

Doctor

**EDUARDO JOSÉ CABELLO ARZUAGA**

**Magistrado Ponente**

**Sala Civil-Familia-Laboral**

**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar**

E.

S.

D.

**Referencia:** Proceso declarativo verbal de mayor cuantía (Reivindicación del dominio) de **ENEIDA OLIVELLA ARZUAGA** contra **JOSÉ ELIECER SALAZAR LÓPEZ.**

**Radicado N° 20001-31-03-001-2020-00020-00.**

**ATENOGENES USTARIZ BELEÑO**, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Valledupar, portador de la cédula de ciudadanía número **77.008.986** expedida en Valledupar, abogado en ejercicio con T.P. N° **43.844** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en nombre y representación de la señora **ENEIDA OLIVELLA ARZUAGA**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Medellín, portadora de la cédula de ciudadanía número **42.491.453** expedida en Valledupar, comedidamente a usted acudo y estando en término para hacerlo, para descorrer el traslado y así sustentar el recurso de apelación que se interpuso contra la Sentencia dictada por el A-quo dentro del asunto del epígrafe en la audiencia del día 23 de mayo de 2023, solo con respecto a sus numerales TERCERO, CUARTO, QUINTO y SÉPTIMO; medio de defensa que sustento bajos los siguientes argumentos:

**Primero: Sustentación del recurso:** Establece el Art. 12 de la Ley 2213 de 2022, en lo atinente al término para la sustentación del recurso de apelación, lo siguiente: "**Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes.**" Por lo dicho, el auto que admitió el recurso de apelación y

dio traslado para sustentarlo fue fechado el día 21 de junio de 2023, notificado el día 22 del mismo mes y año y quedó ejecutoriado el día 27 de junio de 2023, por lo que me encuentro en termino para sustentarlo.

**Segundo:** El primero de los reparos hecho al proveído atacado, fue determinado en los defectos fácticos por violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho al apreciar el A-quo las pruebas (Indebida apreciación de las pruebas). Y baso el presente reparo en los siguientes fundamentos:

**1°.-** Al apreciar y valorar las pruebas, el A-quo en procura de auscultar la verdadera intención del demandado al querer hacerse con la propiedad del inmueble objeto de esta acción, deja de observar hechos relevantes que emergen como manifestaciones de mala fe. Veamos:

**a.-** En el punto QUINTO de los hechos de la demanda, se dejó claro que el demandado *'entró en posesión del bien (...) mediante circunstancias engañosas, aprovechándose de la confianza que mi prohijada en él depositaba'*, nunca se dijo o se trató de probar que hubiese sido mediante hechos violentos, arbitrarios o clandestinos como lo consideró el A-quo.

Queda claro, y así se desprende de los interrogatorios de parte, que el demandado entró inicialmente en tenencia del inmueble mediante un contrato de arrendamiento que se prorrogó; luego mediante un acto pre negocial, no contractual, en el que el demandado, el señor **JOSÉ ELIECER SALAZAR LÓPEZ** pagó en el año 2014 una pequeña suma de dinero a mi prohijada para asegurar la compra del bien, ésta procedió, con ese hecho, a entregarle la posesión del mismo, llegando a un acuerdo consensual que el demandado pagaría el saldo del valor total de la compraventa en enero del año 2015. Esto nunca sucedió, sino que el señor **JOSÉ ELIECER SALAZAR LÓPEZ** comenzó a pagarle a mi prohijada el valor de la finca de manera fragmentada, adeudándole a la fecha una suma gruesa de dinero por ello. Es de resaltar, que el inmueble tiene hoy un valor comercial de **\$1.294'922.785,00**.

**b.-** Expresó mi prohijada dentro del interrogatorio, que, luego de muchos requerimientos de pago que hizo al demandado, palabras más palabras menos, el señor **JOSÉ ELIECER SALAZAR LÓPEZ** envió en el año 2018 a un hijo de él a casa de la señora **ENEIDA OLIVELLA ARZUAGA**, y a través de esa intermediación (La del hijo), ésta recibió la amenaza, que ya no se le pagaría el saldo restante del valor de la finca en procura de perfeccionar la compraventa, sino que en contra de ella iniciarían un proceso de prescripción adquisitiva de dominio sobre el

bien objeto de esta acción. Esta amenaza quedó corroborada en el escrito de la contestación de la demanda en el acápite de la excepciones de mérito, concretamente con la TERCERA EXCEPCIÓN, denominada por el demandado "*PLEITO PENDIENTE, DEBATE POSESORIO ESPECIAL DE LA LEY 1561*" (Sic) (Ley 1561 de 2012), medio de defensa que es sustentado en unos de sus apartes con la siguiente literalidad: "*Esa es la razón por la que existe un pleito pendiente en el que se va a probar que la posesión de mi cliente ha sido regular y **ha hecho nacer su derecho a la propiedad y titulación consecuencial.***" (Negrillas y subrayas fuera del texto).

