apoderados negligentes, ni agudizar la asimetría entre las partes.

En el mismo sentido, deben garantizar el respeto de los principios de independencia y autonomía y actuar de manera imparcial frente a las partes, impidiendo que se afecten la ecuanimidad del juez, siempre teniendo como faro que su función es resolver la disputa.

La parte que alega hechos que fundamentan su pretensión o excepción debe aportar los medios de prueba que permita llevar al juez el conocimiento sobre el mismo.

No obstante, el juez tiene la facultad de alterar dicha carga y exigir que una parte allegue el medio de prueba, a pesar de que no alegó un hecho, solo en los casos en que busque determinar la verdad de los hechos, y realizar la igualdad material entre las partes.

Finalmente, cuando el juez de segunda instancia decreta de oficio una prueba debe tener certeza de que no se afecta la igualdad de armas entre las partes, conforme a lo previsto en el ordenamiento jurídico superior. Es decir, no incurre en la profundización de una asimetría real, ni a una situación en la que pierda independencia y autonomía por corregir o subsanar el incumplimiento de una carga procesal de una de las partes y, por último, permite que la contraparte ejerza el derecho de contradicción.

Todo lo anterior quiere decir que al momento de correr el traslado de una prueba decretada de oficio en la mencionada instancia procesal el funcionario judicial debe ser especialmente cuidadoso al momento de correr el traslado de esta, pues no basta con que dé el espacio para que la contraparte controvierta la prueba, sino que debe ser propositivo y buscar que de manera explícita todas las partes se pronuncien sobre el decreto y práctica de la prueba (M. P. Alberto Rojas). Corte Constitucional, Sentencia T-615, Dic. 12/19.

1.9. No siendo lo anterior, suficiente, revisado el escrito de la demanda, tenemos que este instrumento escritural no fue aportado con la demanda, de **manera afortunada pudo subsanar tan grave error**, con la buena suerte del decreto oficioso de pruebas, claro está que esta nueva prueba documental, no se me corrió traslado, lo que transgrede el derecho fundamental del debido proceso de mi representada, y el principio de publicidad y contradicción, que cerradas las etapas procesales no pudo pronunciarse, lo que traduce fundamentalmente es rehacer esta etapa procesal y garantizar los derechos de orden constitucional.

1.10. la exhibición de documentos o cualquier otra prueba que se decreta de oficio ya una contradicción plena, en los términos del artículo 170 del CGP, demanda suficiente tiempo para que las partes puedan preparar su ejercicio, de allí que los jueces estén interdictos para decretar oficiosamente pruebas sin ofrecer a las partes el tiempo suficiente para la debida preparación, como lo sería en este caso del decreto oficioso, en el cual se debió otorgar un término razonable y necesario, permitiendo en todo caso la contradicción de la prueba.

1.11. razones o premisas falsas, en cuanto al primer elemento que el juzgado encontró acreditado.

“- Con relación al primer supuesto; esto es el derecho de dominio en cabeza de los demandantes quedo acreditado con la escritura pública 4005 del 27 de junio de 2012 de la notaría 7° de ciudad de Bucaramanga que protocolizo la sucesión de Luis Fernando Mejía delgado inscrita en el folio de matrícula 300- 2403 en la anotación número 22.”

Encuentra el juzgado tercero civil del circuito, acreditado el dominio en cabeza de los demandantes, en la escritura pública 4005 del 27 de junio de 2012 de la notaría 7° de ciudad de Bucaramanga, para lo cual es necesario aclarar que este instrumento escritural contiene el contrato mediante el cual se traslada el dominio, pero NO prueba quien es titular del derecho de dominio.

Igual situación, sucede en el folio de matrícula 300- 2403, en el cual se registra los contratos traslaticios del dominio.

Es perfectamente claro, que el juzgado de primera instancia NO observo en conjunto el material probatorio, lo que le hubiera permitido declarar la inconsistencia en los levantamientos topográficos aportados con la demanda y el informe del IGAC que contiene una imagen tomada del geoportel de esa entidad y no la claridad con la que manifiesta se encuentra precisado los

predios y en especial la franja de terreno reclamada, cuando no se ha podido establecer ni su ubicación geográfica.

ninguno de los trabajos sobre los que baso su fallo identifica, el área de terreno de menor extensión, y no se aclara de donde pudieron establecer que eran 9 hectáreas, como se explicara:

1.12. El predio rural **DURANIA**, nace a la vida jurídica en el año de 1988, como se informa en su certificado de libertad y tradición, al cual se le asigna la matrícula número 300-2403, NO siendo menos importante, el cual señala, -descripción: cabida y linderos- en la cual se hace referencia al inmueble en relación, la cual cita: **se encuentran consignados en la sentencia de 07-06-1949 juzgado primero civil del circuito de Bucaramanga.**

Esta última, la sentencia, es con la que nace a la vida jurídica el predio **DURANIA**, presuntamente de propiedad de los demandantes, así:

En la anotación número 002, de fecha 03-11-1949, de la notaria segunda de Bucaramanga, se protocolizo la anterior sentencia, así:

hijuela para la señora Isabel Martínez:

*por sus gananciales, tres mil pesos (\$3.000) para pagárselos se le adjudica los siguiente, una cuota de tres mil pesos (\$3.000) sobre un avalúo de seis mil (\$6.000) dado a toda la finca, un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en el sitio o fracción de motoso, del vecindario de girón, de **unas treinta hectáreas de extensión** de las cuales la mitad mas o menos **son de loma estéril** y el resto cultivado en parte de café y el resto con terreno bosque y baja agricultura, con un caney adjunto a la casa y dos pequeñas casitas pajizas para vivientes, cuyos linderos en general son así:*

por el occidente: con terreno antes de José Uribe y hoy de Hipólito Camacho, sirviendo de lindero un concho, línea recta a una piedra grande marcada con una cruz; por el sur de esta piedra marcada con una cruz, siguiendo de para arriba por el camino del morro hasta dar con un mojon de piedra que se encuentra al pie de limon, se sigue en línea recta a buscar la cabecera de un derrumbe, se sigue a la derecha a buscar dos piedras grandes, siguiendo por ambos lados del camino que conduce a canta, a la mesa, lindando en esta parte con Lorenzo Galvis; por el oriente, de las piedras grandes se sigue a buscar un totumo topacio que se encuentra al borde del cafetal de la mesa, se sigue en línea recta a dar a un mojón de piedra que se encentra al borde de la sabana de la mesa, se sigue a dar con una cerca de piedra que sirve de lindero de la mesa y la colorada (...)

del documento escritural no hay duda de que el predio DURANIA, nació a la vida jurídica por adjudicación en sucesión de **dos (2) lotes de aproximadamente 30 hectáreas cada uno, incoherente** con la manifestación de primera instancia, que encontró acreditado el domino del demandante sobre una porción de terreno de **67 has 4.901 mts²**, del predio DURANIA, ciertamente de la tradición de este predio rural, no es evidente, el registro de englobe o aclaración de linderos, sentencia judicial previa, que permita al juzgado tercero civil del circuito, tal afirmación. Evidentemente, con seguridad porque no observo el extenso material documental aportado como prueba.

1.13. Internamente contradictorio: encuentra el despacho de primera instancia lo

siguiente:

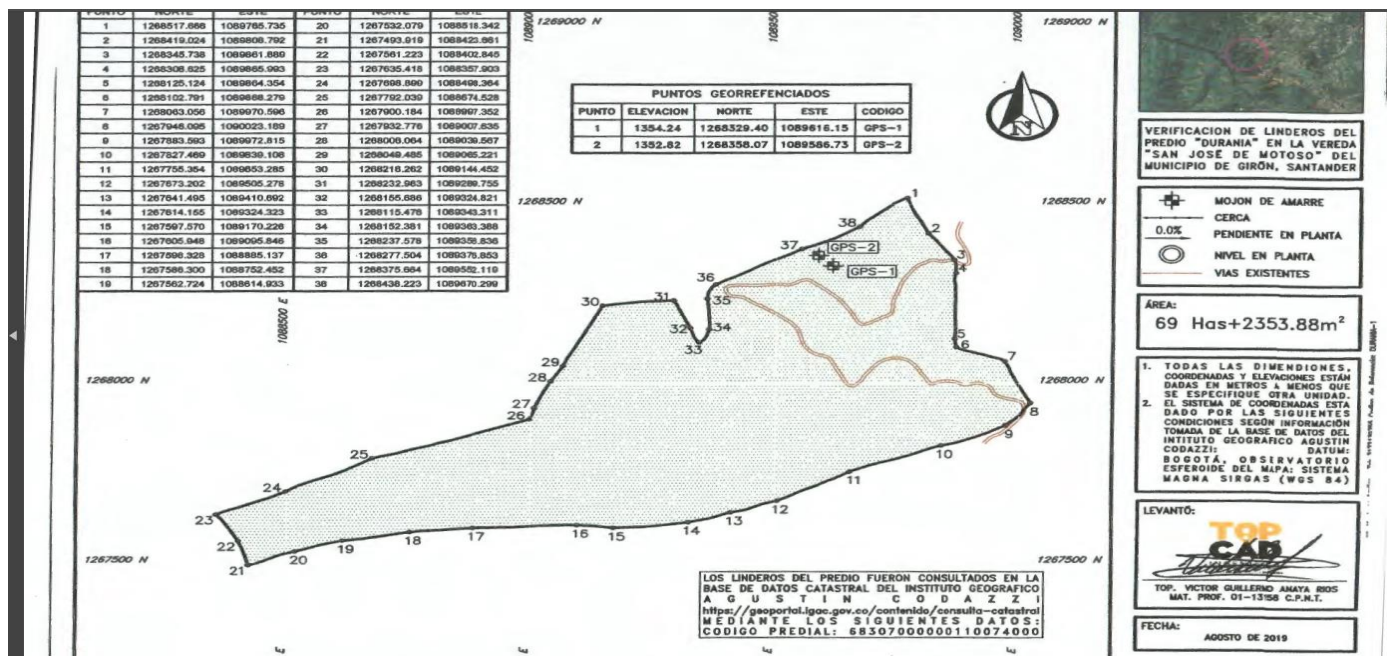
“ Para este juzgado el segundo presupuesto referido a la **singularidad e identidad del objeto reivindicado** fue igualmente acreditado por la parte actora, en efecto, a través del **dictamen pericial aportado con la demanda** que dicho sea de paso no fue desvirtuado y que **incluye un levantamiento topográfico** con el respectivo plano, se estableció que el predio Durania ostenta **una cabida de 67 hectáreas más 4.901mt²**.

Dicho plano determina con exactitud y precisión la franja de terreno cuya reivindicación se solicita la que sin duda hacer parte de Durania, esta acreditación encontró un contundente refuerzo (...)

1.14. de lo anterior tenemos que el juzgado 3 civil de circuito, dio por probado el segundo presupuesto, en cuanto a la singularidad e identidad del objeto reivindicado, con base en el dictamen pericial aportado con la demanda, al cual procedo a hacer mención, así: el cual anuncia en el acápite **-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO- realizar el replanteo y localización de los puntos de lindero entre los predios Durania y cantalavieja 1, para fines de rectificación de cabida y linderos,** se encuentra anexo al expediente digital con la presentación de la demanda en 18 folios útiles, señalando en su numeral 3.3.1.

“numeral 3.3.1. del mencionado documento, que, con la información catastral consultada en el geoportal, se pudo generar un dibujo ajustado a la realidad topográfica del predio Durania, del cual se presenta un plano topográfico con información de cabida y linderos, la información corresponde en su totalidad a la base de datos catastrales del IGAC.”

