

Señores:

JUZGADO CIVIL DEL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE (REPARTO)
E.S.D.

Referencia: DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: YANNICK LIONEL APARICIO DENIS
DEMANDADA: CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá, D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del C.S. de la J., y con dirección de notificación electrónica notificaciones@gha.com.co, actuando en mi calidad de apoderado especial del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.930.602 expedida en Bogotá D.C., con domicilio en Francia en la 21 Rue Chenu 57070, Metz Francia, y dirección de correo electrónico yannick.aparicio@gmail.com, presento **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA** en contra de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.760.875 expedida en Palmira, Valle, con domicilio en Palmira y quien se ubica como tenedora en el bien inmueble que es materia de la pretensión de restitución, localizado en la Vereda Mata Palo, corregimiento de Obando, Vía Rozo, denominado “San Francisco”, jurisdicción del municipio de Palmira, identificado con la ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, determinado con lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, o en la dirección electrónica celyvea@hotmail.com¹.

Esta acción se ejerce de conformidad con lo preceptuado en los Capítulos I y II del Título I del Libro Tercero del Código General del Proceso, para que se ordene la restitución del bien inmueble de propiedad, y bajo la exclusiva posesión de mi mandante, repito, denominado “San Francisco”, siendo la demandada y mera tenedora la citada señora, quién además de mala fe, lo tiene sin ser poseedora siquiera. Para que previos los trámites del proceso verbal, mediante sentencia se ordene y realice dicha restitución e impongan las condenas correspondientes a la demandada.

Lo anterior, conforme a los hechos, argumentos y razones que manifiesto en este acto:

ACLARACIÓN PREVIA

Como aclaración previa debe precisarse que el proceso de restitución de tenencia resulta procedente, en tanto que la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** está ocupando

¹ Respetuosamente informo que el canal de notificaciones electrónicas que se indicó como perteneciente de la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, esto es el correo celyvea@hotmail.com se obtuvo de las pruebas documentales que aquella aportó dentro del proceso declarativo de pertenencia que inició en contra de mi prohijado, con radicación No. 76-52-31-03-001-2014-00111-00, y que resultó adverso a sus pretensiones. Para los efectos se aporta la prueba documental que la aquí accionada allegó en el referenciado asunto y que acredita que dicha dirección electrónica le pertenece.

como mera tenedora el bien inmueble objeto de esta demanda. Judicialmente ya el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira, mediante fallo que hizo tránsito a cosa juzgada, sentenció y declaró que como ella es sólo tenedora no podía abrirse paso la temeraria pretensión que entonces presentó buscando injustificadamente la declaración de pertenencia. Asimismo, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, en la sentencia de segunda instancia, que confirmó aquella de primera, también señaló que la hoy demandada nunca tuvo la calidad de poseedora, tal como lo declaró al resolver la apelación que la hoy demandada presentó contra dicha decisión del *A Quo*, al expresar literalmente lo siguiente:

*“(...) considera la Sala que los reparos de la parte demandante deben colapsar, porque coincide ésta colegiatura con el a quo, en que **no está probado el elemento animus en la demandante CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ (...)**.” (Negrilla ajena al texto)*

Luego el Tribunal agregó: *“(...) **no es suficiente para considerarla como poseedora, los actos posesorios exteriorizados frente a ello, ni la simple tenencia material que durante años viene detentando, cuando su designio o intención de señorío es manifiestamente débil (...)**.” (Negrilla ajena al texto)*

*“(...) En sentir de la Judicatura, ese reconocimiento de dominio originario en el señor GUILLERMO APARICIO BEJARANO por parte de su hija CELY VERÓNICA al ingresar al predio jamás varió, porque se coincide con el a quo, de ello dan cuenta los documentos aportados por la parte demandada tenidos oportunamente como prueba y que no fueron cuestionados por la apelante, concretamente, los correos electrónicos entre padre e hija, de los que se advierte, que si bien jamás hubo participación en esas conversaciones por parte del señor YANNICK quien figura en el registro como propietario del predio, tal y como lo afirma el apoderado de la actora, lo cierto es que el contenido de aquellos tiene la suficiente fuerza persuasiva para inferir que **el comportamiento de la demandada desvirtúa en ella el animus domini como obligado elemento subjetivo de la posesión***

*De lo anterior, se insiste, nítido aflora, que a la señora CELY VERÓNICA no puede tenersele (...) como señora y dueña del predio SAN FRANCISCO, por cuanto rendirle cuentas a su padre sobre los gastos e ingresos de la finca, de la producción de los cultivos, pedirle permiso para disponer de las cosas que la componen, como por ejemplo, de las pesebreras, tolerar recibir órdenes de aquel sin ninguna oposición, incluso por su intermedio, a uno de los empleados de la finca que había sido contratado desde el año 2008 – señor ÁNGEL PANTOJA-, recibir dineros para la liquidación de aquél, pedirle plata para el pago de los servicios públicos, **aceptar que solamente era una simple trabajadora, etc., riñe abiertamente con el comportamiento de quien en su psiquis tiene la firma convicción de ser propietario (...)**” (Negrita ajeno al texto)*

Ciertamente, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** es sólo tenedora, de mala fe, sin aptitud para poder reputarse así misma poseedora, y, es más, fue sólo una persona que prestó sus servicios personales a su padre, Guillermo Aparicio Bejarano, en la gestión que él cumplía como administrador del inmueble, en nombre de mi hoy representado, el cual es hijo de aquel, pues lo requería dado que ha estado domiciliado en Francia y por esa razón le encomendó a él, su progenitor, el cuidado, administración, explotación y usufructo de ese fundo. Por lo tanto, el hecho de que la parte pasiva hubiera tratado de impostar el papel de una supuesta poseedora, sin serlo, después de que falleció don Guillermo Aparicio, aprovechando su ausencia, resultó inane para cambiar la realidad. Consecuentemente, en el proceso de pertenencia no sólo le negaron las pretensiones que incoó la hoy demandada, sino que, se reconoció en el fallo, que

todo lo que ella supuestamente hizo, ciertamente se cumplió como una persona más dependiente de aquel que era el administrador designado por mi procurado. Efectivamente, lo que procede entonces es demandar la restitución de dicho inmueble que está indebidamente en manos de dicha tenedora, carente de cualquier fundamento que le permita perpetuarse como tal.

Por lo anterior, es esta acción, la de restitución de tenencia del inmueble, la procedente para solicitar que se realice la misma, pues ya es cosa juzgada la calidad de mera tenedora de la accionada, y siendo el señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** su propietario y poseedor único, tal como consta en las providencias indicadas, que se incorporan junto con el escrito demandatorio, junto con el certificado de tradición y la correspondiente escritura pública de adquisición o título del predio.

I. SOLICITUDES ANTICIPADAS

a. RESTITUCIÓN PROVISIONAL

De conformidad con lo preceptuado en el numeral 8 artículo 384 del Código General del Proceso² (aplicable por remisión normativa del artículo que le es subsiguiente (artículo 385 del C.G.P.³)), solicito respetuosamente al Despacho que, antes de la notificación del auto admisorio, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en el que se encuentra actualmente el predio objeto de este litigio; de manera que, si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiera llegar a sufrirlo, se ordene la **RESTITUCIÓN PROVISIONAL** del bien, el cual deberá ser entregado físicamente al demandante, con el fin de evitar el deterioro del inmueble o un perjuicio grave en contra de mi mandante.

b. INSPECCIÓN JUDICIAL

Esta prueba se solicita en razón a que, en primer lugar, tenemos que la demandada es una mera tenedora que está ejerciendo ilegalmente la tenencia del inmueble de propiedad de mi representado; segundo, que como consecuencia de dicha tenencia ilegítima, se han generado afectaciones económicas en contra de mi mandante, por las utilidades, frutos naturales y civiles que está dejando de percibir desde el año 2014 (fecha en la que iniciaron los actos perturbatorios de la accionada). En ese sentido, en virtud de lo dispuesto en el **numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso**, solicito que antes de la notificación del auto Admisorio de la

² CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 384. “(...) Restitución de inmueble arrendado: Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(...) 8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes (...).”

³ CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 385. “(...) Otros procesos de restitución de tenencia: Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo (...).” Negrilla por fuera del texto original.

demanda se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble de propiedad de mi mandante, con el fin de verificar el estado en el que se encuentra el predio y para establecer si el inmueble se encuentra desocupado, abandonado o en estado de grave deterioro, solicito se practique la inspección judicial, y para que, una vez constatado eso, se ordene la respectiva restitución provisional.

Así, solicito respetuosamente al señor Juez, ordene fijar fecha y hora para que se adelante una inspección judicial, sobre el bien inmueble denominado “San Francisco”, ubicado en el corregimiento de Obando Palmira, Valle, con ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle determinado con lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE** con el lote No. 6 del plano protocolizado en la partición del partidor **JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO, SUR**, con el lote No. 4 del plano protocolizado antes a **REYNALDO APARICIO BEJARANO, ORIENTE** con predio de **ARMANDO APARICIO CONDE, OCCIDENTE**, con predios de **ANA BELEN APARICIO**; adquirido mediante escritura pública No. 1310 del 02 de septiembre de 1981 de la Notaría Primera de Palmira Valle, a nombre de **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**.