He ahí en donde se configura **la mala fe del demandado** con relación a la adquisición del derecho de propiedad sobre el inmueble, en perjuicio patrimonial de mi prohijada, al no quererle pagar el total del valor acordado de la venta o el justo precio, sino en lograrlo mediante la usucapión. Por ello se dijo en el punto QUINTO de los HECHOS de la demanda que, *el demandado 'entró en posesión del bien (...) mediante circunstancias engañosas, aprovechándose de la confianza que mi prohijada en él depositaba'.*

2°.- El A-quo negó en el proveído atacado, la tercera de las pretensiones de la demanda, en resumen, el de condenar *'al demandado a pagar a la demandante, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles...'*, volviendo a errar en el ejercicio de la apreciación y valoración de la prueba. Veamos:

a.- Más o menos a la hora con cinco minutos y cuarenta y seis segundos del desarrollo de la audiencia, en los considerandos de la sentencia, la A-quo niega el pago de los frutos, en la forma pedida, porque basa su decisión en **la experticia allegada anexa a la demanda** y elaborada por un contador público; pero deja de valorar el peritazgo ordenado por el Despacho en la audiencia inicial de fecha 19 de agosto de 2021, realizado por el señor perito, arquitecto **Casto de Jesús Socarras Reales**, quien está inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, según lo certifica la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -ANA-, e igualmente es auxiliar de la justicia, y quien sobre este tópico expresó en su trabajo, que los frutos dejados por percibir por parte de mi mandante durante la posesión que ejerce el demandado sobre el inmueble objeto de esta acción son por la suma de **\$444'029.188,00**, y el cual detalló así:

## “5.2. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O ACTIVIDAD PREDOMINANTE.

La explotación económica predominante en el sector, se fundamenta en la actividad agropecuaria con intensidad ganadera doble propósito, leche y carne otra actividad es la agrícola en los predios que poseen distritos de riego.

Subclases	Principales limitantes de uso	Usos recomendados	Extensión (ha)
35-W	Deficiencia de humedad para cultivos y pastos en el subgrupo 35-W, reacción moderada y ligeramente ácida, fertilidad natural moderada, con erosión ligera en sectores.	Cultivos mixtos tecnificados transitorios, semipereños y perennos como: arroz, sorgo, algodón, soya maíz y frijol; otros como cacao, palma africana, plátano, yuca, y frutales (papaya, naranja, piña, mango, melón patilla); ganadería: intensiva con pastos mejorados como guinea, puntero, braquiana, bufel, pará, angleton, colusana y leguminosas forrajeras.	72.300

(...)

### RESUMEN DEL ENCARGO JUDICIAL A RESOLVER

“En audiencia realizada el día 19 de agosto de 202, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, solicita las siguientes peticiones:

1. Constatar la explotación económica del inmueble
2. Las mejoras realizadas a partir de la posesión
3. Los frutos del inmueble a partir de la posesión
4. Avalúo comercial del inmueble

(...)

### 3. FRUTOS DEL INMUEBLE A PARTIR DE LA POSESIÓN:

Las fincas del sector tienen una vocación principalmente ganadera, con actividades que apoyan la actividad principal. De esta manera se realizó un análisis de producción y los frutos aproximados de la finca con esta actividad, desde el año 2014, los cuales se muestran en el cuadro N°1, Durante la visita al predio se pudo evidenciar que se desarrollan varias actividades como son: cría de peces, cría de cerdos, cría ovino caprino y algunas veces ganado bovino; por esta razón se realiza un análisis aproximado de los frutos de cada actividad descritos en los cuadros 2,3 y 4