Evidentemente la mencionada experticia, se basa en información catastral del predio de los demandantes y no el título de dominio como lo exige el artículo 946 y 950 del código civil, no siendo menos importante y ciertamente preocupante la contradicción del despacho da, por cierto: **se estableció que el predio Durania ostenta una cabida de 67 hectáreas más 4.901mt²**, pero los levantamientos topográficos aportados con la experticia, y base de la decisión de primera instancia, describen que el área de terreno del predio DURANIA es **de 69 hectáreas más 2353 metros, como se muestra en esta imagen:**



La imagen se captura, del expediente digital, para la fácil comprensión de su honorable sala, en el sentido que es abiertamente contradictorio, que el juzgado de primera instancia encontrara probado el área del predio de los demandante, en **[67 has 4.901 mts2], acreditado en un dictamen topográfico señala el área en 69 hectáreas más 2353 metros,** y estas dos áreas de terreno señaladas, son superiores a las que señala el título originario, la sentencia de fecha 07-06-1949, registrada en la anotación número 002, de fecha 03-11-1949, de la notaria segunda de Bucaramanga.

Con seguridad, también inobservo que la información contenida en esa topografía, se levantó en base a la información catastral y no a los títulos de dominio, que como bien lo afirmo el sentenciador, contiene linderos naturales, que no se precisaron en el levantamiento, como NO se precisó los predios colindantes, los linderos del predio de mayor extensión, para finalmente identificar el predio de menor extensión del cual requieren les sea reivindicado.

Trabajo topográfico realizado por el topógrafo, señor VÍCTOR GUILLERMO ANAYA RÍOS, quien compareció a rendir testimonio, el día viernes 5 de febrero del 2021, pregunta el señor juez tercero civil del circuito de Bucaramanga, respondo el topógrafo VÍCTOR GUILLERMO ANAYA RÍOS, el cual hace parte en video, del expediente digital, del (1:11:25 a 2:16:18 del video)

Pregunta del señor juez de primera instancia, podría explicarle a esta audiencia el trabajo realizado, en respuesta el topógrafo informa, que lo que hicieron a petición del señor Álvaro, fue ubicar los linderos de acuerdo a la carta catastral (...) para que el dueño vea sus linderos como reposan en el geoportal.”

A la segunda pregunta del señor juez: de acuerdo con ese trabajo realizado, podría informarnos que cabida de manera aproximada o exacta arrojó, (1:20: del audio del video) en respuesta (1:20: 46 del video) : señor juez como tal eso no lo determinamos, nuestra función como tal no fue un peritaje ordenado, un auto de un juez que nos ordenara dar un informe real en cuanto a que pasaba en cuanto a los dos predios, lo que hicimos fue ubicarlo por donde deberían ser los linderos según el igac, (...) según el criterio del propietario se podían evidenciar, nosotros lo que hicimos fue marcar. No había linderos o alguna cosa que evidenciara, no coincidió con ningún lindero existente.

En Respuesta a la Pregunta número 3, (1:21: 35 del video) No había linderos o alguna cosa que evidenciara, no concedió con ningún lindero existente

a la Pregunta número 4, (1:22: 25 del video) de acuerdo con eso que nos acaba de informar que esos terrenos están en mano de otra persona, podría informar mas o menos que tanta extensión, estaba en manos de otra persona, contesta (1.22.35 del video) señor juez la verdad nosotros no entramos en ese campo por lo que le digo, no es de nuestra competencia, solo que efectivamente se están dando los linderos como dice el igac, no hicimos la medición por donde estaba el predio actual y por donde está la medición (...)

Evidentemente, el mismo juez tercero civil del circuito de Bucaramanga, destruyo el trabajo o informe topográfico presentado con la demanda, por

lo que no se entiende porqué encuentra probado el segundo presupuesto, puesto que en el interrogatorio que este mismo practico dejo claro que ese trabajo no se hizo.

Si la individualización no se realizó, trajo como resultado, que las áreas no coinciden, no se identifica el predio de mayor extensión y el de menor extensión solicitado, no se realizó el trabajo para determinar la cabida del área de terreno a reivindicar NO le era posible al juzgado, despachar favorablemente este presupuesto.

1.15. igualmente, e **internamente contradictorio**: resulta, lo dictaminado por los señores JOSE ENRIQUE MOLANO Y LUIS ANTONIO BAUTISTA, ambos asignados por el IGAC, con lo resuelto por el juzgado tercero civil del circuito, así:

“esta acreditación encontró un contundente refuerzo con el documento técnico aportado por la misma parte actora al descorrer el traslado excepciones de merito que formulo la empresa demandada consistente en un soporte dirigido al desvirtuar: Falta de requisito, identidad de la cosa reivindicable, en efecto se trata de un examen pericial realizado por peritos designados por el instituto geográfico Agustín Codazzi, elabora dentro del proceso policivo con perturbación a la posesión que se adelantó en la inspección segunda de Girón, Santander.

En cuya respuesta al punto tercero del cuestionario se dijo lo siguiente “Nos permitimos indicar que cada una de las dos partes, integrados por los propietarios y sus representantes legales de los las del lindero de los predios Durania y Cantalavieja I, el lado sureste para el primero y lado noreste para el segundo, nos mostraron en el campo y en detalle cual consideran que es el lindero común de sus propiedades, determinando entonces una extensión de conflicto de 9 hectáreas más 3.011mt², según cálculos realizados en la oficina después de la visita inspección. También es importante aclarar que el método utilizado para la obtención de coordenadas podría servir como herramienta simple en la declaración del inconveniente, pero si observamos la escrituras, en sus descripciones de linderos no citan ninguna forma de posicionamiento geográfico y así es imposible citar el sistema satelital GPS para describir los linderos verdaderos, entonces podríamos acudir a la búsqueda de los planos protocolizados en los predios en referencia aunque parece que no se han aportado al proceso o que no existen en los historiales legales de los predios” (ahí va la cita del referido dictamen)”

Contrario a lo resuelto por el juzgado tercero de circuito, el topógrafo del IGAC, que señala que los lindero de los predios Durania y Cantalavieja I, el lado sureste para el primero y lado noreste para el segundo; por otra parte, la escritura pública de la cual supuestamente emana el derecho de dominio de los demandantes, escritura 4005 del 27 de junio del 2012, de la notaria séptima de Bucaramanga, pagina 3 y 4, -activo-, lindero: “POR EL SUR, esta piedra marcada con una cruz, siguiendo de para arriba por el camino del morro hasta dar con un mojón de piedra que se encuentra al pie de un limón, se sigue en línea recta a buscar la cabecera de un derrumbe, se sigue a la derecha por ambos lados del camino que conduce a canta, a la mesa, lindando por esta parte con de Lorenzo Galvis,”

como lo explicaría la demandante es el mismo predio que se le vendió a PEDRO BENITO DELGADO y este a su vez a la Sociedad TIERRACAOBA S.C.A hoy C.I. GRAMALUZ S.C.A.

Y perfectamente aclarado que no hay planos protocolizados de los dos predios en conflicto.

Finalmente aclarando, una extensión de conflicto de nueve hectáreas más 3011 metros cuadrados, con base en los linderos que mostraron las partes en la inspección ocular de la inspección segunda de policía de Girón, igualmente se desprende que el método que utilizaron para la obtención de coordenadas podría servir como herramienta simple en la aclaración del inconveniente, pero si observamos las **escrituras en sus descripciones de linderos no citan ninguna forma de posicionamiento geográfico** y así es imposible citar el sistema GPS, **para describir linderos verdaderos**, entonces podrían acudir en la búsqueda de **planos protocolizados** de los predios en referencia, pero parece que **no se han aportado o que no existen** (...) lo anterior tomado del informe.

En consecuencia, la lógica indica que no existe singularidad del predio del demandante y no ha sido debidamente identificada la porción de terreno solicitada, como mínimo con su área y ubicación geográfica, contrario el presupuesto que equivocadamente encontró probado el despacho.

2. PRINCIPIO NORMATIVO QUE LIMITA LAS RESOLUCIONES JUDICIALES QUE DEBEN PROFERIRSE DE ACUERDO CON LAS PETICIONES FORMULADAS POR LAS PARTES.

Los motivos determinantes del fallo de primera instancia, que se le censura por haber cometido el sentenciador yerros de apreciación, en cuanto **a lo pedido y lo decidido**, y a consecuencia de ello resuelve de manera diferente a como se le solicito este proceso en particular, se concedió más allá de lo pedido por la parte demandante.

Lo que resulta en materia civil, una incongruencia, lo cual me faculta para apelar la sentencia, por infracción a la ley, puesto que al terreno del artículo 280 del C.G.P. no podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta, en igual sentido el artículo 281 C.G.P.

ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

2.1. el extremo demandante fijo sus pretensiones en:

*PRIMERA: declarar que los señores ZOILA ROSA GALVIS DE MEJÍA, ÁLVARO MEJÍA GALVIS, SONIA ISABEL MEJÍA GALVIS, LUIS HERNANDO MEJÍA GALVIS, MARIBEL MEJÍA GALVIS, PEDRO MEJÍA GALVIS, MERY MEJÍA GALVIS, son propietarios inscritos y poseedores, en común y en proindiviso del predio rural denominado DURANIA, con cabida de sesenta y siete hectáreas, cuatro mil novecientos metros cuadrados **(67 has 4.901 mts²)**, ubicado en la vereda de motoso del Municipio de Girón, identificado con la matrícula No 300-2403 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga y que se define conforme a ubicación y linderos que se consignan en los hechos de la demanda.*

*SEGUNDA: declarar que del predio DURANIA hace parte una extensión de terreno de aproximadamente **9 hectáreas por el lindero oriente**, ocupada de forma irregular por la sociedad C.I. GRAMALUZ S.C.A. antes TIERRACAOBA S.C.A. en el año 2009, explotando los recursos maderables y obteniendo beneficio económico de los mismos.*

2.2. Por otra parte el sentenciador de primera instancia da por probado la singularidad del objeto a reivindicar, mediante el trabajo topográfico aportado con el escrito de la demanda (*visibles a folio 114 - 130 del expediente digital*), pero contrario a lo precisado por el despacho, pues en el minuto 23:46 del video de la sentencia, en el que establece que el predio rural DURANIA de propiedad de los demandantes tiene una cabida de **67 has 4.901 mts²** contraria situación plantea el informe que indica que el predio rural **DURANIA tiene un área de (69 hectáreas mas 2353 metros)** indicando que igualmente el trabajo topográfico que el plano final **“con la información consultada en el geoportal, se pudo generar un dibujo ajustado a la realidad topográfica del predio DURANIA. del cual se presenta un plano topografico con la información de cabida y linderos, la información corresponde en su totalidad a la base de datos catastrales IGAC”.** (folio 123 y 124 del expediente digital)

2.3. evidentemente, NO se observa la franja de terreno que se solicita, pues el juez en primera instancia, *manifiesta que se establece con precisión, **contradictorio***, a la prueba documental y al testimonio del topógrafo Víctor Guillermo Anaya, quien le manifestó al juzgado tercero civil del circuito que su trabajo **se limitó a replantear las coordenadas catastrales, que no revisaron linderos y** señor juez la verdad nosotros no entramos en ese campo por lo que le digo, no es de nuestra competencia, **y por supuesto NO existe la debida identificación del predio de mayor extensión, en que se pueda ubicar geográficamente la franja de terreno solicitada en reivindicación.**

2.4. Ordena, equivocadamente el señor juez restituir una franja de terreno conforme al informe rendido por los peritos del IGAC, (*visible a folios 326- 329 del expediente digital*) elaborado al interior del policivo adelantado por la inspección segunda de policía de girón, y el trabajo topográfico adelantado por el perito Víctor Guillermo Anaya. ¿Veamos por qué?