Conforme a lo expuesto, se reitera que la práctica de la inspección judicial solicitada es procedente, en razón, de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, que por la remisión normativa consagrada en el artículo 385 de la misma norma, es plenamente aplicable a este proceso.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. El señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** es titular del derecho real de dominio del bien inmueble rural denominado “San Francisco”, ubicado en el corregimiento de Obando, municipio de Palmira (Valle), identificado con la ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, determinado con lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, junto con todas las mejoras existentes sobre el mismo, que está alinderado así: por el **NORTE** con el lote No. 6 del plano protocolizado en la partición del partidor **JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO**; por el **SUR**, con el lote No. 4 del plano protocolizado antes a **REYNALDO APARICIO BEJARANO**; por el **ORIENTE** con predio de **ARMANDO APARICIO CONDE**; y por el **OCCIDENTE**, con predios de **ANA BELEN APARICIO**.
2. La propiedad del inmueble en cabeza de mi representado consta en el certificado de tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle, con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130, como se acredita con las pruebas documentales anexas.
3. De acuerdo con el concepto de uso de suelo rural emitido por la Dirección de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal de Palmira, dicho predio se encuentra ubicado en un área de actividad agrícola intensiva, cuyo régimen de usos principales es agrícola. También tiene uso compatible pecuario, agroforestal, forestal productor con especies nativas y turismo agroecológico basado en los procesos productivos.

4. El señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, ha sido el único propietario y poseedor del inmueble desde que se le transfirió el dominio.
5. El señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, quien tiene su domicilio en Francia, mediante mandato escrito conferido a su señor padre Guillermo León Aparicio Bejarano, le dio o encargó la administración del mentado inmueble.
6. En ejercicio de dicha administración, el señor Guillermo León Aparicio Bejarano convino con la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, delegarle la facultad de administradora del bien inmueble de propiedad de mi representado, encargándose de manejar la contabilidad de los gastos e ingresos que generaba el inmueble, debiendo informarlas al señor Guillermo León Aparicio Bejarano, padre de mi representado y administrador del inmueble.
7. Tras el fallecimiento del señor Guillermo León Aparicio Bejarano a inicios del año 2014, y aprovechando que el propietario del inmueble se encontraba en Francia, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, ingresó al inmueble y en forma abusiva y contraria a la voluntad del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, procedió a colocar candados en la puerta principal de ingreso a la propiedad, imposibilitando con ello el ingreso al inmueble. Esta actuación arbitraria de la accionada data del 09 de febrero del 2014.
8. Los actos perturbatorios a la posesión de mi representado, fueron puestos en conocimiento de la Alcaldía Municipal de Palmira, Inspección de Policía Urbana de Rozo, en Palmira Valle, mediante Querrela Policiva de Statu Quo el 12 de febrero del 2014, en tanto que, en efecto, la demandada no estaba autorizada para adelantar tales actividades en el inmueble. Como resultado de dicha Querrela, se emitió la Resolución No. 03 del 14 de julio del 2014, en la cual la Casa de Justicia de Palmira decretó el Statu Quo solicitado por el señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, y ordenó a la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** el levantamiento de candados. Esta decisión fue confirmada por el Director Jurídico del Departamento Administrativo del Valle del Cauca mediante la Resolución No. 332 del 2014
9. No obstante, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** presentó acción de tutela contra las decisiones anteriores, en razón de una presunta irregularidad en el trámite de notificaciones, la cual finalmente fue resuelta por la Sala Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali el 09 de diciembre del 2014, la cual ordenó dejar sin efectos todas las actuaciones surtidas dentro de la Querrela Policiva y renovar las mismas. Adelantadas nuevamente las respectivas diligencias, y habiendo inducido a error al inspector de policía a cargo del proceso policivo de Statu Quo sobre la verdadera titularidad del dominio del inmueble, se resolvió mediante la Resolución No. 006 del 03 de noviembre del 2016, no acceder a las pretensiones propuestas por el querellante y real propietario del inmueble **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**.
10. Simultáneamente a las actuaciones anteriores, el 23 de mayo del 2014, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** adelantó una acción declarativa de pertenencia en contra de mi poderdante, con el fin de obtener por prescripción agraria el dominio del bien inmueble.
11. Dicho asunto fue conocido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira Valle, bajo la radicación 76-52-31-03-001-2014-00111-00 y culminó con sentencia en contra de las pretensiones de la demandante. En dicha instancia, el Juzgador atinadamente descartó el pedido de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** cardinalmente porque, del

escrutinio de la prueba acopiada al plenario, razonó que la demandante, si bien tuvo una relación estrecha con el predio del cual pretendió se le declarara dueña, lo cierto es que esos actos los desplegaba en calidad de simple tenedora, esto es, de trabajadora del señor Guillermo León Aparicio Bejarano quien, con la aquiescencia del su hijo **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, propietario del bien, lo administraba desde el exterior.

12. La decisión del Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira Valle fue objeto de recurso de apelación por la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, siendo remitido el proceso al conocimiento del H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, Sala de Decisión Civil – Familia, Judicatura que acertadamente resolvió confirmar la decisión del A Quo, entre otros, con los siguientes fundamentos:

*“(…) considera la Sala que los reparos de la parte demandante deben colapsar, porque coincide ésta colegiatura con el a quo, en que **no está probado el elemento ánimos en la demandante CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** (...) brota incontestablemente que la demandante en su fuero interno no se consideraba ama y señora de la multicitada heredad, pues es patente, que equivocada o no en el sujeto que era el real propietario del bien, o independientemente de si existía o no sabía que entre su padre y hermano había un contrato de administración, lo cierto es que reconocía dominio en su señor padre GUILLERMO LEÓN APARICIO BEJARANO. Y lo anterior no sufre modificación por haber creado en los deponentes una artificial percepción, que como era esperado, aquí iban a poner de manifiesto, motivo por el que **no es suficiente para considerarla como poseedora, los actos posesorios exteriorizados frente a ello, ni la simple tenencia material que durante años viene detentando, cuando su designio o intención de señorío es manifiestamente débil** (...)”*

*En sentir de la Judicatura, ese reconocimiento de dominio originario en el señor GUILLERMO APARICIO BEJARANO por parte de su hija CELY VERÓNICA al ingresar al predio jamás varió, porque se coincide con el a quo, de ello dan cuenta los documentos aportados por la parte demandada tenidos oportunamente como prueba y que no fueron cuestionados por la apelante, concretamente, los correos electrónicos entre padre e hija, de los que se advierte, que si bien jamás hubo participación en esas conversaciones por parte del señor YANNICK quien figura en el registro como propietario del predio, tal y como lo afirma el apoderado de la actora, lo cierto es que el contenido de aquellos tiene la suficiente fuerza persuasiva para inferir que **el comportamiento de la demandada desvirtúa en ella el animus domini como obligado elemento subjetivo de la posesión.***

*De lo anterior, se insiste, nítido aflora, que a la señora CELY VERÓNICA no puede tenersele en éste proceso como señora y dueña del predio SAN FRANCISCO, por cuanto rendirle cuentas a su padre sobre los gastos e ingresos de la finca, de la producción de los cultivos, pedirle permiso para disponer de las cosas que la componen, como por ejemplo, de las pesebreras, tolerar recibir órdenes de aquel sin ninguna oposición, incluso por su intermedio, a uno de los empleados de la finca que había sido contratado desde el año 2008 – señor ÁNGEL PANTOJA-, recibir dineros para la liquidación de aquél, pedirle plata para el pago de los servicios públicos, **aceptar que solamente era una simple trabajadora, etc., riñe abiertamente con***

el comportamiento de quien en su psiquis tiene la firma convicción de ser propietario (...)⁴ Negrita por fuera del texto original.

13. Para llegar a la anterior decisión, observamos que el Despacho se fundamentó en los documentos aportados por la parte demandada en dicho proceso tenidos oportunamente como prueba y que no fueron cuestionados por allí actora, concretamente los correos electrónicos cruzados entre ella y el señor Guillermo León Aparicio Bejarano en los que claramente se advierte que la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** nunca se reconoció a sí misma como dueña del inmueble; al respecto, el H. Tribunal encontró probado lo siguiente:

- a. La señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** siempre consultaba y pedía autorización al padre de mi representado, señor Guillermo León Aparicio Bejarano, para realizar cualquier obra o trabajo en el inmueble de mi procurado; y de esa manera aceptaba claramente que era de mi agenciado el bien, así como los cultivos, los frutos naturales y en general la producción. Para el efecto, mi mandante había delegado en su padre la representación para el manejo de sus asuntos relacionados con el bien raíz en cuestión, lo cual a su vez confirma que aquella no explotaba para sí misma la finca, y lo que se invertía eran dineros enviados por mi poderdante y los habidos de los frutos del fundo. Siendo pertinente señalar lo que al respecto se probó en la sentencia del H. Tribunal Superior de Buga, así:

“(...) obsérvese que en comunicación sostenida el 16 de diciembre del 2010, la actora consulta a su padre GUILLERMO APARICIO pidiéndole autorización para alquilar las pesebreras del predio en disputa, tras manifestarle, entre otras cosas que “necesito saber si las puedo alquilar, contéstame porfis, Cely”.

El 7 de octubre del 2011 le envía un correo en el siguiente sentido:

Hola padre, hablando con Gonzalo Lenis, él dice que es muy complicado sembrar el maíz en medio del plátano si quieres recibir un buen rendimiento. Si se desfija la pesebrera y se siembra a 2.5 mts va a quedar muy tupida para el maíz y para meter aguacate. Yo pienso que debes hacer un dibujo con medidas y todo lo que tú quieres para no ir a embarrarla.