### CUADRO N°1

FLUJO DE INGRESO POR PRODUCCION AGRICOLA FINCA LAS GAVIOTAS  
PROPIETARIA: ENEIDA OLIVELLA ARZUAGA

MES AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2014								5.199.840	5.199.840	5.199.840	5.199.840	5.199.840	25.999.200
2015	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	5.247.360	62.996.320
2016	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	5.519.520	66.234.240
2017	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	5.837.760	70.053.120
2018	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	6.012.000	72.144.000
2019	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	6.048.000	72.576.000
2020	6.042.240	6.091.200	6.347.520	6.311.520	6.700.320	6.857.280	7.037.280	6.975.360	7.076.160	7.084.800	7.113.600	7.015.600	80.652.880
2021	7.292.160	7.652.160	8.511.840	9.282.240	9.705.600	9.920.160	9.881.280	9.514.080	-	-	-	-	71.758.520
GRAN TOTAL													522.987.280
MENOS GASTOS DE SOSTENIMIENTO (Medicamentos, Insumos, Manutención)													78.358.082
UTILIDAD													444.629.198

NOTA: Para el cálculo de este flujo se tomó como base una producción promedio de 1.440 kilos y los precios oscilantes para cada año según los valores estipulados por FEDEGAN.

Hemos de observar, que estas experticias nunca fueron objetadas por la parte demandada.

**b.-** Sobre el defecto factico por indebida valoración probatoria, la Corte Constitucional en Sentencia T-117/13, consideró que esta se configura cuando:

*“El supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos: (i) Cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; (iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso ordinario, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso; (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y (vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso.”*

En tal sentido ha dicho la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC18595-2016, lo siguiente: *“El criterio de valoración racional de las pruebas impone a los jueces la obligación de motivar razonadamente su decisión sobre los hechos. Así lo estableció el artículo 304 del Código de Procedimiento Civil, según el cual «la motivación deberá limitarse al examen crítico de las pruebas y a los razonamientos legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones (...)».* Lo anterior fue reiterado por el artículo 280 del Código General del Proceso, en los siguientes términos: *«La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones (...)».*”

**Tercero:** Ahora al referirnos sobre el reparo al violarse indirectamente el Art. 969 del Código Civil y los Arts. 221 al 232 del Código General del

Proceso, recordamos que el *"defecto sustantivo es aquel vicio relacionado con la interpretación y aplicación de las disposiciones que integran el ordenamiento jurídico, que tiene una incidencia directa en la decisión y del que se puede predicar que de forma directa y autónoma lesiona los derechos fundamentales."*

Así se ha dado en el proveído atacado, el desconocerse en principio por parte del A-quo las pruebas allegadas al proceso y sobre las cuales se han hecho mención en el punto precedente lo llevan a errar en la interpretación y aplicación de lo señalado en las normas aquí citadas en armonía con el Art. 964 del Código Civil, lo que conlleva, además de lesionar los derechos de mi prohijada, a que se le desconozcan los frutos reclamados, no obstante de haberse probado la mala fe del demandado; igualmente se está condenando injustamente por los defectos anotados *"a la DEMANDANTE ENEIDA OLIVELLA ARZUAGA abonar dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia al demandado JOSE ELIECER SALAZAR LOPEZ por concepto de mejoras útiles el valor de 125.996.700, así mismo a restituir el valor de \$227 MM correspondiente al valor recibido como parte del precio de la venta del inmueble reivindicado. Total, a pagar \$352.996.700."*

**Tercero:** También se hizo reparo a la sentencia en cuanto a error manifiesto y transcendental de hecho por violación a los Arts. 166 y 281 del Código General del Proceso.

**a.-** En lo concerniente con el Art. 166 del Código General del Proceso, se ha dicho que las *"presunciones legales (presunciones iuris tantum) no son otra cosa que hechos o situaciones que, en virtud de la ley, deben suponerse como ciertas siempre que se demuestren determinadas circunstancias previas o hechos antecedentes."* Así es, la conducta manifiesta y probada del demandado, nos deja clara su mala fe; hemos dicho, que, mi prohijada manifestó dentro del interrogatorio, que, luego de muchos requerimientos de pago que hizo al demandado, palabras más palabras menos, el señor **JOSÉ ELIECER SALAZAR LÓPEZ** envió en el año 2018 a un hijo de él a casa de la señora **ENEIDA OLIVELLA ARZUAGA**, y a través de esa intermediación (La del hijo), ésta recibió la amenaza, que ya no se le pagaría el saldo restante del valor de la finca en procura de perfeccionar la compraventa, sino que en contra de ella iniciarían un proceso de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien objeto de esta acción. Esta amenaza quedó corroborada en el escrito de la contestación de la demanda en el acápite de la excepciones de mérito, concretamente con la TERCERA EXCEPCIÓN, denominada por el demandado *"PLEITO PENDIENTE, DEBATE POSESORIO ESPECIAL DE LA LEY 1561"* (Sic) (Ley 1561 de 2012), medio de defensa que es

sustentado en unos de sus apartes con la siguiente literalidad: "*Esa es la razón por la que existe un pleito pendiente en el que se va a probar que la posesión de mi cliente ha sido regular y ha hecho nacer su derecho a la propiedad y titulación consecencial.*". Por ello, tal conducta del demandado, según la ley sustantiva, debe suponerse como cierta, porque esa actitud se enmarca en el "*dolo, según la definición del último, inciso del artículo 63 del Código Civil, "consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro". La mala fe "es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título "(Vocabulario Jurídico, Henri Capitant, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1975, pág, 361).*" (Sentencia C-669/05).

