



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 23 de noviembre de 2021

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Auto Admisorio
Rad. 76001-22-03-000-2021-00344-00
Accionante: Tuvia Reznik Viner
Accionado: Juzgado 2º Civil del Circuito de Cali y otro
Ponente: JORGE JARAMILLO VILLARREAL

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los vinculados dentro del proceso con radicado 76001-31-03-002-2007-00121-00 **NOEL GALVIS, JAIR, ANABEIBA, MIRIAM, MARÍA ESNEDA GALVIS, TEODOMILA GALVIS DE GÓMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARÍA DEL PILAR, WILLIAM GALVIS, DILIA GALVIS DE BURGOS** demandantes, **Benedicto Benjamín Figueroa Ojeda**, dentro del asunto en referencia, publica el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha diez (10) de noviembre de 2021 que a la letra dice: “**1.- ADMÍTESE** la acción de tutela interpuesta por Tuvia Reznik Vainer a través de apoderado judicial en contra del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, por presunta vulneración del derecho fundamental al debido proceso, a la propiedad, a la igualdad y “al respeto por la tenencia”. **2.- REQUIÉRESE** al Juzgado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia, informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela. **3.- VINCÚLASE** al presente trámite al Banco Popular S.A., al Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Cali y a todos los intervinientes en el proceso reivindicatorio de dominio radicado con el No. 002-2007-00121-00 para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, REQUIÉRESE al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali para que en el término de **un (1) día** siguiente a la notificación de esta providencia **notifique** a todos los intervinientes en el referido proceso y remita copia de su trámite. **4.- ORDENASE** la remisión de copia electrónica de las actuaciones procesales pertinentes dentro del proceso

SILAGOZA



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

*reivindicatorio de dominio radicado con el No. 002-2007-00121-00 para revisar el trámite que se cuestiona. Ofíciase para tal efecto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, para que la envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico: sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co. 5.- RECONOCER personería adjetiva al abogado Jairo Torres Triana, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.991.711, con T.P. No. 65.945 del C.S. de la J., como apoderado judicial del accionante en los términos del mandato (Art. 75 y 77 del C.G.P.). Notifíquese por el medio más expedito posible. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.** FDO. MAGISTRADO. **JORGE JARAMILLO VILLARREAL.***

Nota: Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES
SECRETARIA SALA CIVIL**

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**Tribunal Superior de Cali
Sala Unitaria
Tutela
Rad. No. 000-2021-00344-00 (887)**

Santiago de Cali, noviembre diez (10) de dos mil veintiuno (2021)

1.- ADMÍTESE la acción de tutela interpuesta por Tuvia Reznik Vainer a través de apoderado judicial en contra del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, por presunta vulneración del derecho fundamental al debido proceso, a la propiedad, a la igualdad y “al respeto por la tenencia”.

2.- REQUIÉRESE al Juzgado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia, informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela.

3.- VINCÚLASE al presente trámite al Banco Popular S.A., al Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Cali y a todos los intervinientes en el proceso reivindicatorio de dominio radicado con el No. 002-2007-00121-00 para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, **REQUIÉRESE** al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali para que en el término de **un (1) día** siguiente a la notificación de esta providencia **notifique** a todos los intervinientes en el referido proceso y remita copia de su trámite.

4.- ORDENASE la remisión de copia electrónica de las actuaciones procesales pertinentes dentro del proceso reivindicatorio de dominio radicado con el No. 002-2007-00121-00 para revisar el trámite que se cuestiona. Ofíciase para tal efecto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, para que la envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico:
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.

5.- RECONOCER personería adjetiva al abogado Jairo Torres Triana, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.991.711, con T.P. No. 65.945 del C.S. de la J., como apoderado judicial del accionante en los términos del mandato (Art. 75 y 77 del C.G.P.).

Notifíquese por el medio más expedito posible.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE JARAMILLO VILLARREAL
Magistrado

REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

Oficina Judicial

JURISDICCION: TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI – SALA CIVIL

Grupo / Clase de Proceso: ACCION DE TUTELA

No. Cuadernos: _____ Folios Correspondientes: _____

No. de traslados _____

DEMANDANTE (S)

TUVIA REZNIK VAINER 16.820.468 de Jamundí

Nombre (s) 1er Apellido 2do. Apellido No. C, C.:

Dirección Notificación: Calle 54 No.9-36 Barrio la Base de Cali Teléfono: _____
Correo Electrónico: gerencia@conosdafi.com.

APODERADO

Nombre (s) 1er Apellido 2do. Apellido No. C, C.:

Dirección Notificación: Avda. 2CN No.24N-174 Ofic. 701 Edific. San Vicente Cali

Celular: 3108260326 Correo Electrónico: jairotorrest@hotmail.com

DEMANDADO (S)

JUZADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Nombre (s) 1er Apellido 2do. Apellido No. C, C.:

Dirección Notificación: Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía Cra. 10 #12-15 de la Ciudad de Cali,

Correo electrónico: j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Anexo _____

NUMERO DE RADICACION DEL PROCESO

--

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI - SALA CIVIL

E. S. D.

REFERENCIA: PODER

TUVIA REZNIK VAINER, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.820.468 de Jamundí, legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle 54 No.9-36 de Cali, según consta en el Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No.370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual está siendo afectado por la Sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, de fecha 28 de junio de 2017, la cual dio origen a la actuación de Entrega de Bien Inmueble, realizada por el Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, el día 22 de septiembre de 2021, en la cual se me despojo de parte de un predio de mi propiedad, sin haberme escuchado ni vencido en juicio, por medio del presente escrito les manifiesto, que otorgo poder especial amplio y suficiente, al Doctor **JAIRO TORRES TRIANA**, también mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.991.711 de Cali, abogado inscrito y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 65945 del C.S.J., para que en mi nombre y representación formule una Acción de tutela en contra del Juzgado referido, por cuanto su fallo y posterior aplicación están violentando mis **Derechos Fundamentales de Defensa, de una Justa Aplicación de la Ley, El Derecho al Debido Proceso, el Derecho a la Propiedad Privada y al Respeto por su Tenencia.**

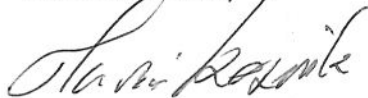
Mi apoderado queda facultado para sustituir este poder, reasumirlo, presentar pruebas en mi nombre, solicitarlas, para mi beneficio procesal, conciliar y en general para realizar todas las diligencias tendientes al buen cumplimiento de su mandato.

Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación del presente poder, manifiesto, que no he interpuesto acción de tutea ante otra autoridad

Les ruego, otorgar al Doctor Torres Triana, la personería respectiva para actuar en este caso.

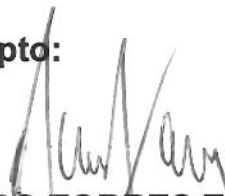
Del Señor Magistrado

Atentamente,



TUVIA REZNIK VAINER
C.C. No. 16.820.468 de Jamundí

Acepto:



JAIRO TORRES TRIANA
C.C. No. 14'991.711 de Cali
T.P. No. 65945 del C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6780770

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, compareció: TUVIA REZNIK VAINER, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16820468 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



23z70n4dylx9
04/11/2021 - 09:37:48



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de poder signado por el compareciente, en el que aparecen como partes tuvía rezink vainer, sobre: poder.



CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS

Notario Catorce (14) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z70n4dylx9



REPUBLICA DE COLOMBIA
11.621/10

2

Señores

MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI - SALA CIVIL

E. S. D.

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: TUVIA REZNIK VAINER

ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

JAIRO TORRES TRIANA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.991.711 de Cali, abogado inscrito y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 65945 del C.S.J. actuando como apoderado del Señor **TUVIA REZNIK VAINER**, también mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.820.468 de Jamundí, de estado civil soltero por viudez, legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle 54 No.9-36 de Cali, según consta en el Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No.370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho, **ACCION DE TUTELA** en contra de la Sentencia No. 28 de fecha 28 de junio de 2017, proferida por el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali**, dentro del proceso de Radicación No. 76001-31-03-002-2007-00121-00, la cual dio origen a la actuación de Entrega de Bien Inmueble realizada por parte por el Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, mediante Acta General de Diligencia Judicial No.64, el día 22 de septiembre de 2021, por cuanto con esta Sentencia y su posterior ejecución se le están vulnerando a mi representado los **Derechos Fundamentales de Defensa, de una igualdad y Justa Aplicación de la Ley, El Derecho al Debido Proceso, el Derecho a la Propiedad Privada y al Respeto por su Tenencia**, De igual manera se están vulnerando los derechos del Banco Popular al no ser convocado al proceso mencionado por tener una hipoteca sobre el bien inmueble que se afectó con la decisión judicial referida, de acuerdo con los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

Los hechos y consideraciones en que se fundamenta la violación de los derechos mencionados, cuya tutela se solicita, son los siguientes:

PRIMERO: La Abogada **Doris Aleida Silva de Gómez**, en nombre de los señores **NOEL, JAIR, ANA BEIBA, MYRIAM, DILIA, MARIA ESNEDA GALVIS, TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA Y WILLIAM GALVIS GARCIA**, formula **Proceso Ordinario de Dominio o Reivindicatorio de Mayor Cuantía** en contra del Señor **Fidel Vodovoz Beckerman**, demanda que por reparto le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito, el cual le asignó la Radicación No. 76001-31-03-002-2007-00121-00. Se adjunta fotocopia del escrito de demanda.

SEGUNDO: En el libelo la Dra. Silva de Gómez, detalla la ocurrencia de la Sucesión de la Causante Aura Elvira Galvis por parte del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, su protocolización en la Notaría 12 del Círculo de Cali, la adquisición de un terreno por parte de la causante y las ventas efectuadas por la misma, concluyendo que los lotes de terreno sobre los cuales se basa su reclamación se encuentran ubicados en la calle 53 No.10-01 con una extensión de 318 metros cuadrados y calle 53 No.10-03 con área de terreno en proporción de 82 metros cuadrados , inmuebles a los cuales les corresponde la Matrícula Inmobiliaria No.370-371144 y 370-311145 ambas de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali, respectivamente.

TERCERO: En la demanda (Hechos 10,11,13,15 y 16), la apoderada de la parte demandante se refiere en términos inapropiados al Sr. Fidel Vodovoz Beckerman y lo sindicada de encontrarse en posesión de mala fe de los lotes de sus representados y trae a colación el Proceso Penal surtido en contra del Sr. Vodovoz en el Juzgado 11 Penal Municipal de Cali, por el delito de invasión de tierras, como consecuencia de la denuncia proferida en su contra por los señores Galvis, en el cual hay una Sentencia de Primera Instancia, pero no habla que el Juzgado 19 penal del Circuito de Cali, en Segunda Instancia, lo declaró inocente de los delitos que se le acusaban, dejando sin efecto la Sentencia de Primera Instancia, esta mención mal intencionada logró dos objetivos el primero presentar al Sr. Vodovoz como una persona violenta e invasor de tierras, y que además en este Juzgado 11 Penal Municipal se declaró como poseedor de los lotes de sus representados, lo cual es absolutamente falso y la segunda presentarlo como un poseedor de mala fe, cuando siempre se conoció que el propietario de los terrenos que el administraba eran de su cuñado Sr. **TUVIA REZNIK VAINER**, lo cual era también de conocimiento de la abogada y de los Galvis, pero al presentarlo como poseedor, la demanda podía ser aceptada y no si esta era dirigida al real propietario del bien inmueble. En la Sentencia del Juzgado 19 Penal del Circuito, el Juez deja constancia de las declaraciones del señor **TUVIA REZNIK VAINER**, en el sentido de que él era cuñado del Sr. Vodovoz, por estar casado con su hermana Malca Vodovoz de Reznik y que Fidel Vodovoz seguía sus instrucciones en cuanto a la administración del lote de su propiedad, luego no era un poseedor de otros inmuebles. Se adjunta fotocopia de la Sentencia del Juzgado 19 Penal del Circuito de Cali

CUARTO: El Sr. Tuvia Reznik Vainer, adquirió un lote de terreno con un área de 1.236.98 metros cuadrados, con Matrícula Inmobiliaria No.370-360355, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en pública subasta realizada por el Juzgado 7º. Civil del Circuito de Cali, en el Proceso Ejecutivo que inició la Caja de Crédito Agrario, en contra de la Sociedad Construxport y Cía Ltda., según anotación 10 del folio mencionado, inmueble ubicado en la Calle 54 No.9-36, Barrio La Base, de la actual nomenclatura urbana de Cali,

Este inmueble, adjudicado por remate a mi representado el día 1º. De diciembre de 1994, con área de 1.236.98 metros cuadrados, se encuentra en la actualidad hipotecado al Banco Popular, desde el 17 de mayo de 2002, mediante Escritura No.2714 de esa fecha de la Notaría Séptima de Cali, según la anotación No.14 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El remate del lote de 1.236.98 metros cuadrados, que fue adjudicado a mi representado, tiene como origen un proceso hipotecario que fue incumplido pero que para el otorgamiento del crédito se debió realizar un estudio minucioso de títulos, igual que para otorgarle la hipoteca al Sr. Tuvia Reznik Vainer, el Banco Popular debió realizar un completo estudio de títulos, con lo cual se infiere que los 1.236.98 metros cuadrados son exactos y que es la medida correcta del lote que se adjudicó en remate.

QUINTO: Aceptada la demanda, por parte del Juzgado se corrió el respectivo traslado, y la Doctora Rosina Palacios Fernández, en su condición de Abogada de la parte demandada, le dio contestación, refiriéndose a cada uno de los hechos de la misma dejando expresa constancia que la propiedad y posesión del lote ubicado en la calle 54 No.9-36 del Barrio la Base, se encuentra en cabeza de su legítimo dueño Sr. **TUVIA REZNIK VAINER** y que el Sr. Fidel Vodovoz atiende las instrucciones impartidas por el propietario, además presenta la excepción de fondo que denomino "Carencia de identidad que se pretende reivindicar, y consecuentemente sobre-posición de medidas y linderos con otro bien", con fundamento en que el bien inmueble ubicado en la carrera 53 demarcado con el No.10-01 y matrícula inmobiliaria No.370-371144 se encuentra alinderado por el occidente en 9 metros con la calle 53 y en parte (sin medida) con propiedad de Rita Meléndez y por igual lindero el lote del Sr. **REZNIK** linda por el occidente, en 34,20 metros con predio de la Sra. Rita Meléndez y en 3,50 metros con la calle 53, finalmente presenta las pruebas que indican la propiedad del predio por parte del Sr. **TUVIA REZNIK VAINER** y su tradición.

Simultáneamente con el escrito de la contestación de la demanda presenta una excepción previa denominada "Ineptitud por falta de legitimación en la causa por pasiva", explicando en este escrito que existen declaraciones del Sr **TUVIA REZNIK VAINER** en el sentido de que el delego en su cuñado Fidel Vodovoz la administración del lote de su propiedad, por lo cual el Sr. Fidel Vodovoz es un mero tenedor y por esa razón incapaz de restituir lo que no posee, además deja clara constancia que los demandantes no han aportado prueba, siquiera sumaria que indique que el Sr. Vodovoz ejerza siquiera la tenencia de los bienes que pretenden reivindicar. Adjunto copia de estos dos escritos.

SEXTO: El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, mediante Auto Interlocutorio admitió, más no decidió sobre la excepción previa formulada por la parte demandada por lo tanto la Dra. Rosina Palacios insistió ante el Juzgado, no solamente para que se admitiera la excepción previa, sino para que con fundamento en ella se diera por terminado el proceso, pues los demandantes no habían podido probar que el Sr. Fidel Vodovoz era poseedor de los bienes que ellos pretendían reivindicar y por tanto era al propietario del lote, Sr. **TUVIA REZNIK VAINER**, a quien debían demandar.

La parte demandante presentó Recurso de Reposición en Contra del Auto Interlocutorio que admitió la excepción previa y solicito que fuera revocado por cuanto la excepción presentada no se encontraba taxativamente consignada en el

Art. 97 del Código de Procedimiento Civil. El Juzgado acepto la impugnación y dejó sin efecto el Auto mencionado. Adjunto copia de este escrito.

En este momento de la actuación procesal y teniendo todos los elementos de juicio que demostraban fehacientemente que el Sr. Vodovoz no era propietario ni poseedor, de oficio debió notificar del proceso al Sr. **TUVIA REZNIK VAINER** y al Banco Popular por ser interesados y afectados en las resultas del mismo.

SEPTIMO: El proceso continúa con el llamado de los testigos, la intervención de peritos cuyas experticias fueron objetadas por ambas partes, hasta llegar a los alegatos de conclusión y la Dra. Rosina Palacios, en su condición de apoderada de la parte demandada expresó al Juzgado, que durante toda la actuación procesal no se pudo demostrar la condición de poseedor del Sr. Vodovoz y contrario a ello si se demostró con plenitud que el Sr. **TUVIA REZNIK VAINER**, era el propietario y poseedor del lote del terreno ubicado en la calle 54 No. 9-36, que también los testigos de la parte demandante no identificaron los bienes objeto del litigio, que no existe identidad clara sobre los linderos de los lotes que se pretenden reivindicar a tal punto que el lote No.10-01 según el documento proveniente del Municipio de Cali no existe físicamente. Adjunto copia del escrito de alegatos de conclusión de la Dra. Rosina Palacios.

OCTAVO: Luego de presentados los alegatos de conclusión, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, profiere la Sentencia No. 28 del 28 de junio de 2017 y como puntos importantes de la parte motiva del fallo relata y da como cierto, sin serlo, ni estar probado, todos los hechos presentados por la abogada de la parte demandante, incluyendo aquel que expone que el señor Fidel Vodovoz declaró en el Juzgado Once Penal Municipal de Cali, que él era el poseedor de los bienes de los demandantes, situación que nunca existió y que el Juzgado, si hubiera tenido la precaución de revisar la Sentencia del Juzgado 19 Penal del Circuito, se hubiera dado cuenta que el Sr. Vodovoz era un simple administrador de su Cuñado Sr. Reznik. Esta condición la aclaró en la contestación de la demanda la Dra. Rosina Palacios, así como muchos puntos que el Juzgado no tuvo en cuenta, para finalmente condenar al Sr. Fidel Vodovoz Beckerman, por ser poseedor (condición que nunca se probó), a restituir a favor de los demandantes los inmuebles de conformidad con la petición de la demanda, sobre el terreno ubicado en la calle 54 No.9-36 del Barrio la Base, el cual es de propiedad del Sr. **TUVIA REZNIK VAINER**, según certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No.370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en consecuencia se obliga al Sr. Vodovoz a devolver un terreno sobre un lote que no es de su propiedad.

Llama la atención lo que el Juzgado denomina en la Sentencia "**Actuación Procesal**", donde menciona que se solicitó al Juzgado Once Penal Municipal copia del proceso identificado con la Radicación No.2005-00126, pero no habla el Despacho sobre el proceso en el Juzgado 19 Penal del Circuito de Cali, cuya sentencia deja sin efecto la proferida por el Juzgado 11 y sin sustento las acusaciones en contra del Sr Fidel Vodovoz Beckerman. También en este punto hace mención a la excepción presentada por la abogada de la parte demandada, la cual fue declara como no probada, sin dar mayores explicaciones, explicaciones

como que el Juzgado mediante Auto Interlocutorio la aceptó por estar bien fundamentada, es decir que el demandado desde el inicio del proceso estaba diciéndole al Juzgador que contra él no se debía ejecutar la acción, pues no era el propietario, que el dueño legal del terreno era el Sr. **TUVIA REZNIK VAINER**.

En el aparte de la sentencia denominada "**LA ACCIÓN EJERCITADA**", el Juzgado declara que el demandado es poseedor y así lo determina, sin que exista prueba alguna de ello, a fin de encuadrar toda la acción para que sea posible aplicar los Art. 947 y en especial el 952 del Código Civil, sin que exista posibilidad real para ello, pues no hay una prueba, ni siquiera sumario, que el demandado era poseedor del inmueble, es decir **que lo fallado no corresponde a lo probado**.

A pesar de que durante todo el proceso se manifestó que la demanda debía ser dirigida en contra del Sr. el Sr. **TUVIA REZNIK VAINER**, el Juzgado inexplicablemente hizo caso omiso de esta advertencia, como también que el Banco Popular tenía interés en este proceso, pues había otorgado una hipoteca sobre el bien que se podía perjudicar con una sentencia en contra.

Con fundamento en estas imprecisiones y graves omisiones jurídicas y legales, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, promulgo la Sentencia 28 de fecha 28 de junio de 2017, condenando al Sr. Vodovoz a devolver a los demandantes los terrenos en un plazo de diez (10) días, ordenando la cancelación de las inscripciones realizadas en las matrículas inmobiliarias 370-371144 y 370-311145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y condenando al demandado en costas y agencias en derecho en la suma de \$5'000.000.

NOVENO: El Juzgado mediante sentencia No.28 del 28 de junio de 2017, condenó al Señor Fidel Vodovoz Beckerman, a restituir los bienes inmuebles objeto de las pretensiones de la demanda, sobre un lote ubicado en la calle 54 No.9-36 Barrio la Base de Cali, área de la cual el señor Vodovoz no es propietario sino el Señor Tuvia Reznik Vainer, en un proceso en el cual este último no ha sido demandado, no se le ha solicitado concurrir ni tampoco se le ha tenido en cuenta como Litisconsorte necesario, a sabiendas que las resultas del proceso afectaría su patrimonio. Igualmente se violentaron los derechos del Banco Popular al no ser convocado al proceso, por la hipoteca a su favor que sobre este predio otorgó.

El día 22 de septiembre de 2021, sin previo aviso ni notificación, se presentaron en los predios de mí representado algunos herederos de los señores Galvis, según dijeron, anunciando que se iba a llevar a cabo una diligencia de entrega de los bienes objeto de la demanda que cursaron en contra del señor Fidel Vodovoz y que también se haría presente un Juez con la abogada de ellos, Dra. Doris Silva, por tal razón fui llamado de urgencia al predio para asistir a esta reunión.

Iniciada la diligencia por el Juez 36 Civil Municipal de Cali, por comisión del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, me fue asignada el uso de la palabra y con respeto le solicite a este funcionario el aplazamiento de la diligencia, y mi oposición pues no se encontraba con el personal idóneo para la medición del terreno, teniendo en cuenta el área del lote adquirido en remate por mi representado y tener una ubicación

precisa del área a entregar y de la nomenclatura indicada, pues nosotros no fuimos parte del proceso.

Mis peticiones no fueron escuchadas y por el contrario con arrogancia el Sr. Juez comisionado, nos advirtió que nos podía enviar a la cárcel, pues tenía todas las facultades para ello y no existía ningún superior jerárquico para ordenarle lo contrario, en consecuencia mi petición no fue escuchada y arbitrariamente el día lunes 25 de septiembre de 2021 nuevamente se presentó en el inmueble el Sr. Juez 36 Municipal de Cali, con una cuadrilla de operarios para quitar las pertenencias de propiedad de mi poderdante, en el terreno que él había adjudicado como de propiedad de los señores Galvis, con fundamento en la carta catastral que la apoderada de los demandantes le había suministrado en la primera diligencia.

DERECHO

Fundo esta acción en lo preceptuado por el artículo 86 de la Constitución Nacional de Colombia, en concordancia con los artículos 29 - Derecho al Debido Proceso, Legalidad, Favorabilidad, Derecho de Defensa y Presunción de Inocencia, Art. 58 - Derecho a la Propiedad Privada y al Respeto por su Tenencia, Art. 13 Igualdad ante la Ley, de la carta fundamental, los decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 y demás normas concordantes.

PETICION

Con fundamento en los hechos y en las pruebas, en forma respetuosa, solicito Señores Magistrados:

1.- Revocar la sentencia No.28 del 28 de junio de 2017, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali y declarar sin efecto las actuaciones posteriores, como la entrega material del inmueble a los demandantes, en diligencia realizada el 22 de septiembre de 2021, por el Juez 36 Civil Municipal de Cali.

2.- Declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso.

DERECHO FUNDAMENTAL

Con la acción de los hechos narrados se ha violado el Derecho Fundamental, al Debido Proceso, Legalidad, Favorabilidad, Derecho de Defensa y Presunción de Inocencia, Derecho a la Propiedad Privada y al Respeto por su Tenencia, Igualdad ante la Ley, artículos 29,58 y 13, respectivamente de la Constitución Nacional,

INFRACTOR

La presente acción se dirige en contra de la Sentencia 28 del 28 de junio de 2017 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali y su posterior ejecutoria.

PRUEBAS

Solicito a los honorables magistrados se tengan como pruebas las siguientes:

- Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No.370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de fecha 8 de noviembre de 2021, prueba fundamental que demuestra la propiedad del inmueble ubicado en la calle 54 No.9-36, Barrio La Base de la Ciudad de Cali, el cual está siendo afectado por lo dispuesto y con la posterior ejecución de la sentencia No.28 del 28 de junio de 2017 y la diligencia de entrega del inmueble, a los demandantes, ejecutada por el Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, el día 22 de septiembre de 2021.
- Fotocopia de la Sentencia No.28 del 28 de junio de 2017, proferida por el Juzgado Segundo Civil del circuito de Cali y original del Acta General de diligencia Judicial No. 64 de fecha 22 de septiembre de 2021, del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, en virtud de la cual se hace entrega a los demandantes, de conformidad con lo ordenado en la Sentencia No.28, al Señor Fidel Vodovoz Beckerman, de los lotes distinguidos como Calle 53 No.10-01 y 10-03 de Cali, sobre el lote de la Calle 54 No.9-36 , afectando el patrimonio de mi representado y con base en la carta catastral urbana No.01-08-15-0006.
- Fotocopia del escrito de demanda presentado por la Dra. Aleida Silva de Gómez, la cual por reparto le correspondió atender el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, en contra del Sr. Fidel Vodovoz Beckerman. Esta apoderada en el libelo, declara, sin prueba alguna, al demandado como poseedor de los lotes de sus representados.
- Fotocopia de contestación del escrito de la demanda, presentado por la Dra. Rosina Palacios Fernández, como apoderada de la parte demandada, en el cual le aclara al Juzgado, que la propiedad sobre la cual se pretende hacer entrega de los lotes no es del Sr. Vodovoz sino de su cuñado Sr. Reznik, y se refiere uno por uno a los hechos aclarando que el Sr. Vodovoz no es poseedor de nada sino administrador de los bienes de su cuñado, presenta además una excepción de fondo denominada "Carencia de Identidad en el bien que se pretende reivindicar y sobre posición de medidas y linderos con otro bien".
- Fotocopia del escrito de Excepción Previa de Ineptitud de Demanda por falta de Legitimación en la Causa por Pasiva; en este escrito la apoderada del demandado aclara en forma contundente que el Sr. Vodovoz no es poseedor de los lotes de los demandantes y con fundamento en la Sentencia de segunda instancia del Juzgado 19 penal del Circuito de Cali, desvirtúa la mala fe y la violencia que se le pretendió endilgar en el escrito de demanda. Esta excepción fue aceptada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, por medio de Auto Interlocutorio, que después dejo sin efecto pero en este momento procesal el Juzgado tuvo entera cuenta quien era el propietario del lote sobre el cual se iba a cometer un atropello frente a su propietario.
- Fotocopia del escrito de reposición presentado por la apoderada de la parte demandante, frente a la Excepción Previa formulada, que fue aceptado por el

Juzgado y que sirvió para dejar sin efecto el Auto que aceptaba la Excepción Previa, pero que sirvió para todas las partes y el Juzgado de enterarse que el Sr Fidel Vodovz no era el propietario del lote sobre el cual se pretendía reivindicar los lotes de los demandantes.