Bueno, ya me voy preocupando, porque si quieres recibir un buen rendimiento en el maíz y hacer una comparación con los cultivos en Europa, las condiciones ideales no son en medio de plátano (...) piénsalo y me cuentas, un abrazo (...)” sublínea y negrita del Tribunal.

- b. La accionada solicitaba al señor Guillermo León Aparicio Bejarano el envío de dinero para efectos de realizar el pago de los servicios públicos del inmueble, aceptando que el inmueble no era parte de su patrimonio y que, además, era mi representado, por conducto de su padre, quien asumió los gastos del mismo, como se confirma en la transcripción de los siguientes apartes de la sentencia:

“(...) El 6 de abril de esa misma calenda le solicitó dinero para el pago del servicio público de electricidad, así:

⁴ TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BUGA, SALA CIVIL –FAMILIA, Sentencia de segunda instancia del 03 de diciembre del 2019.

“Hola papá, te cuento que el recibo de la luz de la finca llegó de \$524.500, periodo facturado 01-01-2012 a 02-04-2012 1 feb a 2 feb de abril, y hay que pagarlo antes del 11 de abril y no hay dinero aquí. Un abrazo”

*En conversación del 17 de abril de 2012 entre el señor GUILLERMO APARICIO y la demandante, aquél le reclama sobre problemas con las cuentas que le rinde sobre el predio, enfatizando en que: **“Me da la impresión que las platas tuyas y las de la finca se confunden, yo siempre he mandado todo lo necesario para pagar las facturas y mis cuentas no concuerdan”**. A la que esta última le réplica en un correo que intitula – cuentas a abril 16 de 2012- *“ya está corregido todo, me tocó volver a hacer todo y revisar, me hace falta meter el cheque del sistema de riesgo. Revísalo. Gracias. Celly (...)”* sublínea y negrita del Tribunal.*

- c. La señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** además informó al señor Guillermo León Aparicio Bejarano del estado de la finca y le dio explicación detallada de los gastos, lo cual hacía de forma provocada, y no, por mera voluntad, reconociéndose a sí misma como mera tenedora y prestadora de servicios como administradora:

“(...) En la data 25 de abril de 2013, aquella le explica que:

*“Sé que estás inquieto por las pesebreras, yo ya que había dicho que se las presté a un amigo mientras supera su calamidad. El trato que yo había hecho con él era que durante este primer mes mientras se recupera y vendía algún caballo yo no le cobraba y si para un segundo mes él define dejar los caballos, pagaría a partir del mes de mayo la suma de 500.000 mil pesos por concepto de arriendo de 10 pesebreras sin comida ni cama, él lleva su cisco, su heno, y pone su trabajador. Él está definiendo si los deja o no, me avisa esta semana si cancela el mes de mayo o los saca, **espero te quede claro. Cualquier inquietud me comentas.** Cely”.*

*A lo anterior, su padre le respondió en correo de abril de 2013: “Está bien, pero quiero el nombre del señor y el teléfono pues me gustaría saber quién es y deseo hablar con él”. Aunado a ello, le ordenó: “Por otro lado, que se reúnan todos (usted, Gonzalo, Humberto, Ángel, y Rubén para resolver ese asunto del cual es una pesadilla y **que me ha (sic) decidido de salir de esa finca,** ya para largo sin ninguna respuesta, de esta semana no puede pasar. **Por otro lado, téngale lista la liquidación a Ángel para finales del mes de mayo, la cual se le pagará una vez resuelto el problema de los faltantes y entrega de los inventarios”**.”*

El 7 de junio de 2013 la señora CELY VERÓNICA le manifiesta:

*“Te adjunto el recibo de reclamo del último giro (LIQUIDACIÓN ÁNGEL, le cuanto que solo lo reclamé hasta el 5 de junio porque no había tenido tiempo de ir al banco por múltiples ocupaciones que se vinieron a raíz del fallecimiento de mi madre, **que por cierto nunca recibí apoyo de tu padre, ni como padre, ni como amigo, ni como empleador ya que sólo me ves como una empleada más,** por tal motivo, no le había pagado a Ángel.*

Te aclaro, no le había pagado, no porque me lo hubiese gastado con mi esposo o moso (sic) como te refieres tú ante la gente con la falta de respeto por los

demás, cosa que te caracteriza, o hubiera dispuesto **tu plata para mis gastos, ya que gracias a Dios no he tenido nunca la necesidad de tomar dinero tuyo para mis cosas, y ahora menos, siempre te he dado las cuentas claras, no he hecho nada diferente a los acuerdos entre los dos, yo siempre he sido transparente con mis cuentas y todas te las relaciono.**

No entiendo el por qué tú le haces referencia a toda persona (...) de que yo me gasto tu dinero y no pago lo que corresponde, o que te quito tus cosas y siempre inventas cosas malas, pero bueno, tus comentarios a terceros ya no me afectan, **sólo te pido midas tus palabras cuando te refieras a mí ante los empleados y la familia,** y también te pido que no me vuelvas a hablar mal de nadie, **ya que esas personas (incluyéndome a mí), lo único que hacen es dar lo mejor de sí para colaborar en todo lo que a ti se te ocurre.**

Cuando me pediste el favor hace más de dos años de trabajar contigo pensé mucho, ya que contigo todo el mundo sale de ladrón, y lo sabía, pero me quise dar la oportunidad de tener un padre que no había tenido, y compartir contigo como padre e hija, cosa que no logré, **porque para ti no fui más que una simple trabajadora para tu beneficio, me da la satisfacción de que te colaboré honestamente mientras pude y en todo lo que pude. Gracias, Cely. Pd. Ya hoy le pago la liquidación de Ángel de marzo a diciembre 31 de 2012, la otra queda pendiente.**

Se me olvidaba un gran punto, y era la entrega de la tarjeta débito. **Como no confías en mí porque para ti todo el mundo es un ladrón,** te la estoy enviando por correo a tu dirección en Francia. Lo que queda de cuentas por reportar te lo estoy enviando en el transcurso de la semana, cualquier inquietud me lo haces saber por este medio. No esperaba que las cosas pasaran de esta manera, de pronto en el fondo de mi corazón al perder a mi madre, me hubiera gustado tener un padre (...)" sublínea y negrita del Tribunal.

De suerte que, con estos medios de convicción, el Tribunal concluyó que:

“(...) la señora CELY VERÓNICA no puede tenerse en éste proceso como señora y dueña del predio SAN FRANCISCO, por cuanto rendirle cuentas a su padre sobre los gastos e ingresos de la finca, de la producción de los cultivos, pedirle permiso para disponer de las cosas que la componen, como por ejemplo, de las pesebreras, tolerar recibir órdenes de aquel sin ninguna oposición, (...) recibir dineros para la liquidación de aquél, pedirle plata para el pago de los servicios públicos, aceptar que solamente era una simple trabajadora, etc., riñe abiertamente con el comportamiento de quien en su psiquis tiene la firme convicción de ser propietario (...).”

De otro lado, el Tribunal también tuvo en consideración las comunicaciones sostenidas entre el señor Guillermo León Aparicio Bejarano y otro administrador, el señor Giovanni Aparicio, quien durante un tiempo, cercano a un año, ejerció la administración del multicitado inmueble San Francisco, y de las que se extrajo que el representante de mi poderdante, el señor Guillermo León Aparicio Bejarano, nunca dejó abandonado el inmueble, y que, contrario a ello, estuvo constante y resueltamente ejerciendo su calidad de delegado (designado por su hijo **YANNICK LIONEL APARICIO**), para tal propósito; por ejemplo, se observa en las citas que utiliza el H. Tribunal, entre otras, la que data del 19 de enero del 2011 en la que el señor Guillermo Aparicio manifiesta al citado señor Giovanni Aparicio lo siguiente:

“(...) No me has enviado la relación de los últimos envíos de dinero, yo he estado siguiendo los gastos según lo que acordamos y no me dan las cuentas que me envías. Por otro lado, en ningún momento debía tocar el millón, te lo dije, y más aún te dije que lo metieras al banco el 12 de enero, pues ese millón no es mío, además, no tenías por qué sacarlo del banco (...).”

Como también el del 19 de febrero del 2011 en el que el señor Guillermo Aparicio, delegado de mi representado, le advierte al citado Giovanni Aparicio:

“(...) Hací (sic) todo eso con Alberto que él tiene la infraestructura para todos esos pasos, para la venta me parece muy barato y hay que ensayar si alguien da más, hacé (sic) también que le sea pagado a Estrella para contabilidad que ella sepa todo sobre las transacciones y al final que nos haga las cuentas.

Me gusta que te apersones de todo eso o sino nada sale bien.

Celly está esperando la tarjeta del banco para pagarme los impuestos, *hací (sic) lo posible por hacer eso hoy mismo pues quiero salir de eso y también pagar los impuestos de Bogotá. Gracias por todo, chao (...).”* **Negrita y sublínea propias.**

Luego el 5 de mayo del 2011, el señor Guillermo Aparicio le reclama al señor Giovanni Aparicio:

“(...) Ya hace mucho tiempo dije a Estrella que te hiciera las cuentas e igualmente a Celly, pero por lo visto vos no has llevado las facturas para poder liquidar los gastos.