**b.-** Al referirnos ahora al Art. 281 del Código General del Proceso, en lo que al reparo respecta, consideramos que no existe congruencia en lo resuelto en los numerales CUARTO y QUINTO de la sentencia atacada en cuanto el A-quo, en primer lugar, incurrió en defectos fácticos al apreciar las pruebas (Indebida apreciación de las pruebas), y en segundo lugar, se excedió en su decisión al fallar de manera *ultra petita*, por haber otorgado al demandado algo que nunca pidió (el reconocimiento del pago de las mejoras) al contestar la demanda. Y es así, el demandado a través de su apoderado judicial ante un fallo que el fuera desfavorable, solo planteó como una excepción de mérito (EXCEPCIÓN SEGUNDA: ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DEL DEMANDANTE) y nunca como una pretensión, el reconocimiento del pago de las mejoras realizadas en el inmueble objeto de esta acción, sin embargo, el A-quo termina reconociéndole a su favor en la sentencia aquello lo que nunca pidió. (Es trascendental que el demandado deba tener la calidad de poseedor de buena fe).

La Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC15211-2017, en lo referente al Principio de Congruencia en las sentencias, ha dicho: "El numeral 2 del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil establece, como motivo de casación, «[n]o estar la sentencia en consonancia con los hechos, con las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por el demandado o que el juez ha debido reconocer de oficio».

Se trata de un error *in procedendo*, fundado en el desconocimiento del principio dispositivo que rige las causas civiles, según el cual, son las partes las encargadas de establecer los contornos de la controversia y, consecuentemente, la órbita de competencia del juzgador, quien no podrá alejarse de los extremos del proceso, salvo que la misma ley lo autorice.

La incongruencia se presenta, entonces, cuando el juez decide el caso por fuera de las pretensiones o excepciones probadas (*extra petita*), o más allá de lo pedido (*ultra petita*), o cercenando lo que fue objeto de alegación y demostración (*citra petita*), como lo ha señalado la Corte:

*[Su] incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades: en primer lugar, cuando en la sentencia se otorga más de lo pedido, sin que el juzgador estuviese facultado oficiosamente para concederlo (ultra petita); en segundo lugar, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea implícitamente, alguna de las pretensiones o de las excepciones formuladas (mínima petita); y en tercer lugar, cuando en el fallo decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio, o, de un tiempo a esta parte, en Colombia, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (extra petita)... (SC1806, 25 feb. 2015, rad. n° 2000-00108-01).*

Adicionalmente, esta causal se configura en los eventos que la sentencia no guarda correlación con «las afirmaciones formuladas por las partes», puesto que «es obvio que el juez no puede hacer mérito de un hecho que no haya sido afirmado por ninguna de ellas»<sup>1</sup>. De allí que «a la incongruencia se puede llegar porque el juzgador se aparta de los extremos fácticos del debate» (CSJ, SC, 7 mar. 1997, rad. n° 4636)."

**Cuarto:** Finalmente, quiero referirme al único reparo que hizo el demandado al apelar la sentencia del A-quo, la cual fundamentó básicamente en el hecho en que la acción de la referencia debió tramitarse como contractual y no como reivindicatoria de dominio; tesis que respetuosamente me permito no compartir con los siguientes argumentos:

**1°.-** Sustentó el apoderado del demandado su reparo de manera oral en la audiencia, basado en la sentencia de fecha julio 30 de 2010, dictada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del señor Magistrado William Namén Vargas, radicado N° 11001-3103-014-2005-00154-01, en la que se dijo: "***En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico***

<sup>1</sup> Lino Enrique Palacio, *Manual de Derecho Procesal Civil*, Lexis-Nexis, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2003, p. 393.



*jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.*" (negrillas fuera del texto).