el informe elaborado, al interior del proceso policivo de la inspección segunda de policía de girón, *del cual tampoco tuvimos la oportunidad de pronunciarnos, como consta la copia de la querella anexa a este expediente*, siendo los querellantes los acá demandantes, pero en esa oportunidad su reclamo era sobre **dos hectáreas**, del cual ya hablaremos mas tarde, el informe del IGAC, en el acápite **“identificación de los predios involucrados”** (*visible al folio 326 del expediente*), **los predios se encuentran ubicados en la vereda motoso del municipio de Girón: el conflicto se presenta en el costado sureste del predio Durania y en el costado Noreste del predio Cantalavieja.** (...)

aclarando: tercer punto: (...) también es importante aclarar que el método utilizado para la obtención de coordenadas podría servir como herramienta simple en la aclaración del inconveniente, **pero si observamos las escritura en sus descripciones de linderos no citan ninguna forma de posicionamiento geográfico y así es imposible citar el sistema satelital GPS para describir los linderos verdaderos. entonces podríamos acudir en la búsqueda de planos protocolizados de los predios en referencia, aunque parece que no se han aportado al proceso o que no existen en los historiales legales de los predios.**

2.5. La porción de terreno que se pretende reivindicar, de la cual tiene supuestamente certeza el juzgado tercero civil del circuito, que soporto su decisión en los trabajos de

topografía mencionado en numerales anteriores, resultan contradictorios entre si y contradictorios con la información que emana de sus escrituras, por las cuales se ha transferido el dominio, que NO han permitido una identificación plena del predio de mayor extensión, Durania, y ubicar dentro de ese predio, al menos geográficamente la porción de terreno de menor extensión, así:

Año		Área	Lindero común de los predios en conflicto	De donde se toma la información
1949.	Escritura pública 3260 03-11-1949	Adjudica la sucesión de pedro Galvis delgado en dos lotes de terreno cada uno de 30 hectáreas .		
2014.	interrogatorio de parte ZOILA ROSA GALVIS 14 de agosto de 2014, 2013-0091 deslinde y amojonamiento.		AL SUR con de mi tío LORENZO GALVIS, y luego quedaron los hijos y ellos vendieron a don PEDRO DELGADO	
2019	IGAC informe	no señala área de los predios	costado sureste del predio Durania y en el costado Noreste del predio Cantalavieja.	información catastral
	topógrafo Víctor Guillermo Anaya	69 hectáreas más 2353 metros	no señala el lindero común de los predios durania y cantalavieja	información catastral
	escrito de la demanda	área predio durania 67 has 4.901 mts²	señala colindancia predios en disputa, por el lindero oriente.	información tomada de las escrituras publicas

Como se puede observar en el cuadro anterior no existe singularidad del predio de los demandante, pues Durania nació a la vida jurídica con 60 hectáreas en dos predios de 30 hectáreas cada uno, inexplicablemente aumento su área a 67 hectáreas, al transcurrir el tiempo, y con cita la escritura del año 2012.

Las anteriores incongruencias, le sumaremos unas que se explicaran en numeral posterior al comparar todos las pretensiones y trabajos topográficos, elaborados desde el año 2013 hasta el año 2021.

No sin antes resaltar, a que en interrogatorio de parte de fecha 14 de agosto de 2014, practicado a la señora ZOILA ROSA GALVIS DE MEJÍA, por el juzgado décimo civil del circuito de Bucaramanga, en respuesta a la segunda pregunta en cuanto a los linderos del predio durania, aclaro lo siguiente, *al sur con predios que eran de mi tío LORENZO GALVIS, y luego quedaron los hijos y ellos vendieron a don PEDRO DELGADO, por el oriente lindo con predios de ANTONIO MARTÍNEZ (...)*

y en palabras de esta sala, nadie puede tener más que lo que compro o en este caso adquirió vía sucesión.

2.6. antes de entrar en materia tenemos que la parte demandante, pretende la restitución

de una porción de terreno de **aproximadamente 9 hectáreas en el lindero Oriental de su predio DURANIA**, y el despacho resolvió a su favor, ordenando restituir una franja de terreno de 9 hectáreas más 3011 metros, conforme lo señaló los peritos del IGAC, lindero **costado sureste del predio Durania y en el costado Noreste del predio Cantalavieja**. Y el señalado por el topógrafo y conforme a esa experticia que reposa en el cuaderno, por una parte, esta ultima experticia no relaciona linderos, no relaciona vecinos, no señala o identifica la Porción de terreno de menor extensión objeto de esta demanda, de los predios en conflicto, **NO sólo concedió mucho más de lo pedido, sino que ubico la porción de terreno en otro lugar distinto al pedido por el demandante.** en el caso hipotético de que el magistrado en segunda instancia NO aceptara nuestro pedimento, esa porción de terreno que se debe restituir, deberíamos entender que se encuentra ubicada, por el oriente, sureste, o sur del predio del demandante denominado Durania, y como deberíamos identificar en cumplimiento de la orden judicial.

en conclusión, la sentencia de primera instancia de fecha 8 de noviembre del 2021, en la que el juzgado tercero civil del circuito de Bucaramanga, resolvió el asunto de la referencia, es de aquellas en las que el sentenciador resuelve el asunto apartándose de lo pedido por las partes, lo cual vulnera el principio de congruencia establecido en virtud del canon 280 y 281 del código general del proceso. **No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda.**

Lo anterior es reiterado por el artículo 1 de la Ley 270 de 1996 - Ley estatutaria de Administración de Justicia- y de estas normas, se desprende el origen de la función judicial que tal como ha mencionado la Corte Constitucional, en sentencia C-836 de 2001,

Durante la vigencia del Código de Procedimiento Civil, el principio de congruencia se encontraba regulado en el artículo 305 (modificado a su vez por el Decreto Ley 2282 de 1989, artículo 135), sin embargo, dentro del marco del Código General del Proceso -el cual rige actualmente-, este principio se encuentra expresamente regulado en el artículo 42 numeral 5 y principalmente en el artículo 281.

No obstante lo anterior, este principio también ha tenido mucho desarrollo jurisprudencial y doctrinal, teóricos como Devis Echandia lo definen como “El principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales **que deben proferirse, de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes** (en lo civil, laboral, y contencioso-administrativo) o de los cargos o imputaciones penales formulados contra el sindicado o imputado, sea de oficio o por instancia del ministerio público o del denunciante o querellante (en el proceso penal), para el efecto de que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones o imputaciones y excepciones o defensas oportunamente aducidas, a menos que la ley otorgue facultades especiales para separarse de ellas”.

2.7. recordemos, la pretensión primera del acápite denominado pretensiones: PRIMERA: *declarar que los señores ZOILA ROSA GALVIS DE MEJÍA, ÁLVARO MEJÍA GALVIS, SONIA ISABEL MEJÍA GALVIS, LUIS HERNANDO MEJÍA GALVIS, MARIBEL MEJÍA GALVIS, PEDRO MEJÍA GALVIS, MERY MEJÍA GALVIS, son propietarios inscritos y poseedores, en común y en proindiviso del predio rural denominado DURANIA, con cabida de sesenta y siete hectáreas, cuatro mil novecientos un metro cuadrados (67 has 4.901 mts²), ubicado en la vereda de motoso del Municipio de Girón, identificado con la matrícula No 300-2403 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga (certificado de instrumentos públicos que no señala cabida y linderos, informa que están incluidos en la sentencia de 07-06 de 1949 del juzgado primero civil del circuito)* y que

se define conforme a ubicación y linderos que se consignan en los hechos de la demanda.

pero en cumplimiento de la sentencia de primera instancia, acá apelada, no solo se tomaría como prueba de dominio, la inscripción catastral, un error igual de grave sería, y contrario a cualquier razonamiento jurídico, es que los demandantes estarían adquiriendo vía sentencia judicial el dominio de un área de **17.449 metros** cuadrados, no siendo ese, uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas, conforme a los señalados en el **artículo 746 del código civil**.

lo primero que hay que resaltar, es que a la acción reivindicatoria de la referencia se aportó copia íntegra del proceso radicado con el número 2013-00091 de deslinde y amojonamiento, por lo que se le ha solicitado señor magistrado, con respeto, se le remita la copia integras del expediente, la cual fue aportada con el escrito de contestación de la demanda.

2.8. por otra parte, la segunda pretensión:

*SEGUNDA: declarar que el predio DURANIA hace parte una extensión de terreno de aproximadamente de 9 hectáreas por el lindero Oriente, ocupada de manera irregular por la sociedad C.I. GRAMALUZ S.C.A antes TIERRACAOBA S.C.A. en el año 2009, explotando los recursos maderables y obteniendo beneficio económico de los mismos.
(...)*

Se desprende de la pretensión anterior, la parte demandante pretende la declaratoria de que hace parte de su predio un terreno de aproximadamente 9 hectáreas por su **lindero Oriente**, es decir oriente de DURANIA. del transcurrir procesal se ha aclarado al despacho que los predios en conflicto NO colindan de la forma indicada, **su lindero común son el sur de durania con el norte de cantavieja**, como muy bien lo explica en su fallo el juzgado tercero civil del circuito, por lo que no se entiende, la decisión adoptada, pues esta, nunca fue solicitado por la parte demandante, pues los predios en conflicto NO colindan por el **lindero oriente de DURANIA**, pues la porción de terreno que suponemos es objeto de esta acción de reivindicación se ubica por el lindero sur de duraría con el norte de cantalavieja **NO fue mencionado o requerido por la demandante.**



Así las cosas, tenemos de presentan los siguientes episodios:

(i) conforme a lo señalado en la pretendida pretensión carece de ubicación geográfica, de la porción de terreno que se pretende.

(ii) Como se muestra en la imagen los inmuebles en litigio son colindantes, lindero sur del predio denominado DURANIA, es común con el lado o lindero norte del predio denominado CANTALAVIEJA, “o, serán” como los señalo el perito del IGAC **Los predios se encuentra ubicados en la vereda motoso del municipio de Giron: el conflicto se presenta en el costado sureste del predio Durania y en el costado Noreste del predio Cantalavieja** “o” por el oriente como se estableció en el deslinde y amojonamiento, al igual que el solicitado por la profesional en derecho que representa a los demandantes.

significa entonces, que se presenta, entre lo pretendido en demanda reivindicatoria, y lo concedido equivocadamente por el juez tercero civil del circuito, error atribuible totalmente a la administración de justicia, pues, como se explica, la profesional en derecho que representa a la parte demandante, formule como pretensión segunda de la demanda, la reivindicación de una porción de terreno de aproximadamente 9 hectáreas, por el lindero Oriente del predio Durania, que pudieron ser 8.5 o 8.7 hectáreas, hasta el momento no existe exactitud del área y de la ubicación geográfica, en este punto de la apelación no se sabe, ni la ubicación del predio, ni la identificación y muchos menos el área real, carga procesal que debe cumplir la parte accionante, a quien le incumbe sin duda alguna, observar en asuntos como el que hoy nos reúne, de forma cabal y correcta el inherente requisito, la exactitud del bien que asegura es poseído por el demandado, pues tal pilar en la demanda, determina el contenido de la sentencia, en virtud del principio de congruencia.

aclarando que el juzgado que conoció en primera instancia, concede en sentencia, una

franja terreno diferente a la solicitada por la demandante.

volviendo en materia, **acoge el mencionado informe técnico presentado por los funcionarios del IGAC, y que es valorado equivocadamente como dictamen pericial rendido por funcionarios del IGAC, lo que requiere o es necesario distinguir el peritaje del informe técnico, el peritaje se rinde por una persona ajena, el informe lo rinde una autoridad, pero sobre información que tienen recaudada previamente, y no sobre vestigios ni evidencias del proceso.**

2.9. En conclusión de esta individualización, el juzgado tercero civil del circuito de Bucaramanga, plantea una sentencia incongruente, y desconoce los linderos y la ubicación geográfica de la porción solicitada en reivindicación, trazados por las partes en la demanda y en la contestación, al dictar la sentencia, y desconoce los títulos aportados por la demandada para probar su derecho de dominio sobre toda la franja de terreno que conforma y encierra el predio rural cantalavieja.