- Fotocopia de la Sentencia de Segunda Instancia No.13 del Juzgado 19 Penal del Circuito, de fecha 5 de diciembre de 2005, en virtud de la cual se deja sin efecto la Sentencia de primera Instancia del Juzgado 11 Penal Municipal de Cali, que condenó al Sr. Vodovoz como invasor de tierras, y aclara en forma suficiente que el Sr. Fidel Vodovz Beckerman no es poseedor de los lotes de la calle 53 No.10-01 y 10-03 de los hoy demandantes, es administrador del lote ubicado en la calle 54 No.9-36 de propiedad de su cuñado Sr. Reznik, y no cometió un atropello como lo estaban formulando en la denuncia. La Sentencia del Juzgado 11 Penal Municipal, sirvió como base y fundamento para el escrito de demanda y para la sentencia que hoy nos ocupa, que si el Juzgado Segundo Civil de Circuito, hubiese tenido la sentencia de segunda instancia muy seguramente no había cometido el atropello sobre mi representado al despojarlo de parte de su propiedad.
- Fotocopia del escrito de alegatos de conclusión presentado por la apoderada de la parte demandada, en el cual nuevamente aclara que el Sr. Vodovoz no es propietario de los lotes de los demandantes y se refiere a las actuaciones de los peritos que fueron rechazadas por ambas partes, dejando constancia además de que los linderos de los lotes en reclamo, no pueden ser superpuestos con el lote rematado y adjudicado al Sr. Reznik.
- Fotocopia del escrito presentado por el suscrito al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, solicitando se deje sin efecto la diligencia realizada el día 22 de septiembre de 2021, por el Juez 36 Civil Municipal de Cali, en concordancia con lo expresado personalmente a ese funcionario, el cual no acepto en forma altanera ninguna oposición.
- Fotocopia del escrito del Juzgado Segundo Civil del Circuito de fecha 3 de noviembre de 2021, notificado por estado el 8 de noviembre de 2021, en virtud del cual dan contestación a la solicitud presentada por el suscrito, negando de plano lo peticionado.
- Adjunto fotocopia de mi Tarjeta Profesional y de mi cédula de ciudadanía, al igual que el poder otorgado a mi favor, debidamente diligenciado.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente, manifiesto, que mi poderdante ni el suscrito hemos interpuesto acción de tutela ante otra autoridad.

NOTIFICACIONES

Indico como lugar para notificación las siguientes:

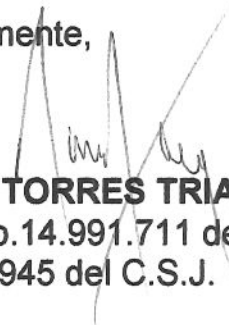
El suscrito: En la Secretaría del Tribunal o en la Avda. 2CN No.24N-174 Ofic. 701 Edificio San Vicente de Cali, celular 3108260326 correo jairotorrest@hotmail.com.

Mi poderdante: En la calle 54 No.9-36 Barrio la Base de Cali, correo gerencia@conosdafi.com.

El Infractor: En el Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía Cra. 10 #12-15 de la Ciudad de Cali correo j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

De los señores Magistrados,

Atentamente,



JAIRO TORRES TRIANA
C.C. No.14.991.711 de Cali
T.P. 65945 del C.S.J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211108660850837443

Nro Matrícula: 370-360355

Página 1 TURNO: 2021-473166

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 09:36:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 07-05-1991 RADICACIÓN: 26708 CON: ESCRITURA DE: 02-05-1991

CODIGO CATASTRAL: 760010100081500060040000000040 COD CATASTRAL ANT: 7600101081500060040000000040

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4259 DEL 26-04-91 NOTARIA 10 CALI. (DECRETO 1711/84) AREA: 1.236,92 M2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RUTY BEKERMAN LEVY, ADQUIRIO POR COMPRA A JAIR LAGUNA OSPINA Y JULIA ROSA LAGUNA GALINDO, SEGUN ESCRITURA # 4314 15-05-90 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 29-05-90.- JAVIER LAGUNA O, Y JULIA ROSA LAGUNA GALINDO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JAVIER LAGUNA LASSO, SEGUN SENTENCIA 266 DEL 15-12-88 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 06-03-89.- JAVIER LAGUNA LASSO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE DEL JULIO CESAR MENDEZ, SEGUN ACTA DE REMATE 26-09-85 Y AUTO APROBATORIO DEL 04-12-85 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 05-02-86.- JULIO CESAR MENDEZ, ADQUIRIO EN DOS PORCIONES ASI: POR COMPRA A GILBERTO TRUJILLO Y ERNESTO SALAZAR RENTERIA, SEGUN ESCRITURA # 184 DEL 30-01-70 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 14-03-70.- GILBERTO TRUJILLO Y ERNESTO SALAZAR RENTERIA, ADQUIRIERON POR COMPRA A LEOPOLDO DE JESUS JARAMILLO SEGUN ESCRITURA # 1444 31-05-69 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 11-07-69.- LEOPOLDO DE JESUS JARAMILLO, ADQUIRIO POR COMPRA A BEATRIZ RODRIGUEZ MOSQUERA, SEGUN ESCRITURA # 2502 03-05-65 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 24-06-65.- OTRA PARTE POR COMPRA A LUCIO VARGAS, SEGUN ESCRITURA # 5745 DEL 31-08-64 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 14-11-64.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 54 9-36 LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 224190

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 413 del 16-02-1983 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MENDEZ C, JULIO CESAR

X

A: LAGUNA LASSO JAVIER



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211108660850837443

Nro Matrícula: 370-360355

Pagina 2 TURNO: 2021-473166

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 09:36:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4259 del 26-04-1991 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEKERMAN LEVY RUTHY

A: HENAO ARANGO JOSE TOMAS

CC# 16820437 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-1991 Radicación: 76157

Doc: ESCRITURA 11507 del 14-11-1991 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HENAO ARANGO JOSE TOMAS

CC# 16820437 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1992 Radicación: 48634

Doc: ESCRITURA 3160 del 30-07-1992 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HENAO ARANGO JOSE TOMAS

CC# 16820437

A: CONSTRUEXPORT Y CIA. LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-1992 Radicación: 72856

Doc: OFICIO 1228 del 03-11-1992 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE

A: CONSTRUEXPORT Y CIA. LTDA

X

A: DE HENAO BERTHA

A: HENAO ARANGO JOSE TOMAS

CC# 16820437

A: HENAO HINCAPIE JOSE TOMAS

CC# 2450855

A: SOC. CENTURY & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-01-1993 Radicación: 5306

Doc: OFICIO 001 del 20-01-1993 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 558 DEL C.P.C.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211108660850837443

Nro Matrícula: 370-360355

Página 3 TURNO: 2021-473166

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 09:36:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUEXPORT Y CIA. LTDA

X

DE: DE HENAO BERTHA

DE: HENAO ARANGO JOSE TOMAS

CC# 16820437

DE: HENAO HINCAPIE JOSE TOMAS

CC# 2450855

DE: SOC. CENTURY & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-1993 Radicación:

Doc: OFICIO 001 del 20-01-1993 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO,INDUSTRIAL Y MINERO

A: SOC.CONSTRUEXPORT.Y CIA. LTDA.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-11-1993 Radicación: 91090

Doc: ESCRITURA 10692 del 25-11-1993 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 413, SEGUN EXHORTO #260 DE 22 DE NOV 1993 JUZG. 11 C. CTO CALI=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LAGUNA LASSO JAVIER

A: MENDEZ E JULIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-02-1995 Radicación: 9163

Doc: OFICIO 106 del 02-02-1995 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO 001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO,INDUSTRIAL Y MINERO

A: SOC.CONSTRUEXPORT Y CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-1995 Radicación: 9164

Doc: AUTO S.N. del 01-12-1994 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$40,500,000

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION EN REMATE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC.CONSTRUEXPORT Y CIA. LTDA.

A: REZNIK VAINER TUVIA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211108660850837443

Nro Matrícula: 370-360355

Página 4 TURNO: 2021-473166

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 09:36:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-1995 Radicación: 16889

Doc: ESCRITURA 1008 del 16-02-1995 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 11.507.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO,INDUSTRIAL Y MINERO

A: HENAO ARANGO JOSE TOMAS

CC# 16820437

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-05-1995 Radicación: 36010

Doc: ESCRITURA 3503 del 09-05-1995 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REZNIK VAINER TUVIA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO,INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-09-1996 Radicación: 1996-72031

Doc: CERTIFICADO 1779 del 13-09-1996 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #3503.(CERTIFICADO DE CANCELACION SEGUN ESCRITURA #6.730 DEL 10-09-96 NOTARIA 10 CALI)BOLETA F.1096228.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO,INDUSTRIAL Y MINERO

A: REZNIK VAINER TUVIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-05-2002 Radicación: 2002-36141

Doc: ESCRITURA 2714 del 17-05-2002 NOT.7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.GRAVAMEN 2A.COLUMNNA.B.FISC.10068521

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REZNIK VAINER TUVIA(C#16820468)

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211108660850837443

Nro Matrícula: 370-360355

Pagina 5 TURNO: 2021-473166

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 09:36:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-473166

FECHA: 08-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



287
17

REPUBLICA DE COLOMBIA
PODERA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

SENTENCIA No. 28

Cali, veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017).

PROCESO: PERTENENCIA - RECONVENCIÓN
REINVIDICATORIA

DEMANDANTE: NOEL GALVIS - JAIR GALVIS - ANABEIBA
GALVIS - MYRIAN GALVIS - DILIA GALVIS -
MARIA ESNEDA GALVIS - TEODOMILDA
GALVIS DE GOMEZ - MARIA OFELIA GALVIS DE
MATIZ - MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA -
WILLIAN GALVIS GARCIA

DEMANDADO: FIDEL VODOVOZ BECKERMAM

RADICACION: 76001-31-03-002-2007-00121-00

I. PUNTO A TRATAR.

Corresponde decidir sobre el asunto **REIVINDICATORIO DE DOMINIO** formulado mediante apoderada judicial por **NOEL GALVIS - JAIR GALVIS - ANABEIBA GALVIS - MYRIAN GALVIS - DILIA GALVIS - MARIA ESNEDA GALVIS - TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ - MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ - MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA - WILLIAN GALVIS GARCIA** en contra de **FIDEL VODOVOZ BECKERMAM**.

II. ANTECEDENTES:

Como hechos relevantes se cuentan con los siguientes:

1.- Manifiesta la apoderada judicial de los actores, que por sentencia No. 15 de fecha 29 de enero de 1991 proferida por el Juzgado 6° Civil del Circuito de Cali, se aprobó el trabajo de partición y adjudicación de la herencia de la causante **AURA ELVIRA GALVIS** a favor de los demandantes **NOEL GALVIS - JAIR GALVIS - ANABEIBA GALVIS - MYRIAN GALVIS - DILIA GALVIS - MARIA ESNEDA GALVIS - TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ - MARIA**



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUEGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

OFELIA GALVIS DE MATIZ y a sus sobrinos **MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA - WILLIAN GALVIS GARCIA**, porque dentro del precitado proceso de sucesión les correspondió representar a su fallecido padre, el señor SAUL GALVIS (q.e.p.d.) también hijo de la causante, lo que quedó debidamente protocolizado por escritura pública número 4910 del 01 de octubre de 1993 en la Notaría 12 del Circulo de Cali e igualmente inscrito en el registro de las Matrículas Inmobiliarias números 370-371144 y 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali - Valle.

2.- Se argumenta que, conforme a la sentencia arriba descrita, a los demandantes se les adjudicó en común y proindiviso la propiedad sobre los siguientes bienes inmuebles:

a- Un lote de terreno ubicado en la Calle 53 No 10-01 de Cali Valle, con una extensión superficial de más o menos 318 metros cuadrados, identificado con la Cédula Catastral No D041700830000, Matrícula Inmobiliaria No. 370-371144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En extensión de 35.00 metros con el bien inmueble distinguido con la Cedula Catastral No. D041700400000 de propiedad de Constructora Expo y Cía. Ltda., antes de Julio Cesar Méndez. **SUR:** En 33.00 metros con el bien inmueble determinado con la Cédula Catastral No. D041700820000 de propiedad de María Esneda Galvis y otros, antes de María Elvira Galvis. **ORIENTE:** En 10.00 metros con el bien inmueble distinguido con la Cedula Catastral No D041700410000 de propiedad de Edgar Eduardo Barahama y otro, antes de propiedad del señor José Miguel Arbeláez Chávez. **OCCIDENTE:** En 9.00 metros con la calle 53 de la actual nomenclatura urbana oficial de Cali Valle, en parte, y en parte con propiedad de Rita Meléndez.

b- Una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada, ubicada en la calle 53 No 10-03 del barrio Villa Colombia de la ciudad de Cali, con una extensión superficial de más o menos 208.00 metros cuadrados, distinguido con el Número Predial D041700820000, Matrícula Inmobiliaria No. 370-311145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 33.00 metros con el bien inmueble distinguido con el predio No D041700830000, que es de María



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JURISDICCION CIVIL DEL CIRCUITO

Esneda Galvis y otros, antes de propiedad de la causante Aura Elvira Galvis. **SUR:** en 33.00 metros con el inmueble distinguido con la Cédula Catastral No D041700800000 que es de Neiro Albeiro Mamian García antes de propiedad del señor Ramón E. Echeverry Cardona. **ORIENTE:** En 6.30 metros con el inmueble determinado con la Cédula Catastral No D041700420000 de propiedad de Ramón E. Echeverry Cardona, antes propiedad de Abelardez Chávez José Miguel y Ramón E. Echeverry Cardona. **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con la Calle 53 de la actual nomenclatura urbana oficial de Cali Valle.

3.- Arguye la abogada, que los bienes inmuebles a que hace referencia el hecho anterior, hicieron parte de un lote de terreno de mayor extensión, que fue adquirido por la causante señora AURA ELVIRA GALVIS, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 29.032.605 de Cali, mediante compra que del mismo hiciera al señor Bernardino Carabalí, tal y como quedó registrado en el tomo 44, folio 247 de la escritura pública de compraventa No. 1168 de fecha 04 de junio de 1943 en la Notaria 1ª del Circulo de Cali, con un área superficiaria de más o menos media plaza.

4.- Se expone que del lote de mayor extensión, la adquirente y causante señora AURA ELVIRA GALVIS, sólo efectuó ventas parciales así:

- a- Por Escritura Pública No. 1952 de fecha 20 de septiembre de 1943, en la Notaria 1ª del Circulo de Cali, a la señora Enriqueta Cuesta Barreto, con un área de 1.600 metros cuadrados.
- b- Por Escritura Pública No 247 de fecha 14 de febrero de 1953, en la Notaria 4ª del Circulo de Cali, a la señora Leovigilda Ordoñez, con un área de 970.11 metros cuadrados.
- c- Por Escritura Pública No 6005 de fecha 12 de junio de 1961, en la Notaria 1ª del Circulo de Cali, al señor Raúl Gómez, con un área de 200 metros cuadrados.

5.- Expone igualmente, que en razón de las preestablecidas ventas parciales, el área excedente resultante al precitado lote de mayor extensión adquirido por la causante señora AURA ELVIRA GALVIS, ya debidamente ubicado descrito y alinderado es de 526 metros cuadrados, y absolutamente congruente con la suma de las áreas de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

los lotes de terreno, adquiridos por mis mandantes en la sucesión intestada de la precitada adquirente, teniendo en cuenta que el lote de terreno ubicado en la Calle 53 No. 10-01 de Cali, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 370-371144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, tiene una cabida superficial de 318 metros cuadrados, y el lote de terreno ubicado en la Calle 53 No 10-03 de Cali, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 370-371145, tiene un área de 208 metros cuadrados.

6.- Según la apoderada judicial de los demandantes, la señora AURA ELVIRA GALVIZ, antes de su fallecimiento no enajenó ni prometió en venta los bienes heredados por los actores, y por lo tanto, en sus correspondientes matriculas inmobiliarias, pudo ser inscrita la sucesión en que fueron adjudicados y así como tampoco los adjudicatarios los han enajenado ni prometido en venta, y por lo tanto aún continúan vigentes dichas inscripciones en los folios de las Matrículas Inmobiliarias Números 370-371144 y 370-371145 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde igualmente se puede apreciar que se guarda identidad entre los linderos de los bienes inmuebles objeto de esta demanda, ya debidamente ubicados, descritos, alinderados e identificados en la escritura pública No. 4910 del 01 de octubre de 1993 suscrito en la Notaría 12º del Circulo de Cali Valle.

7.- Aduce dicha apoderada judicial, que subsistió la inscripción de propiedad a favor de la señora AURA ELVIRA GALVIS en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los lotes de terreno aquí objeto de acción reivindicatoria, adquirida por esta, mediante la Escritura Pública No 1168 de fecha 04 de junio de 1943, de la Notaría 1ª del Círculo de Cali, registrada el 31 de agosto de 1943 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, tomo 16, partida 2341, matrícula tomo 44, folio 247 y que en la actualidad corresponde a la Matrícula Inmobiliaria Número 370-111083. Hasta que dicha propiedad le fue transmitida adjudicada a sus mandantes dentro de la sucesión intestada y que se encuentra vigente como obra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a folio de la Matrícula Inmobiliaria Número 370-11145 a favor de los adjudicatarios.

8.- Informa además, que el demandado, señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** desde 1990, tal como él mismo lo manifestó ante el Juzgado 11

ojo.
NO
VER.



18 297

REPUBLICA DE COLOMBIA
AJUSTADO A LA CONSTITUCION DE 1991
PENAL MUNICIPAL DE CALI

ojo

Penal Municipal de Cali, se encuentra ocupando casi la totalidad de los bienes ubicados en la Calle 53 No 10-01 y 10-03 del barrio Villa Colombia de esta ciudad y que son el objeto de esta demanda. Desde 1990, cuando aún la propiedad estaba radicada en cabeza de la señora AURA ELVIRA GALVIS, el demandado sin que le asistiera derecho alguno y en forma arbitraria, ha construido perreras, gallineros, levantado muros, ha realizado adecuación para parqueadero, lo que lógicamente causó un gran asombro a los herederos y en la actualidad propietarios de los prestablecidos lotes de terreno, pues bien sabía el demandado que estos nunca le habían pertenecido y sin embargo ha desplegado acciones arbitrarias y violentas contra los demandantes para impedir que éstos ejercieran acciones de orden y dominio sobre las propiedades que adquirieron mediante adjudicación en la sucesión intestada de quien era su verdadera dueña, es decir, de la señora AURA ELVIRA GALVIZ y ésta a su vez, había adquirido el dominio de su Tradente el señor Bernardino Carabalí quien también lo había obtenido de manera plena y absoluta. .

9.- Alega dicha abogada, que sus mandatarios judiciales se encuentran privados injustamente de la posesión material de 400 metros cuadrados; siendo 82 metros cuadrados del bien inmueble que se ubica en la calle 53 No 10-03 de Cali, y de 318 metros cuadrados del inmueble que se ubica en la Calle 53 No 10-01 de Cali, puesto que dicha posesión de mala fe la tiene en la actualidad el demandado, señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, quien tomó posesión irregular desde 1990, aprovechando que dichos inmuebles estaban deshabitados, pues sus herederos y hoy propietarios, estaban iniciando las gestiones para abrir la sucesión a fin de desarrollar planes para reformar la casa existente en el lote de 280 mt² y construir en el lote de 318 mt², lo cual no pudieron hacer por cuanto el demandado se ha reputado como dueño de dichos predios sin serlo, y quien además hace alarde de repetir esa conducta invasiva para despojar a otros dueños de sus legítimas propiedades, haciendo gala de todo tipo de argucias e incluso de interponer recursos legales contra decisiones judiciales que le sean adversas y que a veces conllevan al funcionario de conocimiento a tenerlos en cuenta.

ojo

ojo

10.- Finalmente solicita la mandataria judicial, que se tenga en cuenta la posesión violenta del demandado para que no le prospere la prescripción del dominio sobre los bienes inmuebles objeto de esta demanda, además porque sus mandatarios



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUEGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

judiciales como legítimos propietarios son quienes han cancelado los correspondientes impuestos prediales y complementarios año tras año.

Con base en ello solicita que se efectúen las siguientes declaraciones:

- Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a los demandantes **NOEL GALVIS - JAIR GALVIS - ANABEIBA GALVIS - MYRIAN GALVIS - DILIA GALVIS - MARIA ESNEDA GALVIS - TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ - MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ - MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA - WILLIAN GALVIS GARCIA** el bien inmueble ubicado en la Calle 53 No 10-01 de Cali Valle, con una extensión superficial de más o menos 318 metros cuadrados, identificado con la Cédula Catastral No. D041700830000, Matrícula Inmobiliaria No. 370-371144 y una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada, ubicada en la calle 53 No 10-03 del barrio Villa Colombia de la ciudad de Cali, con una extensión superficial de más o menos 208.00 metros cuadrados, distinguido con el Número Predial D041700820000, Matrícula Inmobiliaria No. 370-311145, ambos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle, y cuyos linderos se encuentran plenamente identificado en los numerales 2a y 2b arriba descritos.
- Que como consecuencia de la anterior declaración y una vez ejecutoriada la sentencia, se condene al demandado **FIDEL VODOVOZ BECKERMAM** a restituir en favor de los demandantes, los inmuebles ya descritos.
- Que la demandada deberá pagar a los demandantes, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales y civiles de los inmuebles mencionados, no solo los percibidos sino también los que los legítimos propietarios hubieran podido percibir desde 1990 y hasta la fecha, de acuerdo a justa tasación efectuada por perito hasta el momento de la entrega de los lotes de terreno a reivindicar.
- Que se condene al demandado y a favor de los demandantes al pago de las costas y costos del presente proceso.

*Ojo
No es la
petición*



JA
A.

REPÚBLICA COLOMBIANA
CORTE SUPLENTE
JURISDICCION
JUDICIAL
BOGOTÁ DISTRITO DE CIVIL DEL CIRCUITO

III. ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue presentada el 15 de mayo de 2007, posteriormente fue admitida mediante auto No. 406 del día 28 de ese mes, se fijó la caución para inscribir la demanda y se ordenó la notificación a la parte demandada.

A su turno se inscribió la demanda en el correspondiente folio de matrícula y demás ordenamientos que la ley establece para este tipo de acción, compareció personalmente el demandado el 14 de noviembre de esa calenda y por conducto de apoderada judicial al contestar la demanda formuló los medios exceptivos que denominó como: *Carencia de identidad en el bien que se pretende reivindicar y consecuentemente sobre-posición de medidas y linderos con otro bien*. Como excepción previa se interpuso la denominada: *Ineptitud de demanda por falta* de legitimación en la causa por pasiva; esta excepción fue resuelta como no probada tal y como consta en la providencia No 366 de fecha 04 de marzo de 2009.

Posteriormente el día 25 de enero de 2010, sin resultado favorable, se realizó la etapa de conciliación que trata la audiencia del art. 101 del C.P.C.; luego y mediante providencia del 12 de febrero de 2010 se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, se dispuso tener como válidos los documentos acompañados con la demanda y los que fueron allegados en la contestación de la misma, se ordenó la realización de la inspección judicial en los inmuebles objeto de controversia y el dictamen pericial sobre el mismo, también se decretaron como pruebas trasladadas con destino a la Inspección Urbana de Policía Municipal, Primera Categoría de Siloe de Cali - Valle, con el fin de determinar si dicha prueba ayuda a discernir el presente asunto, e igualmente se dispuso oficiar al Juzgado 11 Penal Municipal de Cali para que remitiera copias del proceso penal identificado con la radicación 2005-00126-00.

Así mismo y según la solicitud elevada por la apoderada judicial de los demandantes, se recibió el testimonio de los señores **Gratiniano Alfonso Pulido Delgadillo**, **Héctor Henao Peña**, **Oscar Jesús Henao Peña**, **Emilia de los Milagros Estupiñán Redin** y **Shirley Quintero Zúñiga**. Por parte del demandado, se recibieron los testimonios de los señores **Julián Armando Ramos**, **Luis Alfonso Villada** y **Teresita del Socorro Duque Jiménez**, también se citó para el



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUEGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

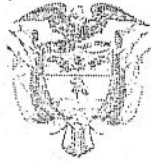
interrogatorio de parte a los demandantes, sin embargo dicha prueba fue desistida por la representante judicial del demandado, igualmente se efectuó la diligencia de Inspección Judicial al inmueble materia del litigio.

Vencido el periodo probatorio, mediante auto de fecha 27 de marzo de 2014 se dispuso cerrar la etapa probatoria y se corrió el traslado a las partes por el término común de ocho días para alegar de conclusión, debe observarse que estando el proceso a despacho para dictar la sentencia respectiva y considerando el alto volumen de trabajo pendiente por resolverse de fondo, se dispuso dar aplicación de lo establecido en el numeral 2º del Art. 627 del C.G. del P., en el inciso 5º del Art. 121 Ibídem, y lo establecido en el numeral 1º - literal a del Art. 625 de la norma en cita, y se amplió el término por 6 meses más para decidir de fondo.