Les dije que te den lo de las terneras, pero no se ha podido liquidar por falta de las facturas del alimento.

Lo de maíz también, así que movete (sic) con esas facturas. De tus demás pretensiones me parecen incongruentes ya que vos no has hecho producir ninguna papaya ni ningún plátano, en enero abandonaste todo y a partir de febrero me tocó pedirle el favor a Celly y a Alberto de colaborame, que es lo que han hecho hasta el momento y con mucho gusto, gracias a ellos el plátano y otros cultivos se pudieron salvar, por el cuidado de ellos en abonos y otros insumos.

No se te olvide que en varias ocasiones no quisiste pasar al teléfono cuando llamé a tu casa y cuando te pedí el favor de reclamar por unas facturas (...) me dijiste muy claramente que reclame todo cuando me vaya, todo esto porque te dije que fueras solamente dos veces a la finca por semana y que no te reconocía más que eso como gastos de transporte.

Si se te han alargado las cuentas es porque faltan las facturas que no has hecho llegar. De todas maneras, yo te agradezco mucho la colaboración que hiciste y en espera de que se hagan las cuentas, de todas formas, en vía de agradecimiento te haré llegar una bonificación (...).”

Finalmente, se debe resaltar que también tuvo en consideración el H. Tribunal que, una vez acaeció el deceso del señor Guillermo León Aparicio Bejarano, de manera casi inmediata, una vez conoció que por las vías de hecho, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO**

SÁNCHEZ ingresó al inmueble arbitrariamente, cambió los candados de la portada y tergiversando la verdad real empezó a manifestar que ella supuestamente había sido siempre poseedora del bien raíz y que lo seguiría siendo, aprovechándose de la ausencia del padre de mi poderdante, y de que este último se encontraba de regreso a Francia días después de las honras fúnebres respectivas, éste último presentó una querrela de policía para recuperar el *statu quo* del inmueble, que le fue perturbado por aquella, la hoy demandada, el Tribunal estableció lo siguiente, como cosa juzgada:

“(...) refuerza la posición que se viene perfilando a lo largo de esta providencia, pues la lógica indica que, si realmente el propietario se hubiere desentendido del inmueble, no hubiera actuado de forma casi que inmediata. Además, tiene justificación que con anterioridad no figurara con interés por la propiedad, debido al poder que le había conferido a su padre, señor GUILLERMO LEÓN APARICIO BEJARANO para que lo administrara, empero insístase, indistintamente que esto último eventualmente no se hubiere demostrado, de todas maneras, ante el comportamiento de subordinación que la demandada adoptaba frente al antes mencionado, las pretensiones de todas maneras estaban destinadas a colapsar (...)”.

14. Con fundamento en lo anterior, el H. Tribunal Superior mencionado confirmó íntegramente la sentencia dictada en primera instancia; de manera que ante ambas instancias se demostró que, en efecto, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** era una mera tenedora del fundo, en tanto que de manera consciente y provocada, rendía cuentas al señor Guillermo León Aparicio Bejarano, designado por mi representado como administrador del inmueble, sobre el manejo dado al predio, y solicitaba su autorización para realizar cualquier obra o trabajo en el mismo; y que además, aceptaba indiscutiblemente que el predio no le pertenecía, y que el inmueble, sus cultivos, frutos naturales y en general toda su producción pertenecen al señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**.
15. En ese orden de ideas, a través de dicha Litis, no sólo se corroboró como cosa juzgada que la hoy accionada solo es tenedora y sus **actos solo son de mera tenencia** sobre el inmueble, y nunca como no de posesión, en tanto que, ciertamente, rendía cuentas al representante de mi procurado, quien para ello facultó a su padre, para conservar, invertir explotar, mantener, Etc., de manera que todos los gastos e ingresos o frutos del predio, se invertían en el mismo, para las obras o mejoras necesarias, y por ende lo que recibía en dinero la hoy demandada, provenía de mi representado o de los frutos de su fundo, quién era el que asumía con cargo a su peculio el costo de la administración del fundo. Circunstancias que revelaron sin lugar a duda que **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** ejercía y ejerce sólo la mera tenedora, lo cual constituye cosa juzgada.

Para efectos de demostrar la rendición de cuentas por parte de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** también se allegan los siguientes correos electrónicos cruzados entre ella y el señor Guillermo León Aparicio Bejarano en el mes de diciembre del 2012, y enero y abril del 2013:

Asunto: CUADOR DE CUENTAS FINCAA DIC 10 DE 2012

cely veronica Aparicio Sanchez <celyvea@hotmail.com>
para Guillermo Aparicio, cely veronica Veronica Aparicio Sanchez

lun, 10 dic 2012 11:56

Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de G. Herrera & Asociados | Abogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

HOLA PADRE
TE ESTOY ADJUNTANDO EL CUADRO DE VENTAS DEL PLATANO A LA FECHA
REVISALO Y ME CUENTAS
ME FALTA PAGAR 2 SEMANAS DE ROBINSON Y COMPRAR EL AZUFRE
TAMBIEN PAGAR LOS 350.000 DE EPSA
FALTA QUE PAGUE DON SAMUEL LA ULTIMA COMPRA
Y JUAN PIPE DEBE DESDE HACE RATO 18.800 DILE A RUBEN QUE VALLA Y LOS COBRE

UN ABRAZO
CELYY



Asunto: CUADRO CUENTAS A ENERO 25 2013

cely veronica Aparicio Sanchez <celyvea@hotmail.com>
para guillermo leon aparicio b, cely veronica Veronica Aparicio Sanchez

sáb, 26 ene 2013 12:09

Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de G. Herrera & Asociados | Abogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

de: **cely veronica Aparicio Sanchez** <celyvea@hotmail.com>
para: guillermo leon aparicio b <guillermoaparicio@hotmail.fr>, cely veronica Veronica Aparicio Sanchez <celyvea@hotmail.com>
fecha: 26/1/13
asunto: CUADRO CUENTAS A ENERO 25 2013



Asunto: RE: CUENTAS A ABRIL 17 DE 2013

Guillermo Aparicio <guillermoaparicio@hotmail.fr> para Cely Veronica Aparicio vie, 3 may 2013 1:53

Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de G. Herrera & Asociados | Abogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

Hola , buenos días y lo mej

Aprovechando la época te pido el favor de comprar lo necesario para fumigar y hacer el caldo bordeles.

O sea CAL
UNTARRO PARA DESINFECTAR EN LOS CORTES DE PODAS;

UNTARRO PARA CICATRIZAR UNA VES PODADO

PAPEL INDICADOR DE PH DE 5 A 7 Y EL CALCALINO DE 7 A 9
Este ultimo es para medir la alcalinidad del caldo bordeles pues tiene que quedar muy suaalcalina.

Esto es con urgencia. Mil gracias.

From: celyvea@hotmail.com
To: guillermoaparicio@hotmail.fr, celyvea@hotmail.com
Subject: CUENTAS A ABRIL 17 DE 2013
Date: Wed, 17 Apr 2013 17:55:09 +0000

HOLA PADRE TE ESTOY ENVIANDO CUENTAS A LA FECHA
YA COMPRE LOS 3 BULTOS DE SULFATO DE AMONIO Y EL BORO QUE FALTABA MAS UN BULTO DE AZUFRE
QUE SI COMPRAMOS MAS SULFATO DE AMONIO LO DEJAN EN 40 600 EL BULTO

CAIO

CELLY

Asunto: cuentas platanera 4

Guillermo Aparicio <guillermoaparicio@hotmail.fr> para Cely Veronica Aparicio mié, 10 abr 2013 3:07

Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de G. Herrera & Asociados | Abogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

Estas cuentas han sido revisadas de todos los angulos, y a lo ultimo se descubre que faltan 161 rasimos que desaparecieron en los primeros 15 dias de enero.

Quede en espera de las otras hojas que le voy enviar donde aparece que no se encuentran una enorme cantidad de la produccion. Esto no se puede quedar asi sin explicacion coherente, asi haya que recurrir a expertos y para commenzar por Gonzalo y tomar nota para seguir la investigacion. Reunase con Ruben y Gonzalo y aclaren esto por ahora.

FECHA	DE	PRODUCCION	ANALISIS	ANALISIS
10/01/13	10/01/13	10/01/13	10/01/13	10/01/13
11/01/13	11/01/13	11/01/13	11/01/13	11/01/13
12/01/13	12/01/13	12/01/13	12/01/13	12/01/13
13/01/13	13/01/13	13/01/13	13/01/13	13/01/13
14/01/13	14/01/13	14/01/13	14/01/13	14/01/13
15/01/13	15/01/13	15/01/13	15/01/13	15/01/13
16/01/13	16/01/13	16/01/13	16/01/13	16/01/13
17/01/13	17/01/13	17/01/13	17/01/13	17/01/13
18/01/13	18/01/13	18/01/13	18/01/13	18/01/13
19/01/13	19/01/13	19/01/13	19/01/13	19/01/13
20/01/13	20/01/13	20/01/13	20/01/13	20/01/13
21/01/13	21/01/13	21/01/13	21/01/13	21/01/13
22/01/13	22/01/13	22/01/13	22/01/13	22/01/13
23/01/13	23/01/13	23/01/13	23/01/13	23/01/13
24/01/13	24/01/13	24/01/13	24/01/13	24/01/13
25/01/13	25/01/13	25/01/13	25/01/13	25/01/13
26/01/13	26/01/13	26/01/13	26/01/13	26/01/13
27/01/13	27/01/13	27/01/13	27/01/13	27/01/13
28/01/13	28/01/13	28/01/13	28/01/13	28/01/13
29/01/13	29/01/13	29/01/13	29/01/13	29/01/13
30/01/13	30/01/13	30/01/13	30/01/13	30/01/13
31/01/13	31/01/13	31/01/13	31/01/13	31/01/13

Asunto: LO incomprendido



Guillermo Aparicio <guillermoaparicio@hotmail.fr>
para cely veronica Aparicio Sanchez ▾

vie, 26 abr 2013 4:00



Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de G. Herrera & Asociados | Abogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.