2.10. equivoca el despacho en condenar a la sociedad **C.I. GRAMALUZ S.C.A.** al manifestar que supuestamente, el señor **GUILLERMO RAMÍREZ CABRALES** no realizó el recorrido de los linderos, y en consecuencia no los conoce y carecería de dominio, lo primero, pues para transferirse el dominio de bienes inmuebles no es necesaria la entrega real de la cosa, sino que basta el registro del título, artículos 756 y 2637, ordinal 1 del código de comercio y aunque por este registro no se realiza la entrega material de la cosa, el dominio de esta pasa al comprador y este adquiere el derecho, que lo habilita para reivindicarse, como dueño.; El testigo ARIEL ALBARRACÍN, confirmó, que en calidad de asesor de TIERRACAOBA hoy C.I. GRAMALUZ S.C.A., en el año 2007 en compañía de PEDRO BENITO, verificaron los linderos, desde el año 2007, verificación que fue acompañado del topógrafo LUIS EDUARDO LEÓN AMAYA, del cual se levantó un trabajo topográfico, atendiendo lo encomendado en ese momento por la sociedad compradora, que se encuentra anexo en el proceso con radicado 2013-0091 de deslinde y amojonamiento. Y al proceso que hoy nos ocupa.

Aclarando señor magistrado que el señor GUILLERMO RAMÍREZ CABRALES y la sociedad compradora son persona natural y jurídica, diferentes. y que, si bien es cierto RAMÍREZ CABRALES, fue socio de la persona jurídica TIERRACAOBA S.C.A. es igualmente cierto que esta última, fue una persona jurídica autónoma y diferente. es decir, la sociedad TIERRACAOBA S.C.A. es persona jurídica sujeta de derechos distinto de sus socios, **artículo 98 inciso segundo del código de comercio**.

Situación, que fue aclarada por la gerente de C.I. GRAMALUZ S.C.A. la Dra. Nancy Rey Silva, durante el interrogatorio de parte rendido 11 de diciembre del año 2020, ante el juzgado tercero civil del circuito, visible desde el minuyo (1) y siguiente, así:

En el año 2007, cuando compramos la finca al único dueño que la había tenido por mas de 50 años, señor pedro Benito delgado, ellos no habían tenido ningún problema, 2007 tomamos posesión de la finca, nuestro topógrafo y el asesor predial hacen recorrido de

los linderos, levantan el respectivo levantamiento topográfico, pasa al abogado para que haga el respectivo estudio de títulos y con el visto bueno del abogado se hace la escrituración en el año 2008, en ese mismo año 2008, la compañía realiza un convenio con la CDMB, sina II y en el año 2009, inicia la primera denuncia de ZOILA ROSA, en la que ella le dice a la autoridad ambiental, que estábamos interviniendo de 8 a 10 hectáreas (...)

Que determino que la afectación era de un área de 4 hectáreas, dentro del predio cantalavieja, de rastrojos altos y bajos y se autorizó la quema controlada. (...)

En el año 2007 que el señor pedro Benito, en compañía de nuestro asesor predial, señor Ariel Albarracín, en compañía del topógrafo, en el año 2007 ellos si hacen el recorrido de los linderos de la finca.

Documentalmente conozco que había rastrojos, unos horcones de corazón, vestigios de cerca, con alambre antiguos, una alcantarilla que pedro Benito delgado en compañía de Luis Fernando mejía, ellos dos, construyeron, ellos dos eran muy amigos, hicieron todas las gestiones para hacer la carretera, y con esa misma maquinaria de la carretera, pidieron que les ayudaran a limpiar el lindero, con esa maquinaria hicieron como un pozo, para cuando lloviera hay se estancara agua y permitiera que hubiera agua hay para la finca.

Pedro Benito dice, que después le mostro la alcantarilla a zoila que es el mismo lindero que mostro al juzgado décimo civil del circuito y ese lindero aun permanece.

Guillermo Ramírez, es mi jefe, (...) dejar claro tenemos justo desde el 2008 de cantalavieja, que verifico el juzgado décimo civil del circuito

2.11. evidentemente las anteriores falencias las pretendía equivocadamente subsanar el juzgador, de la siguiente forma: Manifiesta el juzgado tercero civil del circuito:

- *“En relación con el tercer presupuesto consistente en la posesión ejercida por la demandada sobre la franja de terreno materia de conflicto, también fue acreditado y tal demostración no solo deviene de la queja que a lo largo de la demanda expone los actores junto con todo lo que comporta el proceso policivo sino que también logro esa certeza a través de una confesión implícita contenida en la contestación que la parte accionada hizo a la pretensión sexta de la demanda pues en ella dijo:*

“la sociedad demandada C.I. Gramaluz SCA se debe considerar como la titular del derecho de dominio y poseedora de buena fe sobre la porción de terreno en litis. ...

“CI Gramaluz SCA pues no es un poseedor violento, ni clandestino, por el contrario es poseedor de buena fe pues adquirió dicha posesión de quien su vez la derivó de la persona que era reconocida públicamente como dueña y señora del predio” ...

“posesión que ha sido continua e ininterrumpida a la presente fecha que indica que su posición con animo de señor y dueño se ha prolongado en el tiempo por espacio de mas de 12 de años tiempo suficiente para ganar por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio de la porción de terreno aun por definir”.

Primero se debe aclarar, que a lo largo del proceso la sociedad **C.I. GRAMALUZ S.C.A.** ha **probado ser** titular del derecho de dominio y posesión desde el año **2008**, cuando adquiere por compraventa el predio rural **CANTALAVIEJA**, es decir 5 años antes del título mediante el cual presuntamente adquieren los demandantes su predio DURANIA.

Lo que, con seguridad, supondría un enfrentamiento entre los títulos de dominio del predio durania y los títulos de dominio del predio cantalavieja.

Equivocadamente la apreciación del despacho, es diferente a la otorgada por este apoderado, que en respuesta a la pretensión sexta de la demanda, se aclaró lo siguiente:

*“A LA PRETENSIÓN SEXTA: me opongo, contrario a la injuriosa apreciación de la litigante, la sociedad demandada **C.I. GRAMALUZ S.C.A.** se debe considerar como la titular del derecho de dominio y poseedora de buena fe, sobre la porción de terreno en Litis, y que hasta el momento carece de identificación, pues existe una presunción general al respecto (artículo 769 del código civil) los demandantes tiene la carga de desvirtuarla, en este caso, ni siquiera se le atribuyo condición contraria a la demandada, y los demandantes solo se limitan a decir “poseedor de mala fe” afirmación que resulta insuficiente para deducir la mala fe.*

C.I. GRAMALUZ S.C.A....pues no es un poseedor violento, ni clandestino, por el contrario (...) es poseedor de buena fe pues adquirió dicha posesión de quien a su vez la derivó de la persona que era reconocida públicamente como dueña y señora del predio.

posesión que ha sido continua e ininterrumpida a la presente fecha, lo que indica que su posesión con ánimo de señor y dueño se ha prolongado en el tiempo por espacio de más de 12 años, tiempo suficiente para ganar por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio la porción de terreno a un por definir...”

lo que resulta cierto, aclarando a renglón seguido, que no se ha podido identificar, igual en este documento se presumen varias ubicaciones geográficas, para ese sector que pretenden los demandantes.

Y que se ha sostenido en todas las oportunidades que la sociedad **C.I. GRAMALUZ S.C.A.**...ejerce su derecho de dominio y posesión en todo el globo de terreno denominado **CANTALAVIEJA**, conforme con el plano de fecha 2007 y que hace parte del expediente, nótese dos años antes de celebrarse la escritura pública, por lo cual debe considerarse es un comprador de buena fe, que a su vez adquirió de la sociedad **TIERRACAOBA** y esta del señor pedro Benito.

Contamos con el **título - modo**, y como se prueba en las documentales aportadas con la contestación ejercemos el derecho de posesión explotando el predio, tramitando licencia con las autoridades, reforestando y realizando aprovechamiento forestal, sobre toda de terreno

que encierra el predio rural denominado CANTALAVIEJA.

Es perfectamente claro, que la carga de probar los elementos de la acción reivindicatoria esta en cabeza del accionante, y mal esta por parte del juzgado de primera instancia, falsear los argumentos expuestos por este apoderado, para aprovecharlo en favor del demandante.

3. REPAROS FRENTE AL SEGUNDO PRESUPUESTO SINGULARIDAD DEL OBJETO DE REIVINDICACIÓN.

El juzgado tercero civil el circuito de Bucaramanga, tiene que se identificó plenamente los predios en conflicto y la porción de terreno en Litis, contrario a lo acá argumentado por este apoderado, desde el inicio de la causa judicial.

con el propósito de ilustrar al tribunal, entorno a las pretensiones y experticias que se han practicado desde el año 2013 y hasta el año 2021, en el sector en Litis.

3.1. Proceso de Deslinde y Amojonamiento, demandante: Zoila Rosa GALvis de Mejia y otros, demandado: Tieracaoba s.c.a. hoy C.I Gramaluz s.c.a. radicado con la partida numero 68001310301020130009100 radicado el dia 22 de marzo del 2013 de conocimiento del Juzgado décimo Civil del circuito. **(se aportó copia íntegra del expediente con la contestación de la demanda, pero no se encuentra en el expediente digital)**

en esa oportunidad los igualmente acá demandantes, perseguían como pretensión principal:

PRIMERA: que por medio de los trámites correspondientes y con citación y audiencia del demandado la sociedad TIERRACAOBA S.C.A. previo el señalamiento de día y hora con las previsiones legales del caso, se sirva practicar el DESLINDE Y AMOJONAMIENTO del predio de mi poderdante y de los demandados, los cuales se refieren los hechos segundo y tercero de la demanda, dirigido a fijar la línea divisoria de la parte NORTE del predio denominado CANTALAVIEJA y norte del denominado DURANIA por la trayectoria que se ha determinado en los hechos de la demanda, deslinde que debiera efectuarse con la intervencion de peritos que usted designe señalar.

HECHO OCTAVO: de allí se deduce, con base en el experticia rendido por el Topógrafo Orlando Sanguino V. que la franja de aproximadamente 60.30 metros por el lindero P2 y P3 respecto de los predios de los demandantes y demandados, es de propiedad de la señora ZOILA ROSA GALVIS MARTINEZ y por tanto se hace necesario recurrir a estos medios judiciales, para determinar correctamente los linderos.

Nótese, que para el año 2013, los demandantes, fijaban su pretensión en un área de 60.30 metros ubicados en el lindero norte de cantalavieja y norte de durania.

3.2. en audiencia de conciliación - saneamiento y decreto de pruebas proceso de deslinde y amojonamiento 2013-00091-00 de fecha 4 de febrero de 2014, el señor juez décimo civil del circuito de Bucaramanga, nombro como auxiliar de la justicia al Perito Topógrafo Tecnólogo, señor MAURICIO ANTONIO TORRES, a quien se le encargo la labor de "levantar un plano o croquis" que resulte del estudio de los títulos antecedentes de donde emana la propiedad de los predios que se dicen colindantes y son base del presente proceso (...)