En el traslado para alegar de conclusión, la apoderada judicial de los demandantes **NOEL GALVIS - JAIR GALVIS - ANABEIBA GALVIS - MYRIAN GALVIS - DILIA GALVIS - MARIA ESNEDA GALVIS - TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ - MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ - MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA - WILLIAN GALVIS GARCIA**, expuso que sus mandatarios pretenden del demandado la reivindicación de la totalidad de un lote de terreno ubicado en la calle 53 Nº: 10-01, con matrícula inmobiliaria Nº: 370-371144, determinado catastralmente con el Nº: D417 OO83 y una parte del área del lote de terreno que también se ubica en la calle 53 Nº: 10-03 de Cali, con matrícula inmobiliaria Nº: 370-571145, y catastralmente es determinado con el Nº: D417 082, inmuebles adjudicados a los demandantes, en la sucesión de la señora AURA ELVIRA GALVIS, lo anterior considerando que de la posesión material de los lotes de terreno mencionados, el demandado, señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, los ha privado arbitrariamente, ilícitamente y en la forma como se narra en los hechos de la demanda presentada y con los cuales se busca, principalmente negar la posesión que ejerce el demandado sobre las áreas que corresponden a los lotes de terreno que son propiedad de los actores y por tanto objeto de la acción reivindicatoria.

Finaliza sosteniendo que las pruebas aportadas por la parte demandada carecen de suficiencia para la demostración de los argumentos presentados .

En su turno, la apoderada judicial del demandado, señor **FIDEL VODOVOZ**, alegó de conclusión reiterando los hechos y motivos expuestos para oponerse a la prosperidad de la demanda interpuesta en contra de su cliente, con base en el hecho



REPUBLICA DE COLOMBIA

JUSTICIA SOCIAL

TRIBUNAL PRIMARIO CIVIL DEL CIRCUITO

que su representado es tenedor no del bien que se pretende reivindicar sino del que en pública subasta por venta que hizo el Juez 7° Civil del Circuito de Cali adquirió el señor Tuvia Rezik, bien que se encuentra registrado bajo el número de Matrícula Inmobiliaria No 370-360355, al cual tiene como acceso la puerta demarcada bajo el número 9-36 de la Calle 54 del barrio la Base de esta ciudad, y que desde el año 1990, su cliente conoció el predio en razón a la colindancias de este con otro de propiedad de su padre, el señor Rubén Vodovoz, y que debió realizar labores de limpieza y adecuación porque era un botadero de chatarra y que nunca encontró señalización ni nomenclatura que indicara la existencia de lote de terreno distinto al rematado por el señor Reznik, toda vez que la segregación que hizo la señora AURA ELVIRA GALVIS (q.e.p.d.) de los grandes extensiones de terreno no permitían que quedaran los lotes de terreno que se pretendía reivindicar y que ya en otras instancias judiciales le habían sido reclamados.

Finalmente destaca que no hay acta en el expediente en la que se haya dejado constancia de la confesión ficta o presunta del demandado quien tampoco confesó expresamente la posesión del bien pues siempre dijo ser su tenedor y por ello solicita denegar las pretensiones de los demandantes.

Agotado el trámite correspondiente en este proceso sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, procede el juzgado a resolver previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Presentes los presupuestos procesales, indispensables para la constitución normal de un proceso y para que el juez pueda dar una solución de fondo a las divergencias surgidas entre los litigantes, como son: demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia, y no advirtiéndose vicio nugatorio insaneable que afecte la validez del proceso, corresponde a este despacho dictar sentencia de mérito.

El tema que ahora ocupa la atención radica es la acción reivindicatoria de dominio solicitada por los accionantes, respecto de los derechos de propiedad que le puedan corresponder sobre los bienes inmuebles ubicados en la Calle 53 No 10-01 de Cali,



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 370-371144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con una cabida superficiaria de 318 metros cuadrados, y el lote de terreno ubicado en la Calle 53 No 10-03 de Cali, con una extensión superficiaria de más o menos 208.00 metros cuadrados el cual está distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4.2. LA ACCION EJERCITADA

Partiendo de las pretensiones y naturaleza de la demanda expuestas por la apoderada judicial de los actores **NOEL GALVIS - JAIR GALVIS - ANABEIBA GALVIS - MYRIAN GALVIS - DILIA GALVIS - MARIA ESNEDA GALVIS - TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ - MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ - MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA - WILLIAN GALVIS GARCIA**, quienes iniciaron el presente trámite procesal, debe tenerse en cuenta que, la acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *“que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”* Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

Se ha denominado a la acción reivindicatoria como “acción de dominio” y así lo consagra el artículo 946 del Código Civil y se trata de una acción para defender el dominio y demás derechos reales -salvo el de herencia- y, excepcionalmente, también puede acudir a ella el poseedor regular en trance de usucapir.

La acción de reivindicación o pretensión de dominio es aquella que tiene el dueño de una cosa singular sobre la cual no ostenta su posesión, y para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla (artículo 946 del Código Civil). Con apoyo en esta preceptiva legal, la jurisprudencia ha venido afirmando que el éxito de tal acción presupone para quien la invoca demostrar a cabalidad los elementos fundamentales que la estructuran, que se concretan en los siguientes:

- a.- Derecho de dominio en el demandante;
- b.- Posesión material en el demandado; — tenedor.
- c.- Cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella
- d.- Identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el opositor.

No hay
animus
domine
pro.



29
21

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUSTICIA MUNICIPAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

4.3. LAS PROBANZAS

4.3.1 LAS DOCUMENTALES

Teniendo en cuenta lo manifestado por los demandantes, ya que quien pretenda haber adquirido el dominio bien reclamado ejerza la posesión sobre dicho bien de manera pública, pacífica e ininterrumpida al momento de iniciar el proceso.

Para demostrar su aserto, la apoderada judicial de los demandantes presentó los siguientes documentos:

- a) Título adquisitivo, mediante el cual adquirió la causante Aura Elvira Galvis, el lote de mayor extensión de que hicieron parte los bienes inmuebles objeto de reivindicación: escritura pública No 1168 de fecha 04 de junio de 1943 suscrita en la Notaria 1ª del Circulo de Cali, registrada el 31 de agosto de 1943 en, tomo 16, partida 2341, matrícula tomo 44. Folio 247 y que corresponde en la actualidad a la Matricula Inmobiliaria No 370-111083 y su correspondiente certificado de tradición.
- b) Escritura pública No. 4910 de fecha 01 de octubre de 1993 suscrita en la Notaria 12 del Círculo de Cali, en la cual se protocolizó el proceso de sucesión intestada de la señora **AURA ELVIRA GALVIS**, tramitado en el Juzgado 6 Civil del Circuito de Cali, cuya sentencia No. 15 del 29 de enero de 1991, aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de su herencia aparecen inscritos en las matrículas inmobiliarias Núm. 370-371144 y 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- c) Certificado de tradición y certificados catastrales Núm. 21605 y 020444 del inmueble ubicado en la Calle 53 No 10-01, con Matrícula Inmobiliaria No. 370-371144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así como 32 recibos del pago predial de este inmueble correspondiente a los años 1974, 1981, 1985, 1980, 2000, 2004, 205, 2006 y marzo de 2007..
- d) Certificado de tradición y certificados catastrales Núm. 21613 y 020445 del inmueble ubicado en la Calle 53 No 10-03, con Matrícula Inmobiliaria No. 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así como 32 recibos del pago predial de este inmueble y del predio No D041700830000, correspondiente a los años 1966, 1977, 1999, 1992, 1993, 1997, 1995, 1998, 1999, 2004, 2006 y marzo de 2007.
- e) Certificado de no conciliación expedida por la Cámara de Comercio de Cali.
- f) Registro civil de defunción del señor JOSE HECTOR GALVIS.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

En su turno, el demandado **FIDEL VODOVOZ BECKERMAM** aportó y solicitó tener como prueba documental los siguientes:

- a) Primera copia de la escritura pública No 1009 de la Notaria 10ª de Cali, otorgada el 16 de febrero de 1995, mediante la cual se protocoliza el acta de remate del 1 de diciembre de 1994, del Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali, el auto mediante el cual se aprobó el remate del 18 de enero de 1995.
- b) Certificado de tradición sobre el bien de matrícula inmobiliaria No 370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4.3.2. LOS TESTIMONIOS

Según el auto que decretó pruebas y la solicitud elevada por la apoderada judicial de los demandantes, se recibió el testimonio de los señores **Gratiniano Alfonso Pulido Delgadillo, Héctor Henao Peña, Oscar Jesús Henao Peña, Emilia de los Milagros Estupiñán Redin y Shirley Quintero Zúñiga**. Por parte del demandado, se recibieron los testimonios de los señores **Julián Armando Ramos, Luis Alfonso Villada y Teresita del Socorro Duque Jiménez**.

De las anteriores, los señores **Gratiniano Alfonso Pulido Delgadillo, Héctor Henao Peña, Oscar Jesús Henao Peña, Emilia de los Milagros Estupiñán Redin y Shirley Quintero Zúñiga** han señalado que identifican a los demandantes (hermanos Galvis) como dueños por herencia del bien inmueble objeto del litigio, igualmente manifiestan que desde 1990 el demandado está ejerciendo actos amenazantes contra los legítimos propietarios para no entregar el bien del que se ha apropiado ilegalmente, mencionan que aquel es una persona conflictiva y que cada vez que los legítimos herederos de esos inmuebles intentaron recuperarlo, el demandado para poder quedarse en ese lugar, impidió que aquellos lo cercaran.

Por parte del demandado, se recibieron los testimonios de los señores **Julián Armando Ramos, Luis Alfonso Villada y Teresita del Socorro Duque Jiménez** quienes manifestaron conocer al demandado, señor **FIDEL VODOVOZ**, como el propietario de los inmuebles en disputa, exponen que fue aquel quien lo limpió y que posteriormente procedió a cercarlo y a construir unas bodegas allí, también mencionan que los demandantes no ejercieron actos de señorío sobre dichos



REPUBLICA DE COLOMBIA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA
PALMIRA, CALDAS
BOGOTÁ, D. C. 2010

inmuebles e incluso no eran conocidos como interesados en la titularidad de los mentados bienes.

4.3.3. LA INSPECCION JUDICIAL

Mediante diligencia de inspección judicial practicada el día 07 de diciembre de 2010, el juzgado identificó el inmueble por su ubicación y linderos, los cuales fueron actualizados en la diligencia y demás características, así mismo se tomó nota de las personas que se encontraron en el lugar, luego de examinada en detalle la composición física del inmueble, se verificó por su alinderación constatándose de esta manera que se trataba del mismo bien reclamado en prescripción y se recibió la documentación que como prueba aportaron las partes para que sea valorada dentro del proceso y fuesen tenidas en cuenta por los auxiliares de la justicia al momento de rendir los dictámenes periciales que les fueron encomendados..

4.3.4. EL DICTAMEN PERICIAL

El perito presentó el dictamen que obra ahora en los folios 35 a 37 del cuaderno de pruebas conjuntas, el cual posteriormente fue requerido para que aclarara o complementara según las observaciones hechas por las apoderadas judiciales de las partes, dicha aclaración fue resuelta por el perito Carlos Trujillo como obra a folios 91 al 192 del mismo cuaderno; se observa que frente a dicha aclaración y por persistir motivos de inconformidad frente al informe rendido, este despacho dispuso mediante providencia 1025 del 20 de noviembre de 2012 nombrar un nuevo perito en Ingeniería Civil para que rindiera un nuevo dictamen pericial atendiendo todas y cada una de las inconformidades planteadas por las abogadas de las partes y especialmente para que se pronunciara sobre el error grave en que habría podido incurrir el primer perito al rendir sus experticia. El nuevo dictamen pericial y las aclaraciones que le fueron solicitadas se encuentran allegadas al proceso como obra y consta en los folios 224 al 252 del mismo plenario del cual se puede apreciar que se hicieron las identificaciones pertinentes sobre el bien objeto del litigio, señalando que el primer dictamen rendido no observa error alguno y que así mismo los predios reclamados en reivindicación se identifican con claridad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUICADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Dichos dictámenes describieron la propiedad, fachada, identificación interior y exterior de los bienes litigiosos y se aportaron los correspondientes registros fotográficos de la composición física de dichos inmuebles.

Es importante mencionar que, como fue resuelto en la providencia de fecha 12 de marzo de 2014, lo pertinente a la complementación de la experticia presentada por el perito Braulio Antonio Villegas López, será valorado junto con la objeción del dictamen como más adelante se especificará.

4.4. CASO EN CONCRETO

Los actores en ejercicio de la pretensión reivindicatoria, se itera, solicitan que se reconozca a los demandantes como titulares del derecho de dominio sobre el bien litigioso, y en consecuencia se condene al demandado a su restitución, junto con el pago de los frutos civiles dejados de percibir.

El primer elemento axiológico para el éxito de la pretensión es que el demandante debe demostrar el derecho de dominio, para destruir por tanto la presunción de dueño que cobija a todo poseedor.

En este aspecto, para el objeto de esta controversia, requiere de dos líneas a tratar: 1. Prueba eficaz e idónea del derecho de dominio y 2. Anterioridad del título del reivindicante.

De acuerdo con los folios de matrícula inmobiliaria 370-371144 y 370-371145 se advierte que obra a favor de los herederos de la señora AURA ELVIRA GALVIS, los señores NOEL, JOSÉ HÉCTOR, JAIR ANABEIBA, MYRIAM, DILIA y MARÍA ESNEDA GALVIS, así como TEODOMILDA GALVIS DE GÓMEZ, MARÍA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARÍA DEL PILAR GALVIS GARCÍA y WILLIAM GALVIS GARCÍA, la adjudicación de los derechos de dominio que ostentara la causante Aura Elvira Galvis sobre un lote de terreno y una casa ubicados en la dirección CALLE 53 #10-01 y CALLE 53 #10-03 de la ciudad de Cali.

En este sentido, se indica en la demanda que la posesión ejercida por la parte demandada data del año de 1990, frente a lo cual cabe anotar que la adjudicación de los predios anteriormente descritos acaeció en sentencia fechada 29 de enero de 1991, registrada en los correspondientes folios de matrícula el día 1º de octubre del



991
23

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUSTICIA NACIONAL
TRIBUNAL SUPLENTE CIVIL DEL CIRCUITO

año 1991, así mismo la adjudicación corresponde a una cadena de títulos translaticios anteriores al año de 1990 de la causante AURA ELVIRA GALVIS, en la que se denota que la parte demandante deriva su derecho de dominio según la cadena traslaticia con anterioridad al ejercicio de la posesión del demandado.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria con ponencia del Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, Sentencia de Diciembre 12 de 2003, Exp. 5881, hizo ciertas precisiones respecto al interés legítimo que debe demostrar el actor en los procesos de reivindicación o acciones de dominio:

“Acción reivindicatoria. Es la que tienen el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Exige, como presupuesto de prosperidad, amén de la acreditación del derecho de dominio en cabeza en cabeza de quien la ejerce y de la posesión atribuida al demandado, que esa acción recaiga sobre una cosa singular —o cuota indivisa de la misma”.

Por lo anterior, se prosigue con el estudio de los siguientes requisitos, que son ii) Posesión material en el demandado; iii) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella; y, iv) Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída¹, destacándose que la ausencia de cualquiera de esos elementos conlleva el fracaso de la pretensión.

Acorde con el primer requisito, es de señalar que de los testimonios recaudados se observa que los citados por la parte demandada, tales como los señores Luis Alfonso Villada y Teresita del Socorro Duque Jiménez exponen que el demandado FIDEL VODOVOZ actúa como administrador o tenedor del propietario señor TUVIA REZNIK, no así lo refiere el señor Julián Armando Ramos.

Respecto de los testimonios de los señores Gratiliano Alfonso Pulido Delgadillo, Héctor Henao Peña, Oscar Jesús Henao Peña, Emilia de los Milagros Estupiñán Redín y Shirley Quintero Zúñiga, resultan unánimes en señalar al demandado FIDEL VODOVOZ como el poseedor del predio objeto de marras, de conformidad con el despliegue de actos tales como el cercamiento del lote y la construcción sobre el predio pretendido, así mismo dan cuenta de los intentos de compra del predio reclamado a la familia GALVIS, por ende, teniendo en cuenta los testimonios recaudados respecto de lo expuesto por la parte demandante, se tendrá a la parte demandada como poseedora de los predios requeridos en reivindicación.

ofo
ofo

¹ Cas. Julio 7 de 1938, xlví, 626; Julio 13 de 1938 xlví, 715; Mayo 18 de 1940, xlix, 308, entre muchas otras.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUEGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Según el tercer y cuarto requisito, se tiene que esta acción exige que la demanda recaiga sobre cosa singular reivindicable, lo cual, según ha ilustrado la jurisprudencia, implica que el objeto debe estar indubitadamente determinado por su ubicación, linderos y demás características que permitan individualizarlo plenamente precavido cualquier confusión, que de llegar a existir acarrearía el fracaso de la pretensión.

De acuerdo con el dictamen inicialmente rendido por el perito CARLOS TRUJILLO así como el solicitado según la objeción por error grave, es de resaltar la conclusión expuesta en el segundo peritazgo, elaborado por el Ing. Braulio Villegas L., para concluir que el dictamen inicial no presenta error alguno:

“Las medidas y linderos a que hace referencia la apoderada de la parte demandada no concuerdan con los que realmente le correspondiente al LOTE DE TERRNO REMATADO, que catastralmente determinado con el No.:D417040, matrícula inmobiliaria No. 370-360355 y con acceso por el No.: 9-36 de la calle 54 barrio La Base de Cali. Por lo tanto para lo afirmado por el doctor: CARLOS TRUJILLO EN EL PERITAZGO que fue objetado por la parte demandada.

Toda el área del predio #: D417083 y matrícula inmobiliaria No: 370-371144 y parte del área lote 10-03 la tiene el predio #: D417082 y matrícula inmobiliaria #370-371145 los lotes o predios que en la sucesión de la señora Aura Elvira Galvis, le fueron adjudicados a quienes conforman la parte demandante; los señores Galvis y que en adelante se denominarán como: **LOTES ADJUDICADOS A LA PARTE DEMANDANTE**, se observan dentro del predio #:D417040 con matrícula inmobiliaria No: 370-360355 y D417040 y matrícula inmobiliaria No.:370-360355 y sin ninguna irregularidad por su lindero Sur, estudiados y analizados.”² (Sic – negrillas fuera de texto)

Lo anterior en concordancia con lo señalado en el complemento y aclaración del dictamen rendido por el perito CARLOS TRUJILLO, así:

“Con observar todos los documentos contentivos de distribución de predios que hace la Oficina de Catastro Municipal de Cali, dentro del sector: D la manaza 417 (de las fichas catastrales esquemas básicos) para que se resalte que quien tiene la posesión del bien inmueble rematado, registrado al folio de la matrícula inmobiliaria No. 370-360355, con

² Folio 234 Cuaderno de Pruebas Conjuntas.



ATT
24

REPUBLICA DE COLOMBIA
ÁREA JUDICIAL
JURISDICCION CIVIL DEL CREDITO

entrada por la calle 54 No. 9-36, determinado catastralmente con el No. D417040, también tiene la posesión de toda el área que le corresponde al lote distinguido catastralmente con el No. D417083, matrícula inmobiliaria No. 370-371144, 33.30 metros cuadrados y respecto del lote que se distingue catastralmente con el No. D417082, con matrícula inmobiliaria No. 370-371145, 82 Mts²; parte de su área y desde que empieza su lindero oriental en 6.60 Mts, con la casa No. 10-12 de la calle 54 catastralmente determinada con el No. D417042 hasta el muro que corta o interrumpe su área total. En consecuencia sumadas a las aludidas áreas a 1.237 Mts², resulta la extensión de terreno solicitada en posesión.”³

Lo anterior con el fin de señalar que el predio ocupado por la parte demandada abarca de igual manera los bienes inmuebles objeto de la presente acción de reivindicación, tal como se constata según el plano catastral obrante en el folio 239 del Cuaderno de pruebas conjuntas, denominado “PLANO PROCESO HERMANOS GALVIS SEGÚN LEVANTAMIENTO”, a través del cual se visualiza que los predios identificados con los códigos catastrales D417082 y D417083, pertenecientes a la parte demandante, se encuentran dentro del área ocupada por la demandante según su predio identificado con código catastral D417040, siendo categóricos los experticios en señalar que dentro de los modos de adquisición del predio identificado con el código D417040 no ostenta un error en sus linderos, obrando una marcada diferencia entre los lotes demarcados en el plano respecto del cual posee cada parte en la actualidad, de lo cual se descarta la excepción propuesta por la parte demandada denominada, “Carencia de identidad en el bien que se pretende reivindicar, y consecuentemente sobre – posición de medidas y linderos con otro bien.”, en la medida que el título translaticio de dominio sobre el cual se fundamenta el lote de terreno de propiedad del señor Tuvia Reznik (E.P. 1009 DE 16 de febrero de 19954) no se contempla que los predios objeto de marras hagan parte de la extensión de su propiedad

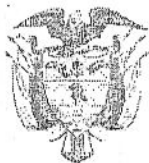
Ahora bien, de acuerdo con la inspección judicial efectuada el día 7 de diciembre de 2010 y de los dictámenes rendidos, se observa que la parte demandada FIDEL VODOVOZ BEKERMAN se encuentra en uso de los inmuebles ya descritos.

De esta manera, aparecen cumplidos para este asunto los requisitos atrás señalados, en cuanto que la pretensión recae sobre cosa singular reivindicable y no hay

³ Folio 138 Cuaderno Pruebas conjuntas.

⁴ Folios 167-170.

0/0
0/0



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

discusión sobre la identidad del inmueble materia del litigio y el que ocupa la parte demandada, por la coincidencia en su alinderación, ubicación y nomenclatura.

Finalmente respecto de los frutos civiles dejados de percibir solicitados por la parte actora, los mismos carecen de soporte probatorio que permita su cuantificación en virtud de la ausencia de la debida sustentación de la carga probatoria que le asiste a la parte reclamante de conformidad con lo señalado en el artículo 177 del C.P.C., por ende no resulta factible atender dicha pretensión.

Por las razones expuestas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero.- DECLÁRESE que pertenece en dominio a los demandantes NOEL GALVIS - JAIR GALVIS - ANABEIBA GALVIS - MYRIAN GALVIS - DILIA GALVIS - MARIA ESNEIDA GALVIS - TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ - MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ - MARIA DEL PILAR GALVIS GARCIA - WILLIAN GALVIS GARCIA, el bien inmueble ubicado en la Calle 53 No 10-01 de Cali Valle, identificado con la Cédula Catastral No. D041700830000 y Matrícula Inmobiliaria No. 370-371144 y una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada, ubicada en la calle 53 No 10-03 del barrio Villa Colombia de la ciudad de Cali, distinguido con el Número Predial D041700820000, Matrícula Inmobiliaria No. 370-311145, ambos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali - Valle, linderos descritos en la escritura pública No. 4910 de 1 de octubre de 1993, denegándose las excepciones propuestas y el error grave contra el dictamen pericial.

Segundo.- En consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** al señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAM MARIN, **RESTITUIR** a la parte demandante los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-371144 y 370-311145, dentro del plazo de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

998
25



REPUBLICA DE COLOMBIA
PODERA JUDICIAL
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO

Tercero.- Levantar la medida de inscripción de la demanda que se efectuó sobre los folios de la matrícula inmobiliaria Nos. 370-371144 y 370-311145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Cuarto.- Condénese en costas a la parte demandada, a las cuales le serán incluidas las agencias en derecho que para tal efecto se tasan en la suma de \$5.000.000.00.

Quinto.- Ordenase el archivo del presente proceso.

NOTIFÍQUESE

Juan Carlos Arteaga Caguasango
JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO

Juez

Victor Hugo Sanchez Figueroa

JUZGADO 002 CIVIL DEL
CIRCUITO
SECRETARIA
Cali, _____
Notificado por anotación en ESTADO
No. 098 de esta misma fecha.
El Secretario,
CARLOS VIVAS TRUJILLO



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Correo institucional: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

ACTA GENERAL DE DILIGENCIA JUDICIAL No. 64 1

En Santiago de Cali, siendo las 10 de la mañana (10 AM), del día de hoy viernes 22 de Sept 21, hora y fecha fijadas mediante auto para llevar a cabo la diligencia comisionada según el oficio No. 008 de fecha 29 de Abril de 2021, por el: Juzgado 2º Civil Cto de Cali, dentro del proceso Reivindicatorio de Dominio promovido por: Scir Celis y otros, en contra de Fidel Udo Uoz Beckerman, causa que se identifica con la radicación No. 76001-3103-002-2007-00121, el suscrito, **JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, procede a realizar la comisión encargada, por lo cual se da apertura formal a la misma, de conformidad con el auto proferido y lo dispuesto por los artículos 03, 103, 106, 107 y demás normas concordantes del C.G.P. Se procede a dar inicio a la audiencia al primer minuto de la hora señalada, por lo cual nos desplazamos al lugar de la diligencia en compañía del profesional del derecho: Donis Silvia de Borja que se identificada con la C.C. No. 38.994.228 y porta la T.P. No. 33.596 del C.S.J., en calidad de Apoderada Principal, representando a la parte demandante. En esta diligencia, nos asiste: NO aplica que se identifica con C.C. No. _____, quien precisa asistir a nombre _____, inscrito en la ACTUAL "LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA INSCRITOS PARA LOS DISTRITOS JUDICIALES DE CALI Y BUGA", para que realice la presente diligencia de _____; por lo que se procedió a posesionarle en el acto y a quien se le recibió el juramento de rigor, por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, de conformidad al Art. 52 del C.G.P. El secuestre manifestó no encontrarse impedido para el desempeño de su cargo. Acto seguido, el personal antes nombrado procede a trasladarse al sitio objeto de la diligencia, esto es: Calle 53 # 10-01 y # 10-03 Barrio Villa Colombia en Cali. Una vez en dicho lugar, en el mencionado lugar somos atendidos por: Sciro Torres Priara, identificado (a) con cédula

¹ Se deja expresa constancia que este documento es un acta general para toda clase de diligencias judiciales, independientemente que se trate de bienes muebles o de bienes inmuebles o de la entrega de ellos o según se haya dispuesto en el oficio que haya ordenado la comisión; por lo tanto la INDIVIDUALIZACIÓN, ESPECIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN O DILIGENCIA DE ENTREGA SE REALIZARÁ EN EL AUDIO por el Juez y/o el secuestre designado según fuere el caso, de forma oral haciendo uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, con el fin de facilitar y agilizar cada actuación, garantizando los derechos y garantías constitucionales y legales, tal como lo ordena el artículo 103 del Código General del Proceso.