Por lo visto usted no quiere entender. Esos reportes sacados por los datos que ellos y usted misma me han enviado son el resultado de las cuentas de la produccion de platanu teniendo en cuenta las desbellotadas, las ventas y otras eliminadas.

Con el inventario fisico de cada platanera hecho por Humberto y angel ha despejado una serie de anomalias que llevan a pensar y a hacer muchas congeturas.

El hecho es que es muy serio y que hay que resolver pronto, para esto usted tiene que sacar una copia de las dos ultimas hojas que te envie hechas en el computador y entregarle a gonzalo y a cada unode los que pueden sacar a la luz este problema.

Si no comprende pidale a gonzalo una esplicacion.

También se relacionan los siguientes correos cruzados entre el señor Giovanni Aparicio y el señor Guillermo León Aparicio Bejarano, en los que se evidencia que este último, en su rol de administrador del predio objeto de este litigio, designado para tales efectos por mi representado, se encargaba de destinar los recursos necesarios para el mantenimiento del fundo y su producción en general:

Asunto: pesebrera



giovanni aparicio <giovanniaparicio@hotmail.com>
para guillermo aparicio, giovanni aparicio ▾

jue, 23 dic 2010 19:27



Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de G. Herrera & Asociados | Abogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.



hola tio como vas acuerdate de mandarme el resto de plata para la pesebrera ya que el señor se pasa a finales de este mes y aldemar necesita plata aunque sea la mitad con la plta que habia en davivienda se compro \$850000

ladrillo mediano	\$480000
arena	\$160000
madera	\$76500
cable 12 100mts	\$85000
ferreteria	\$27000
gasolina para alkitran	\$20000

total \$848500

falta por comprar

10 lamparas	\$160000
10 tejas	\$120000
mano de obra	\$600000

total \$880000

nota eso es lo que se necesita por ahora

Asunto: pesebreras



giovanni aparicio <giovanniaparicio@hotmail.com>
para guillermo aparicio ▾

mié, 5 ene 2011 12:54



Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de G. Herrera & Asociados | Abogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.



hola tio como vas mira hoy por fin aldemar me entrega las pesebreras solo quedan faltando los comederos y los bebederos, ya hable con alberto y me dijo que el no tenia canoas que solo tenia un tarro que era el tuyo hay que hacerlo cortar, faltan 13 canoas osea 7 tarros cada tarro a 30000 para los bebederos estoy buscando cuñetes de pintura y listo para que lleven los caballos, con el señor no he podido hablar por que esta en vacaciones y tiene el celular apagado pero me e estado comunicando con el montador de el. estoy en espera para ver que desides sobre la construccion que se pienza hacer, acuerdate que quedaste de mandarme el plano de como quieres que quede las piezas bueno te dejo chao saludes.

16. Igualmente, quedó demostrado y es cosa juzgada que el título de dominio del inmueble es exclusivamente del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, quien obra en el registro de instrumentos públicos como su propietario.
17. Como resultado de la tenencia ilegal ejercida por la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, sobre el inmueble de propiedad del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, mi representado se ha visto perjudicado, puesto que ha sido privado de la obtención de todos los frutos civiles y naturales que como único propietario y poseedor debía percibir del bien desde el momento en el que la hoy demandada inició con los actos perturbatorios. Así, en tanto que, se recuerda, de conformidad con el concepto de uso de suelo rural emitido por la Dirección de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación, dicho predio se encuentra ubicado en un área de actividad agrícola intensiva, cuyo régimen de usos principales es agrícola; también tiene uso compatible pecuario, agroforestal, forestal productor con especies nativas y turismo agroecológico basado en los procesos productivos; por lo que, todos los recursos que seguramente se habrían obtenido de la explotación del inmueble le fueron injusta e ilegalmente privados a mi prohijado por la conducta arbitraria de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**.
18. La tenencia ilegal ejercida sobre el predio de mi mandante por parte de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** desde el 09 de febrero del 2014 (data en la que iniciaron sus actos perturbatorios), es de mala fe, puesto que, a pesar de que era conocedora de que ella actuaba como mera tenedora y que conocía del derecho de dominio que le asiste al señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** sobre el inmueble, realizó sobre el predio actividades contrarias a la voluntad de este último, tales como la colocación de candados que imposibilitan el ingreso al mismo.
19. Actualmente la demandada continúa ejerciendo la tenencia ilegal del inmueble, lo que se opone a las prerrogativas de la propiedad que fueron confirmadas en favor de mi mandante por los operadores judiciales en el proceso declarativo de pertenencia anteriormente mencionado. Es de recordar que la H. Corte Constitucional ha indicado que, en los asuntos relativos al dominio“(…) *La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación (...)*”⁵, escenario que, claramente es contrario al caso de la accionada, pues, se insiste, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** es plenamente consciente de que el dominio del inmueble recae de manera exclusiva sobre mi poderdante y que aquella tenía meramente la calidad de tenedora.
20. Las manifestaciones relativas a la mala fe de la tenencia ejercida por la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** de los dos hechos anteriores también se acreditaron a lo largo del proceso declarativo de pertenencia ya referido, puesto que, por ejemplo, aquella aportó en el expediente de dicho asunto, los recibos de impuesto predial en los que se constata que el señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** es el propietario. El H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, se pronunció sobre este particular en los siguientes términos:

“(…) Resulta cierto entonces, que en el presente proceso no quedó nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia, porque como ya se había vaticinado, aunque un cúmulo de testigos detalladamente dieron cuenta de hechos ejecutados por la demandante que a primera vista conducen a pensar que

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-820 del 2012. M.P. Dr. Mauricio González Cuervo.

*son de aquellos reservados al verdadero dueño, **el reconocimiento de dominio ajeno salió a la luz con la prueba documental que enseña, que ésta siempre los ejecutó previo consentimiento de quien afirma, inicialmente consideraba el propietario del terreno y le permitió el ingreso, pues recuérdese que aseveró que solo vino a tener conocimiento en el año 2013 que la finca SAN FRANCISCO estaba a nombre del demandado, lo que a propósito, para la Sala no resulta ser del todo creíble, porque **aportó varios recibos de impuesto predial que aseguró haber cancelado, en los que figura como contribuyente el señor YANNICK LIONEL APARICIO DENIS, y que datan incluso, desde el año 2001 (...)***** Negrita ajena al texto original,

21. Por lo anterior, es preciso que se ordene la restitución del inmueble y se declare que la tenencia que ha ejercido la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** desde el 09 de febrero del 2014 es de mala fe, y se apliquen las consecuencias legales correspondientes.
22. Con todo, se presenta acción restitutoria de tenencia para efectos de materializar los derechos que le asisten al señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** como propietario del bien inmueble “San Francisco”, ubicado en el corregimiento de Obando Palmira, Valle, y que fueron así mismo demostrados mediante sentencia judicial emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira Valle, confirmada por el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, Sala de Decisión Civil – Familia. Concretamente, para efectos de que se restituya a mi poderdante la tenencia material del inmueble y se obtenga a su favor la indemnización de todos los perjuicios que le ha causado la demandada por la privación ilegal de la tenencia del inmueble, por los frutos civiles y naturales respectivos.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sea lo primero advertir que, en lo que concierne a la acción restitutoria de tenencia, la H. Corte Suprema de Justicia manifestó en sentencia del 30 de julio de 2010 que,

*“(...) La acción restitutoria comporta una acción reivindicatoria que ha debido estudiarse en todos sus aspectos. Pedir que se condene a una persona a restituir, alegando que se ha apropiado la cosa sobre la cual versa esa propiedad, y que pertenece al reclamante, como se hace en el punto cuarto de la parte petitoria de la contrademanda, es formular una acción de dominio que obliga al Tribunal a estudiar si en realidad los títulos del demandante tienen valor, **si la tradición de la cosa sobre la cual se ha formulado esa restitución está completa, qué títulos prevalecen y cuál es el registro que debe preferirse para hacer la declaración de dominio (...)**”.* Negrita por fuera del texto original.

En ese sentido, la restitución de tenencia es una acción que permite al propietario o titular de dominio de un inmueble solicitar su restitución a quien ostenta la tenencia del mismo. Es decir, se solicitará su restitución a quien no es ni poseedor ni titular del dominio, sino la mera tenencia. Para el ejercicio de esta acción se tiene que se requieren los siguientes requisitos:

- Que el bien objeto de la acción sea de propiedad del actor.
- Que el demandado ostente la calidad de tenedor del inmueble objeto del litigio.
- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su tenencia.
- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.

- Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la tenencia del demandado.

Frente a la calidad que debe ostentar la demandada indicó la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia STC11766 - 2016 del 25 agosto del 2016 que,

*“(...) como nos encontramos frente a un demandado que entró en posesión del inmueble cuya condición fue reconocida cuando se opuso al secuestro del bien, la entrega del inmueble no puede pedirse a través de un proceso restitutorio sino del reivindicatorio propio de la recuperación del dominio, donde eventualmente pueda el demandado plantear la usucapión, si es que se dan los presupuestos que la Jurisprudencia Civil ha contemplado, en garantía de los derechos adquiridos como quedó anotado en precedencia, cuando se habló de la jurisprudencia base de esta decisión y sin que se pueda afirmar en este proceso que a partir del registro de la adjudicación del bien al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, pueda seguir siendo poseído legítimamente por el demandado para seguir contando el término para la usucapión (...) Por consiguiente, **tras constatar que la acción restitutoria no era procedente en este asunto, por cuanto no se probó la calidad de tenedor**, el ad quem concluyó la negativa de las pretensiones y, por ende, confirmó la decisión del Juzgado de primer grado (...)”⁶*

Lo expuesto implica que, ciertamente, en la acción restitutoria la calidad que debe acreditarse frente a la accionada es de tenedora, tal y como quedó plenamente acreditado en el proceso de declaración de pertenencia que inició en contra de mi prohijado y que culminó con sentencia en contra de sus pretensiones. Se recuerda que de acuerdo a las consideraciones del H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga Valle, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, si bien exteriorizó con terceras personas un comportamiento de señora y dueña sobre el bien inmueble, se demostró que rindió cuentas al señor Guillermo León Aparicio Bejarano, administrador del inmueble designado por el señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**. De manera que el componente *animus domini*, necesario para configurar la posesión por parte de la hoy accionada no se materializó. Lo cual implica que el rol que ejerció en el inmueble fue de tenedora. Así lo manifestó el H. Tribunal en los siguientes extractos de la referida sentencia:

*“(...) considera la Sala que los reparos de la parte demandante deben colapsar, porque coincide ésta colegiatura con el a quo, en que **no está probado el elemento animus en la demandante CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** (...)”*

*(...) brota incontestablemente que la demandante en su fuero interno no se consideraba ama y señora de la multicitada heredad, pues es patente, que equivocada o no en el sujeto que era el real propietario del bien, o independientemente de si existía o no sabía que entre su padre y hermano había un contrato de administración, lo cierto es que reconocía dominio en su señor padre GUILLERMO LEÓN APARICIO BEJARANO. Y lo anterior no sufre modificación por haber creado en los deponentes una artificial percepción, que como era esperado, aquí iban a poner de manifiesto, motivo por el que **no es suficiente para considerarla como poseedora, los actos posesorios exteriorizados frente a ello, ni la simple tenencia material que durante años viene detentando, cuando su designio o intención de señorío es manifiestamente débil** (...)”*

⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia STC11766 - 2016 del 25 agosto del 2016.

*En sentir de la Judicatura, ese reconocimiento de dominio originario en el señor GUILLERMO APARICIO BEJARANO por parte de su hija CELY VERÓNICA al ingresar al predio jamás varió, porque se coincide con el a quo, de ello dan cuenta los documentos aportados por la parte demandada tenidos oportunamente como prueba y que no fueron cuestionados por la apelante, concretamente, los correos electrónicos entre padre e hija, de los que se advierte, que si bien jamás hubo participación en esas conversaciones por parte del señor YANNICK quien figura en el registro como propietario del predio, tal y como lo afirma el apoderado de la actora, lo cierto es que el contenido de aquellos tiene la suficiente fuerza persuasiva para inferir que **el comportamiento de la demandada desvirtúa en ella el animus domini como obligado elemento subjetivo de la posesión.***

*De lo anterior, se insiste, nítido aflora, que a la señora CELY VERÓNICA no puede tenerse en éste proceso como señora y dueña del predio SAN FRANCISCO, por cuanto rendirle cuentas a su padre sobre los gastos e ingresos de la finca, de la producción de los cultivos, pedirle permiso para disponer de las cosas que la componen, como por ejemplo, de las pesebreras, tolerar recibir órdenes de aquel sin ninguna oposición, incluso por su intermedio, a uno de los empleados de la finca que había sido contratado desde el año 2008 – señor ÁNGEL PANTOJA-, recibir dineros para la liquidación de aquél, pedirle plata para el pago de los servicios públicos, **aceptar que solamente era una simple trabajadora, etc., riñe abiertamente con el comportamiento de quien en su psiquis tiene la firma convicción de ser propietario (...)**⁷ Negrita por fuera del texto original.*

En ese orden de ideas, es esta la acción procedente para solicitar la restitución del inmueble, en tanto que, además de la probada calidad de tenedora de la accionada, el señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** es en efecto propietario del inmueble como consta en el Certificado de Tradición del inmueble denominado “San Francisco” con matrícula inmobiliaria No. 378-27130 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, en la que se constata que el señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** funge como titular de dominio del inmueble objeto de este litigio.

De otro lado, como podrá observar el Despacho con los anteriores documentos, el inmueble se encuentra singularizado y correctamente alinderado. Así mismo se puede constatar que el título de propiedad del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** es anterior al inicio de la tenencia de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** sobre el inmueble. Toda vez que, la Escritura Pública en la que se transfirió a mi representado el dominio del predio data de 1981. De otro lado, la tenencia material de la demandada inició desde el año 2011, cuando el señor Guillermo León Aparicio Bejarano acordó con ella las funciones de co-administradora del bien inmueble de propiedad de mi representado.

En este punto debo recordar al Despacho que la tenencia del inmueble ejercida por la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** se mantiene de mala fe desde el 09 de febrero del 2014 (data en la que iniciaron sus actos perturbatorios), puesto que, a pesar de que era concedora del derecho de dominio que le asiste a mi representado sobre el inmueble, realizó sobre el predio actividades contrarias a su voluntad. Por lo anterior, es preciso que en el momento en el que se ordene la restitución del inmueble se declare que la tenencia que ha

⁷ TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BUGA, SALA CIVIL –FAMILIA, Sentencia de segunda instancia del 03 de diciembre del 2019.

ejercido desde el 09 de febrero del 2014 es de mala fe, y se apliquen las consecuencias legales correspondientes.

Así, la mala fe se acredita en tanto que, independientemente de que la accionada era conocedora del título de dominio que ostenta mi mandante, ejerció desde el 09 de febrero del 2014 actos sobre el inmueble contrarios a la voluntad de mi prohijado, e incluso actualmente continúa ejerciendo la tenencia ilegal del inmueble, lo que se opone a las prerrogativas de la propiedad que fueron confirmadas a favor del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** por los operadores judiciales en el proceso declarativo de pertenencia anteriormente mencionado. Es de recordar que la H. Corte Constitucional ha indicado que, en los asuntos relativos al dominio“(...) *La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación (...)*”⁸, escenario que, claramente es contrario al caso de la hoy accionada, pues, se insiste, la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** es plenamente consciente de que la titularidad del dominio del inmueble recae sobre mi poderdante, y que a aquella le asistía la calidad de tenedora.

Finalmente, anticipo y aclaro al Despacho que en esta demanda se precisarán dos tipos de peticiones: *la primera*, tendiente a que se declare que la tenencia ejercida por la demandada en el inmueble de propiedad de mi representado es de mala fe o ilegal, y se ordene la restitución; y *la segunda*, dirigida a que se condene a la accionada al pago de una indemnización por los perjuicios que ha ocasionado a mi mandante, en razón a los frutos civiles y naturales que aquel dejó de percibir, en razón de la tenencia ilegal ejercida por la demandada.

Por lo anterior, explico que, la acumulación de estas pretensiones, se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, el cual, si bien consagra lo relativo a la restitución de inmueble arrendado, es plenamente aplicable al asunto de conocimiento, en virtud de la remisión normativa consagrada en el artículo 385 de la misma norma, el cual dispone en lo pertinente:

“(...) ARTÍCULO 385. OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo (...)” Negrilla por fuera del texto original.

En orden de lo anterior, véase como el artículo 385 mencionado, preceptúa expresamente que, son aplicables las reglas que el mismo Código establece en el artículo 384, a los casos de restitución de bien inmueble en los que no haya arrendamiento, como en el presente caso, en el que la tenencia la ostenta la demandada no media un contrato de este tipo. En consecuencia, es procedente la práctica de medidas cautelares para garantizar el pago de las indemnizaciones a la que haya lugar, tal y como lo establece el numeral 7 del artículo 384 en lo pertinente:

“(...) ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:
(...)

⁸ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-820 del 2012. M.P. Dr. Mauricio González Cuervo.

7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales (...)" Negrilla por fuera del texto original.

En conclusión, en este proceso de restitución, es procedente demandar y obtener el pago de las indemnizaciones cuyo derecho se acredite dentro del trámite, y por supuesto, es pertinente también pedir la práctica de las medidas cautelares que garanticen el pago de esas indemnizaciones, por lo perjuicios ocasionados por la tenedora demandada. Lógicamente entonces, es procedente la acumulación de la pretensión de restitución con la indemnizatoria, que obviamente se motiva en el detrimento generado por la tenedora accionada, toda vez que es pacífico que a los procesos de restitución diferentes al previsto en el artículo 385 del Código General del Proceso, le son aplicables las reglas del artículo 384 de la misma norma.