3.3. el día 9 de junio de 2014, el Perito Topógrafo Tecnólogo, señor MAURICIO ANTONIO TORRES, radica - INFORME TÉCNICO PERICIAL DENTRO DEL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO-, informando en el acápite - MEMORIA DESCRIPTIVA- que los predios DURANIA y CANTALAVIEJA se encuentran contiguos y con lindero común oriente para durania y nororiente para CANTALAVIEJA. (folio 199 del expediente, demanda con radicado 2013-00091-00)

Determinando, esa experticia, que el área real del predio DURANIA, es de 68 hectáreas mas 2392. (folio 205 del expediente demanda con radicado 2013-00091-00)

afirmando que la señora ZOILA ROSA GALVIS, reclama un área de 39452 metros cuadrados, basado en el lindero descrito en la escritura pública 4762 de la notaria segunda de Bucaramanga. (folio 206 del expediente demanda con radicado 2013-00091-00)

hay que señalar el levantamiento topográfico visible a folio 230 del expediente de escrito de deslinde y amojonamiento, pues este servirá para aclarar la diligencia de deslinde y la confusión presentada por el despacho de primera instancia, ósea el juzgado tercero civil del circuito, pues señala la ubicación de la cerca de piedra, la alcantarilla, el goque, las lajas, la cerca con grapas, las dos piedras. que guardan similar parecido con las escrituras públicas con la que presuntamente adquirió el demandante, y la actual cerca que limita los predios en conflicto, como muy bien, le informe el señor PEDRO BENITO DELGADO en la inspección judicial, durante la diligencia de deslinde y amojonamiento.

resulta de gran importancia, pues se pretende dar a entender a la sala, que, actualmente y desde antes de la entregara a la sociedad poderdante, el derecho de dominio y posesión material, el lindero se encuentra establecido, como lo muestra la imagen desde la alcantarilla, sube al árbol de yeque o goque, sigue a las lajas grandes, pasa por los horcones de corazón y finaliza en las piedras marcadas con una cruz, lo que guarda especial coincidencia, con las escrituras en las que consta los contratos traslaticios de dominio del predio durania, y con lo narrado por el señor PEDRO BENITO, en la audiencia de deslinde y amojonamiento de 2014 y diligencia de inspección judicial dentro del proceso de pertenencia en 1973 mediante el cual se adjudicó en proceso de pertenencia el predio rural CANTALAVIEJA.

la pretensión, que les permitirá no solo ajustar el área del predio duranía, a sacrificio del predio vecino, sino aumentar su área en casi dos hectáreas, modificaría esa línea del lindero, adentrándose en el predio cantalavieja.

3.4. diligencia de deslinde, radicado 2013-0091-00 de fecha cuatro de febrero de 2014, a

la cual hace referencia la sentencia que resolvió el juzgado tercero civil del circuito y apelada por el acá firmante, así:

recorrido parte demandante: se inicia el recorrido por la vía carreteable hacia abajo donde la demandante señala que están los linderos con predios denominados LA COLORADA, que son unos linderos en piedra. así se llega a un punto a cinco metros, en donde se ve una hilera en piedra en forma natural, como un apilamiento de piedra grande. se llega a otro punto a unos 20 metros de la vía carreteable, se continua viendo el apilamiento de piedra que la parte demandante señala como linderos entre el predio que dice es de la demandante y el predio vecino, afirmando que en el predio de su propiedad está sembrado pino. posterior al apilamiento que se viene señalando como lindero también tiene sembradío de pino, pero el lugar de donde se dice es de la demandante, el pino es más grande y lleva más tiempo de sembrado. llegamos a un punto donde ya termina la parte curva de la hilera que venía formándose y que la parte demandante señala como lindero para llegar al final y empezar a ascender el apilamiento de piedra, pero se deja constancia que, por un espacio de ocho o diez metros, el juzgado no aprecia que haya el apilamiento de piedras (...)

ahora llegando a la vía , hace un señalamiento la parte demandante que visible es una parte de la cerca que hay hacia el carreteable que se da en línea recta en relación con un tronco que hace parte de la cerca superior posterior a la vía que ha sido demarcado solamente como señalamiento y hace una línea recta del árbol que esta al lado de abajado de la via con el poste que sostiene las tres cuerdas de alambre de puede la cerca de la parte posterior (...)

como punto final ascendimos en línea recta desde el poste de madera que hacia parte de la cerca que en referencia estaba en pintura naranja e hicimos travesía en línea recta, hasta llegar a un punto que fue señalado que anteriormente existía un mojón pero que actualmente no existe, hasta aquí que la referencia que de la parte demandante como límite de su predio.

nótese señor magistrado como NO es cierto lo sentenciado en primera instancia, pues la demandante en la oportunidad procesal no pudo identificar su lindero, no le mostro al despacho las piedras grandes o la piedra marcada con una cruz con la claridad que indican las escrituras públicas en palabras del juzgado tercero civil del circuito.

recorrido parte demandada: quien expone que procederá a hacer el recorrido con el señor que les vendió el predio, y que igualmente está citado como testigo, para que señale los linderos del predio y procede a fijar de manera al iniciar el recorrido **la pileta de piedra como lindero o cerca de piedras apiladas que había señalado la demandante**, informando que el otro predio es de Antonio Martínez y sucesores llamada la COLORADA y de la cerca de piedra hacia adentro es CANTALAVIEJA la cual tiene **sembrado de pino que dice el señor BENITO fue sembrado por el cuándo era de su propiedad**, al subir y llegar a la vía carreteable se observa el señor BENITO señala que el lindero va por donde **hay un caño una alcantarilla a orillo de carretera** y se observa que de la carretera abajo hacia donde esta el apilamiento de piedras, es perceptible una especie de **camino o caño descendiente por donde va la corriente natural** por donde pasa el agua, ahora unos 20 metros, arriba de la carretera, para poder encontrar los linderos, se hizo una desviación y llegamos a lo que viene siendo el lindero mostrado como común entre las partes en discordia. hay un espacio que está libre de vegetación, que hay al lado y lado del predio o de la falda que vamos ascendiendo y a un

lado de ellas se encuentra en el suelo tiradas tres cuerdas de alambre de púas delgado, no se observa señal de oxidación que permita señalar que lleva muchos años, que los **horcones que la sostienen están completamente deteriorados** y en las mismas condiciones se observa a medidas que vamos ascendiendo entre la vegetación propia de la región que crece hay unos pinos sembrados de una altura de mas de tres metros, de **poco grosor alguno de ellos**, mas adelante **se observa un árbol que dicen es de nombre yaque**, donde las cuerdas de la **cerca pasan por el árbol**, que las ha atrapado por su corteza encontrándose incrustados unos tres centímetros adentro de la corteza del árbol. así ascendimos por la cerca de la que se hizo referencia y en un punto determinado quien guía a la parte demandada por ser quien les vendió la finca hace señalamiento de no seguir ascendiendo por el lado de la cerca; sino hacer una entrada en diagonal a conseguir un sitio denominado **las lajas**, hacia el lado derecho, se traspasa así la cerca para continuar diagonal avanzando, (..)

se llega a un punto en que se observa una especie de lajas, donde el señor BENITO señala que del tiempo en que él fue dueño del predio, por un término de treinta años, solo paso por ahí dos veces, por el estado del terreno, que el sabia cuando la vendió que el punto de lindero es ahí donde se dejo la cerca para continuar la travesía en diagonal a aquí, lo que no se sabe es si estaba diseñado en línea recta o en curva y hasta aquí es el predio de zoila, después de estar ascendiendo por las lajas arriba por una pendiente en unos 200 metros, se encuentra dos horcones que se observan que llevan mucho tiempo de estar allí, y se puede ver que tiene señales que sostenían cuerdas, aunque no se observa material de grapas ni de alambre de ninguna clase, en un tercer horcón mas adelante en las mismas condiciones de vetustez, no se presenta adherencia de cuerda de alambre alguna si se puede observar lo que pudo ser una grapa o una puntilla que sostuviera alguna cuerda de alambre. mas adelante (...) después de llegar a un **camino real se llega a un punto final donde hay **otras piedras o lajas**, que señala la parte demandada como línea divisoria del predio de la demandante y la demandada, se encuentra un apilamiento, o las grandes por un buen trecho de mas de unos **10 metros**, que permite ver un punto de referencia y es que de la demandada como aquel donde termina la línea divisoria en discusión de los dos predios.**

señor magistrado, como podrá usted atender, y contrario a las afirmaciones del juzgado de primera instancia, el señor **PEDRO BENITO**, quien es de vital importancia en este asunto, señalo claramente el lindero desde de inicio a fin, el cual guarda coherencia y exactitud a los señalados en las escrituras públicas de la tradición del predio de los demandantes denominado DURANIA. e identificado en sus títulos traslaticios de dominio.

lo cual reafirmo el señor PEDRO BENITO DELGADO, en testimonio **rendido 1 de septiembre de 2014 ante el juzgado décimo civil del circuito**, proceso de deslinde y amojonamiento, **“hace poco estuvimos los del juzgado y recorrimos los linderos de la parte conflictiva y yo les mostré así como están hace aproximadamente 30 años, así estaban y así están, en compañía de doña ZOILA inclusive que había un problema de una alcantarilla y ahí estuvimos los dos y yo dije este es el lindero DOÑA ZOILA aquí lo pusimos con su esposo LUIS FERNANDO MEJÍA y dijimos que este era el lindero, porque era un poco incierto porque era el zanjón y el agua cambiaba de curso, entonces lo más fijo era la alcantarilla que está hecha en cemento y ella dijo que si, que estaba bien, que ella sabía que ese era el lindero, de ahí seguimos hacia la subienda por una cerca, pasamos unos hinchos, unas piedras filudas, verticales, hasta encontrar dos horcones que son los mismos que hace, cuando me entregaron la finca me vendieron, me vendieron las mejoras y todos esos son los**

mismos postas que están ahí, esos no se han movido, incluso ahí un posta con unas huellas de cerca, pero ese alambre ya no está, ahí hay un caminito rial, en la parte de arriba ya culminando que es el otro sendero, en la parte de arriba ya culminando que es otro sendero, esto fue lo de subiendo, por la dirección de la alcantarilla sigue bajando hasta encontrar una cerca de piedra que ya corresponde a la finca la colorada (...)

la señora ZOILA dijo que es el lindero, a mí nunca me ha dicho de linderos jamás, desde que tengo la finca, inclusive cuando yo fui a vender la llame por teléfono 4 veces y le dije que para mirar los linderos, y no quiso, no fue, la última llamada me dijeron que se había ido para la costa, donde dice ahí que el agua cambia de curso, no es brusco sino por ahí 30 o 50 centímetros que cambia, la alcantarilla, si ella hubiera dicho que este no es el lindero, pero dijo que estaba bien, ahí tengo pino sembrado, escuche un rum rum que yo no tenía pinos, que eso no los había sembrado yo, aquí tengo la licencia, esa es una finca que yo compre para reforestar.

3.5. para el 30 de junio de 2018, la señora ZOILA ROSA, radica querrela policiva en contra de C.I. GRAMALUZ S.C.A de conocimiento de la inspección segunda de policía del municipio de girón , en esa oportunidad, como pretensión principal se pretendía la declaratoria de perturbación sobre 2 hectáreas, supuestamente del predio DURANIA.

dentro de la cual se solicitó acompañamiento del IGAC en la práctica de la inspección ocular, la cual trajo como resultado, la elaboración del informe, señalando que los predios DURANIA y CANTALAVIEJA, **lado sureste para el primero y lado noreste para el segundo, que no existen planos protocolizados de los predios en conflicto.**

3.6. retomando, en documento fechado el 11 de marzo del 2015, visibles en los folios 311 al 316 del expediente escrito de deslinde y amojonamiento 2013-00091-00. -ACLARACIÓN INFORME PERICIAL, en respuesta el perito aclara: NO, el IGAC no certifica áreas, linderos o coordenadas de los predios que refleja en sus planchas, sin embargo, para todos y cada uno de los trabajos relacionados con georreferenciación o catastro es este instituto la autoridad competente.

el plano anexo al informe se observa referenciado dichos puntos que señala la escritura **4762** de la notaria segunda de Bucaramanga predio durania

manifiesta el despacho, juzgado tercero civil del circuito.

que la porción de terreno reivindicada fue identifica plenamente en el trabajo de topografía, presentado por el topógrafo VICTOR GUILLERMO ANAYA RIOS - TOP CAD INGENIERIA- y del elaborado por los funcionarios del IGAC, los señores JOSE ENRIQUE MOLANO ORTIZ y LUIS ANTONIO BAUTISTA ACOSTA, y radicado en la querrela policiva el día 18 de septiembre de 2019. aclarando en el tercer punto del mencionado informe técnico: **nos permitimos indicar, que cada una de las dos partes, integrados por los propietarios y sus representantes legales, de los lados del lindero entre los predios DURANIA y CANTALAVIEJA NO.1 lado sureste para el primero y lado noreste para el segundo (...)** diferente al lindero Oriental, pedido como pretensión principal de la demanda y resuelta a favor de los demandantes.