26

de ciudadanía No. 14.991.711 de Col, que manifiesta ser el: El Abogado, a quien se le informó y explicó el motivo de la diligencia; en consecuencia nos permite el ingreso voluntario SI NO , al referido inmueble. El Despacho se abstiene de tomar linderos del presente inmueble, por encontrarse contenidos en documento anexo al sumario, en caso de tratarse de un bien inmueble, de conformidad al Artículo 83 del Código General del Proceso. A continuación, de conformidad al numeral 4º del Art. 595 del C.G.P., se procede a identificar y relacionar el bien. Que consiste en: la Entrega de los inmuebles ubicados en la Calle 53 #10-01 y #10-03.

LA DESCRIPCIÓN, IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN: Queda detallada en la grabación que se adelanta en desarrollo de la presente diligencia, por parte del secuestre y/o del Juez de conformidad al numeral 4º del Art. 107 del C.G.P. De las cuales se dejará duplicado que hará parte del archivo del juzgado, bajo custodia directa del secretario, hasta la terminación del proceso. Después de describir el bien objeto de la presente diligencia se **DECLARA LEGALMENTE** Entregados físicamente según plano por lo que se ha cumplido lo encomendado. Se deja constancia que SI NO se presentó oposición en el momento de practicarse la diligencia judicial. El Despacho fija honorarios al señor secuestre en la suma de \$. Los cuales son cancelados , por la parte actora. Habiendo cumplido el objeto de la diligencia y no existiendo asunto a resolver se da por terminada la actuación, y se firma por las personas que en ella intervinieron:



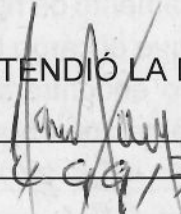
JORGE EDUARDO FADUL DÍAZ
EL JUEZ



APODERADO JUDICIAL PARTE ACTORA

SECUESTRE DESIGNADO Y POSESIONADO

PERSONA QUE ATENDIÓ LA DILIGENCIA:

FIRMA: 
No. de cédula: 14.991.711 Col

Observaciones: la entrega se hizo según el plano, que consta en la Carta Catastral Urbana N° 01-08-15-0006, Sector D-0417C.

Traslado

27

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE DOMINIO
DTES: NOEL GALVIS Y HERMANOS
DDO: FIDEL VODOVOZ

DORIS ALEIDA SILVA DE GOMEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No: 38'994.228 de Cali, Abogada con Tarjeta Profesional No: 33.596 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio de los poderes a mi conferidos por los señores: NOEL GALVIS, JAIR GALVIS, ANABEIBA, MYRIAM GALVIS, DILIA GALVIS, MARIA ESNEDA, TEODOMILDA GALVIS DE GÓMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARIA DEL PILAR GALVIS GARCÍA, WILLIAN GALVIS GARCÍA, todos mayores de edad, vecinos y residentes en Cali, por medio del presente escrito, ante usted, presento demanda que promueva los trámites y diligencias del PROCESO ORDINARIO DE DOMINIO O REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTIA, en virtud del derecho que les asiste a mis mandantes y en contra del señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAM, mayor de edad, vecino y residente en Cali, con base en los siguientes:

HECHOS

1. Por sentencia N° 15 de fecha 29 de Enero de 1.991, inscrita a folio de las matrículas inmobiliarias Nros 370-371144 y 370-371145 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el juzgado 6° Civil del Circuito de Cali, aprobó el trabajo de partición y adjudicación de la herencia de la causante AURA ELVIRA GALVIS, a favor de: NOEL, JOSE HÉCTOR, JAIR, ANABEIBA, MYRIAM, DILIA, MARIA ESNEDA GALVIS, TEODOMILDA GALVIS DE GÓMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARIA DEL PILAR GALVIS GARCÍA y WILLIAN GALVIS GARCÍA

2. por escritura pública N° 4910 del 01 de Octubre de 1993, de la notaria Doce del Círculo de Cali, se protocolizó el Proceso de Sucesión de la señora AURA ELVIRA GALVIS, tramitado en el juzgado 6° Civil del Circuito de Cali, cuya sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación y auto de ejecutoria están inscritos bajo el folio de las matrículas inmobiliarias Nros 370-371144 y 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

3. En consecuencia de adjudicacion sucesoral, dentro de la sucesión intestada de la señora AURA ELVIRA GALVIS, tramitada en el juzgado 6° Civil del Circuito de Cali, en que se profirió la sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de la herencia, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y debidamente protocolizada a través de escritura pública tal como se establece en los anteriores hechos, es que en calidad de herederos a los hermanos GALVIS:

NOEL, JOSE HÉCTOR, JAIR, ANABEIBA, MYRIAM, DILIA, MARIA ESNEDA GALVIS, TEODOMILDA GALVIS DE GÓMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, y a sus sobrinos MARIA DEL PILAR GALVIS GARCÍA y WILLIAN GALVIS GARCÍA, porque dentro del precitado proceso de sucesión les correspondió representar a su fallecido padre; el señor SAUL GALVIS también hijo de la causante, les fué adjudicado en común y proindiviso la propiedad sobre los siguientes bienes inmuebles:

- a) Un lote de terreno ubicado en la calle 53 N° 10 - 01 de Cali, con una extensión superficial de mas o menos 318.00 Metros cuadrados, con cédula catastral N° D041700830000, matrícula inmobiliaria N° 370-371144 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de cali, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En extensión de 35.00 Metros con el bien inmueble distinguido con la cédula catastral N° D04170040 0000 de propiedad Constructora Expo y Cia Ltda, antes de JULIO CESAR MENDEZ, **SUR:** En 33.00 metros con el bien inmueble determinado con la cédula catastral D 0417 0082 0000 de propiedad de Maria Esneda Galvis y otros, antes de MARIA ELVIRA GALVIS, **ORIENTE:** En 10.00 Metros con el bien inmueble distinguido con la cédula catastral N° D 0417 0041 0000 de propiedad de EDGAR EDUARDO BARAHAMA y OTRO, antes de propiedad del señor JOSE MIGUEL ARBELAEZ CHAVEZ, Y **OCCIDENTE :** En 9.00 Metros con la calle 53 de la actual nomenclatura urbana oficial de cali, en parte; y en parte con propiedad de Rita Melendez.

- b) UNA CASA DE HABITACION junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada, ubicada en la calle 53 N° 10-03, del barrio Villa Colombia de la ciudad de Cali, con un a extensión superficial de mas o menos 208.00 Metros Cuadrados, distinguido con el número predial: D041700820000, matrícula inmobiliaria N° 370-311145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de cali, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 33.00 metros con el bien inmueble distinguido con el predio N° D 0417 0083 0000, que es de MARIA ESNEDA GALVIS Y OTROS, antes de propiedad de la causante AURA ELVIRA GALVIS,. SUR: En 33.00 metros con el inmueble distinguido con la cédula catastral N° D 0417 0080 0000 que es de NEIRO ALBEIRO MAMIAN GARCÍA antes de propiedad del señor RAMON E. ECHEVERRY CARDONA ORIENTE: En 6.30 metros con el inmueble determinado con la cédula catastral N° D 0417 0042 0000 de propiedad de RAMON E. ECHEVERRY CARDONA, antes propiedad de ABELARDEZ CHAVEZ JOSE MIGUEL y RAMON E. ECHEVERRY CARDONA, y OCCIDENTE: En 6.00 metros con la calle 53 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.
4. Los bienes inmuebles a que hace referencia el hecho anterior, hicieron parte de un lote de terreno de mayor extensión, que fué adquirido por la causante señora AURA ELVIRA GALVIS, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 29.032.605 de Cali, mediante compra que del mismo hiciera, al señor BERNARDINO CARABALÍ, tal y como consta en la escritura pública de compraventa N° 1168 de fecha 04 de Junio de 1.943, de la notaria Primera del Círculo de Cali, registrada el 31 de Agosto de 1.943 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, tomo 16 partida 2341, tomo 44, folio 247, con un área superficial de mas o menos media plaza.
5. Del lote de mayor extensión, la adquirente; señora MARIA ELVIRA GALVIS, sólo efectuó ventas parciales así:
- a) Por escritura pública N° 1.952 de fecha 20 de Septiembre de 1.943, de la notaria Primera del Círculo de Cali, a la señora Enriqueta Cuesta Barreto, Mil Seiscientos Metros Cuadrados (1.600 M2).
- b) Por escritura pública N° 247 del 14 de Febrero de 1.953, de la notaria Cuarta del Círculo de Cali, a la señora Leovigilda Ordoez, Novecientos setenta punto once metros cuadrados (970.11 M2).

312

c) Por escritura pública N° 6.005, del 12 de Junio de 1.961, de la notaria Primera del Circulo de Cali, a Raul Gomez, Doscientos metros cuadrados (200 M2).

6. En razón de las preestablecidas ventas parciales, el área excedente resultante al precitado lote de mayor extensión adquirido por la causate señora AURA ELVIRA GALVIS, ya debidamente ubicado descrito y alinderado es de Quinientos Veintiseis Metros Cuadrados (526 M2), y absolutamente congruente con la suma de las áreas de los lotes de terreno, adquiridos por mis mandantes en la Sucesión Intestada de la precitada adquirente, teniendo en cuenta que el lote de terreno ubicado en la calle 53 N° 10 - 01 de Cali, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 370-371144 de la Oficina de Registro de Cali, tiene una cabida superficial de Trescientos dieciocho metros cuadrados (318 M2), y el lote de terreno ubicado en la calle 53 N° 10-03 de Cali, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria N° 370 371145, tiene un área de Doscientos ocho metros cuadrados (208 M2).

7. La propietaria anterior, señora AURA ELVIRA GALVIZ, antes de su fallecimiento no enajenó ni prometió en venta los bienes heredados por mis representados, y por tanto, en sus correspondientes matrículas inmobiliarias, pudo ser inscrita la sucesión en que fueron éstos adjudicados y así como tampoco los adjudicatarios los han enajenado ni prometido en venta, aún en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, continúan vigentes dichas inscripciones en los folios de la matrículas inmobiliarias N° 370-371144 y 370 371145.

8. Se guarda identidad entre los linderos de los bienes inmuebles objeto de esta Demanda, ya debidamente ubicados descritos, alinderados y que se relacionan en el literal a y b del hecho Tercero del presente libelo introductorio, con los que aparecen consignados en la escritura pública N° 4910 de 1° de Octubre de 1993 de la Notaría Doce del círculo de Cali.

9. Subsistió la inscripción de propiedad a favor de la señora AURA ELVIRA GALVIS en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los lotes de terreno aquí objeto de acción reivindicatoria, adquirida por ésta, mediante la Escritura Pública N° 1168 de fecha 04 de Junio de 1.943, de la notaria Primera del Círculo de Cali, registrada el 31 de Agosto de 1.943, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, tomo 16, partida 2341, matrícula tomo 44, folio 247 y que en la actualidad corresponde a la matrícula- - -

Actos posesorios

compra, la el, mit, en *pl. J. J. J.*

- - inmobiliaria N° 370-111083. Hasta que dicha propiedad le fué transmitida adjudicada a mis mandantes dentro de su Sucesión Intestada; propiedad que en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali, a folio de la matricula inmobiliarias Nros: 370-311144 y 370-311145 a favor de los adjudicatarios; mis mandantes se encuentra vigente.
→ *condictio.*

10. El señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, desde 1.990, tal como el mismo lo manifestó ante el juzgado 11 Penal Municipal de Cali, se encuentra ocupando casi la totalidad de los lotes a que se hace alusión en el literal a y b del hecho Tercero de ésta demanda. Desde 1990, cuando aún la propiedad estaba radicada en cabeza de la señora AURA ELVIRA GALVIS, el demandado sin que le asistiera derecho alguno en forma arbitraria, ha construido: perreras, gallineros, levantado muros, a realizado adecuación para parqueadero, lo que lógicamente causó un gran asombro a los herederos y en la actualidad propietarios de los preestablecidos lotes de terreno, pues bien sabía el demandado, que éstos nunca le han pertenecido. →

foto.

11. En razón a lo establecido en el hecho anterior mis mandantes para impedir que continuara con el abuso o actitud invasora, trataron de cerrar los lotes de terreno en mención, pero el demandado en forma violenta, les impidió recuperar la posesión de que los había privado, ya que a través de uno de sus trabajadores profirió amenazas de agresión, aduciendo que tenía autorización del señor Vodovoz Beckerman para darles bala si se atrevieran volver a entrar en los lotes y a través de perros bravos. Para así continuar con el apoderamiento de la posesión de las áreas de terreno ocupadas por él en forma arbitraria y violenta.

12. Mis poderdantes adquirieron el dominio de los bienes inmuebles ya relacionados, mediante adjudicación en la sucesión Intestada de quien era su verdadera dueña, es decir, de la señora AURA ELVIRA GALVIZ y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio de su tradente; el señor BERNARDINO CARABALÍ quien también lo obtuvo de manera plena y absoluta.

13. Mis procurados judiciales, se encuentran privados injustamente de la posesión material de Cuatrocientos metros cuadrados (400 M2); siendo Ochenta y dos metros cuadrados (82 M2) del bien inmueble que se ubica en la calle 53 N° 10-03 de Cali, y de Trescientos dieciocho metros cuadrados (318 M2) del inmueble que se ubica en la calle 53 N° 10-01 de Cali, puesto que dicha posesión de mala fé la tiene en la actualidad el señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN.

oto.

14. El demandado entró en posesión de los lotes de terreno en mención desde 1.990 aprovechando que los predios se encontraba deshabitados, pues los herederos hoy propietarios de los mismos, estaban iniciando gestiones para abrir la sucesión, a fin de desarrollar planes para reformar la casa existente en el lote de 208 M2 y construir en el lote de 318 M2, y por tanto aprovechando esta situación el señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, entro en posesión de los lotes de terreno en mención, varió sus cercas y una vez le fué reclamada por mis mandantes su arbitrariedad y exigida la entrega de los bienes inmuebles aquí objeto de reivindicación, opto por asumir actitudes violentas, para impedir a los herederos de la señora AURA ELVIRA GALVIS, y hoy sus propietarios la recuperación de la posesión de que los había privado, reputándose como dueño de los predios sin serlo.

15. Mis mandantes ante su incapacidad de lograr directamente la recuperación de la posesión, a través de demostración plena propiedad que ostentan, al señor FIDEL VODOVOZ, enseñándole los títulos que la acreditan, han debido recurrir a la administración de justicia, para que ésta haga cesar la injustificada privación del derecho de posesión sobre los bienes inmuebles objeto de la presente acción reivindicatoria, a que los ha condenado arbitrariamente el demandado, ya que éste es su actual poseedor, pero la posesión que ostenta es derivada de actos violentos y además también lo han intentado mediante el mecanismo de la conciliación, pero no ha sido aún posible, ya que el demandado es persona versada en invadir predios ajenos; apoderarse de la posesión que no le corresponde, arbitrariamente y tratando de lograr el objetivo de despojar a los legítimos propietarios de los bienes que invade hace gran gala de todo tipo de argucias, se atreve a interponer recursos sobre sentencias que le son adversas, pues se vale de sofismas de distracción que a veces conllevan al funcionario de conocimiento a tenerlos en cuenta.

Es tal su osadía, que se atrevió a apoderarse de un bien de uso público en el barrio la Campiña de Cali.

16. La posesión que ostenta el demandado es violenta; el señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN es un poseedor de mala fe, y ésto deberá ser tenido en cuenta para lo que tiene que ver con sus efectos, en cuanto a las prestaciones a que haya lugar, por concepto de condena en todo tipo de perjuicios causados y demás eventualidades inherentes a la posesión de mala fé en su contra y a favor de mis mandantes.

17. El señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN está en incapacidad legal para ganar por Prescripción, el dominio de los bienes inmuebles referidos en esta demanda.
18. Mis mandantes como únicos propietarios de los bienes aquí objeto de Reivindicación, han cancelado los correspondientes impuestos predial y Complementario año tras año.
19. Los señores NOEL GALVIS, JAIR GALVIS, ANABEIBA, MYRIAM GALVIS, DILIA GALVIS, MARIA ESNEDA, TEODOMILDA GALVIS DE GÓMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARIA DEL PILAR GALVIS GARCÍA, WILLIAN GALVIS GARCÍA, me ha conferido poder especial para ejercer la acción aquí incoada. Excepto el señor JOSE HECTOR GALVIS, en razón de su fallecimiento y que acredito con su correspondiente registro de Defunción.

DEMANDA:

Con fundamento en los hechos narrados en precedencia, en nombre y representación de mis mandantes, solicito a usted, que por los trámites del proceso ORDINARIO de MAYOR CUANTÍA establecido en el libro 3º, sección Primera, Título XXI, capítulos I Y II, arts. 396 SS. del C. de P. C. que habrá de surtirse con la citación y audiencia del demandado, señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, de las condiciones civiles ya anotadas, se digne el señor Juez mediante sentencia, hacer las siguientes o similares:

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERO. Que pertenece el DOMINIO pleno y absoluto a los señores: NOEL GALVIS, JOSE HÉCTOR GALVIS, JAIR GALVIS, ANABEIBA, MYRIAM GALVIS, DILIA GALVIS, MARIA ESNEDA, TEODOMILDA GALVIS DE GÓMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARIA DEL PILAR GALVIS GARCÍA, WILLIAN GALVIS GARCÍA, de las condiciones civiles ya anotadas, sobre los bienes inmuebles consistentes en:

- a). Un lote de terreno ubicado en Cali en la calle 53 N° 10 - 01, con una extensión superficial de 318.00 Metros cuadrados, distinguido con la cédula catastral N° D041700830000, y la matrícula inmobiliaria N° 370-371144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de cali, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 35.00 Metros con el bien inmueble distinguido con la cédula catastral N° D04170040 0000 de propiedad Constructora Expo y Cia Ltda, antes de JULIO CESAR MENDEZ, SUR: En 33.00 metros con el bien inmueble determinado con la ---

--cédula catastral: D041700820000 de propiedad de Maria Esneda Galvis y otros, antes de MARIA ELVIRA GALVIS, ORIENTE: en 10.00 Metros con el bien inmueble distinguido con la cédula catastral N° D041700410000 de propiedad de EDGAR EDUARDO BARAHAMA y otro, antes de propiedad del señor JOSE MIGUEL ARBELAEZ CHAVEZ, y OCCIDENTE : en 9.00 Metros con la calle 53 de la actual nomenclatura urbana oficial de cali, en parte; y en parte con propiedad de Rita Melendez.

B). El área de terreno en una proporción de 82,00 Metros Cuadrados, que hace parte del lote con casa de habitacion que se ubica en cali, en la calle 53 N° 10 - 03, del barrio Villa Colombia, con una extensión superficial total de 208.00 Metros Cuadrados, distinguido con el número predial: D041700820000, matrícula inmobiliaria N° 370-311145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de cali, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 33.00 metros con el bien inmueble distinguido con el predio: N° D041700830000, que es de MARIA ESNEDA GALVIS Y OTROS, antes de propiedad de la causante AURA ELVIRA GALVIS,. SUR: En 33.00 metros con el inmueble distinguido con la cédula catastral N° D 0417 0080 0000 que es de NEIRO ALBEIRO MAMIAN GARCÍA antes de propiedad del señor RAMON E. ECHEVERRY CARDONA ORIENTE: En 6.30 metros con el inmueble determinado con la cédula catastral N° D 0417 0042 0000 de propiedad de RAMON E. ECHEVERRY CARDONA, antes propiedad de ABELARDEZ CHAVEZ JOSE MIGUEL y RAMON E. ECHEVERRY CARDONA, y OCCIDENTE: En 6.00 metros con la calle 53 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

SEGUNDO. Que como consecuencia de la declaración de dominio a favor de los demandantes, condénese al demandado, señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, de las condiciones civiles ya anotadas a RESTITUIR en el término de ejecutoria de la sentencia, a favor de los señores: NOEL GALVIS, JOSE HÉCTOR GALVIS, JAIR GALVIS, ANABEIBA, MYRIAM GALVIS, DILIA GALVIS, MARIA ESNEDA, TEODOMILDA GALVIS DE GÓMEZ, MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ, MARIA DEL PILAR GALVIS GARCÍA, WILLIAN GALVIS GARCÍA, los bienes inmuebles ubicados en la Calle 53 N° 10 - 01 y Calle 53 N° 10 - 03 de Cali, determinaos por los linderos establecidos en el literal a y b del hecho Tercero del libelo introductorio de esta demanda.

TERCERO. Que el demandado señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, pagará a la parte demandante, en el término de la ejecutoria de la sentencia proferida, el valor de los frutos naturales o civiles de los bienes inmuebles antes determinados, y no sólo los percibidos, sino los que mis mandantes como propietarios hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, a justa tasación de un perito, desde el año de 1.990 hasta la fecha de la entrega de los lotes de terreno a reivindicar.

CUARTO. Que en la restitución de los bienes inmuebles se comprenderán las cosas que forman parte de los mismos, o que se reputan como bienes inmuebles, por la conexión con ella, según lo prescrito en el Tít. 1, del libro 2º del C. Civil.

QUINTO. Condenar al demandado a favor de la parte demandante al pago de las costas y costos del presente proceso.

DERECHO:

En derecho son aplicables las siguientes disposiciones de orden jurídico: Arts. 665, 669, 673, 714, 717, 718, 739, 740, 745, 756, 759, 764, 765, 766, 770, 789, 946, 947, 950, 952, 954, 961 a 969 del Código Civil; 16, 19 a 23, 75, 77, 87, 101, 396 ss. y cc. del C. de P.C., Ley 50 de 1.936, Título 12, Capítulo I, II, III Art. 952 s.s. del C.C. y todas las demás normas vigentes, concordantes y aplicables al caso.

CUANTIA Y COMPETENCIA.

La cuantía la estimo en CIENTO MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000) M/CTE.

Por tanto se constituye así una Mayor Cuantía, y la competencia, por la naturaleza del proceso, la ubicación de los bienes inmuebles a reivindicar, y el domicilio del demandado, es usted, competente para conocer de la presente demanda.

CLASE DE PROCESO QUE SE DEBE SEGUIR:

El proceso ORDINARIO DE DOMINIO O REIVINDICATORIO de MAYOR CUANTÍA, contenido en el Libro Tercero, sección primera, título XXI, Capítulos I y II, arts. 396 s.s. del C. de P. C.

PETICIÓN DE PRUEBAS:

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE:

Pido al señor Juez, citar y hacer comparecer a su despacho, al demandado, señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, para que en el día y la hora señalada, bajo la gravedad del juramento, absuelva el interrogatorio de parte, que de manera verbal en el momento de la practica de la correspondiente diligencia, le formularé en relación con los hechos de la presente demanda.

DECLARACIÓN DE TERCEROS:

Dígnese, señor Juez, citar y hacer comparecer a su despacho a las personas que a continuación relaciono; todas mayores de edad, vecinas y residentes en Cali, para que bajo la gravedad del juramento establezcan lo que saben y les consta respecto de los hechos de la presente demanda, pues con sus declaraciones en la forma citada me propongo demostrar la propiedad de mis demandantes y la consecuente falta de derechos, del demandado sobre los bienes inmuebles aquí objeto de acción de dominio reivindicación.

- a) EMILIA ESTUPIÑAN, secretaria de las Juntas Administradoras Locales, ubicable en Cali, en la avenida 10 A N° 51 N 45.
- b) OSCAR HENAO PEÑA, ubicable en Cali, en la calle 53 N° 10-03.
- c) HECTOR HENAO PEÑA, ubicable en Cali, en la calle 53 N° 10-03.
- d) ALFONSO PULIDO, ubicable en Cali, en la calle 46 N° 8 N 30.
- e) ALONSO GARCIA, ubicable en Cali, en la calle 42 N° 6 A 57.
- f) FERNANDO SOLÓRZANO, ubicable en Cali, en la calle 48 Nte. N° 8 B 34.

Vecinos
del predio

DOCUMENTOS

▪ ESCRITURAS PÚBLICAS, CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y CERTIFICACIONE DE NO CONCILIACION

- a) Título adquisitivo, mediante el cual adquirió la causante AURA ELVIRA GALVIZ, el lote de mayor extensión de que hicieron parte los bienes inmuebles objeto de reivindicación: la escritura pública N° 1168 de fecha 04 de Junio de 1943 de la Notaría Primera del círculo de Cali, registrada el 31 de Agosto de 1.943 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, tomo 16 partida 2341, matrícula tomo 44, folio 247 y que corresponde en la actualidad a la matrícula inmobiliaria N° 370-111083, y su correspondiente certificado de tradición.
- b) Escritura pública N° 4910 de fecha 01 de Octubre de 1.993, de la notaria Doce del Circulo de Cali, en que se protocolizó el Proceso de Sucesión Intestada de la señora AURA ELVIRA GALVIS, tramitado en el Juzgado SEXTO Civil del Circuito de cali, cuya Sentencia N° 15 del 29 de Enero de 1991, aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de su herencia aparecen inscritos en las matrículas inmobiliarias Nros 370-371144 y 370-371145 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali.
- c) Certificado de Tradición del bien inmueble ubicado en la Calle 53 N° 10 - 01, con matrícula inmobiliaria N° 370-371144 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- d) Certificado de Tradición del bien inmueble ubicado en la Calle 53 N° 10-03, con matrícula inmobiliaria N° 370-371145 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- e) Certificación de no conciliación expedida por la Cámara de Comercio de Cali.
- f) Registro civil de DEFUNCION del señor JOSE HECTOR GALVIS

▪ CERTIFICADOS CATASTRALES

- a) Certificado Catastral N° 21605 y 020444 que corresponde al bien inmueble que se ubica en Cali, en la calle 53 N° 10 – 01.
- b) Certificado Catastral N° 21613 y 020445 que corresponde al bien inmueble ubicado en Cali, en la calle 53 N° 10 – 03.
- c) Carta Catastral

▪ RECIBOS DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL

1. Al bien inmueble ubicado en la calle 53 N° 10 – 01, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 370-371144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y predio N° D041700830000.
 - Recibo N° 300-72 del 25 de Septiembre de 1974
 - Recibo N° 182-67 del 18 de Junio de 1974
 - Recibo N° 3021 del 17 de Mayo de 1981
 - Recibo N° 193244 del 23 de Julio de 1985
 - Recibo N° 195807 del 4 de Junio de 1980
 - Recibo N° 0454557 del 28 de Julio del 2000
 - Recibo N° 0077886 del 03 de mayo de 2000
 - Recibo N° 0091184 del 28 de Julio de 2004
 - Recibo N° 0101028 del 25 de Agosto de 2004
 - Recibo N° 0108503 del 20 de Septiembre de 2004
 - Recibo N° 012052 del 27 de Octubre de 2004
 - Recibo N° 0133842 del 29 de Noviembre de 2004
 - Recibo N° 0149802 del 22 de Diciembre de 2004
 - Recibo N° 0161609 del 21 de Enero de 2005
 - Recibo N° 0179471 del 11 de febrero de 2005
 - Recibo N° 0199479 del 16 de Marzo de 2005
 - Recibo N° 0235015 del 27 de Abril de 2005
 - Recibo N° 000202095 del 31 de Mayo de 2005
 - Recibo N° 001288134 del 22 de Junio de 2005
 - Recibo N° 001415110 del 27 de Julio de 2005
 - Recibo N° 001496192 del 24 de Agosto de 2005
 - Recibo N° 001592976 del 28 de Septiembre de 2005
 - Recibo N° 001685164 del 26 de Octubre de 2005

- Recibo N° 002041345 del 21 de Noviembre de 2005
- Recibo N° 002163249 del 28 de Diciembre de 2005
- Recibo N° 6307043 del 25 de Julio de 2006
- Recibo N° 8488534 de Marzo de 2007

Suman veintisiete (27) recibos de pago

2. Al bien inmueble ubicado en la calle 53 N° 10 – 03, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y predio N° D41700820000.