De lo expuesto tenemos que, el demandar la restitución y acumuladamente el pago de la indemnización de perjuicios, corresponde a lo que legalmente es procedente según el artículo 385 que remite al artículo 384 numeral 7, en concordancia con el artículo 590 del Código General del Proceso, lo cual comporta, además, la posibilidad de solicitar las medidas cautelares positivamente establecidas en el referido estatuto procesal.

Recuérdese que, precisamente, el objeto de medidas cautelares como las indicadas en dicho artículo, tiene como fin esencial, proteger a quien acude a la jurisdicción a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada, la cual comúnmente se solicita para hacer posible la ejecución de un pago. En palabras de la H. Corte Suprema de Justicia:

*"(...) El fin principal de las medidas cautelares es garantizar la efectiva ejecución de la providencia, impidiendo que el perjuicio ocasionado al derecho sustancial se haga más gravoso, o que no haya manera de cumplir la obligación que declare la sentencia por desaparecer o disminuir los bienes que forman parte del patrimonio del deudor (...) En consecuencia, como la finalidad de un proceso que persigue el pago de una obligación patrimonial es, precisamente, la satisfacción de ese pago (...) el mismo solo se garantiza con la práctica de las cautelas (...)"*⁹ Negrilla por fuera del texto original.

De tal suerte, es palmario que la acumulación en este proceso de la pretensión restitutoria y de la indemnizatoria es procedente, porque el artículo 385 del C.G.P. permite que en el proceso de restitución de un bien cuya tenencia obedezca a título distinto de arrendamiento, como en el presente caso, son aplicables las reglas y el procedimiento establecido en el artículo 384 ibídem, es procedente también reclamar la indemnización de los perjuicios y solicitar las medidas cautelares para garantizar el pago de las indemnizaciones, a las que haya lugar, entre ellas, las de perjuicios ocasionados al demandante.

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia SC5680— 2018 del 19 de diciembre del 2018. M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.

Igualmente, resulta procedente, no solo solicitar el decreto de embargo y secuestro, para efectos del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar, lo cual confirma que legalmente, se puede formular requerimientos indemnizatorios dentro de este proceso de restitución.

Estas reglas adjetivas que habilitan al restituyente a reclamar al tenedor, según la premisa de la norma, las indemnizaciones “a que hubiere lugar” sin que el texto restrinja el tipo de indemnizaciones que se pueden pedir, también habilitan al restituyente a pedir indemnizaciones a un ocupante precarista, acepción en la que se subsume la condición actual de la demandada invasora que ha impedido que el propietario goce del atributo que le permite aprehender materialmente el bien de forma corpórea, conservando ilegalmente la tenencia.

La inexistencia de una relación sustancial en este caso, entre la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** para con mi mandante, no justifica que aquella se siga sirviendo gratuitamente de un bien probadamente ajeno y sin un título legítimo que justifique su goce y mucho menos puede ser de recibo que ante el vacío procesal del régimen adjetivo nacional para consagrar una acción declarativa con procedimiento especial contra un mero tenedor se haga nugatorio el acceso a la administración de justicia para que se proteja el derecho al goce de los atributos del dominio totalmente en favor de mi representada.

Por lo anterior, el mandato conferido se circunscribe a lo requerido para obtener los correspondientes pronunciamientos de la Judicatura. Además, estimo necesario señalar al Despacho que, tal y como se expuso en el escrito introductorio, los requerimientos que aquí se elevan, también tienen su fundamento en lo expuesto por el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga quien, en sentencia de segunda instancia calendada del 03 de diciembre del 2019 y aportada en las pruebas documentales, indicó, en el asunto declarativo de pertenencia que adelantó la hoy demandada y en el cual le fueron negadas todas las pretensiones que, la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez es una mera tenedora, y que en ese orden de ideas, lo procedente es incoar la correspondiente acción de restitución de tenencia, que es precisamente la que se está ejercitando.

Con todo, se cumplen los requisitos para el ejercicio de esta acción. Adicionalmente invoco como fundamentos de derecho los contenidos en los Capítulos I y II del Título I del Libro Tercero del Código General del Proceso, concretamente los consignados en el **artículo 384 y 385 de dicha norma**, los cuales consagran lo relativo a la acción restitutoria que hoy nos asiste.

IV. PRETENSIONES

Además de las peticiones anticipadas en el acápite primero denominado solicitudes anticipadas -restitución provisional, para que se practiquen antes de que se notifique el Auto Admisorio, respetuosamente presento ante el H. Despacho las siguientes peticiones para que en la sentencia se hagan o profieran iguales o similares declaraciones y condenas:

1. Declarar que la tenencia física que ostenta la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, desde el 09 de febrero del 2014, del bien inmueble, de propiedad de mi representado, ubicado en zona rural, denominado “San Francisco”, ubicado en el corregimiento de Obando, municipio de Palmira (Valle), identificado con la ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, que figura en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, determinado como lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, que se alindera así: por el **NORTE** con el lote No. 6 del plano protocolizado en la partición del partidor **JORGE ELIECER**

APARICIO BEJARANO; por el **SUR**, con el lote No. 4 del plano protocolizado antes a **REYNALDO APARICIO BEJARANO**; por el **ORIENTE** con predio de **ARMANDO APARICIO CONDE**; por el **OCCIDENTE**, con predios de **ANA BELÉN APARICIO**; es de mala fe e ilegal, incluso al extremo de que ella simuló ser su poseedora, sin que eso fuera cierto, como se demostró y lo declaró, con los efectos de cosa juzgada, la sentencia dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira Valle en el proceso de pertenencia, radicación 76-52-31-03-001-2014-00111-00, que fue confirmada por el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, Sala de Decisión Civil – Familia, que negó la temeraria pretensión de pertenencia, precisamente porque jamás fue poseedora.

2. Condenar a la demandada **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** a restituir inmediatamente a mi representado **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, el citado inmueble, identificado en el numeral anterior, y la tenencia del mismo, disponiendo que cese esa situación, toda vez que, con los efectos de cosa juzgada, se declaró que la demandada tiene ilegalmente dicho bien, pese a que se comprobó que reconoce dominio y posesión ajenos, de los que es único titular mi mandante, y que está acreditado que de ello se deriva detrimento a mi mandante, ya que por causa del obstáculo que representa tal tenencia abusiva, él no ha podido explotar ni percibir los frutos civiles y naturales, que hubiera obtenido de no ser por ese motivo, ya que él tampoco podía, por las vías de hecho haciendo justicia por mano propia, quitarle de sus manos la cosa a la parte pasiva.
3. Declarar que la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** es responsable civilmente de los perjuicios causados a mi representado por el hecho de la tenencia ilegal que ostenta del citado bien inmueble.
4. Condenar a la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** al pago de la indemnización por los perjuicios que ha ocasionado a mi mandante, al tener física e ilegalmente el citado inmueble, por concepto de la privación de percibir los frutos civiles y naturales respectivos, en razón a que a pesar de ser él el único propietario y poseedor legítimo del bien inmueble objeto de este litigio, ella lo ha privado ilegalmente del derecho y la posibilidad de tenerlo físicamente, explotarlo y usufructuarlo. Indemnización esta, que asciende a la suma de **\$30.000.000**, discriminada de conformidad con lo indicado en el acápite del juramento estimatorio, o de acuerdo con lo que se demuestre en el proceso, lo cual es procedente según lo expuesto en los fundamentos de derecho de esta demanda¹⁰.
5. Ordenar a la demandada asumir a su exclusivo cargo, todas las reparaciones, trabajos y demás, que se requieran para entregar el inmueble de propiedad de mi representado en buen estado junto con las construcciones y mejoras del mismo.
6. Condenar en costas y agencias en derecho a la demandada.

V. MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente al señor Juez decretar la práctica de las siguientes medidas cautelares:

PRINCIPALES:

¹⁰ Ver acápite tercero de la demanda, denominado: Fundamentos de derecho. Página 16.

PRIMERO: RESTITUCIÓN PROVISIONAL.- de conformidad con lo preceptuado en el numeral 8 artículo 384 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente al Despacho que, antes de la notificación del auto admisorio, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en el que se encuentra; de manera que, si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiera llegar a sufrirlo, se ordene la **RESTITUCIÓN PROVISIONAL** del bien, el cual deberá ser entregado físicamente al demandante, con el fin de evitar el deterioro del inmueble o un perjuicio grave en contra de mi mandante.

SEGUNDA: INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. – inscribir la demanda de restitución de tenencia en el folio de matrícula del inmueble de propiedad de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, predio urbano, ubicado en la avenida 3E Norte 62N-93 Casa 14 conjunto residencial Villas de la Candelaria en la ciudad de Cali, Valle, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-460363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con código catastral 760010100029500110001800010015. En este sentido, solicito respetuosamente al señor Juez, se sirva librar el oficio correspondiente, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para hacer efectiva la medida.

La medida anterior es precedente, en vista de que en este proceso de restitución de tenencia no hay contrato de arrendamiento, que, de acuerdo al fundamento fáctico, la accionada es tenedora ilegal del bien de mi representado, y que se está pretendiendo la indemnización de los perjuicios que la demandada ha ocasionado en razón a dicha tenencia; así, conforme lo dispuesto en el **literal b del numeral primero del artículo 590 del Código General del Proceso**, se solicita que, para el reconocimiento de la aludida indemnización de perjuicios, se ordene la inscripción de la demanda en un bien sujeto a registro, concretamente del inmueble que es propiedad de la demandada anteriormente citado.