Observa este memorialista, que en dicha sentencia, ni mucho menos en otras sentencias que han tratado sobre el mismo tópico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema haya dicho que no se debe acudir a la acción reivindicatoria de dominio ante la existencia una relación **iter negocial**, ellos han sido enfático es en el reiterar que para reivindicar el dominio de la cosa se debe acudir a una de estas dos acciones: **a.-** Frente al poseedor de la cosa sin mediar un contrato formal, se debe accionar con la reivindicación del dominio, y **b.-** frente a un poseedor de la cosa cuya tenencia está basada en un contrato (promesa de compraventa, compraventa, permuta, etc.) entonces se debe acudir a la acción contractual.

Debemos recordar, que, para enajenar derechos sobre bienes inmuebles en Colombia, los actos preparatorios (Contrato de promesa de compraventa o permuta), así como los actos traslaticios del dominio (Compraventa, permuta, etc.), para que ellos se perfeccionen están sometidos a ciertas formalidades de ley, que incumplirlas pueden conllevar incluso a sus inexistencias. (Arts. 1611, 1857 y 1956 del Código Civil).

Ahora, el demandado, al traer la novedosa tesis de su cosecha, se refiere a que la relación iter negocial también obliga al reivindicante del dominio a acudir a la acción contractual y no a la reivindicatoria. Hagamos claridad entonces, la relación iter negocial está compuesta o dividida en diferentes etapas para que puedan generar responsabilidad civil, tales como la oferta, la aceptación, el contrato y las obligaciones pos contractuales, en otras palabras, se compone de la etapa pre-negocial, la etapa negocial y la etapa post-negocial, pero todas ellas ejecutadas con la rigurosa observancia y aplicación de ley contractual.

Por las formalidades que la ley exige para la tradición de bienes inmuebles, es imposible entonces que la etapa de preparación del negocio genere responsabilidad civil, ésta solo se da a la suscripción de un contrato de promesa o al contrato traslaticio del dominio propiamente dicho según las formalidades regladas por la ley; obrar contrario a ello hace del hecho un acto inexistente, que incluso no nos permite acudir para el reclamo de responsabilidades a la acción contractual.

Señor Magistrado Ponente, frente a lo aquí manifestado, resulta inadmisibles para este memorialista, que un acto pre-negocial, así se

hubieran dado actos propios del querer contractual, que no cumple con las formalidades de ley para su perfeccionamiento como contrato, se pueda acudir con ello a una acción judicial contractual.

Hasta aquí la sustentación del recurso de apelación con relación a la sentencia dictada dentro del proceso verbal declarativo de reivindicatorio del dominio, por lo que, con los precedentes fundamentos, solicito muy comedidamente a la honorable Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, se sirvan:

### **PETICIÓN:**

Sírvanse **revocar los numerales TERCERO, CUARTO, QUINTO y SÉPTIMO** de la sentencia dictada dentro del proceso de la referencia en fecha 23 de mayo de 2023, manteniendo en firme el resto de la parte resolutive de la misma, y en su lugar háganse las siguientes otras declaraciones y condenas:

**Primero:** Se condene al demandado a pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por perito, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse o ser el demandado poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa del poseedor.

**Segundo:** Se declare que la demandante no está obligada, por ser el demandado un poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

**Tercero:** Se ordene al demandado que, en la restitución del inmueble en mención, debe comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del libro II.

**Cuarto:** Se ordene al demandado la cancelación de cualquier gravamen, limitación o afectación por él constituidos que pesen sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

**Quinto:** Se condene al demandado a pagar las costas y gastos que genere el presente proceso.

**PRUEBAS:**

Acéptense y valórense como pruebas todas las documentales, testimoniales, interrogatorios e inspección judicial que hacen parte del acervo probatorio tanto de la acción de pertenencia, así como las de la acción reivindicatoria de dominio.

**REMISIÓN DE ESTE ESCRITO AL APODERADO DEL DEMANDADO:**

Obrando en concordancia con lo establecido en los Arts. 3 y 9 de la Ley 2213 de 2022 y en el numeral 14 del Art. 78 del Código General del Proceso, me permito manifestar al señor Magistrado Ponente, que este memorial ha sido enviado simultáneamente con la presentación del mismo al demandado y a su apoderado, a los siguientes correos electrónicos: [jeliecersalazar@gmail.com](mailto:jeliecersalazar@gmail.com) y [abog.jmartinez@gmail.com](mailto:abog.jmartinez@gmail.com)

Sírvase señor Magistrado Ponente, dar trámite al presente libelo.

Del señor Magistrado Ponente, atentamente,

  
**ATENOGENES USTARIZ BELEÑO.**