- Recibo N° 300-72 de febrero de 1966 a Abril de 1977
- Recibo N° 080118 de Marzo de 1999
- Recibo N° 1412099 del 21 de Octubre de 1992
- Recibo N° 104776 del 30 de Junio de 1993
- Recibo N° 1553319 del 26 de Febrero de 1993
- Recibo N° 117266 del 31 de Julio de 1992
- Recibo N° 1412107 del 21 de Octubre de 1992
- Recibo N° 2969661 de 16 de Julio de 1995
- Recibo N° 1800884 del 23 de Octubre de 1993
- Recibo N° 0051673 del 28 de Agosto de 1997
- Recibo N° 0054401 del 28 de Junio de 1995
- Recibo N° 3170157 del 21 de septiembre de 1995
- Recibo N° 3172001 del 29 de Diciembre de 1995
- Recibo N° 3171018 del 30 de Octubre de 1995
- Recibo N° 1371415 del 28 de Noviembre de 1995
- Recibo N° 093209 del 25 de Noviembre de 1997
- Recibo N° 094510 del 30 de Diciembre de 1997
- Recibo N° 318602 del 26 de Diciembre de 1997
- Recibo N° 72071 del 31 de Octubre de 1997
- Recibo N° 10334 del 29 de Julio de 1997
- Recibo N° 73282 del 25 de Septiembre de 1997
- Recibo N° 69066 del 27 de Agosto de 1997
- Recibo N° 0237391 del 28 de Septiembre de 1998
- Recibo N° 412688 del 30 de Noviembre de 1998
- Recibo N° 413056 del 21 de Octubre de 1998
- Recibo N° 02237388 del 29 de Septiembre de 1998
- Recibo N° 0350157 del 9 de Marzo de 1999
- Recibo N° 086825 del 11 de Febrero de 1999

- Recibo N° 412543 de Abril de 1999
- Recibo N° 0296524 del 28 de Julio de 2004
- Recibo N° 4999203 del 13 de Marzo de 2006
- Recibo N° 08488535 de Marzo de 2007

Suman treinta y dos (32) recibos de pago

Son en total 59 recibos de impuesto predial, los aportados.

Todos estos recibos han sido pagados en su totalidad por los hermanos Galvis y se suministran sus originales como prueba evidente de su propiedad para los fines que sean requeridos.

▪ **INSPECCIÓN JUDICIAL CON PERITOS:**

Comendidamente solicito a usted, decretar la práctica de una INSPECCIÓN JUDICIAL con la intervención de PERITOS a los bienes inmuebles objeto de la acción reivindicatoria o de dominio, ubicados en la Calle 53 N° 10 - 01 y Calle 53 N° 10 - 03 de Cali, para establecer, o determinar su identidad en relación con las especificaciones consignadas en los hechos y peticiones de la demanda, la posesión material por parte del demandado, la explotación económica a que se hayan sometido los bienes inmuebles, las mejoras, tiempo de construcción, su valor, vías de acceso, estado de conservación de la construcción, frutos civiles que hayan debido producir los inmuebles desde de 1.990 hasta la fecha de su restitución.

▪ **PRUEBA TRASLADADA:**

Comendidamente solicito a usted, disponer el traslado en copia auténtica con las previsiones contenidas en los artículos 185 y 254 del C. de P.C., y a costa de la parte que represento de:

- a. Toda la actuación surtida dentro del proceso penal, con Radicado 2005-126-00 Folio 206, libro 67, adelantado por el del Juzgado 11 Penal Municipal de Cali, por el DELITO DE INVASION DE TIERRAS contra el señor Fidel vodovoz Beckerman, así como la sentencia de Primera Instancia N° 82 de fecha 21 de Diciembre de 2004., proferida dentro de dicho proceso, y la de Segunda Instancia de fecha 05 de Diciembre de 2.005, proferida por el Juzgado 19 Penal del Circuito de Cali. Para tal efecto, dígnese señor Juez, enviar los oficios correspondientes.

41

b. Toda la actuación surtida dentro de LA INSPECCION URBANA DE POLICIA MUNICIPAL, PRIMERA CATEGORÍA, DE SILOÉ EN CALI, a quien correspondió tramitar el PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN DE USO PÚBLICO con número de expediente: 1544, en virtud de queja instaurada por el señor BENEDO ZULUAGA vicepresidente de la Junta de Acción Comunal del barrio la Campiña de Cali, en contra del señor RUBEN VODOVOZ BECKERMAN y en donde también fue involucrado el señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, por cuanto alegó la presunta propiedad del bien inmueble de uso público a restituir.

▪ PERTINENCIA DE LA PRUEBA

El Art. 185 del C. de P. C. regula lo referente a la prueba trasladada.

Cuándo existe conexión estrecha, entre las pruebas practicadas validamente en un proceso, y las que se deben allegar a otro, para la prueba del derecho alegado, pues de allí se infiere la conducencia del medio demostrativo escogido.

Así, pues, las pruebas que se precisan traer al estadio procesal constituyen diáfanos y necesarios soportes en la elucidación de la causa pendencia planteada, siendo por su propia contextura de axiles categorías.

La procedencia del medio de convicción deprecado, surge de la relación íntima que guarda con la situación litigiosa que aquí se adelanta, puesto que en el proceso Penal tramitado ante el juzgado 11 penal Municipal de Cali, por el delito de invasión de tierras en contra del señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN se encuentran valiosas pruebas y que por tanto no deben, ser aquí ignoradas, y en cuanto al traslado de toda actuación surtida en LA INSPECCION URBANA DE POLICIA MUNICIPAL, PRIMERA CATEGORÍA, DE SILOÉ, dentro del proceso de Restitución de Bien de Uso Público; bien inmueble del que también alega el señor Fidel Vodovoz ser propietario, sin serlo, se hace también aquí necesario.

REGISTRO DE LA DEMANDA:

A efecto de dar cumplimiento con el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de Matricula Inmobiliaria N°ros 370-111083 y 370 111084 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali.

ANEXOS

- ✓ Los poderes a mí conferidos
- ✓ Original de la demanda para la actuación procesal, copia para el archivo del juzgado y copia de ésta con todos sus anexos para el correspondiente traslado.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las personales las recibiré en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de abogada, ubicada en la carrera 5ª N° 10 - 63 Oficina 718 del Edificio Colseguros de Cali.

Mis poderdantes podrán ser notificados en la calle 46 Nte. N° 8N° - 30 barrio el Bosque de Cali.

El demandado podrá ser notificado en la calle 54 N° 9 - 36 barrio la Base de Cali.

Del señor Juez, atte.



DORIS ALEYDA SILVA DE GOMEZ

C.C. N° 38'994.228 de Cali

T.P. N° 33.596 del C. S. de la J.

43

Santiago de Cali, noviembre de 2008

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO ORDINARIO DE REIVINDICACIÓN DE DOMINIO
DE: NOEL GALVIS Y OTROS
CONTRA: FIDEL VODOVOZ BECKERMAN
RAD. 2007-00121

Atento saludo:

Acude a su despacho **ROSINA PALACIOS FERNANDEZ**, abogada identificada con la cédula de ciudadanía No. 31'251.951 de Cali portadora de la tarjeta profesional No. 27186 del Consejo Superior de la Judicatura, para conforme al poder a mi conferido por el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** recorrer el traslado y oportunamente dar contestación al escrito de demanda que dio inicio al proceso que indico en la referencia.

1. A LOS HECHOS

AL PRIMERO: NO ME CONSTA: La narración que hacen los demandantes, corresponden a uno de los medios de la adquisición del dominio de las bienes, más no es indicativa de la posesión que sobre los inmuebles registrados en los folios de matrícula inmobiliaria 370-371144 y 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, hicieran la causante y sus herederos hoy demandantes.

AL SEGUNDO: NO ME CONSTA.

AL TERCERO: NO ME CONSTA: La narración que hacen los demandantes, corresponden a uno de los medios de la adquisición del dominio de las bienes, más no es indicativa de la posesión que sobre los inmuebles registrados en los folios de matrícula inmobiliaria 370-371144 y 370-371145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, hicieran la causante y sus herederos hoy demandantes.

AL CUARTO: NO ME CONSTA

AL QUINTO: NO ME CONSTA, DEBERÁ PROBARSE por cuanto lo manifestado en este hecho no es consecuente con lo que se registra en el certificado de

44

tradición del bien inmueble registrado en la matrícula inmobiliaria 370-111083 de la oficina de instrumentos públicos y privados de Cali-gran extensión- se aporta con la demanda; por lo que interesa a la litis es necesario observar:

RESUMEN TRANSACCIONES BIEN Matricula inmobiliaria # 370-111083						
ANOTACIÓN #	Titulo de adquisición	FECHA	PARTES TRADENTES	AREA VENDIDA	COM-VENTA	
1	EP 1168	04/06/1943	DE CARABALI BERNARDINO			
ACLARACIÓN TITULO ADQUISITIVO	EP 486	06/06/1934	A GALVIS AURA ELVIRA	3200 M2		
2	EP 1952	20/09/1943	DE GALVIS AURA ELVIRA	1600 M2	VENTA	
			A ENRIQUETA CUESTA BARRERO	MAS O MENOS	PARCIAL	mas o menos
3	EP. 2888	15/11/1945	DE ENRIQUETA CUESTA BARRERO	1600 M2		
			A MERCEDES HORMAZA VDA. DE TAFUR			
4	EP 752	15/03/1949	DE MERCEDES HORMAZA VDA. DE TAFUR	1597,40 M2		
			A ISAURO ROJAS			
5	EP 247	14/02/1953	DE GALVIS AURA ELVIRA	970,11 M2	VENTA	
			A LEOVIGILDA ORDOÑEZ		PARCIAL	370-86717
6	E. P. 1894	28/04/1960	DE ISAURO ROJAS	1597,40 M2		
			A CARLOS E. GARCES F.			
7	EP 6005	12/06/1961	DE GALVIS AURA ELVIRA	200 M2	VENTA	
			A RAÚL GOMEZ		PARCIAL	370-52598
8	EP 1482	31/03/1966	DE GALVIS AURA ELVIRA	330,00 M2	VENTA	
			A RAMON ECHEVERRY		PARCIAL	#EP 486
9	EP 1482	31/03/1966	GALVIS AURA ELVIRA	230,72 M2	VENTA	
			RAMON ECHEVERRY		PARCIAL	

De lo anterior se deduce fácilmente que la causante hizo sobre la gran extensión de terreno ventas de lotes, que se especifican en las anotaciones 2, 5, 7, 8, y 9, vendió un total de 3330,83 M2 de los mas o menos 3.200 M2 (plaza y media) de los que era propietaria.

AL SEXTO: NO ME CONSTA, DEBERÁ PROBARSE.

AL SEPTIMO: NO ME CONSTA

AL OCTAVO: NO ME CONSTA, DEBERÁ PROBARSE.

AL NOVENO: NO ME CONSTA, no obstante el señor juez observará que lo manifestado por la actora no es indicativo del ejercicio de la posesión.

45

AL DÉCIMO: NO ES CIERTO, para dar respuesta es necesario, remitirse a la realidad de los hechos, así:

Mi mandante el señor Fidel Vodovoz Beckerman, ejerció actos posesorios no por si ni para si, sino para el señor TUVIA REZNIK, quien adquirió formal y materialmente por venta que en diligencia de remate que se llevó a cabo por el Sr. Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali, el día 1º de diciembre de 1994, le hiciera la CONSTRUEXPORT LTDA. protocolizada mediante la escritura pública No. 1.009 del 16 de febrero de 1995 otorgada ante la notaria Décima de Cali, el bien inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355, ubicado en esta ciudad de Cali en la calle 54 No. 9-36 del barrio La Base, bien inmueble delimitado por los siguientes linderos: Norte, en 40 metros, con predio del señor José Carmelo Ramírez; Sur, en 33 mts con casa demarcada con el No. 10-02 de la calle 54; Oriente, en 34,50 mts con predio de Huevos Santa Rita y propiedad del señor Rubén Vodovoz, y, Occidente en 34,20 mts con predio de la señora Rita Meléndez y en longitud de 3,50 con la calle 53, la cual da a la entrada del predio; los linderos antes descritos fueron tomados del acta de remate de que he dado cuenta y deben concordar con los que resultaron en la diligencia de secuestro previa al remate del bien.

El señor juez, podrá observar que quien aparece como tradente del Sr. Tuvia Reznik, es persona jurídica que igualmente figura como colindante en uno de los predios cuya reivindicación se persigue, y el que no corresponde al No. 10-02 de la calle 54, de actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

Señor juez, si bien es cierto en los datos correspondientes a los linderos tomados de la escritura pública No. 1009 de febrero 16 de 1995 de la Notaria Décima de Cali del bien de que he dado cuenta, la realidad es que éste colina con el ORIENTE con uno de los bienes cuyo dominio se reivindica, el registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371145 y que corresponde al ubicado en la calle 53 No. 10-03 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, dicho lindero lo constituye una, pared de ladrillo a media altura; el lindero SUR el constituido por el lote 10-02, nunca estuvo visible, no hubo nunca señalización, nunca hubo cerco que permitiera a mi mandante o al poseedor del bien, conocer de su existencia, lo mismo dicen del lote 10-01 de la carrera 54.

Dice mi mandante, que mucho tiempo atrás antes de que el señor Rubén Vodovoz, su padre, construyera en el predio contiguo al adquirido por el Sr. Tuvia Reznik las bodegas donde funciona Industrias Alimenticias Dafi

y Huevos Santa Rita, el predio urbano antes delimitado y especificado como de propiedad del Sr. Reznik, no tenía ninguna construcción, se encontraba enmalezado, su destinación era servir de cementerio de buses y carros de la desaparecida empresa de buses de servicio urbano Rosado Crema y Transyumbo, para su adecuación les correspondió evacuar cientos de kilos de chatarra y de basura que arrojaban los vecinos del sector; este conocimiento lo tienen debido a que en mayo 15 de 1990, la señora RUTY BECKERMAN LEVY, prima del Sr. Vodovoz, adquirió el bien por compra que le hiciera a Jair Laguna Ospina y a Julia Rosa Laguna Galindo, según escritura No. 4314 de la notaria 10 de Cali el 15 de mayo de 1990; es decir, nada había, ni un solo acto posesorio, que indicara que el lote de terreno o una fracción del mismo tuviera como propietario o poseedora a la señora Aura Elvira Galvis (Q.E.P.D.) y nada hicieron o pretendieron hacer quienes son sus herederos.

Luego en la medida en que mi mandante por encargo que le hizo el Sr. Tuvia Reznik V., fue limpiando el lote el lindero occidente que se comprendía en 3.50 metros con la calle 53, se convirtió en sitio de paso, de tránsito para toda la vecindad, lo que generó inseguridad por lo que el Sr. Reznik encargó al Sr. Vodovoz cerrar el paso, y por esa razón y solo esa, mi mandante cercó los 3,50 metros que dan con la calle 53. En los límites de lo que siempre consideró y considera de su propiedad el Sr. Reznik, autorizó al Sr. Vodovoz la construcción de perreras, a fin de que los animales los perros sirvieran de ayuda al vigilante para salvaguardar la seguridad de las bodegas y vehículos, igualmente le autorizó encerrar con muros el predio.

Mi mandante reconoce el dominio que sobre el lote antes descrito tiene el Sr. Reznik quien dicho sea de paso es el esposo de su hermana, y por negociación entre ellos explota económicamente el bien que se utiliza en una parte como parqueaderos y otra como vivienda de quien realiza por cuenta de mi mandante y por encargo del Sr. Reznik la vigilancia de todo el globo de terreno.

La posesión que ejerce el Sr. Reznik y no mi mandante, está limitada únicamente al predio del cual es el titular, el que se encuentra encerrado y al que se accede por zona que al mismo tiempo es acceso para las bodegas donde funciona Industrias Alimenticias Dafi y Huevos Santa Rita.

AL ONCE: NO ES CIERTO

AL DOCE: QUE SE PRUEBE, no obstante la sola titularidad no es indicativo del ejercicio de la posesión.

AL TRECE: NO ES CIERTO. Mi mandante, por encargo del Sr. Reznik quien es propietario y poseedor del bien antes descrito, ocupa tan solo lo que él le entregó en tenencia, lote de terreno cuya área cuenta desde el muro que sirve de linero al que se pretende reivindicar y el que no tiene como su colindante el demarcado con el 10-01.

AL CATORCE: NO ES CIERTO, deberá probarse.

AL QUINCE: NO ES CIERTO. Mi mandante, ejerce a nombre del Sr. Tuvia Reznik, quien ostenta justo título, la posesión solo del predio delimitado y especificado en el punto Noveno del presente escrito. Contrario a la manifestación interesada de la apoderada judicial de los actores, mi mandante, es persona honesta, industriosa y generadora de empleo, tanto es así, que en la instancia penal a la que injustamente acudieron los actores en denuncia por invasión de tierras, de los lotes que pretenden reivindicar, fue sobreseído y se declaró que la instancia a la que les correspondía acudir era la civil.

AL DIESIÉS: NO ES CIERTO, quien ostenta la calidad de poseedor de buena fe, es el Sr. Reznik, quien adquirió el lote de terreno en el que no se encontraba ningún indicio siquiera, de aunque fuera una franja de terreno le pertenecía a un tercero.

AL DIECISIETE: DEBERA PROBARSE.

AL DIECIOCHO: DEBERA PROBARSE.

AL DEICINUEVE: NO ES UN HECHO y así aparece en autos.

LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

Me opongo señor juez, a que se hagan las declaraciones y condenas que se piden en la demanda, toda vez que como se logrará demostrar en el proceso, mi mandante el Sr. Fidel Vodovoz, en un mero tenedor del bien inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355 por encargo que le ha hecho el Sr. Tuvia Reznik, su dueño y poseedor material, por esa potísima razón al no ser quien posee el inmueble colindante en el que se han realizado las construcciones y mejoras, y el que se explota económicamente, la acción no puede ir dirigida en su contra, aún aparezca como cabeza visible, administrador de bienes de la familia Vodovoz - Reznik.

EL DERECHO

Existe pero no es aplicable al litigio, opongo a las normas que se insertaron en la demanda las siguientes: del Código Civil 762, 764, 765, 768, 769, 775 y demás normas aplicables y concordantes, las del procedimiento a seguirse en el presente litigio, consagradas en el Código de Procedimiento Civil.

LA CUANTIA Y LA COMPETENCIA

La primera deberá probarse y la segunda es suya usted avocó el conocimiento

HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

De la confrontación entre lo expresado por los actores en los hechos de la demanda, cuando hacen relación a los linderos y medidas de los predios que pretenden reivindicar al igual que los documentos aportados con la demanda respecto del acta de remate por medio de la cual Construxport Ltda. a través del Sr. Juez Séptimo civil del Circuito de Cali, vendió al Sr. Tuvia Reznik, lote de terreno que aun cuando contiguo, no registra en sus linderos ninguno de los predios anunciados en el libelo de demanda.

Sin lugar a dudas, para mi poderdante, quien es tenedor del inmueble contiguo a los que se pretende su reivindicación y para su propietario y poseedor, Sr. Tuvia Resnik, sus acciones de tenencia, de poseedor con animo de señor y dueño y titular inscrito del dominio, están exentas de mala fe, de arbitrariedad, de violencia y de los actos dolosos; todo lo contrario, siempre han esgrimido el acto jurídico que les da el soporte, es decir, el acta de remate mencionada.

Señor juez, el único convencimiento de mi poderdante, quien es tenedor del bien en toda su extensión por encargo del Sr. Tuvia Reznik su poseedor con ánimo de señor y dueño, es que sus acciones y las Sr. Resnik son legítimas por cuanto actúan en predios que un juez de la República hizo entrega, es de anotar, que aún en el proceso penal en el que injustamente se vinculó a mi mandante como quedó demostrado, siempre se adujo este hecho, el que el poseer de buena fe la extensión de terreno adquirida por el Sr. Reznik, era el Sr. Reznik.

EXCEPCIÓN DE FONDO:

Carencia de identidad en el bien que se pretende reivindicar, y consecuentemente sobre-posición de medidas y linderos con otro bien. Se trata del ubicado en la calle 53 No. 10-01, con una extensión superficial de 318 metros cuadrados distinguido con la cédula catastral No. D041700830000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,

Excepción que fundamento y hago consistir en:

Hechos

- 1) Según se dice en el libelo de demanda, acorde con el título de adquisición de adjudicación mediante sentencia, el bien inmueble ubicado en la carrera 53 demarcado con el No. 10-01 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-371144, está comprendido en los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 35.00 metros con el bien inmueble distinguido con la cédula catastral No. D04170040 0000 de propiedad de Construxport y Cia Ltda., antes Julio Cesar Méndez, SUR: En 33.00 metros con el bien inmueble determinado con la cédula catastral: D041700820000 de propiedad de María Esneda Galvis y otros, antes de María Elvira Galvis. ORIENTE: En 10 metros con el inmueble de propiedad del Sr. Edgar Eduardo Barahama y otro, antes de propiedad de José Miguel Arbelaez Chavez, y OCCIDENTE: en 9.00 metros con la calle 53 de la actual nomenclatura urbana de Cali, y en parte con propiedad de Rita Meléndez.
- 2) El predio contiguo, del que es propietario el Sr. Tuvia Reznik Vainer, tiene como lindero OCCIDENTE. en 34,20 mts con predio de la señora Rita Meléndez y en longitud de 3,50 con la calle 53, la cual da a la entrada del predio.

Lo anterior permite concluir, que no es posible que por el mismo lindero OCCIDENTE, dos lotes de terreno, registrados en distinto folio de matrícula inmobiliaria estén sobrepuestos en sobre el terreno, eso ocurre con el predio del Sr. Reznik y el que se pretende reivindicar, este último colinda en 9,00 mts con la calle 53 y sin medida con la señora Rita Meléndez, y, por igual lindero el lote del Sr. Reznik, en 34,20 metros con predio de la señora Rita Meléndez y en 3,50 metros con la calle 53. Cabe una pregunta cual de los predios limita realmente con el de la señora Rita Meléndez, por cuanto los dos físicamente no pueden.

II.- Buena fe.

La cual fundamento y hago consistir en:

- 1) Sin siquiera la determinación de linderos, existiendo como en efecto existe muro que indica lindero final de lote, conociendo desde hace tiempo el predio, sobre el cual no hubo ningún acto que indicara propiedad o posesión siquiera de los señores Galvis, mi mandante por encargo del Sr. Reznik, entro en posesión de la extensión adquirida por éste en diligencia de Remate.
- 2) Habiendo emprendido la labor de limpieza y adecuación del lote de terreno, de lo que darán cuenta los testigos, sin reclamo de ninguna tercera persona ni siquiera de los Srs. Galvis, no puede haber mala fe.
- 3) Acciones y labores de vigilancia, en el marco de la ley, con el único fin de consolidar y salvaguardar el bien que se le había encargado administrar, es de anotar que no aportan los demandantes prueba sumaria de las acciones violentas tipificantes de mala fe por parte de mi mandante.
- 4) La posesión que para el Sr. Reznik ostenta mi mandante, está basado en el hecho cierto de no estar en predio ajeno, de no reconocer dominio ajeno, sin que ello implique desconocer los derechos de los demás.

Petición

Con base en las pruebas que apporto y las que se recauden en el proceso pido al señor juez, en sentencia que decida el litigio declararlas, y al declarar la primera de ellas no habrá lugar a declarar la reivindicación y restitución hasta tanto se decida la ubicación en el terreno del predio a reivindicar.

PRUEBAS

Documentos:

Con el prêsente escrito acompaño, los siguientes documentos:

- 1) Primera copia de la escritura pública No. 1009 de la Notaria Décima de Cali, otorgada el 16 de febrero de 1995, mediante la cual se protocoliza el acta de remate del primero de diciembre de 1994, del juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, el auto mediante el cual se aprobó el remate del 18 de enero de 1995.

2) Certificado de tradición sobre el bien de matrícula inmobiliaria No. 370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Testimonios:

Con el fin de que rindan su testimonio sobre los hechos de la demanda y de su contestación, solicito al señor Juez, se sirva citar a las personas que relaciono a continuación, que son todas mayores de edad vecinas y residentes en Cali

JULIAN ARMANDO RAMOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'944.611 de Cali a quienes se puede citar en la carrera 10 No. 54 06 del barrio la Base de esta ciudad de Cali.

SILVIO ANTONO ZEA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'969.059 de Cali a quienes se puede citar en la calle 54 No. 8 A-30 del barrio la Base de esta ciudad de Cali

LUIS ALFONSO VILLADA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'956.179 a quienes se puede citar en la calle 54 No. 8 B-48 del barrio la Base de esta ciudad de Cali.

TERESA DUQUE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 25'098.111 de Salamina © a quienes se puede citar en la calle 54 No. 9-36 del barrio la Base de esta ciudad de Cali.

Interrogatorio de Parte

Sírvase señor juez, fijar fecha y hora a fin de llevar a cabo diligencia de interrogatorio a los demandantes, el que formularé en forma verbal, y versará sobre los hechos de la demanda y de su contestación.

Inspección Judicial

Si el Despacho lo estima pertinente, sírvase señor Juez realizar diligencia de inspección judicial, con ayuda de peritos al bien registrado en folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355, ubicado en la calle 54 No. 9-36, a fin que determine la posesión de la extensión de terreno que hace el Sr. Resnik, a través del Sr. Fidel Vodovoz, igualmente determinará, el destino que el lote tiene en el futuro urbanístico de la ciudad, indicando que porción del mismo tiene

destinación a vía pública, quienes igualmente habrán de absolver los puntos que se les presente al realizar su respectivo dictamen.