VICTOR GUILLERMO ANAYA RIOS - TOP CAD INGENIERIA- manifiesta en su trabajo pericial, el mismo que acoge el juzgado de conocimiento en primera instancia, como objetivo principal, recolectar, procesar y evaluar la información correspondiente **al replanteo** y la verificación de topografía y como objetivos específicos 1. encontrar los detalles de mayor importancia para realizar la rectificación de linderos, 2. establecer la georreferenciación del predio al sistema de coordenadas IGAC; para finalmente, numeral 3.3.1. PLANO FINAL, con la información consultada en el geoportal, se pudo generar un dibujo ajustado a la realidad topográfica del predio DURANIA, del cual se presenta un plano topográfico con información de cabida y linderos, **la información corresponde en su totalidad a la base de datos catastrales. que no constituye título de dominio alguno.**

Así, le sumamos, lo manifestado en interrogatorio practicado dentro de esta causa judicial, al topógrafo VICTOR GUILLERMO ANAYA RIOS - TOP CAD INGENIERIA-, que aclaró **que durante el recorrido replanteo los linderos como dice el IGAC,** y **que no observó y no reviso, los linderos de los predios en conflicto.**

por otra parte, los peritos topógrafos del IGAC, manifiestan que usaron las bases catastrales de datos georreferenciados del IGAC, o las cartas catastrales prediales, para comparar la posición de lo medido, encontrando que el área en litigio se encuentra incluida en el predio durania, en este punto este apoderado le resaltó, a lo largo del transcurrir procesal, **1.** a pesar que el documento aportado con el escrito de la demanda, “certificado catastral nacional” que emite esta misma entidad el IGAC, en su parte final, aclara : adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No. 070 del 2011 emanada del instituto geográfico Agustín codazzi, “la inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión; **2.** el trabajo pericial al que hace referencia el señor juez, fue elaborado dentro de una querrela policiva, tramitada en la inspección segunda de policía de Girón, como lo indica el encabezado del informe, pues en esa oportunidad el sector en disputa era de 2 hectáreas, que con los años, **ha aumentado a voluntad de los acá demandantes.**

lo anterior cuando la porción de terreno que se pretende en esta acción reivindicatoria, **NO se ha podido identificar y menos ubicar geográficamente,** NO se puede decretar la reivindicación, la cual recae sobre una cosa singular; y NO se singulariza, NO se determina una cosa diciendo que está comprendida dentro de otra de mayor extensión. **(cas, 30 de agosto de 1940, t,49 página 829.)**

para concluir, se dejó de lado, la información contenida en las matrículas inmobiliarias para reconocer el derecho de dominio, para adoptar la información catastral de los predios, pese a que la misma entidad indica a inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

paso por alto el despacho de primera instancia, que uno de los elementos esenciales, de la acción reivindicatoria es la identidad del objeto reivindicado, **es necesario, por tanto, demostrar que la finca a que se hace refieren determinados títulos coinciden exactamente con la finca o parte de la finca poseída supuestamente por el demandado.**

para concluir existe una **grave inconsistencia**, entre las áreas de terreno que señalan los peritos y la que señala la escritura pública del predio durania, a pesar de que el despacho considero que esta última tiene unos linderos naturales que fueron visualizados y claro descritos en la diligencia de deslinde, resuelve adjudicar una porción de más de 9 hectáreas, y geográficamente opuesta de la señalada en la escrituras públicas de DURANIA.

“Por consiguiente, es insostenible, que el despacho en conocimiento, argumentó que los peritos han establecido que la línea divisoria es tal como aparece en la escritura, pues se ha explicado durante muchas audiencia que se limitaron a re-plantear la carta catastral sobre sus informes, y manifestó que no ubico y que no verificó el predio cantalavieja, y no observo ninguna cerca, y que es muy común que exista diferencia entre las escrituras públicas y la información catastral, no evidenciaron nacimientos de agua, que sirvan para un acueducto.”

Al referirse a la singularidad de la cosa reivindicada apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado (M. P. Luis Armando Tolosa). Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia, SC-23512019 (41298310300220120013901), 25/07/2019.

3.8. en interrogatorio de parte, del demandante señor **PEDRO MEJÍA GALVIS**, visible 2:03:26 del video de la diligencia, informó que para el año 2009, ya existía una cerca de alambre que limitaba los predios durania y cantavieja, casi que en confesión, manifiesta que es dibujante ósea entiende planos, y en base a su experiencia fue que el dibujo, en base al agustín codazzi, para el año 2012 y pudo identificar un terreno, que supuestamente le pertenecía a su predio DURANIA, y fue cuando le informa a su hermano que les van a quitar ese terreno.

y dan inicio a la cruzada jurídica a la que ha estado sometida la sociedad C.I. GRAMALUZ S.C.A. máximo cuando el resto de demandantes, en interrogados, poco o nada información pudieron aportar para establecer la propiedad de Durania.

En respuesta a la pregunta numero 5: para el año 2009, existía cerca de almanbre que distinguía los predios de durania y cantalavieja.

En respuesta a la pregunta numero 6: el tiempo no podría decirle porque eso ha venido de herencia de familia en familia (...)

En respuesta a la pregunta numero 10: (2:14:34) yo soy dibujante, dibujo planos y entiendo más o menos los linderos como son estuve enterado de eso como había sido, le dije a mi hermano, hay este problema, hay que hacer todo lo que para recuperar esa tierra por que no la van a quitar, según el Agustín Codazzi ellos nos dan las coordenadas y nos indican donde están los linderos y cuales son las tierras que pertenecen a él, yo dibuje un plano de cómo era exactamente el terreno que los señores pretendían quitarnos. (...) a mí los linderos físicos nadie me informo, simplemente yo me informe por los estudios topográficos.

3.9. El juzgado tercero civil del circuito, quebranto de los artículos 669, 673, 745, 946, 947, 949, 950, 952 y 961 del Código Civil por aplicación indebida, y de los preceptos 752,

762, 764, 768 y 777 del mismo compendio, como consecuencia de no ser considerados por el juzgador para la resolución de la controversia.

En suma, los dictámenes no respaldan las inferencias a que arribó el juzgado de primera instancia, ni fueron coincidentes como aquél lo sostuvo.

De no haber incurrido en los desatinos acá alegados, el juzgador de primera instancia habría colegido que no existía la identidad exigida como presupuesto de la acción reivindicatoria. Por ello, exoró en el fallo de reemplazo, denegar los pedimentos de la demandante.

3.10. retomando el último de los presupuestos señalados, se ha dicho que el bien reivindicado por el promotor de la acción, tal como ha sido descrito en la demanda, debe coincidir con el que tiene en su poder el convocado a la causa judicial. Y, además, se impone la existencia de **identidad entre el objeto material de la reclamación y la cosa amparada por el derecho de dominio aducido por el reivindicante, de modo que la exigida identidad es de doble alcance.**

Lo anterior, de manera que no se albergue duda en torno a su correspondencia con aquélla sobre la cual recae la prerrogativa real y de cuya posesión ha sido privado por su contraparte, que ha de coincidir con la detentada materialmente por aquél, pues como lo ha sostenido la Sala: *la prosperidad de la reivindicación deberá reducirse a la extensión material poseída por el demandado, sobre la cual exista dominio del demandante» (CSJ SC 13 jun. 2008, rad. 1994- 00556-01).*

No obstante, en ese evento la indicada porción o fragmento del inmueble pedida en reivindicación por los acá demandantes, debe encontrarse plenamente identificada y determinada por sus linderos, cabida, área y otras señas particulares, que amén de delimitarla, evidencien su superposición parcial en una zona concreta incluida dentro el bien objeto del petitum de la demanda, comprendida a su vez en el título o causa de dominio que se hace valer al incoar la acción real.

Visto lo anterior, las conclusiones del dictamen presentado por el topografo y el informe presentado por el IGAC y las escrituras públicas no arrojan más que confusión en torno a la coincidencia del predio que supuestamente posee la sociedad demandada y el pretendido por la demandante

de modo que el juzgado tercero civil del circuito no podía derivar de este medio probatorio la constatación material del requisito de identidad, total para la pretensión de dominio, y al haberlo hecho, incurrió en notorio y protuberante error de hecho debido a la tergiversación del elemento suasorio.

Sobre ese particular, téngase en cuenta que del yerro fáctico se demanda que sea paladino, esto es, advertible, sin dificultad, de la comparación entre lo que extrajo el juzgador del instrumento de cognición o dejó de dimanar de aquel y la materialidad de la prueba. Amén de lo anterior, ha de ostentar un carácter incidente o determinante en la decisión adoptada, de modo tal que, si no se hubiera incurrido en la pifia, otro habría sido el sentido de la providencia.

4. RECUENTO HISTÓRICO QUE DA CUENTA DE LA FALTA DE IDENTIDAD DE LO PRETENDIDO EN REIVINDICACIÓN.

4.1. El instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente –INDERENA regional Santander, mediante resolución 220 del 25 de mayo de 1987, aprueba proyecto de reforestación para el predio denominado CANTALAVIEJA No.1 para un área de 60 hectáreas, con las siguientes especies PINUS PATULA 90%, del área, EUCALIPTUS 7% del área, CORDIA SP 3% del área; los derechos sobre la plantación serán del reforestante por realizarse sobre propiedad privada.

4.2. El 6 de julio de **2004**, PEDRO BENITO DELGADO -CANTALAVIEJA- solicita permiso para transportar madera de pino para elaborar cajones y empaques.

4.3. El 31 de mayo de **2004**, la C.D.M.B. autoriza al predio CANTALAVIEJA No.1 para esa época de propiedad de PEDRO BENITO DELGADO, la extracción de algunos árboles de la SP, PINO.

4.4. El 29 de diciembre de **2006**, entre la **C.D.M.B.** y la sociedad **TIERRACAOBA S.C.A.** se firmó el convenio de trabajo con el usuario SINAI -24F-CDMB 5552-08 con el objeto de **establecer 15 hectáreas de reforestación protectora productora, equivalente a la siembra de 16.665 árboles y 10 hectáreas de aislamiento que equivalen a 1.600 metros lineales** conforme a las características del plan de manejo forestal.

4.5. El 1 de junio de **2009**, el –ICA- expide registro de sistemas agroforestales o cultivos forestales con fines comerciales a favor de la sociedad TIERRACAOBA S.C.A. hoy C.I. GRAMALUZ S.C.A. sobre el predio CANTALAVIEJA No.1, año de establecimiento 1987, con una cantidad de 60.000 árboles.

4.6. Mediante auto de fecha 16 de julio de 2009, se admite querrela por perturbación a la posesión instaurada por TIERRACAOBA S.C.A. en contra de ZOILA GALVIS MARTINEZ VIUDA DE MEJIA, en el numeral tercero del auto en mención se decretó el STATU QUO.