Oficios

Sírvase señor juez, librar los siguientes oficios a los siguientes despachos judiciales:

- 1) JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, a fin de que allegue a su Despacho con destino al expediente, copia autentica de la sentencia No. 266 del 15 de diciembre de 1988 por medio de la cual se adjudicó en el proceso de sucesión del señor Javier Laguna Lasso, a los señores Javier Laguna O. y Julia Rosa Laguna Giraldo, el inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355, ubicado en esta ciudad de Cali en la calle 54 No. 9-36 del barrio La Base, bien inmueble delimitado por los siguientes linderos: Norte, en 40 metros, con predio del señor José Carmelo Ramírez; Sur, en 33 mts con casa demarcada con el No. 10-02 de la calle 54; Oriente, en 34,50 mts con predio de Huevos Santa Rita y propiedad del señor Rubén Vodovoz, y, Occidente en 34,20 mts con predio de la señora Rita Meléndez y en longitud de 3,50 con la calle 53, la cual da a la entrada del predio.

- 2) AL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, a fin de que allegue al Despacho con destino al expediente fotocopia autentica de la diligencia de embargo y secuestro llevada a cabo en el proceso que en contra de Construxport Ltda. adelantó la caja agraria y el que terminó con Remate del bien en 1995.

- 3) JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, a fin de que allegue al Despacho y con destino al expediente copia autentica del acta de remate del 26 de septiembre de 1985, y del auto aprobatorio de remate diciembre 04 de 1985; por medio de la cual se hizo adjudicación al señor JAVIER LAGUNA LASSO del bien inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355, ubicado en esta ciudad de Cali en la calle 54 No. 9-36 del barrio La Base, bien inmueble delimitado por los siguientes linderos: Norte, en 40 metros, con predio del señor José Carmelo Ramírez; Sur, en 33 mts con casa demarcada con el No. 10-02 de la calle 54; Oriente, en 34,50 mts con predio de Huevos Santa Rita y propiedad del señor Rubén Vodovoz, y, Occidente en 34,20 mts con predio de la señora Rita Meléndez y en longitud de 3,50 con la calle 53, la cual da a la entrada del predio, dictados en proceso ejecutivo que se adelantó en contra del señor JULIO CÉSAR MENDEZ.

Pertinencia y conducencia de la prueba.

La prueba solicitada, tiene como fin establecer:

- a) Que se trata señor juez, del mismo bien adjudicado en diligencia de remate al señor Tuvia Reznik, sobre el que, ejerce la posesión mediante actos que por su encargo ha realizado el Sr. Fidel Vodovoz y el que relacioné al dar contestación al hecho No. 9 de este escrito y es establecerá.
- b) La identidad de los colindantes, con las mutaciones habidas a través del tiempo y si al igual que en el acta de remate por medio de la cual se adjudicó el bien al Sr. Reznik, el predio colindante por el extremo Sur, en 33 mts. es la casa demarcada con el No. 10-02 de esta ciudad. *faltó decir*

Prueba trasladada.

Adhiero señor juez, a la petición de esta prueba en lo referente al punto a) es decir, la concerniente a la actuación surtida en el proceso penal radicado bajo el número 2005-00126-00, especialmente la sentencia proferida en segunda instancia.

Tiene como finalidad la prueba, ahondar en razones que a pesar de lo manifestado por los actores a través de su apoderada judicial, la jurisdicción penal no encontró que la conducta de mi mandante se tipificara como el delito de invasión de tierras, es decir, no encontró el juzgador de segunda instancia en lo penal, que mi mandante por intermedio de actos violentos hubiera ocupado los predios de los señores Galvis. En el mismo expediente señor juez, se encuentra la declaración rendida por el Sr. Resnik en la que da cuenta de ser él el propietario y poseedor de buena fé en toda su extensión del predio por el adquirido.

Oposición al Decretamiento y Práctica de Prueba Traslada.

Que piden los actores se surta a la INSPECCIÓN URBANA DE POLICIA MUNICIPAL, PRIMERA CATEGORIA DE SILOÉ EN CALI, por cuanto no se cumple con las exigencias establecidas en artículo 185 del Código de Procedimiento Civil; en jurisprudencia de vieja data de la Corte Suprema de Justicia tiene dicho:

"..., para establecer que ella puede ser allegada a un proceso distinto, reproducida en copia autentica, **siempre que en el nuevo proceso figuren como partes las que tuvieron tal carácter en el primero,** Pero si la prueba trasladada se practicó sin la audiencia de la parte contra la cual se aduce en el nuevo proceso, es necesario que dentro de esta sea ratificada por los declarantes, a fin de darle la oportunidad a quien no estuvo presente en el primer proceso de contra interrogar ..." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de agosto 26 de 1986.) (Negrillas mías)


"... Las pruebas practicas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otra en copia autentica y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso primitivo se hubieran practicado a petición de parte contra quien se aducen o con audiencia de ella" Esto es puede entenderse por prueba trasladada a aquella que habiendo sido recibida en un proceso puede apreciarse en otro por reunir los requisitos de validez que le son propios, y, además por haberse practicado a petición de la parte contra la cual se aduce o con su intervención (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de febrero 6 de 1995). (Comillas del texto original)

La prueba pedida tiene la intención de sesgar el convencimiento del fallador, a pesar de lo resuelto en el proceso penal, definido a favor de mi mandante.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las de los actores y su apoderada judicial como se indica en el libelo de demanda, las mías en la calle 6ª norte No. 2N-36 Of. 212 del Centro Profesional y Comercial El Campanario.

Atentamente,


ROSINA PALACIOS FERNANDEZ
C.C. No. 31.251.951 de Cali
T.P. 27186 del C. S. de la J.



Santiago de Cali, noviembre de 2008

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

Ref.: PROCESO ORDINARIO DE REIVINDICACIÓN DE DOMINIO
 DE: NOEL GALVIS Y OTROS
 CONTRA: FIDEL VODOVOZ BECKERMAN
 RAD. 2007-00121
 Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS

Atento saludo:

Acude a su despacho **ROSINA PALACIOS FERNANDEZ**, abogada identificada con la cédula de ciudadanía No. 31'251.951 de Cali portadora de la tarjeta profesional No. 27186 del Consejo Superior de la Judicatura, para conforme al poder a mi conferido por el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, manifestar a usted que interpongo las siguiente excepción previa:

1. Excepción previa de Ineptitud de demanda por falta de legitimación en la causa por pasiva.

HECHOS

- 1) En el tantas veces citado por los actores, proceso penal por invasión de tierras formulado contra mi mandante, se probó que quien es el titular y poseedor de la extensión de terreno, en la que supuestamente, están los predios que se pretenden reivindicar, es el señor Tuvia Reznik Vainer, en el proceso de que doy cuenta, existe la declaración del Sr. Reznik, en el sentido de que él delego en su cuñado el Sr. Vodovoz la administración del predio, de lo anterior, deviene que el Vodovoz es un mero tenedor, y por esa razón incapaz de restituir, lo que no posee.
- 2) El señor Reznik, tal como siempre se ha manifestado a los señores Galvis, obtuvo la extensión de terreno en razón a adjudicación en remate que le hizo el señor Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali, se trata del lote de terreno que a continuación describo: es el registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355, ubicado en esta ciudad de Cali en la calle 54 No. 9-36 del barrio

"Lote de terreno con extensión superficialia aproximadamente de 1.237 mts. Cuadrados ubicado en la calle 54 NO. 9-36 del barrio La Base de esta ciudad, alinderado así: NORTE, en 40 metros, con predio del señor José Carmelo Ramírez; SUR, en 33 mts con casa demarcada con el No. 10-02 de la calle 54; ORIENTE, en 34,50 mts con predio de Huevos Santa Rita y propiedad del señor Rubén Vodovoz, y, OCCIDENTE en 34,20 mts con la calle 53, la cual da a la entrada del predio. Distinguida con la matrícula inmobiliara NO. 370-0360355. Dicho predio carece de los servicios básicos como son: energía, acueducto y alcantarillado. En su interior se encuentra construida en ladrillo una pequeña casa, repellada y pintada. El inmueble fue adquirido por compra..."

- 2) Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, sobre el bien registrado en el folio de matricula inmobiliaria No. 370-360355.

Petición:

Sírvase Señor Juez, declarar probada la excepción propuesta con las consecuencias de ley.


Anexos

Los documentos relacionados como pruebas, cuyos originales se aportan con el escrito de contestación de demanda.

Notificaciones y Direcciones

Los demandantes y su apoderada judicial como se indica en el escrito de demanda, las mías en la calle 6ª norte No. 2N-36 Of. 212 del Centro Profesional y Comercial El Campanario de esta ciudad.

Atentamente,


ROSINA PALACIOS FERNÁNDEZ
C.C. No. 31.251.951 de Cali
T.P. 27186 del C. S. de la J.



Santiago de Cali, noviembre de 2008

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

Ref.: PROCESO ORDINARIO DE REIVINDICACIÓN DE DOMINIO
DE: NOEL GALVIS Y OTROS
CONTRA: FIDEL VODOVOZ BECKERMAN
RAD. 2007-00121
Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS

Atento saludo:

Acude a su despacho **ROSINA PALACIOS FERNANDEZ**, abogada identificada con la cédula de ciudadanía No. 31'251.951 de Cali portadora de la tarjeta profesional No. 27186 del Consejo Superior de la Judicatura, para conforme al poder a mi conferido por el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, manifestar a usted que interpongo las siguiente excepción previa:

1. Excepción previa de Ineptitud de demanda por falta de legitimación en la causa por pasiva.

HECHOS

- 1) En el tantas veces citado por los actores, proceso penal por invasión de tierras formulado contra mi mandante, se probó que quien es el titular y poseedor de la extensión de terreno, en la que supuestamente, están los predios que se pretenden reivindicar, es el señor Tuvia Reznik Vainer, en el proceso de que doy cuenta, existe la declaración del Sr. Reznik, en el sentido de que él delego en su cuñado el Sr. Vodovoz la administración del predio, de lo anterior, deviene que el Vodovoz es un mero tenedor, y por esa razón incapaz de restituir, lo que no posee.
- 2) El señor Reznik, tal como siempre se ha manifestado a los señores Galvis, obtuvo la extensión de terreno en razón a adjudicación en remate que le hizo el señor Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali, se trata del lote de terreno que a continuación describo: es el registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355, ubicado en esta ciudad de Cali en la calle 54 No. 9-36 del barrio

La Base, bien inmueble delimitado por los siguientes linderos: Norte, en 40 metros, con predio del señor José Carmelo Ramírez; Sur, en 33 mts con casa demarcada con el No. 10-02 de la calle 54; Oriente, en 34,50 mts con predio de Huevos Santa Rita y propiedad del señor Rubén Vodovoz, y, Occidente en 34,20 mts con predio de la señora Rita Meléndez y en longitud de 3,50 con la calle 53, la cual da a la entrada del predio.

- 3) Notará el señor Juez, que el lindero sur, lo constituye el lote de terreno demarcado con el No. 10-02 de la calle 54, y no el 10-01, ni el 10-03 que se pretenden reivindicar, no obstante ser lotes contiguos.
- 4) El lindero Occidente que se inserta en el título de adquisición del inmueble ubicado en la calle 54 No. 10-01 es, en 9,00 metros con la calle 53 de la actual nomenclatura urbana oficial de Cali, en parte; y en parte con propiedad de la señora Rita Meléndez, el predio adquirido por el Sr. Reznik, tiene igual lindero: Occidente en 34,20 mts con predio de la señora Rita Meléndez y en longitud de 3,50 con la calle 53, la cual da a la entrada del predio.
- 5) Mi mandante, no ha realizado ningún acto jurídico que implique o denote la posesión ni del predio del que es propietario su cuñado, ni los que se pretenden reivindicar, los actores no han suministrado prueba que así lo indique, por cuanto no ha pretendido vender, ni protocolizar mejoras en predio ajeno, dé propiedad del Sr. Reznik.
- 6) Los bienes que se pretenden reivindicar, están supuestamente incluidos en el predio del que es propietario el Sr. Reznik y es el quien ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño.
- 7) Los demandantes no han aportado prueba siquiera sumaria que indique que el Sr. Vodovoz ejerza siquiera la tenencia de los bienes que pretenden reivindicar.

PRUEBAS

Documentos:

- 1) Aporto prueba documental, consistente en escritura pública No. 1.009 de la notaria Décima de Cali, mediante la cual se protocoliza el acta de remate proferida en el proceso hipotecario que en contra de Construxport Ltda. se adelantó ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, en el acta de remate, al describir el bien objeto de remate lo describe así:

"Lote de terreno con extensión superficial aproximadamente de 1.237 mts. Cuadrados ubicado en la calle 54 NO. 9-36 del barrio La Base de esta ciudad, alinderado así: NORTE, en 40 metros, con predio del señor José Carmelo Ramírez; SUR, en 33 mts con casa demarcada con el No. 10-02 de la calle 54; ORIENTE, en 34,50 mts con predio de Huevos Santa Rita y propiedad del señor Rubén Vodovoz, y, OCCIDENTE en 34,20 mts con la calle 53, la cual da a la entrada del predio. Distinguida con la matrícula inmobiliaria NO. 370-0360355. Dicho predio carece de los servicios básicos como son: energía, acueducto y alcantarillado. En su interior se encuentra construida en ladrillo una pequeña casa, repellada y pintada. El inmueble fue adquirido por compra..."

- 2) Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, sobre el bien registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-360355.

Petición:

Sírvase Señor Juez, declarar probada la excepción propuesta con las consecuencias de ley.

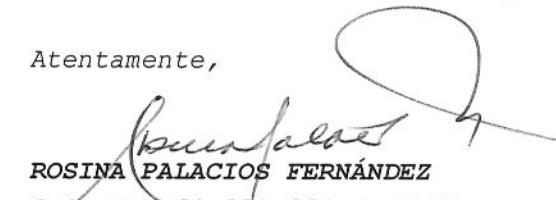
Anexos

Los documentos relacionados como pruebas, cuyos originales se aportan con el escrito de contestación de demanda.

Notificaciones y Direcciones

Los demandantes y su apoderada judicial como se indica en el escrito de demanda, las mías en la calle 6ª norte No. 2N-36 Of. 212 del Centro Profesional y Comercial El Campanario de esta ciudad.

Atentamente,


ROSINA PALACIOS FERNÁNDEZ

C.C. No. 31-251.951 de Cali

T.P. 27186 del C. S. de la J.

Doctor

GUILLERMO DE JESÚS TRAZAN PEÑA

Juez Segundo Civil del Circuito de Cali Valle
E.S.D.

21 ENE 2009



REF: Radicación # 2007-001231 00
Proceso ordinario de Reivindicación de Dominio.
Dte: Noel Galvis y Otros
Ddo: Fidel Vodovox Beckerman.

En el proceso a que alude la referencia soy conocida como procuradora judicial de los derechos del señor NOEL GALVIS y sus Hermanos. En esa virtud, con mi acostumbrado comedimiento vengo a significarle al señor Juez mi disentimiento frente al Auto Interlocutorio No 02 de 13 de Enero del año 2009, notificado por estado No 04 de 16 de idéntico mes y año. Lo anterior me faculta para interponer recurso de **REPOSICIÓN** contra la referida determinación judicial y subsidiariamente el de alzada, de conformidad con lo establecido en las normaciones 348 y 349 del Estatuto Adjetivo Civil.

Expresión de las razones que sustentan el Recurso.

La parte demandante, al contestar la demanda procedió a presentar como excepción previa la que denominó:

"Excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de legitimación en la causa por pasiva".

A esa excepción, el despacho judicial a su digno cargo, procedió a darle el trámite reglado en la legislación correspondiente, lo que hizo por medio del Auto Interlocutorio No 02 de 13 de Enero del año 2009, notificado por estado No 04 de 16 de idéntico mes y año.

Ahora bien, de la confrontación del contenido de la excepción propuesta con el catálogo incrustado en la preceptiva 97 del estatuto procedimental Civil, que hace alusión a las excepciones que se pueden presentar como **previas**, fluye diamantamente, que ese medio exceptivo no se encuentra taxativamente regulado allí.

Y es que la excepción propuesta como **previa**, que no lo es, tiene que ver con el fondo del asunto, lo que conlleva a que tenga que presentarse como de **mérito** por ser objeto de la determinación de la sentencia.

85
62

Y es que las excepciones previas se encuentran limitadas a las que se enumeran en el precepto 97, a diferencia de las de fondo.

Por tal razón, jurídicamente solamente se pueden presentar como excepciones previas las que se encuentran determinadas en el comprimido correspondiente, y si las que se proponen no encuentran axilidad en él, no se pueden tener como tales y mucho menos darles el trámite rituado para el caso.

En el asunto presente, obsérvese cómo el señor demandado ni siquiera se atreve a nombrar el numeral sustentatorio de su exceptio, y la razón es sencilla, no lo hay.

Pero es que además, no obstante encontrarse en etapa embrionaria el proceso, del estudio de la demanda, se concluye que lo que se pretende es que mediante sentencia se declare que el señor DEMANDADO es quien se encuentra en posesión material de los inmuebles objeto de la reivindicación y que se le condene a su restitución. Y ello es objeto de las probanzas que se han deprecado para ser evacuadas en la oportunidad correspondiente, que no lo es en esta etapa del proceso.

LO QUE SE PIDE:

Que se REVOQUE el auto que es objeto de la impugnación, y en su lugar se deje sin efecto, determinando que la excepción previa presentada no tiene fundamento legal por no encontrarse regulada en la Preceptiva 97 del estatuto procesal Civil.

Del señor juez. Att

Doris Aleyda Silva
DORIS ALEYDA SILVA
C.C. 38.994.228 de Cali
T.P. 33.596 del C.S.J

JUZGADO 2do. CIVIL DEL CIRCUITO
AUTENTICACION DE FIRMA

Ante el Secretario del Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Cali - Valle compareció el Señor (a)

Doris Aleyda Silva
con C. de C. No. 38994228 de Cali

y Tarjeta Profesional No. 33596 del C. S. de la J. y manifestó que la firma impuesta en este escrito es la que utiliza en sus actos públicos y privados y por tanto es auténtica.

Santiago de Cali, 21 ENE 2009,
(Decreto 2282/83, Art. 36)

EL COMPARECIENTE, *Doris Aleyda Silva*

EL SECRETARIO: _____

77
63

**JUZGADO 19 PENAL DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA**



Sentencia de Segunda Instancia No. 013

Radicación: 2003-0126-01 (08)
Procesado: Fidel Vodovoz Beckerman
Delito: Invasión de Tierras o Edificaciones
Ofendido: Hermanos Galvis.

Santiago de Cali, cinco (5) de diciembre de dos mil cinco (2005).

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se pronuncia el Despacho en torno al recurso de apelación interpuesto por el defensor del procesado **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, Dr. **LUIS FERNANDO FRANCO TRASLAVIÑA** contra la sentencia a través de la cual el Juzgado Once Penal Municipal de esta ciudad, condenó al procesado ante anotado, como autor penalmente responsable del delito de **INVASIÓN DE TIERRAS**.

SINOPSIS DE LOS HECHOS

Mediante denuncia instaurada el día 28 de enero de 2000 la señora **MYRIAM GALVIS**, pone de presente ante la autoridad competente que el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** se ha tomado dos lotes ubicados en la Calle 53 Nros. 10-01 y 10-03 del Barrio la Base de esta ciudad, siendo sabedor de que estos pertenecen a la sucesión No. 4910 de los hermanos **GALVIS**. Que

797
64

estos lotes se los ha tomado sin ninguna autorización y de la misma forma ha construido ramadas y levantado muros en los cuales tiene gente viviendo. Que el aquí condenado refiere que es el dueño de los mismos pero no demuestra la propiedad de estos. Argumenta además que el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** quiere hacerse dueño de esos lotes y sacar también una avenida de una calle para el beneficio de su empresa.

LA SENTENCIA RECURRIDA

La Juez Once Penal Municipal de esta ciudad, mediante sentencia 082 del 21 de diciembre de 2004 condenó a **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, a la pena principal de veinticuatro (24) meses de prisión y multa de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes, al encontrarlo responsable del delito de **INVASIÓN DE TIERRAS**. En el mismo fallo se le ordena que en el término de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria del mismo, desocupe el lote o litigio con la advertencia, que de no acatar dicho mandamiento se procederá a realizar la diligencia de desalojo por la autoridad competente, igualmente se le otorga el subrogado penal de condena de ejecución condicional.

MATERIA DEL DICENSO

Dentro del término legal el apoderado judicial encargado de la defensa apela en fallo en cuestión pretendiendo su revocatoria sustentada en las siguientes apreciaciones:

Inicia sus argumentos de apelación manifestando que la señora Juez de Primera Instancia fundamenta la decisión de condenar a su representado basándose en los medios de prueba obrantes en el

731
65

plenario, a los que les asigna todo el valor probatorio para encontrar supuestamente en ellos la certeza del dolo que exige el tipo penal de INVASIÓN DE TIERRAS.

Resalta las pruebas que tuvo en cuenta el a-quo para emitir el fallo, de los cuales tenemos la propiedad histórica del predio en cabeza de los GALVIS, el cual está contenido en la escritura No. 4910, en donde se protocoliza la sucesión del predio ubicado en la Calle 53 No. 10-01 y 03, casa y lote, sucesión adjudicada mediante Sentencia No. 15 del 29 de enero de 1991 del Juzgado Sexto Civil de Cali.

Que igualmente la señora Juez fundamenta su decisión en el dictamen pericial y en el análisis fotográfico correspondiente a la diligencia de inspección judicial realizado por un miembro del Cuerpo Técnico de Investigación de la Fiscalía, en donde se determina el bien ubicado en la Calle 53 No. 10-01 y 10-03.

Que la Juez analiza primero la versión libre y luego la indagatoria de su prohijado, al igual que valora parcializando su pensamiento y el análisis de la prueba testimonial, es decir, perdiendo la objetividad que se espera de tan calificada funcionaria judicial en detrimento de los intereses de una de las partes comprometidas en la litis.

Que el peritaje realizado a los lotes supuestamente invadidos es confuso, ya que no aclara las dudas de las dimensiones de los mismos, puesto que en el fallo recurrido, la señora Juez se inclina parcialmente y sin objetividad en la valoración de esa prueba, resaltando el apelante lo dicho en fallo recurrido sobre las medidas existentes en los escritos anexos por cada uno de los que se creen propietarios, las cuales no concuerdan, ni para uno ni para los otros y que dichas medidas no pueden coincidir, ya que los documentos que exhibió el acusado se notó sobrepaso a los predios de los hermanos

782
66

GALVIS, lo cual se encuentra reflejado a folio 90 de lo resaltado como de las fotografías existentes.

Sobre este aspecto el recurrente hace énfasis a la existencia de la duda relacionada con el área específica de los predios, tanto de los GALVIS como de los que fueron rematados por el Juez Civil y que fueron adjudicados a TÜVIA RENSİK cuñado de su proñijado, duda que no se logró desempañar por cuanto inexplicablemente el a-que no practicó la diligencia de inspección judicial solicitada por el togado de la defensa, misma que fue ordenada en la respectiva diligencia de audiencia preparatoria, con la cual se buscaba, con la ayuda de peritos, analizar en el terreno las dimensiones de cada pretensión, y sobre todo la realidad de la ocupación.

Que respecto de esas medidas, los involucrados en el proceso tenía su concepto respecto de lo que le correspondía, siendo estos errores o dudas los que existen en la foliatura y son esos mismos errores o confusiones los que dan pie al apelante para manifestar que nunca existió dolo en el actuar de FIDEL VODOVOZ BECKERMAN al ocupar unos predios, confiado en el acta de remate del Juez Civil, posteriormente podrían demostrarse ajenos.

Que para la administración de justicia era de vital importancia la realización de la diligencia de inspección judicial, misma que había sido decretada por la Juez de primera instancia, prueba que estuvo prevalida del análisis de la legalidad, pertinencia, conducencia, eficacia y necesidad de la prueba, que por eso fue decretada, pero, posteriormente la Juez decidió no practicarla, lesionando así el interés último de la prueba que era aportarle claridad al Juzgador y porque no decirlo a las partes, lesionando de paso el derecho de defensa técnica y material del inculpado.

Sobre el anterior punto, tanto la Fiscalía como el Juez de primera instancia, no saben a estas alturas del proceso, cual franja de tierra es la que supuestamente fue invadida por **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** cuando empezó ese supuesto acto de invasión, y más aún, probatoriamente no se encuentra acreditado en el proceso el grado de responsabilidad que a título de dolo exige la ley para que se estructure este tipo penal, el dolo que encontró supuestamente demostrado la Juez no tiene tal entidad, precisamente por las dudas que ofrecen las pruebas y que sorprendentemente, no obstante haberlas visualizado la juez, las dejó de lado sin justificación alguna.

Que el tipo penal de **INVASIÓN DE TIERRAS o EDIFICACIONES**, no se configura, no se estructura, no nace a la vida jurídica, sino se cumplen todos los requisitos que la Ley exige, es decir, sino se dan todos los elementos que le son propios, para el presente caso, y tal y como lo adujo el Fiscal cuando resolvió situación jurídica, quien se apoyó en lo que afirma el tratadista **JAIRO LOPEZ MORALES** en su obra titulada Código Penal Colombiano, de la cual el apelante extrae lo siguiente: *"se trata en efecto de la toma violenta de tierras o casas sobre las cuales suele no ejercerse de modo permanente la ocupación por el dueño, circunstancia que aprovechada por los amigos de lo ajeno para tratar de apropiárselas"*.

Que la invasión de tierras no se concibe de manera pacífica, ya que el invasor con su conducta abusiva debe desplazar y apropiarse del derecho que otro ejerce sobre sus predios. De lo anterior se deduce que esta conducta debe ser cometida con conocimiento de causa, es decir, que el sujeto activo debe realizar su conducta con **DOLO**, conociendo la ilicitud y queriendo su realización, y ese conocimiento de la ilicitud deber estar referido al predio que se ocupa, es decir, debe saber previamente que es ajeno. Teniendo claro el mandato constitucional del Art. 29, es necesario demostrar por parte del Estado al tenor de lo dispuesto en el Art. 232 del C. De P. Penal,

704
68

que su cliente no solo invadió violentamente un predio, sino que sabía antes de esa hipotética invasión que ese predio era ajeno, de lo contrario nos encontraríamos frente a una conducta atípica.

Hace una evaluación de las pruebas que obran dentro del plenario con las cuales pretende demostrar que su patrocinado no actuó con dolo, puesto que tenía la confianza de que los terrenos en disputa habían sido adquiridos por su cuñado TUVIA RENSİK, a quien el Juez 7º Civil del Circuito de esta ciudad, le hizo entrega del predio dentro del trámite de un proceso legalmente celebrado en un estrado judicial. Si los GALVIS, son propietarios o no de una parte de ese predio, o de una franja grande o pequeña del mismo, quien está llamada a determinar es la Justicia con pruebas legalmente celebradas y no con simples declaraciones ya que en materia de dimensiones de tierras las declaraciones de nada sirven. Las declaraciones sirven para demostrar posibles actos violentos, invasiones por la fuerza, pero en este caso no existen declaraciones bajo la gravedad del juramento en las que se pueda determinar que FIDEL VODOVOX por la fuerza invadió terrenos, esto no puede ser cierto, puesto que su cuñado TUVIA RENSİK recibió de manos de un Juez de la república unos predios de manera pacífica tal y como se ha demostrado con las pruebas trasladadas del Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali, una vez en lo suyo o en lo que consideran suyo o de su cuñado TUVIA ejerció actos de señor y dueño y defendió los predios que adquirieron mediante un remete ante el Juzgado.

Que con todo lo anterior su defendido ha actuado de buena fe, defendiendo lo que con suprema convicción considera propio (TUVIA RENSİK), al igual que lo hacen los GALVIS que con suprema convicción consideran lo contrario, pero de esa disparidad de criterios no puede olímpicamente deducirse que actúan ambos con dolo o mala fe, es por lo que ambas partes de la litis prefieren acudir a la sabia

70x
69

decisión de la justicia para que de manera civilizada se resuelva este caso.

Que son varios los años de inacción de los GALVIS para reclamar lo que ellos consideran suyo, paso largo tiempo y actitud omisiva esta que condujo a reforzar aún mas la convicción en FIDEL VODOVOX de estar en lo propio; que todas estas circunstancias debe ser valoradas detenidamente por la Judicatura.

Para reforzar el convencimiento que tenía su patrocinado sobre los predios en disputa. está los planos que éste presentó ante catastro Municipal y fueron aprobados, entidad que determinó que los predios adquiridos en remate no estaban montados o superpuestos sobre otros predios vecinos, es decir, otra autoridad pública o estatal le ha reafirmado su convicción. entonces como se puede predicar sobre su patrocinado mala fe y ejercicio violento al ocupar predios entregados por un Juez de la Republica.

Con base en los anteriores argumentos el apelante solicita revocar íntegramente la sentencia recurrida y en su lugar proferir la que en derecho corresponda, es decir, declarar judicialmente que **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** es inocente del delito imputado; dejando abierta la posibilidad que si en aras de la justicia los GALVIS tienen interés jurídico en perseguir la devolución de alguna franja de terreno que consideren de su propiedad es la justicia civil la que debe dirimir ese conflicto y no la penal.

Por su parte la apoderada de la parte civil, Dra. MARIA FABIOLA SOTO M. presenta una serie de consideraciones para que la segunda instancia las tenga en cuenta al momento de proferir el respectivo fallo.

La no recurrente se sostiene en que los hermanos GALVIS son los copropietarios de los predios ubicados en la Calle 53 No. 10-01 y

70-1
71

los predios invadidos y mucho menos a la información suministrada por la oficina de la administración municipal.

La Juez de primera instancia ha reconocido las pretensiones de los ofendidos afectados con el proceder del señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, los cuales ni le han pertenecido, ni le pertenecen a él, por cuanto existe una disposición legal emitida por un Juez Civil.

Los testigos han señalado que el procesado de manera arbitraria invadió los terrenos ajenos, utilizando para ello amenazas por medio de sus empleados y perros, alegando razones de seguridad, sin ninguna justificación ha vulnerado y continúa vulnerando un bien jurídico tutelado por el Estado como es el Patrimonio Económico, afectando ostensiblemente los intereses y derechos de los verdaderos propietarios, quienes como sujetos pasivos de la acción están facultados por la Ley sustancial para presentar la querrela o lo que civilmente se denomina legitimación para obrar porque así puede perseguirse el derecho y lograr la protección de la propiedad.

La responsabilidad del hoy condenado quedó demostrada en el proceso, pues su actuar fue de manera libre conciente, él actuó a sabiendas de que las construcciones, reformas y modificaciones que hacía en esos predios no le pertenecían, no eran suyos, no tenía posesión ni tenencia de los mismos, es decir, actuó como verdadero invasor, lo que da pie a concluir que su conducta se ajusta a lo establecido por el estatuto Penal.

C O N S I D E R A C I O N E S

Expresemos de entrada que tal como lo advierte el apelante, presenta el pronunciamiento recurrido falencias de tipo jurídico preponderantes que bien valen la pena traer a referencia.

783
72

Efectuemos la mención en plural, pues pese a que parecería ser que estas -falencias- se circunscriben únicamente al aspecto de la tipicidad, el error en cuestión también cobija a la estructura misma del tipo penal, puesto que de acuerdo al estudio pormenorizado de los anexos y de las pruebas que obran dentro del plenario no se puede hablar de una conducta penal ya que por su peso se caen las argumentaciones dadas por el a-quo para proferir el fallo de condena que pesa contra el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, veamos:

Sea lo primero el manifestar que probatoriamente se encuentra totalmente establecido en el proceso que la intención del procesado **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, no fue el apropiarse de unos terrenos de los cuales tenía la convicción de que eran los entregados por el Juzgado 7º Civil del Circuito de esta ciudad, mediante remate del 1º de diciembre de 1994, a su cuñado **TUVIA REZNIK VAINER**.

Si observamos con detenimiento los anexos que obran dentro del plenario, tales como las aclaraciones que hace el perito **WADITH NADER SABOGAL**, (nombrado por el Juzgado precedentemente anotado por cuanto los dos peritos nombrados con anterioridad por el Juzgado 7º Civil no tuvieron congruencia en el dictamen que debían presentar fol. 299 o 265 c.o. 2), sobre la dirección donde se ubica el inmueble que remató el Juzgado en mención, manifestó que este se encontraba ubicado sobre la Calle 54, Carrera 10 y Calle 53 del Barrio la Base (fol. 305 o 271 c.o. 2), posteriormente aclara la dirección exacta del mismo dejando sentado lo siguiente: "*el lote de terreno materia del avalúo dentro del proceso hipotecario indicado en la referencia se encuentra ubicado en la calle 53 no. 10-01 del barrio la Base de Cali*" (fol. 308 o 274 c.o. 2).

En el mismo cuaderno y a folio 312 o 279 la Dra. **MARTA ISABEL NAVIA RAFFO**, demandante dentro del proceso civil, anexa

78
72

un recibo de la Secretaría de Hacienda Municipal en el que consta que el predio a nombre de CONSTRUEXPORT Y CIA LTDA, tipo lote, figura en la dirección Calle 54 No. 9-36, exponiendo que el perito evaluador se ha referido, también, a la dirección Calle 53 No. 10-01, haciendo énfasis a que el lote materia del proceso civil (embargo), queda ubicado entre las Calles 54 y 53 y Carreras 9 y 10, en consecuencia ambas direcciones corresponden al mismo lote.

A folio 453 del cuaderno original No. 3 tenemos la diligencia de secuestro del bien inmueble efectuada por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta ciudad, en donde se anotan los linderos del inmueble (Calle 54 No. 9-36) posteriormente rematado, de los cuales se tiene que en el sur delimita con la casa de habitación No. 10-02 de la Calle 54, en 37.50 metros con predio que fue de AURA ELVIRA GALVIS, hoy predio No. 10-03 de la Calle 53.

Además de esto, y si observamos con detenimiento la escritura pública No. 4910 en donde se protocoliza la sucesión de la causante AURA ELVIRA GALVIS es de fecha 1 de octubre de 1993 (fol. 249 o 12 c.o. 1), y la diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la Calle 54 No. 9-36 es del 1 de abril de esa misma anualidad, en donde se denota que el predio No. 10-03 de la Calle 53 **ERA DE AURA ELVIRA GALVIS**. Además de esto a folio 79 o 13 del cuaderno original uno, aparece un escrito del partidario, designado por el Juzgado 6º Civil del Circuito el cual en su parte de los activos de la causante AURA ELVIRA GALVIS anota lo siguiente: "...casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada, ubicado en esta ciudad de Cali, en la **CALLE 54 No. 10-14/16 Barrio Villacolombia** (el resaltado es nuestro).

Ahora respecto de inspección judicial que efectúa el ente acusador con la ayuda de perito, vemos que el mismo perito anota lo

797
73

siguiente: "...puesto que las escrituras no mencionan medidas precisas, corrijo, longitudes precisas de los linderos..."

Si observamos la escritura No. 1009 del 16 de febrero de 1995 (fol. 78 o 81 c.o. i) en donde se protocoliza el acta de remate, en ninguna parte se aprecia como colindantes los predios de la Calle 53 No. 10-01 y 10-03.

Por último vale la pena resaltar que si bien es cierto la propiedad que fue rematada por el Juzgado 7º Civil del Circuito se le adjudicó al señor TUVIA REZNIK VAINER y no al señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, en declaración que rindiera el señor REZNIK VAINER en la diligencia de audiencia pública (fol. 655 c.o. 3) manifiesta: "...me refiero a mi cuñado FIDEL VODOVOZ BECKERMAN que usufructuara este lote con beneplácito mío..." entonces no tiene cabida lo manifestado por la no recurrente, Dra. MARIA FABIOLA SOTO M. apoderada de la parte civil, la cual en su escrito visible a folio 770 del cuaderno original No. 3, tercer párrafo hace referencia que el hoy condenado se apoyó en ser el propietario o poseedor del lote de terreno adquirido mediante remate adelantado en el Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali, pero como lo anotamos precedentemente el señor RENZI VAINER expresó que su cuñado, VODOVOZ, usufructuara con beneplácito de él dicha propiedad, es decir al hablar de usufructuar nos referimos al derecho de usar algo ajeno y aprovecharse de todos sus frutos sin deteriorarlo.

Estos medios de prueba legalmente producidos en el proceso, satisfacen a cabalidad la existencia del primero de los requisitos exigidos por el artículo 232 del Código de Procedimiento Penal.

Ahora, para efectos de determinar la responsabilidad del acusado, nos encontramos ante la negativa de éste, de haber invadido predios, anunciando que lo realizado por él lo hizo confiando en que

79T
70

un Juez de la República entregó en remate los predios objeto de disputa.

Si se observa con detenimiento lo plasmado en los párrafos anteriores, tenemos que existe una serie contradicciones en las pruebas que se encuentran en el plenario, como es la ubicación exacta de los bienes que presumiblemente el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** ha invadido, puesto que en las escrituras que aportan tanto los ofendidos como el procesado, en unas se anota un solo bien, el cual es el de la Calle 53 No. 10-03, pero en ningún lado se puede apreciar que el de la Calle 53 No. 10-01 exista; además en el acta de remate efectuada por el Juzgado 7º Civil del Circuito, de esta ciudad no se menciona para nada como colindantes los predios objeto de disputa.

Volviendo al tema de las escrituras, vemos que la No. 4910 en donde se protocoliza la sucesión de la causante AURA ELVIRA GALVIS es de fecha 1 de octubre de 1993 (fol. 249 o 12 c.o. 1), y la diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la Calle 54 No. 9-36 es del 1 de abril de esa misma anualidad, lo que nos lleva a pensar que el señor VODOVOZ tenía la convicción de que lo entregado por el Juzgado 7º Civil del Circuito era el lote de terreno que se encuentra registrado en el acta de remate, por consiguiente no actuó con dolo y que su intención no era la de invadir unos predios de los cuales no existe una claridad respecto a su delimitación, y como el origen de este proceso se dio por la exuberante suma de dinero que le pidieron los hermanos GALVIS al acusado, cuando éste les ofreció compra por un pedazo de tierra colindante con la que él administraba, vemos que no se ha presentado un interés de invadir, y tampoco se puede decir que han habido arrienzas, ya que como administrador de unas propiedades debe velar porque las mismas no vayan a ser objeto de invasión por otras personas o por amigos de los ajeno, y lo que se dice que utilizó a un vigilante y a unos perros para impedir la colocación de

080

un cerco, podernos decir que fue por seguridad de las bodegas y de la propiedad, ya que solamente los ofendidos enuncian que ha utilizado la fuerza para que no se levante ningún tipo de cerco en una propiedad que se desconoce cual es su verdadera ubicación.

La señora Juez Once Penal Municipal, en su fallo utilizó como su principal medio de prueba los testimonios que sobre los hechos expusieron los ofendidos y los testigos de cargo, pero respecto de la valoración de la prueba y, concretamente, de la testimonial, diremos que está expresamente regulada por el artículo 277 del Código de Procedimiento Penal, en concordancia con el 238 ibidem, que consagran la sana critica como criterio de apreciación, el cual permite darle credibilidad a los testigos. dentro de las reglas de la sicología, la lógica y el sentido común, por cuanto no existe norma del procedimiento penal que ordene al funcionario judicial aceptar penalmente las declaraciones de los testigos de cargo que tuvieron conocimiento de los hechos y de los ofendidos.

De manera que, no puede calificarse a tales testigos como inverídicos, máxime si tenemos en cuenta que ni siquiera la ley procesal civil descalifica, a priori, al testigo sospechoso, sino que, el juez deberá apreciarlo "de acuerdo con las circunstancias de cada caso", lo que viene a significar que, simplemente, debe examinarlo con mayor cuidado, pero puede merecerle plena credibilidad. Si bien el testimonio en nuestro actual sistema procesal no tiene un valor tarifado, su apreciación se deja al razonado criterio del juzgador, quien goza de facultad para otorgarle o no credibilidad, atendiendo los principios de la ciencia, la lógica y la experiencia.

El Estado tiene la carga de la prueba, por lo tanto, la pretensión de sancionar a quien delinque jamás puede salir avante si ese Estado no suministra la prueba del hecho que le incumbe demostrar. La duda no es cualquier dilema, ni que éste deba ser producto de una mala o

deficiente instrucción, sino de una realidad dubitativa nacida al amparo de los actos probatorios y consecuencia de su oportuna y eficaz realización. Ahora si se toma por ejemplo la dicción latina DUBIO, se entiende por esta lo cuestionable, lo que implica o denota duda:

Lo que por duda se debe entender señala el diccionario de la REAL ACADEMIA DE LA LENGUA, que duda es "*la suspensión o indeterminación del ánimo entre dos juicios o decisiones, o bien acerca de un hecho o una noticia*", una segunda aceptación consiste en la "*vacilación del ánimo respecto a las creencias religiosas*" y desde un punto de vista filosófico alude a la suspensión voluntaria y transitoria del juicio para dar espacio y tiempo al espíritu a fin de que coordine todas sus ideas y todos sus conocimientos.

¿POR QUÉ SE LLEGA A LA DUDA?

Existe una indeterminación del ánimo entre dos juicios y eso es duda; eso es dudar. Pero ¿a qué se debe esto? Se debe bien sea a una precariedad probatoria o por el contrario a un resultado probatorio que se trabajó, pero que no obstante condujo hacia esa situación. Con respecto a la precariedad que da origen a la duda conviene traer citas apartes de un artículo escrito por el tratadista JUAN CARLOS URAZÁN BAUTISTA, publicado en la revista de derecho penal del grupo editorial Iyer:

Dice el autor que la precariedad que da origen a la duda, se cifra en dos sentidos, cuales son el de los elementos que pone el Estado a disposición del servidor judicial para que desarrolle su labor, y el del funcionario en sí mismo considerado:

PRECARIEDAD DE LA PRUEBA; De los medios para lograr la finalidad de la prueba.

794
77

-de la condición profesional del servidor judicial.

CLASES DE DUDAS:

SUBJETIVA: se dice que es subjetiva cuando hay ausencia de prueba y **OBJETIVA** cuando existiendo prueba, ella conduce el juicio de valor hacia una dubitación del camino a seguir en la decisión que se va a tomar. Sin embargo a partir de la duda que puede aparecer con ocasión de la lucha de ideas y teorías jurídicas que rondan el entorno jurídico, se puede añadir una tercera opción y es la duda teórica o postulados.

¿EN QUÉ MOMENTO APLICAR LA DUDA?

Siempre se ha discutido el momento en el cual la duda cobra importancia y tiene aplicabilidad; hay quienes sostienen que solo es posible acomodarla cuando se profiere sentencia. En cambio otros la admiten para todos los casos en los cuales es menester una decisión de fondo, en la que ella juegue papel preponderante.

Quien escruta una conducta punible, se forja una hipótesis y por lo tanto orienta la prueba hacia esa conjetura; y he ahí el peligro para quien es juzgado, porque el investigador posiblemente suplirá la ausencia de prueba, con la suposición, sobre todo si se tiene en cuenta que la ley procesal penal pone de relieve que todo indicio ha de basarse en la experiencia y supone un hecho indicador, del cual el funcionario infiere lógicamente la existencia del otro. Esta es la importancia de respetar el principio de que toda decisión acerca de los elementos del delito debe fundarse en la prueba. Si ello no se respeta, se corre el grave riesgo de terminar juzgado y juzgando, basando en la conjetura, que es lo mismo que la arbitrariedad. Ello es apenas natural, porque el acto de juzgar conlleva, implica un acto humano, no de dioses; juzgar es examinar al ser humano y ser juzgador implica actuar

77B
78

como ser humano. (STEIN op. Pág. 91, DÖHRING ERICH LA PRUEBA, SU PRACTICA Y APRECIACION)

Hay que tener el don del asombro: (FRANCESCO CARNELUTTI, las miserias del Proceso Penal, monografías jurídicas pagina 31 edit. TEMIS) Para llegar a ser mejores la única vía que esta abierta es sentir la miseria. *"es necesario sentirse pequeños para ser grandes. Es necesario formarse una alma de niño para poder entrar en el reino de los cielos. Es necesario cada día mas, recuperar el don del asombro..."*

La prueba ha de ser impecable: ello implica que ella esté libre de cualquier tacha o vicio que lo afecte. Lo cual se cumple en la medida en que provenga de un medio de prueba legal, regular y oportunamente realizado, además que en su búsqueda se haya actuado de manera imparcial.

Dentro del evento sub - examine, serias dudas surgen de la verdadera intención o no de apoderarse de unos terrenos por parte del señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, puesto que como se ha dicho a lo largo de este pronunciamiento no hay una claridad sobre la verdadera delimitación de los lotes que supuestamente fueron invadidos por el aquí incriminado, ya que no hay un documento y porque no decirlo, los expertos peritos forenses también dudan respecto de esta delimitación, y si nos vamos a la realidad del asunto el señor **VODOVOZ** teniendo la convicción de que un Juez de la República había rematado un lote de terreno y adjudicado a su cuñado, y como se ha dicho en este fallo no hay una demarcación exacta de sus linderos, procedió para mejoramiento de su empresa y seguridad de los circundantes levantar un muro y utilizar los servicios de un vigilante.

que ser B, debido a que razonar de manera diversa contraría las reglas de la construcción bidimensional del ser humano.

Couture sostiene que las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica que no podrán ser nunca desoídos por el juez. Devis Echandía sostiene que esta actividad lógica tiene la peculiaridad de que siempre debe basarse en las reglas de la experiencia (físicas, morales, sociales, psicológicas, técnicas, científicas y las corrientes que a todos enseña la vida). En conjunto forman las reglas de la llamada SANA CRÍTICA.

La experiencia se entiende como el conocimiento que se adquiere con el uso, la práctica o el vivir. Significa que se hace conforme a la razón. No son lo mismo las reglas de la experiencia, por ejemplo, para quien sabe conducir automóvil y se moviliza conduciéndolo a diario, que quien nunca lo ha hecho, y se ve en la necesidad de decidir un proceso de lesiones personales en accidente de tránsito, cuando han colisionado una moto y un vehículo. No es lo mismo la experiencia de quien interpreta los contenidos probatorios en un caso que se produjo bajo efectos del licor, y jamás ha ingerido, que aquel que sabe lo que sus efectos produce.

El testimonio de los ofendidos que es la prueba reina incriminatoria, la cual va a la par con el objeto material del delito incautado dentro del evento sub - analite , no es otra que las aseveraciones que bajo de la gravedad del juramento vierten al océano probatorio los hermanos GALVIS, y HECTOR HENAO PEÑA.

La prueba testimonial se entiende como una atestación, una aseveración o proclamación de una cosa y quien la hace recibe el nombre de testigo; el testimonio es una declaración del pensamiento, no es una declaración de voluntad; por medio de él quiere el testigo

representar algo que ha existido, o que todavía existe; no modificar lo que existe.

7979
81

Contamos entonces que MYRIAM, JOSE HECTOR y ANA BEIBA GALVIS, manifestaron que el señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN ha invadido los terrenos a ellos adjudicados por el Juzgado 6º Civil del Circuito de esta ciudad y que están registrados en la escritura 4910 de la notaría doce de Cali.

A folio 1, nace a la vida jurídica el hecho delictual, en donde la señora MYRIAM GALVIS pone en conocimiento de las autoridades la supuesta invasión de sus predios por parte del señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN.

Para tal efecto tenemos que decir que, no obstante al aportar la respectiva documentación que acreditaba la propiedad de los bienes, a lo largo del plenario se cae por la duda este atributo, puesto que no existe una verdadera claridad sobre la adjudicación de los bienes en disputa, puesto que los documentos aportados tanto por los ofendidos como por el procesado, no tienen una congruencia respecto del límite de los predios de cada uno.

Presupone este fallador de segunda instancia, que de acuerdo con la documentación que obra en estas diligencias no da pie a incriminar al procesado, puesto que no hay CONOCIMIENTO DE LA ESENCIA. Es decir, ese conocimiento se plasma en la mente de quien atestigua, la forma como han sucedido los hechos, por ser los testigos presenciales de la actuación delictiva desplegada por el señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN. Se afirma lo que el órgano visual pudo captar, y por consiguiente se hace de una manera coherente, cronológica y libre de toda contradicción, pues la verdad es una sola., el señor VODOVOZ, no actuó con dolo sino que su actuar lo realizó basándose en una documentación que le daba la certeza de realizar

779
82

las mejoras y organizar el predio de la manera que se ajustara a sus intereses.

Aunado a esto tenemos los testimonios de las personas habitantes del sector, quienes bajo la gravedad del juramento exponen que dentro del lote de terreno se realizaron unas obras sin que se presentara ninguna clase de enfrentamiento entre los posibles dueños con el que realizaba las obras de mejoramiento, en este caso el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**.

Además dentro del plenario no existe y ni existirá la prueba base origen de la presente investigación, la cual es la verdadera delimitación de los predios en disputa, puesto que si un perito experto en esta materia, no pudo dar medidas precisas de los mismos, mal haríamos en tener como base para condenar un dictamen que no tiene una veracidad sobre esta clase de limitaciones.

Existe entonces, mas que una contradicción, una incongruencia, pues el escenario de los hechos y las circunstancias temporoespaciales en que nos ubican las pruebas dentro del expediente, nos muestra que el señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN** es inocente del delito imputado y si los hermanos GALVIS tienen interés en seguir con la devolución de alguna franja de terreno que consideren de su propiedad, es la justicia civil la que debe resolver ese conflicto y no la penal.

"El indubio proreo se traduce en que en caso de duda razonable no eliminable racionalmente, debe absolverse. En este caso se trata de una duda que recae, en general, sobre los hechos que han servido de base a la imputación y no aquella dubitación razonable sobre la interpretación de la ley, es decir, que esa duda concierne a la existencia del hecho delictuoso o cualquier circunstancia consumativa de agravación, a la participación del sindicado, a su imputabilidad o

900
83

inimputabilidad al momento de consumar el hecho, a su estado psíquico por ejemplo.

"Pero la perspectiva universal de resolver las dudas a favor del inculpaado no es para aplicación exclusiva y excluyente al momento de la sentencia. En efecto la resolución o mejor la disolución favorable de dudas, puede perfectamente darse en cualquier momento procesal y en especial en los momentos en que se dictan providencias sustanciales que afecten de una u otra manera la libertad del sindicado..." (extractos del libro LA PRESUNCIÓN O ESTADO DE INOCENCIA EL EN PROCESO PENAL. AUTOR. EDGAR ESCOBAR LOPEZ. EDITORIAL LEYER)."

El convencimiento que para efectos de proferir un fallo de condena debe tener el juzgador de instancia, se soporta, mas allá de aquellos conceptos relacionados con la duda razonable, lo que permite que la emisión del fallo respectivo sea concordante con aquellos postulados referentes a la existencia de la verdad real con la procesal. Es que, en asuntos en donde no se supere la existencia de cualquier elemento que resulte demostrativo sobre aquel punto de la culpabilidad, que indique que quien es investigado actuó con conocimiento y voluntad para vulnerar la codificación pertinente, se torna imperiosa su absolución.

Así las cosas la prueba de cargo analizada, nos conduce a absolver por dudas en la certeza de la posible responsabilidad del señor **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, como autor de la conducta punible objeto del juzgamiento.

En virtud de lo anterior, el JUZGADO DIECINUEVE PENAL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI VALLE, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

~~807~~
84

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia 082 del 21 de diciembre de 2004 a través de la cual el Juzgado Once Penal de Cali, Valle, condenó a **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, de los cargos que por la autoría del delito de **INVASIÓN DE TIERRAS**.

SEGUNDO: ABSOLVER a **FIDEL VODOVOZ BECKERMAN**, del delito de **INVASIÓN DE TIERRAS** de acuerdo con lo plasmado en el cuerpo de este pronunciamiento.

TERCERO: DECLARAR si los hermanos **GALVIS** tienen interés en seguir con la devolución de alguna franja de terreno que consideren de su propiedad, es la justicia civil la que debe resolver ese conflicto y no la penal.

CUARTO: En firme esta sentencia devuélvase el expediente a su lugar de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



HELMER VELASCO CAICEDO

El Secretario.

GUSTAVO VARGAS HENAO

Cápea

Santiago de Cali, 23 de abril de 2014

Doctor
GUILLERMO DE JESÚS URAZAN PEREA
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

JUZ. 02. CIVIL. CTO. CALI

APR 24 '14 PM 4:05

Ref.: PROCESO ORDINARIO
De: JAIR GALVIS y OTROS
Contra: FIDEL VODOVOZ BECKERMAN
Radicación: 2007-00121



Atento saludo:

En mi condición de apoderada judicial del señor FIDEL VODOVOZ BECKERMAN y atendiendo lo resuelto por su Despacho en el auto notificado por estados el día 08 de abril de 20104, en el que resolvió cerrar el debate probatorio y corrió traslado para alegaciones, encontrándome en el término previsto, descorro el traslado y presento a usted las alegaciones que me sirven para pedir al Despacho se absuelva a mi representado de las pretensiones de los demandantes, para lo cual expongo a usted las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. LA POSICIÓN DE MI MANDANTE FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LOS DEMANDANTES.