4.7. La inspección primera de policía del municipio de Girón, el día 20 de agosto de 2009, instaló la diligencia en compañía del querellante apoderado de TIERRACAOBA hoy C.I. GRAMALUZ S.C.A. y la querellada ZOILA GALVIS MARTINEZ, en la que se plasma que se encuentran en el camino que de girón conduce a Lebrija motoso, donde observa al lado derecho subiendo, una cerca de tres cuerdas de alambre en mal estado, igualmente un cultivo de pino (...) al lado izquierdo un cultivo de pino de aproximadamente 15 a 18 años, (es prudente anunciar al despacho que en referencia al lado izquierdo de la vía, zona que hace parte de la presunta pretensión, para el día 20 de agosto de 2009, no se había talado o realizado quemas)

4.8. El día 27 de agosto de 2009, una de las acá demandantes, la señora ZOILA ROSA GALVIS DE MEJIA, denunció ante la C.D.M.B que en límites de su predio denominado “DURANIA”, los propietarios del predio colindante, efectuaron tala y quema de bosque sobre un área aproximada de 12 hectáreas; **nótese que para esa fecha la acá demandante reconocía el sector en disputa de propiedad de la sociedad demandada.**

4.9. Posteriormente mediante memorando SUGICAP-726-10 del 9 de noviembre de 2010, emitido por la subdirector de gestión integral de cuencas y áreas protegidas, presenta con relación al convenio SINA II -24F CDMB-5552-08 correspondiente al establecimiento y manejo de reforestación protectora productora en el predio CANTALAVIEJA, en el que concluye que el proyecto SINA II -24F CDMB-5552-08, han sido ejecutadas en el predio CANTALAVIEJA de propiedad de la sociedad TIERRACAOBA hoy C.I. GRAMALUZ S.C.A. quienes determinaron las áreas donde se implementó el proyecto de reforestación, soportando la propiedad de dichos terrenos, para lo cual la CDMB, procedió a incluir este predio en el proyecto de reforestación.

4.10. Finalmente, con resolución número 0001733 del 27 de diciembre de 2010, se exonero a la sociedad TIERRACAOBA hoy C.I. GRAMALUZ S.C.A. de los cargos denunciados por la señora ZOILA ROSA.

4.11. En el 2012, PEDRO MEJIA GALVIS, considera que, en el IGAC, hay una presunta fracción de terreno mayor a la que ellos poseen.

4.12. El 22 de marzo de 2013, mediante apoderada judicial, la señora ZOILA ROSA GALVIS, radica proceso de deslinde y amojonamiento en contra de la sociedad TIERRACAOBA S.C.A. hoy por absorción C.I. GRAMALUZ S.C.A. acción judicial con radicado 68001310301020130009100, y de conocimiento del juzgado décimo civil del circuito de Bucaramanga, en la que se pretendía en la pretensión primera fijar la línea divisoria de la parte norte del predio denominado CANTALAVIEJA número 1 y norte del denominado DURANIA.

Fundando los hechos en una experticia técnica, rendida por el topógrafo ORLANDO SANGUINO, en la que la franja de aproximadamente 60.30 metros por los linderos P2 y P3 respecto de los predios de los demandantes y demandados, era de propiedad de la señora zoila rosa, aportando el trabajo topográfico en mención. No hay identidad cuando del predio se predicen medidas disímiles (...)». y acá única la primera pretensión.

4.13. El Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, en diligencia de fecha 04 de febrero de 2014, nombro al perito topógrafo tecnólogo señor MAURICIO ANTONIO TORRES SUAREZ, y aclara que se nombra para que realice la siguiente labor: "levantar un plano o croquis" que resulte del estudio de los títulos antecedentes de donde emana la propiedad de los predios que se dicen colindantes y son base del presente proceso.

Este auxiliar de la justicia debe acudir a la diligencia de deslinde, con el propósito de proveer

sobre las aclaraciones o adiciones que soliciten las partes o el Juzgado.

Igualmente debe incluir en su trabajo lo peticionado por cada una de las partes al pedir dicha prueba. De las órdenes impartida por el Juzgado el perito topógrafo tecnólogo señor MAURICIO ANTONIO TORRES SUAREZ, presenta informe técnico pericial dentro del proceso de deslinde y amojonamiento, el día 09 de junio de 2.014:

En el acápite que denominó SOPORTES TÉCNICOS PRESENTES, señala *la escritura pública 4762 del 26 de Diciembre de 1977 de la notaria segunda del circulo de Bucaramanga del predio "DURANIA" mediante la cual ISABEL MARTINEZ VIUDA DE GALVIS Y CARLOS JULIO GALVIS MARTINEZ transfieren a LUIS FERNANDO MEJIA DELGADO, las cuotas que tienen de propiedad , dominio y posesión sobre el predio "DURANIA" .*

En el acápite memoria descriptiva, señalo: *"la ubicación de los predios "DURANIA" y "CANTALAVIEJA No1" se encuentran ubicados como predios contiguos y con lindero común oriente para DURANIA y nororiente para el predio CANTALAVIEJA No1.*

Y lo más grave el auxiliar de la justicia en su informe señala que *la señora ZOILA ROSA GALVIS reclama un área de 39452.37 m2* (una nueva medida) sobre el predio "DURANIA", basado en el lindero descrito en la escritura pública No 4762 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga.

Otras de las tantas falacias con las que el perito pretende acomodar su informe se encuentra visible en el folio número 206 del expediente de la referencia, y afirma este: *la señora ZOILA ROSA GALVIS Y OTROS, reclama que se defina la línea de lindero tal como lo manifiesta la escritura del predio y tal como lo muestra en la plancha de prediales del IGAC mencionada en el documento.*

4.14 Interrogatorio de PEDRO BENITO DELGADO, quien fuera el propietario y poseedor del predio CANTALAVIEJA durante 58 años, quien aclara que *los horcones que se relacionan en la diligencia judicial son los mismo que se señalaron en el proceso de pertenecía de 1.974, y de los cuales el despacho 10 civil circuito da fe de su existencia, es un lindero de más de 60 años que se ha podido verificar.*

4.15. en informe posterior, el topógrafo tecnólogo señor MAURICIO ANTONIO TORRES SUAREZ, dentro de la causa 2013-0091, radica informe el 2 de julio del 2014, con ocasión de la visita realizada con el juzgado décimo civil del circuito de Bucaramanga, en la que aclaro *la parte demandante la señora ZOILA ROSA, solo enseñó parte de su lindero, incremento el área en disputa a 50003.86 metros cuadrados. un nuevo terreno.*

4.16. en junio del 2018, mediante apoderado judicial, el señor ALVARO MEJIA GALVIS, inicia acción policiva por perturbación a la posesión, en esta oportunidad se perturbaba un área de aproximadamente 2 hectáreas. lo que demuestra nuevamente que los demandantes no tienen identidad ni identificación de área del predio que pretenden reivindicar.

4.17. En septiembre del año 2019, igualmente mediante apoderada judicial, los acá

demandantes instauran demanda reivindicatoria, para que se les restituya en el lindero oriente del predio DURANIA una porción de terreno de aproximadamente 9 hectáreas.

4.18. Finalmente, el 8 de noviembre del 2021, el juzgado tercero civil del circuito de Bucaramanga, resuelve restituir una franja de terreno de 9 hectáreas más 3011 metros cuadrados, en el lindero norte y sur de los predios en conflicto.

4.19. sí lo anteriormente, informado y aportada la prueba documental, hubiese sido valorada por el despacho de primera instancia, el problema jurídico que informo y desato en la sentencia, hubiera ido dirigido a poner en contradicción o enfrentar la calidad de poseedora y titular del derecho de dominio de C.I. GRAMALUZ S.C.A. en los términos del artículo 792 del código civil, entre otras, porque los verdaderos dueños son los que han probado la posesión para adquirir, pues el registro se presume dueño y la tradición, muestra los contratos traslaticios del dominio, adicionalmente que nadie puede tener más de lo que compro.

Lo anterior, a consideración de este apoderado, pudo permitir despachar afirmativamente la siguiente excepción.

Todo esto como expresión inquebrantable del artículo 762 del Código Civil, teorema jurídico de la doctrina objetiva de Rudolph Von Ihering (1818-1892), con relación a la posesión, como interés jurídicamente protegido, en cuyo caso, la tenencia del corpus fulge como la exteriorización del elemento subjetivo (ánimus). Y de la misma manera, porque la presunción de dominio del poseedor material, prevista en aquella centenaria regla, únicamente puede ser desquiciada por quien demuestre mejor derecho

Lo anterior, por cuanto el ordenamiento también protege a quien transforma el mundo y la naturaleza humanizándolos con su trabajo, ejerciendo señorío, de tal modo que consecuentemente para el juez debe mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio por el reivindicante demandante y lo poseído por el poseedor demandado en acciones de este linaje

El juzgado en primera instancia, desconoce los títulos de dominio del demandado que debieron confrontarse contra los demandantes, para establecer el titular del derecho que se reclama, así:

4.20. interesante resulta la EXCEPCIÓN DENOMINADA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE C.I. GRAMALUZ S.C.A. TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN REGULAR. planteada por el apoderado acá firmante, quien desde el 2013, sostiene la teoría de que la sociedad C.I. GRAMALUZ S.C.A. es propietaria de todo el globo de terreno conocido como CANTALAVIEJA, del cual hace parte la porción de terreno que se pretende, claro está, que se debe identificar geográficamente.

Tal como consta en la copia simple que se aporta del proceso judicial, ordinario (pertenencia), tramitado en juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga, por el señor PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ.

Mediante apoderado judicial, solicito, se declare:

primero: que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, los siguientes inmuebles: dos lotes de terreno que separadamente tienen una superficie de: primer lote 501 H. 1057 metros y el segundo lote de 124 Hs. 9.600 metros situado en la jurisdicción del municipio de Girón corregimiento de motoso alinderado así: primer lote, por el SUR, con propiedades de Carlos Uribe; por el OCCIDENTE, con sucesores de Pedro Galvis e Isabel Martínez; por el NORTE, con Antonio Martínez. SEGUNDO LOTE, alinderado así: por el NORTE, con verónica Amaya viuda de Luna y polo Almeida, quebrada denomina el pailón al medio. ORIENTE, con la finca de sucesores de Pedro Galvis, camino antiguo al medio, OCCIDENTE, zanjón al medio con ramón calvete y Luis Uribe Gómez; y por el SUR, con los citados polo Camacho y Carlos Uribe.

Como fundamento factico, base de la anterior pretensión:

Primero: que, desde hace 20 años, en forma continua e ininterrumpida, de buena fe, ha venido poseyendo con ánimo de señor y dueño.

- En auto de fecha 6 de noviembre de 1972, se citaron a los señores ANTONIO URIBE ESPITIA, JOSE IGNACIO MARQUEZ, CRISTOBAL REYES Y RAMON URIBE, para que bajo la gravedad del juramento rindan declaración sobre los hechos de la demanda. “todos reconocen a PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, como dueño absoluto de los predios, quien administra manda y desmanda sin tomarle consentimiento a nadie”.
- El 15 de diciembre de **1972**, se realizó inspección judicial, se realizó el reconocimiento e identificación de los inmuebles y se constató que correspondía por sus linderos a los relacionados en la demanda y que PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, tiene la posesión.

PRIMER LOTE: denominado CANTALAVIEJA No.1 comprende unas 300 hectáreas de extensión aproximadamente, terreno semiplano y faldones, que tiene cultivos de café, piña, yuca y pajonales, en este lote existe un rancho de paja habitado por GERARDO GALVIS quien vive allí por cuenta del demandante PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ en calidad de contratista y aparcerero. Linda así: oriente y sur, con propiedades de carlos Uribe, mojones de piedra y cercas de piedra al medio; occidente, con sucesores de pedro Galvis e Isabel Martínez, hay de lindero unos horcones de palos de corazón clavados (...)





las fotografías acá relacionadas están aportadas al proceso radicado 2013-00091-00 de deslinde y amojonamiento sobre el cual se solicitó muy respetuosamente requerir la copia, se anexo a esta acción reivindicatoria a la fecha no se ha escaneado para que integre el expediente digital.