Mi mandante se opuso a las pretensiones de los demandantes, con base en el hecho de ser tenedor no del bien que se pretende reivindicar sino del que en público subasta por venta que hizo el señor Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali, adquirió el señor Tuvia Reznik, bien que se encuentra registrado bajo el número de matrícula inmobiliaria No. 370-360355, al cual tiene como acceso la puerta demarcada bajo el número 9-36 de la calle 54 del barrio La Base de esta ciudad. Dijo mi mandante que desde el año de 1990, conoció el predio en razón a la colindancia de este con otro de propiedad de su padre el señor Rubén Vodovoz, que debió realizar labores de limpieza y adecuación porque era un botadero de chatarra y que nunca encontró señalización ni nomenclatura que indicara la existencia de lote de terreno distinto al rematado por el Sr. Reznik.

Desde la contestación de la demanda expuso que la segregación que hizo la señora Aura Elvira Galvis (Q.E.P.D.) de los grandes extensiones de terreno no permitan que quedaran los lotes de terreno que se pretendía reivindicar y que ya en otras instancias judiciales le habían sido reclamados.

En apoyo a sus manifestaciones mi mandante, solicitó al Despacho se recaudaran entre otras las declaraciones de quienes llamó en calidad de testigos, acudieron los señores Teresa Duque, Silvio Antonio Zea y Luis Alfonso Villada, estas personas que no fueron tachadas por sospecha de parcialidad, fueron veraces y contestes al afirmar:

- El conocimiento que tienen del señor Fidel Vodovoz y de Tuvia Reznik e identificaron como único bien del que es tenedor el Sr. Vodovoz el que queda en la parte de atrás del lote al que se accede por la puerta demarcada con el No. 9-36 de la calle 54 del barrio La Base de esta ciudad de Cali, al que señalaron sus linderos y vecinos colindantes.
- Los declarantes indicaron en detalle las condiciones en que desde 1990 y antes conocieron el predio al que se accede por el No. 9-36 de la calle 54, fueron claros al expresar que nunca conocieron el lote No. 10-01 de la calle 53, que se pretende reivindicar, que nunca hubo señalización ni identificación, no hubo cerco que indicara un lindero, no hubo demarcación y no tuvo un número de señalización de los que se acostumbra en la nomenclatura urbana de la ciudad ni otro distinto.
- Fueron contestes al indicar las condiciones en que se encontraba todo el lote de terreno: cementerio de chatarra de los buses del servicio público, rosado crema y Transyumbo, camino de vecinos (lo que obligó a su cerramiento y vigilancia), no conocieron que sobre este inmueble se hubiera construido casa de habitación.
- Indicaron igualmente que el lote No. 10-03 de la calle 53 tenía como lindero límite, la pared construida que colindaba con el lote adquirido por el señor Reznik.

Es de anotar que los demandantes, también llamaron a declarar en calidad de testigos a personas, que no identificaron los bienes objeto de litigio, como el señor Juez, bien podrá observar, ni tan siquiera tenían claramente especificada su ubicación, no indicaron de que constaban, ninguno de los testigos indicó donde se encontraban ubicados. No dejaron constancia los testigos de los demandantes del conocimiento que debían tener de los lotes de terreno objeto del litigio, evidenciándose su desconocimiento frente a linderos y ubicación conforme la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

- **LA INSPECCIÓN JUDICIAL CON AYUDA DE PERITOS**

El Despacho decretó la prueba de inspección Judicial, con ayuda de perito, para lo cual designó al abogado Carlos A. Trujillo, quien no obstante los puntos que se le pusieron a consideración para la realización dedicó su experticia a estudiar títulos (escrituras públicas) sin haber tomado una sola medida, sin utilizar cinta métrica, basándose solo en la carta catastral, enfiló su dictamen para establecer que mi mandante estaba en posesión de los bienes reivindicados, por las falencias

en que incurrió el Dr. Carlos A. Trujillo, presenté a consideración del Despacho objeción por error grave. Para decidir la objeción el Despacho designó al Ing. Civil, señor Braulio Antonio Villegas López, quien asumió el mismo procedimiento del Dr. Trujillo, realizó estudio de títulos presentó plano que corresponde al levantamiento topográfico que presentó mi mandante de la gran extensión que considera de propiedad y en posesión del señor Tuvia Reznik.

También se pidió al Dr. Trujillo verificara linderos actuales, orientación física de los predios, para ello requería hacer trabajo de campo. El señor Perito no lo hizo y se dejó guiar por lo literal de las escrituras públicas, sin observar que los linderos a pesar de las varias segregaciones que hizo la causante, no sufrían ninguna modificación.

Como no hizo trabajo de campo, no pudo verificar la real orientación y ubicación física los lotes de terreno objeto de ventas que hizo la Sra. Aura Elvira al Sr. Ramón Echeverry, si lo hubiera hecho habría encontrado que la tradición que reportó en su dictamen, solo acorde con las escrituras públicas, no es acorde con la ubicación real del lote de terreno. Habría encontrado por ubicación y linderos reales, tanto del lote matriz como de los segregados, que la tradición real del lote de terreno A que vendió la Sra. Galvis al señor Echeverry a través de la escritura pública No. 1468 de marzo 31 de 1966 es la escritura pública No. 486 de junio 6 de 1934 y no 1168 del 4 de junio de 1943 y del lote B es la 1168 del 4 de junio de 1943. Si hubiera realizado ese trabajo, habría encontrado que la señora Aura Elvira Galvis (q.e.p.d.) no le quedaba la cantidad de tierra que dicen tener los lotes de terreno que se incluyeron en el trabajo de partición que presentó como prueba de adjudicación a los demandantes.

- NO SE CUMPLIÓ CON LOS PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA IDENTIFICACIÓN, INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS BIENES EN LITIGIO Y SU IDENTIDAD ENTRE EL BIEN DEL QUE DICEN ES POSEEDOR MI REPRESENTADO.

Señor Juez, no hay en el dictamen del Dr. Trujillo un solo aparte que denote, la utilización de una cinta métrica utilizada en la medición de linderos y cabidas de uno los predios que se pretenden reivindicar, no existe una individualización de los bienes, no hay la confrontación real entre lo que se insertó en los títulos con lo que en realidad existe en el terreno.

Los datos de medidas, linderos y cabidas son los que se tomaron de las escrituras públicas al punto que el Dr. Trujillo, dijo en su experticia: "El lote ubicado en la calle 53 #10-01, posee los siguientes linderos especiales Y AUNQUE NO APARECE EN FORMA FÍSICA, EXISTE EN DOCUMENTOS y esta área estaba allí ubicada y aparece en documento legal de catastro (...) no aparece el lote 10-01 inscrito, pero detallando y discriminando conforme los linderos de la sucesión, concuerdan en su mayoría con sus linderos de los colindantes de la carta catastral, así las longitudes no sean exactas son casi exactas" complementa sus dichos el señor Perito, en aparte de su trabajo que tituló "LINDEROS DE LA SUCESIÓN" para lo que se remitió a la "partición de la Sucesión en los activos

88

B) la casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada ubicada en la calle 53 #10-01 del barrio Villa Colombia con # predial D041700830000 (Certificado Catastral aportado #020444 con una extensión superficial de 318 Mts" y relacionó los mismos linderos que se observan en el trabajo de partición de la sucesión intestada por causa de la muerte de la señora Aura Elvira Galvis, los que confrontó con los linderos del certificado catastral, para concluir:

"Conforme a lo anteriormente descrito y comparado los linderos tanto de la sucesión como del Catastro frente a la Carta Catastral coinciden en sus linderos a pesar que los valores de las extensiones no son precisos pero están muy aproximados ya que para ese tiempo no se tenía control sobre las ventas realizadas, manifiesto que el lote de fecha 10-02 sobre la calle 53 existe físicamente, como en documentos ya que además cuenta con todos los requisitos para ser una propiedad cierta." (Resalto mío)

Al aclarar el dictamen, el perito incurre en contradicción con lo antes dicho, el perito pretendió corregir, su "experticia" inicial e hizo pronunciamientos como los que transcribo:

"Este inmueble si tiene existencia física de área, de acuerdo a la inspección que del mismo se ha efectuado, y que permite tomar como punto referente de sus linderos el lindero ORIENTAL que le corresponde ya que a partir de éste se hace viable la determinación de sus linderos, teniendo en cuenta que la casa 10-02 de la calle 54 del barrio La Base de Cali, y catastralmente determinada con el No. D417041 corta su área en el lindero Occidental es decir que no va su área hasta la calle 53 y es por esos a viene a ser (sic) lindero Oriental del lote 10-01 de la calle 53, lo que conlleva a hacer la exacta congruencia en cuanto a que por...

Los mismos preestablecidos linderos son consignados que en todos los documentos estudiados: escrituras públicas, certificados de tradición, sucesión de la señora AURA ELVIRA GALVIS, certificados catastrales, cartas catastrales; toda la documentación proveniente de la Oficina de Catastro Municipal de Cali. En la distribución catastral de predios en que está incluido Dentro del sector: D Manzana 417 a que tantas veces se ha hecho referencia se observan los mismos aludidos predios colindantes. Es innegable la existencia física del área del lote 10-01 de la calle 53 del barrio La Base de Cali.

En toda la documentación referida y que ha sido en realidad detenidamente estudiada e imparcialmente analizada. Se observa concordancia en los linderos preestablecidos y la total ausencia de irregularidades en el lindero Sur del inmueble rematado, se reitera aclaración en cuanto a que si existe el aludido bien inmueble 10-01 y no solo en documentos, teniendo en cuenta que tiene: UN AREA SUSCEPTIBLE DE SER DETERMINADA, su propia identidad a través de matrícula inmobiliaria y número de predio, tiene sus propias cargas tributarias: predial, valorización y otros cargos que le son inherentes como el cobro de Megaboras

..."(Resalto mío)

El Señor Juez, podrá observar que el señor perito respecto del lote en litigio el 10-01 de la calle 53, del que dice primero que no existe físicamente sino en documentos y finalmente que tiene un área susceptible de ser determinada, no tomó una sola medida para confrontar en el terreno la coincidencia exacta entre las medidas y linderos que se consagra en los documentos a que tanto hizo alusión y los que sin lugar a dudas fueron la base de su dictamen y lo que debió observar en el terreno, señor Juez no hay ni tan siquiera un plano a mano alzada. En el

1. A pesar del levantamiento a mano alzada que aportó el Dr. Trujillo, del lote 10-03, de las fotografías de la construcción que existe sobre el lote 10-03, de sus dichos según los cuales pudo observar que la posesión la tienen los demandantes y que tiene un área de 118.972, la que después, con base en documentos (ficha catastral, escrituras públicas, certificados de tradición, entre otros) corrige sin estar facultado para ello. El área que dice estar en posesión del demandado, el Ing. Civil Braulio Antonio Villegas López, dice que del trabajo de campo realizado, puede concluir que toda el área del lote 10-03, con su número predial y matrícula inmobiliaria, se observan dentro del predio del que ha manifestado mi mandante ser tenedor. Lo afirmado, por uno y otro perito, respecto del lote 10-03, no le permiten establecer la identidad entre el predio que se pretende reivindicar y el que dicen posee mi representado, como lo puede observar el señor Juez, la contradicción es más que evidente.
2. El Dr. Trujillo, dijo que el lote 10-01 era inexistente físicamente, que solo lo es en documentos, pero con base en los linderos observados en los documentos (ficha catastral, escrituras públicas, certificados de tradición, entre otros) el área es susceptible de determinar. El Ing. Villegas, también con base en la carta catastral, en la comparación y confrontación de títulos adquisitivos de dominio, establece por diferencia de áreas que el lote 10-01 se observa dentro del predio de mi mandante.

El Ing. Villegas, con el fin de demostrar su afirmación respecto a que los lotes que se pretenden reivindicar están dentro del predio del que es tenedor mi mandante, realizó una sobreposición de planos y de esa sobreposición se observa que estaría invadiendo no solo los lotes de los que se pretende su reivindicación sino otros de la misma manzana de la ficha catastral cuya posesión no está en discusión.

Como el Sr. Villegas en su dictamen no abarcó todos los puntos, por los que se objetó por error grave el dictamen presentado por el Dr. Trujillo, solicité ampliación y complementación de su dictamen, complementación y adición que habiendo sido ordenada por su Despacho no fue atendida por el Sr. Villegas, por lo que reiteraré la solicitud. La solicitud de complementación no fue atendida por el Despacho por considerar que la objeción por error grave formulada, sería resuelta en la sentencia que debe definir el presente proceso.

Del análisis que el señor Juez haga de los dictámenes allegados al proceso podrá encontrar que persiste el error grave y así habrá de declararlo en su sentencia, por cuanto no se probó la identidad entre los bienes que se pretenden reivindicar y del que es tenedor mi mandante, porque el lote 10-01 no se individualizó en el

De cada una de las ventas enlistó las inconsistencias que se fue encontrando, fue restando área indicando la que iba quedando a la señora Galvis. Respecto de las ventas hechas al señor Ramón Echeverry indicó los colindantes reales y en razón de ello pudo determinar cuál de los títulos era el originario o el que señalaba la tradición.

Indicó la funcionaria administrativa que después de las segregaciones realizadas por la señora Aura Elvira Galvis, no quedaba más que un lote que dejar a sus herederos

2. Con la demanda se aportó cuenta de partición en el proceso de sucesión intestada de la señora Aura Elvira Galvis, en la que no se indica para el lote 10-01, matrícula inmobiliaria y el que el área adjudicada del lote 10-03, supera el área del lote que le quedó a la Sra. Galvis. Del lote 10-01, según el documento proveniente del Municipio de Santiago de Cali no existe físicamente, solo en documentos y en la ficha catastral que dice fue elaborada por el Instituto Agustín Codazzi, el que fue inducido en error, con las ventas que hizo la causante al Sr. Ramón Echeverry y con la escritura de aclaración.
3. Con la demanda se presentó sendos certificados de tradición de los inmuebles que se pretenden como las matrices de los lotes que se reivindican, el señor Juez podrá observar que de la gran extensión de terreno registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-111083 que adquirió la señora Aura Elvira Galvis a través de la escritura pública No. 1168 del 04 de junio de 1943 de la Notaria 1ª de Cali hizo varias ventas o segregaciones, no obstante lo cual, tal como lo observa el funcionario administrativo, los linderos y cotas no sufren ninguna modificación y 370-131383 adquirido por la Sra. Galvis a través de la escritura pública No. 486 de junio 06 de 1934, para sus hijos que en ese entonces debieron ser menores de edad.

Si el señor Juez, en la valoración que haga de las pruebas confronta estos documentos con el aportado en la diligencia de inspección judicial, encontrará que a la señora Aura Elvira Galvis no le quedó la extensión de terreno que reivindican los demandantes.

CONCLUSIÓN.

Me permite transcribir apartes de la jurisprudencia reiterada por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, de la que fue magistrado ponente el Dr. William Namén Vargas, en el proceso referenciado bajo el No. 05001-3103-001-2000-00018-01, del 16 de diciembre de 2011.

"...(...)"

Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado" (cas. civ. sentencia de 28 de febrero de 2011, exp. C-76001-3103-003-1994-09601-01).

En torno a esta última cuestión, la identidad supone la absoluta coincidencia entre la cosa cuya propiedad pertenece al demandante, la reivindicada y la poseída por el demandando, necesaria para el éxito de la acción, "al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio y lo poseído por el demandado, por supuesto que la 'identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión' (Cas. Civ. de 27 de abril de 1958, LXXX, 84; 30 de abril 30 de abril de 1960, XCII, 466; 10 de junio de 1960, XCII, 925; 30 de abril de 1963, CII, 23; 18 de mayo de 1965, CXI y CXII, 101; 11 de junio de 1965, CXI y CXII, 148; 11 de junio de 1965, CXI y CXII, 155; 21 de noviembre de 1966, CXVIII, 179; 31 de marzo de 1967, CXIX, 63; 5 de abril de 1967, CXIX, 78; 26 de abril de 1994, CCXXVIII, 972 y ss.; 31 de marzo de 1968; 12 de junio de 1978; 13 de abril de 1985 (no publicadas) (...)" (cas. civ., sentencia de 19 de mayo de 2005, exp. 7656; subrayas fuera del texto).

..."

La jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido que es necesario, individualizar los bienes objeto de la acción reivindicatoria, que en esta individualización debe existir coincidencia exacta entre lo que se observa en los títulos adquisitivos de dominio y lo que efectivamente existe, para lo cual necesariamente deben tomarse medidas, determinar físicamente los linderos entre los cuales está comprendido el predio y determinar el área del bien a reivindicar.

Señor Juez, no existe prueba distinta a los documentos reseñados en los trabajos presentados por los peritos que indiquen identidad entre los bienes de los que se pretende su reivindicación, respecto del lote 10-01 de la calle 53, del que reitero, el perito concluyó que su área era susceptible de determinar, pero del que también dijo no existía físicamente sino en documentos. Esa sola afirmación rompe el nexo de identidad como presupuesto de la acción reivindicatoria.

Y del lote 10-03 de la calle 53, hay verdadera contradicción en los trabajos presentados por los peritos, como ya se indicó antes, esa contradicción, esa confrontación de conclusiones y conceptos, entre el área real del predio la que se obtuvo físicamente como se observa del plano presentado, la manifestación

de que la posesión esta en cabeza de los demandantes y luego se suministra un área proveniente de calcularla conforme a los títulos traslativos de dominio, confrontados con la carta catastral más no medidas físicas y la información del Ing. Villegas que toda el área está en posesión de mi mandante, rompen igualmente el principio de identidad entre el bien que se persigue y el que dicen los demandantes está en posesión de mi representado, además no se presentó la individualización del bien.

Las exigencias presupuestales tienen, como bien lo sabe el señor Juez, razón de ser en los actos que denotan posesión, los cuales son físicos, externos, visibles a propios y extraños y tienen una relación directa con el bien objeto de la misma, razón por la cual al Administrador de Justicia, le está vedado, ordenar la entrega de un bien solo conforme a títulos traslativos de dominio o instrumentos administrativos, tales como certificados de tradición, certificados catastrales o fichas catastrales.

- Adicionalmente señor Juez, no hay acta en el expediente, en la que se haya dejado constancia de la confesión ficta o presunta de mi representado.
- Mi mandante no confesó expresamente la posesión del bien, dijo siempre ser su tenedor

PETICIÓN

En los anteriores términos presento al señor Juez las alegaciones de conclusión y con base en las consideraciones antes expuestas, en forma comedida solicito al señor Juez, se abstenga de librar las condenas pretendidas por los demandantes.

Del señor Juez, atentamente,

ROSINA PALACIOS FERNANDEZ

C. C. No. 31.251.951 de Cali

T.P. 27186 del C. S. de la Judicatura

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE NOEL GALVIS - TEODOMILDA GALVIS DE GOMEZ –
MARIA OFELIA GALVIS DE MATIZ - MARIA DEL PILAR
GALVIS GARCIA - WILLIAM GALVIS GARCIA
DEMANDADOS FIDELVODOVOZ BECKERMAN
RADICACION No.2007-121

JAIRO TORRES TRIANA, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.991.711 de Cali, abogado inscrito y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 65945 del C.S.J., apoderado del Señor **TUVIA REZNIK VAINER**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.820.468 de Jamundi, por medio del presente escrito solicito al Despacho se sirva declarar sin efecto la diligencia realizada el día 22 de septiembre de 2021, por el Juez 36 Municipal de Cali, por comisorio de ese Juzgado, consistente en la entrega de los inmuebles ubicados en la calle 53 No.10-01 y 10-03, con fundamento en las siguientes consideraciones:

Primera: El Juzgado mediante sentencia No.28 del 28 de junio de 2017, condenó al Señor Fidel Vodovoz Beckerman, a restituir los bienes inmuebles objeto de las pretensiones de la demanda, sobre un área de la cual el señor Vodovoz no es propietario sino el Señor Tuvia Reznik Vainer, en un proceso en el cual no ha sido demandado, no se le ha solicitado concurrir ni tampoco se le ha tenido en cuenta como Litisconsorte necesario, a sabiendas que las resultas del proceso afectaría su patrimonio.

Segunda: El Tuvia Reznik Vainer, adquirió un lote de terreno con un área de 1.236.98 metros cuadrados, con Matrícula Inmobiliaria No.370-360355, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en pública subasta realizada por el Juzgado 7º. Civil del Circuito de Cali, en el Proceso Ejecutivo que inició la Caja de Crédito Agrario, en contra de la Sociedad Construxport y Cía Ltda., según anotación 10 del folio mencionado, inmueble ubicado en la Calle 54 No.9-36, Barrio La Base, de la actual nomenclatura urbana de Cali,

Ese inmueble, adjudicado por remate a mi representado el día 1º. De diciembre de 1994, con área de 1.236.98 metros cuadrados, se encuentra en la actualidad hipotecado al Banco Popular, desde el 17 de junio de 2012, mediante Escritura No.2714 de esa fecha de la Notaría Séptima de Cali, según la anotación No.14 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-360355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Tercera: El día 22 de septiembre de 2021, se presentaron en los predios de mí representado los señores Galvis, o sus herederos, anunciando que se iba a llevar a cabo una diligencia de entrega de los bienes objeto de la demanda que cursaron en contra del señor Fidel Vodovoz y que también se haría presente un Juez con la abogada de ellos, Dra. Doris Silva, por tal razón fui llamado de urgencia al predio para asistir a esta reunión.

Iniciada la diligencia por el Juez 36 Civil Municipal de Cali, por comisión de su Despacho, me fue asignada el uso de la palabra y con respeto le solicite a este funcionario el aplazamiento de la diligencia, y mi oposición pues no se encontraba con el personal idóneo para la medición del terreno, teniendo en cuenta el área del lote adquirido en remate mi representado y tener una ubicación precisa del área a entregar y de la nomenclatura indicada, pues nosotros no fuimos parte del proceso.

Cuarta: En aras de llegar a un buen entendimiento con el Sr. Fidel Vodovoz y su representante, solicito al Despacho se deje sin efecto la diligencia realizada y se programe una con personal idóneo, con sentencia y documentos a la mano para que se haga justicia a mi representado y a las personas demandantes se les entregue lo que realmente les corresponde.

Adjunto poder a mi favor del Señor **TUVIA REZNIK VAINER**, mi cédula de ciudadanía y tarjeta profesional, quedando a disposición del Despacho, en mi oficina ubicada en la Avda. 2C Norte No.24N-174 Edificio San Vicente de Cali, correo electrónico jairotorrest@hotmail.com celular 3108260326.

Del Señor Juez,

Atentamente,


JAIRO TORRES TRIANA
C.C. No.14.991.711 de Cali
T.P. No.65945 del C.S.J.

98

Secretaría: A Despacho del señor Juez, para informar que ha llegado debidamente diligenciado por el JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, el Despacho Comisorio No. 8, y que el señor TUVIA REZNIK VAINER a través de apoderado judicial ha solicitado dejar sin efecto la diligencia de entrega practicada por el referido despacho. Sírvase proveer.
Santiago de Cali, 3 de noviembre de 2021.

CARLOS VIVAS TRUJILLO
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali, tres (3) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

RAD: 76001-31-03-002-2007-00121-00

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta que la comisión fue cumplida por el JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, se procederá agregar a los autos el despacho comisorio diligenciado.

Ahora, en lo que respecta a la solicitud del señor TUVIA REZNIK VAINER de dejar sin efecto la diligencia de entrega practicada, debe señalar el despacho que no existe fundamento legal alguno para acceder favorablemente a tal petición. En efecto, obsérvese que tal diligencia fue ordenada por este juzgado, en cumplimiento a lo ordenado en el fallo dictado dentro del proceso ORDINARIO REINVIDICATORIO promovido por JAIR GALVIS Y OTROS en contra de FIDEL VODOVOZ BECKERMAN, causa identificada con Radicación No. 76001-31-03-002-2007-00121-00, diligencia que además se dispuso cumplir, conforme los lineamientos de los artículos 37 y siguientes del C.G.P.

De otra parte, el artículo 40 del C.G.P., señala que *“el comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de esos recursos”*, es decir, si el comisionado niega o acepta la solicitud de oposición, sin que los interesados eleven reclamo alguno, tal decisión produce efectos en el litigio y a ella deben atenerse las partes, y en el presente caso se advierte que el opositor no presentó inconformidad alguna con la decisión tomada por el Juzgado comisionado, de no atender la oposición, para poder dar aplicación a lo dispuesto en los numerales 6 y 7 del artículo 309 del C.G.P.

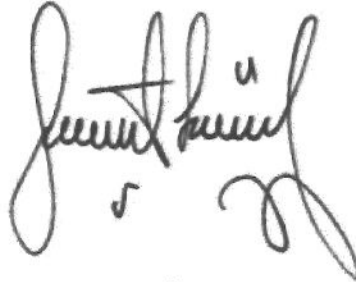
Por lo anterior, el despacho:

RESUELVE:

1.- AGRÉGUENSE a los autos para que obre y conste el anterior Despacho Comisorio No. 8, debidamente diligenciado por el JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

2.- NO ACCEDER a la solicitud del apoderado del señor TUVIA REZNIK VAINER, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE



VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA
Juez

HVA/

<p>JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA</p> <p>Cali, <u>Noviembre 8 de 2021.</u></p> <p>Notificado por anotación en ESTADO No. <u>147</u> de esta misma fecha.</p> <p>El Secretario,</p> <p>CARLOS VIVAS TRUJILLO</p>
--

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania

NUMERO **14.991.711**
TORRES TRIANA

APPELLIDOS
JAIRO

NOMBRES





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-ABR-1953**

MEDELLIN
 (ANTIOQUIA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.74
 ESTATURA

O+
 G.S. RH

M
 SEXO

08-JUL-1974 CALI
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ADRIAN SANCHEZ TORRES



A-3100150-00136502-M-0014991711-20081212 0008018163A 1 2850003372

120989 REPUBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

65945
 Tarjeta No.

93/10/08
 Fecha de Expedición

93/04/18
 Fecha de Grado

JAIRO
TORRES TRIANA

14981711
 Cedula

VALLE
 Consejo Seccional



LIBRE/CALI
 Universidad

[Signature]
 Presidente Consejo Superior
 de la Judicatura

[Signature]