En audiencia del 1 de septiembre de 2014 (folios 7 y siguientes del cuaderno de pruebas de la parte demandada) “con ustedes los del juzgado recorrimos el lindero de la parte conflictiva y yo les mostré así como están hace aproximadamente unos treinta y pico de años, esta así estaban y así están... de ahí seguimos hacia la subienda, por una cerca, pasamos por unos hinchos, unas piedras faldudas verticales hasta encontrar dos horcones que son los mismos que hace, cuando me entregaron (...)”

Esos son los mismos postas que están ahí, esos no se han movido, inclusive hay un posta con unas huellas de cerca, pero ese alambre ya no está ahí, ahí hay un caminito rial, en la parte de arriba ya culminando que es el otro sendero...

Finalmente, mediante sentencia del juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga, resolvió: declárese que pertenece en dominio pleno absoluto al demandante PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, los inmuebles descritos en la demanda.

Tenemos que desde el año de **1954**, y hasta la sentencia de pertenencia en el año de **1974**, el señor PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, mantiene el goce y la posesión material en forma exclusiva del predio rural denominado CANTALAVIEJA No.1.

lo que le permitió, Mediante declaración judicial de pertenencia, ratificada a su favor, por el tribunal superior del distrito judicial –sala civil de Bucaramanga-, según sentencia del 16 de octubre de 1973, registrada el 2 de enero de 1974, en la que PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, adquiere título de dominio. Sobre los predios CANTALAVIEJA No.1 y CANTALAVIEJA No.2

PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, ejecuto actos de señor y dueño tales como, hipotecar el inmueble, registrar plantación forestal, solicitar permisos a la autoridad ambiental, realizar trabajos de mejoras, arrendar porciones de terreno.

La posesión que ejerció sobre el inmueble, descrito, siempre ha sido pública y pacífica, continua, durante este tiempo.

La descripción del lindero del predio rural CANTALAVIEJA No.1. constan en la escritura publica número 2584 del 25 de junio de 1992, de la notaria primera de Bucaramanga

De forma posterior mediante el elemento escritural de fecha 1 de febrero de 2008 el señor PEDRO BENITO DELGADO HERNANDEZ, vende a la sociedad TIERRACAOBA S.C.A. el predio rural identificado con la matricula inmobiliaria número 300-193758 y denominado CANTALAVIEJA No. 1, trasladando el dominio y posesión del predio.

Todo esto como expresión inquebrantable del artículo 762 del Código Civil, teorema jurídico de la doctrina objetiva de Rudolph von Ihering (1818-1892), con relación a la posesión, como interés jurídicamente protegido, en cuyo caso, la tenencia del corpus fulge como la exteriorización del elemento subjetivo (ánimus). Y de la misma manera, porque la presunción de dominio del poseedor material, prevista en aquélla centenaria regla, únicamente puede ser desquiciada por quien demuestre mejor derecho.

Como conclusión final, la franja de terreno pretendida en la presente acción **no se ha podido ubicar geográficamente**, NO se ha establecido cuál de las partes que acá intervienen le está registrado como propietario, pues como lo manifiesta el perito del IGAC, **los títulos no son claros y no permiten identificación**, por lo cual se remite a las planchas catastrales, pues estos dos predios no cuentan con levantamiento topográfico protocolizado, es decir los dos predios en Litis, no contiene en sus títulos información suficiente para establecer quién es

el titular de la porción de terreno de menor extensión, como si pudo el juzgado tercero civil del circuito de Bucaramanga, encontrarla acreditada. Equívocamente.

Máximo cuando la demandante ZOILA ROSA, su topógrafo y el IGAC, y el escrito de la demanda la ubican en sectores geográficamente diferentes....

5. FALTA DEL ELEMENTO PRINCIPAL DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE.

5.1. Para el caso que nos ocupa y para el buen éxito de la acción reivindicatoria, es indispensable, entre otras condiciones, la de ser el reivindicador dueño exclusivo de la cosa que se pretende recobrar.

5.2. lo primero es detallar la información presente en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria 300-2403 en la cual se han inscrito los títulos traslativos del dominio del predio DURANIA, presuntamente de propiedad de los acá demandantes.

5.3. esta matrícula inmobiliaria, nos informa, que fue aperturada el día 23-09-1988 y que registra el predio denominado DURANIA, del municipio de girón.

5.4. la anotación número 001, informa que mediante sucesión de fecha 07-06 de 1949, del juzgado 1 civil del circuito de Bucaramanga, se adjudica la sucesión de PEDRO GALVIS DELGADO.

5.5. la anotación número 002, de fecha 03-11-1949, de la notaria segunda de Bucaramanga, que protocolizo la anterior sentencia, **aclorando que esta deriva su tradición de la escritura número 16 del 13 de marzo de 1934, de la notaría de Girón, por medio la cual se venden derechos y acciones a favor del señor PEDRO GALVISDELGADO, y esta no señala el área del terreno de mayor extensión.**

hijuela para la señora Isabel Martínez:

por sus gananciales, tres mil pesos (\$3.000) para pagárselos se le adjudica los siguiente, una cuota de tres mil pesos (\$3.000) sobre un avaluó de seis mil (\$6.000) dado a toda la finca, un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en el sitio o fracción de motoso, del vecindario de girón, de **unas treinta hectáreas de extensión** de las cuales la mitad más o menos **son de loma estéril** y el resto cultivado en parte de café y el resto con terreno bosque y baja agricultura, con un caney adjunto a la casa y dos pequeñas casitas pajizas para vivientes, cuyos linderos en general son así:

por el occidente: con terreno antes de José Uribe y hoy de Hipólito Camacho, sirviendo de lindero un concho, línea recta a una piedra grande marcada con una cruz; por el sur de esta piedra marcada con una cruz, siguiendo de para arriba por el camino del morro hasta dar con un mojón de piedra que se encuentra al pie de limón, se sigue en línea recta a buscar la cabecera de un derrumbe, se sigue a la derecha a buscar dos piedras grandes, siguiendo por ambos lados del camino que conduce a canta, a la mesa, lindando en esta parte con

Lorenzo Galvis; por el oriente, de las piedras grandes se sigue a buscar un totumo topacio que se encuentra al borde del cafetal de la mesa, se sigue en línea recta a dar a un mojón de piedra que se encuentra al borde de la sabana de la mesa, se sigue a dar con una cerca de piedra que sirve de lindero de la mesa y la colorada (...)

hijuela para EVA, AVELINO, ROGELIO, OLIVA, OVIDIO, CARLOS JULIO, SAÚL, ZOILA ROSA, ELVIRA, PEDRO ELÍAS Y JOSÉ ÁNGEL GALVIS MARTÍNEZ.

a cada uno de los herederos les corresponde una cuota de (\$272.727) según se vio al hacer la liquidación de la herencia, para cubrirsela se le adjudica, a cada uno de ellos, una cuota equivalente a (\$272.727) sobre un avalúo de (\$6.000) dado a toda la finca, en un lote de terreno un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en el sitio o fracción de motoso, del vecindario de girón, de **unas treinta hectáreas de extensión** de las cuales la mitad **más o menos son de loma estéril** y el resto cultivado en parte de café y el resto con terreno bosque y baja agricultura, con un caney adjunto a la casa y dos pequeñas casitas pajizas para vivientes, cuyos linderos en general son así:

por el occidente: con terreno antes de José Uribe y hoy de Hipólito Camacho, sirviendo de lindero un concho, línea recta a una piedra grande marcada con una cruz; por el sur de esta piedra marcada con una cruz, siguiendo de para arriba por el camino del morro hasta dar con un mojón de piedra que se encuentra al pie de limón, se sigue en línea recta a buscar la cabecera de un derrumbe, se sigue a la derecha a buscar dos piedras grandes, siguiendo por ambos lados del camino que conduce a canta, a la mesa, lindando en esta parte con Lorenzo Galvis; por el oriente, de las piedras grandes se sigue a buscar un totumo topacio que se encuentra al borde del cafetal de la mesa, se sigue en línea recta a dar a un mojón de piedra que se encuentra al borde de la sabana de la mesa, se sigue a dar con una cerca de piedra que sirve de lindero de la mesa y la colorada (...)

5.6. de lo anterior, se suma la prueba oficiosa, la cual en repuesta el IGAC, informa que los predios no han sido modificados desde su formación catastral, no se ha englobado o realizado aclaración de áreas o linderos, lo cual no explica el aumento en su área a **(67 has 4.901 mts2)**,

el señor juez, encontró, aunque mal acreditado este presupuesto, con la escritura pública 4005 Del año 2012, de la notaría séptima del círculo de Bucaramanga.

Según el artículo 950 del código civil, la acción reivindicatoria de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

De la lectura anterior, se desprende que el folio de instrumentos públicos número 300-2403 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, nos muestra primero que el predio rural no registra la forma como se adquirió el dominio, que su matrícula nació a la vida jurídica en el año de 1988 y según la escritura 3260 del 3 de noviembre de 1949, **este predio se adjudicó en dos lotes de 30 hectáreas cada uno, pero que en la actualidad ha tenido la fortuna de crecer y sin documento que lo justifique aumento su área a 67 hectáreas.**

Por otra parte tenemos que el predio CANTALAVIEJA, de propiedad de mis poderdantes, nació a la vida jurídica, por adjudicación en proceso adquisitivo del dominio, con sentencia

protocolizada en 1974; que a la fecha mantiene los horcones señalado al interior de la inspección judicial practicada por ese despacho en 1974, que fueron ratificado en el 2014, por el señor pedro Benito delgado, durante la diligencia de deslinde y amojonamiento, es decir tenemos el título – modo sobre toda la franja de terreno que desde un inicio aclaramos tener el derecho de dominio y posesión.,

Prueba documental: atendiendo que los siguientes archivos pdf, no los aportaron con las copias de la querrela policiva de la inspección segunda de Girón a fin de que sean decretadas y tenidas en cuenta al resolver el asunto.

- Archivo pdf/ respuesta al derecho de petición mediante el cual informa el director del sistema policivo del municipio de girón –JAVIER ENRIQUE LEON ARIAS-, En el que explica que no existe acto administrativo que haya resuelto declarar día hábil de labores el sábado 9 de noviembre de 2019, día en que se resolvió la querrela en contra de C.I. GRAMALUZ S.C.A. y sin su presencia, sin la presencia de la apoderada de la parte querellante, solamente la inspectora y el señor Álvaro Mejía.
- Escritura pública 16 del 13 de marzo de 1934, señalada como la tradición del predio duraría, mediante la cual se venden derechos y acciones a favor de PEDRO GALVIS DELGADO.

PETICIÓN.

Con fundamento en los planteamientos que anteceden, solicito se sirva revocar la sentencia recurrida, dictando en su lugar LA QUE EN DERECHO DEBA REEMPLAZARLA, declarando con apoyo en las reflexiones expuestas, que las “defensas” planteadas por **C.I. GRAMALUZ S.C.A.** que integra la parte demandada, las que se enunciaron en los “FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LAS EXCEPCIONES”, cuentan con sustento para alcanzar prosperidad, toda vez que se verificó los supuestos que le otorgan legitimación y se constató la configuración de un motivo que estructura la existencia jurídica, que le permita declarar, que la porción de terreno hace parte del predio rural denominado CANTALAVIEJA No. 1, en consecuencia **C.I. GRAMALUZ S.C.A.** es titular del derecho de dominio.

Atentamente,


CARLOS JULIÁN RUEDA DUARTE
C.C. N° 13.747.448 de Bucaramanga
T.P. N° 207.978 del C.S. de la J.