TERCERA: INNOMINADA. - que se ordene a la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** abstenerse de realizar cualquier obra o construcción en el inmueble y realizar cualquier conducta que pueda averiar, afectar o producir cualquier daño sobre el bien inmueble de propiedad de mi mandante. Así mismo, que se le ordene a la demandada no alquilarlo, e impedir el ingreso a personas en el inmueble; de lo contrario, solicito respetuosamente al Despacho se ordene a la accionada que lo que actualmente reciba de arrendamiento o utilidad de cualquier clase lo deposite a órdenes del Despacho

SUBSIDIARIA:

PRIMERA: EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble, tipo predio urbano, propiedad de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, ubicado en la avenida 3E Norte 62N-93 Casa 14 conjunto residencial Villas de la Candelaria en la ciudad de Cali, Valle, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-460363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con código catastral 760010100029500110001800010015. En este sentido, solicito respetuosamente al señor Juez, se sirva librar el oficio correspondiente, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para hacer efectiva la medida.

Esta petición cautelar tiene su fundamento en que, a voces del artículo 384 del Código General del Proceso, en su numeral 7, es posible solicitar la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con la finalidad de asegurar el reconocimiento de las indemnizaciones a las que hubiere lugar. Conforme a su tenor literal la norma indica:

“(…) **ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.** Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(…)

Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior (…).”

También se resalta que el artículo 384 citado, es plenamente aplicable a este proceso, en razón de la remisión normativa del artículo 386 del Código General del Proceso.

Me reservo el derecho de invocar otras medidas cautelares, caso en el cual denunciaré oportunamente ante su despacho otros bienes de cualquier naturaleza de la demandada, dineros depositados en cuentas bancarios y/o certificados de depósito a término y en general derechos que puedan ser objeto de medidas ejecutivas.

En razón a que se está solicitando el decreto de medidas cautelares, amablemente informo que la presente demanda y sus anexos, **no será remitida por medio electrónico a la accionada.** Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 6 del Decreto 806 del 2020, bajo el cual se exime a la parte actora de realizar dicha actuación cuando se está requiriendo la práctica de cautelas.

VI. JURAMENTO ESTIMATORIO

Sin perjuicio de lo consagrado en el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, que establece que en este tipo de procesos el factor objetivo del valor se determina por el avalúo catastral del inmueble¹¹, de todos modos, como hay pretensión económica de indemnización de

¹¹ CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Artículo 26. Determinación de la cuantía: “(…) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando

perjuicios, que es procedente debido a lo que consagran los artículos 385 y 384 del C.G.P., que literalmente en sus partes pertinentes rezan:

*“(...) **Artículo 385.** Otros procesos de restitución de tenencia: Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento **y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento** (...)” (negrilla por fuera del texto original).*

Norma que remite al artículo 384 del mismo Código, el cual consagra:

*“(...) **Artículo 384.** Restitución de inmueble arrendado: Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas
(...) 7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, **del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar** y de las costas procesales (...)” (negrilla por fuera del texto original).*

Estando claro lo anterior, las pretensiones indemnizatorias que se aparejan, ascienden a la suma **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**, valor este por el que se hace el juramento estimatorio, y que se calcula razonadamente por los perjuicios causados por concepto de lucro cesante consolidado o causado, en razón a las utilidades, frutos civiles y naturales que se han dejado de percibir por parte del señor Yannick Lionel Aparicio Denis, desde el 09 de febrero del 2014 hasta la actualidad, en virtud de que la demandada ilegalmente teniendo el predio de mi representado, ha imposibilitado que este pueda obtener dichas utilidades y frutos civiles y naturales, durante todo ese tiempo. **La anterior suma se discrimina así: \$10.000.000 por frutos naturales y \$20.000.000 por frutos civiles.**

Según se indicó en el hecho séptimo de la demanda en el que se alude al concepto de uso de suelo rural emitido por la Dirección de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal de Palmira, dicho predio se encuentra ubicado en un área de actividad agrícola intensiva, cuyo régimen de usos principales es agrícola. También tiene uso compatible pecuario, agroforestal, forestal productor con especies nativas y turismo agroecológico basado en los procesos productivos, además la ocupación de hecho por parte de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** inició desde el 9 de febrero del 2014.

Teniendo en cuenta lo anterior podría establecerse que para el 2014, sobre un predio o inmueble de las características del inmueble rural denominado “San Francisco”, ubicado en el corregimiento de Obando, municipio de Palmira (Valle), identificado con la ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, determinado con lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, junto con todas las mejoras existentes sobre el mismo, por lo que se habría dejado de percibir por mi representado no menos de las aludidas sumas de dinero por concepto de frutos civiles y naturales.

la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral (...)”.

No obstante, la anterior estimación, no va en perjuicio de la responsabilidad e indemnización a la que pueda haber lugar por concepto de los perjuicios derivados por la privación de los frutos civiles y naturales que se demuestren en el transcurso de este proceso.

VII. PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

El presente proceso se trata de una acción de restitución de tenencia, consagrada en el artículo 384 y 385 del Código General del Proceso. Asunto del que Usted señor Juez es competente para conocer por la naturaleza del proceso y el lugar en el que se encuentra ubicado el inmueble objeto de esta contienda, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28 del ibídem, y en lo que corresponde a la cuantía, de acuerdo a lo consagrado en el numeral 6 del artículo 26 del mismo Código, la misma es de \$134.163.000, ya que este último precepto establece que en este tipo de procesos el factor objetivo del valor se determina por el avalúo catastral del inmueble.

Al respecto debe agregarse que es usted competente, puesto que, a pesar de que en este proceso se está solicitando la restitución de un bien inmueble a título distinto de un contrato de arrendamiento, según lo indicado en el párrafo anterior, y esto no varía por el hecho de que tal pretensión de restitución se esté aparejando de una pretensión indemnizatoria de perjuicios, precisamente, porque el citado artículo 26 reza lo siguiente: “(...) **Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral (...)**”.

Se confirma que usted es el competente por lo dictado en el Auto Interlocutorio No. 060 calendado del 09 de febrero de 2021, mediante el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, dispuso rechazar por falta de competencia la demanda en cuestión, en razón de la cuantía; como quiera que el avalúo catastral del inmueble no superaba los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Decisión que fue confirmada por el mismo Despacho a través del Auto Interlocutorio No. 098 calendado del 19 de febrero de 2021; autos que se aportan a la presente.

VIII. PRUEBAS

1. LAS QUE SE APORTAN:

Ruego a su señoría que dentro de la oportunidad procesal que corresponda otorgue valor probatorio a las siguientes pruebas que se aportan:

- Copia simple de Acta de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento adelantada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira Valle dentro del proceso declarativo de pertenencia adelantado por la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** en contra de mi representado, bajo radicación 76-52-31-03-001-2014-00111-00, y que culminó con la negatoria de las pretensiones de la demandante.

- Auto de obediencia proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira Valle dentro del proceso declarativo de pertenencia adelantado por la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** en contra de mi representado, bajo radicación 76-52-31-03-001-2014-00111-00, y que culminó con la negatoria de las pretensiones de la demandante.
- Copia simple de la sentencia proferida por el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Buga, Sala de Decisión Civil – Familia dentro del proceso declarativo de pertenencia adelantado por la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** en contra de mi representado, bajo radicación 76-52-31-03-001-2014-00111-00, la cual confirmó la sentencia de primera instancia la cual negó las pretensiones de la demandante.
- Certificado de tradición del inmueble denominado San Francisco con matrícula inmobiliaria No. 378-27130 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Palmira con fecha del 24 de julio del 2020. Escritura Pública No. 558 del 30 de mayo de 1980 de la Notaría 3 del Círculo de Palmira Valle, mediante la cual el señor Jorge Eliecer Aparicio Bejarano realizó compraventa al señor Guillermo León Aparicio Bejarano.
- Escritura Pública No. 1310 del 2 de septiembre de 1981 de la Notaría 1 de Palmira.
- Copia simple Recibo de pago del impuesto predial del año 2021, en el que se puede constatar el avalúo catastral del inmueble.
- Sentencia STC-21562020 del 28 de febrero del 2020 proferida por la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia.
- Concepto de uso de suelo rural emitido por la Dirección de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal de Palmira.
- Mandato otorgado por **YANNICK LIONEL APRICIO DENIS** a su señor padre Guillermo León Aparicio Bejarano, para la administración del mentado inmueble.
- Resolución No. 03 del 14 de julio del 2014 emitida por la Casa de Justicia de la Alcaldía de Palmira.
- Resolución No. 332 del 2014 emitida por el Director Jurídico del Departamento Administrativo del Valle del Cauca.
- Resolución No. 006 del 03 de noviembre del 2016, emitida por la Inspección de Policía Urbana, Casa de Justicia, Alcaldía Municipal de Palmira.
- Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, del inmueble tipo predio urbano, propiedad de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, ubicado en la avenida 3E Norte 62N-93 Casa 14 conjunto residencial Villas de la Candelaria en la ciudad de Cali, Valle, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-460363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con código catastral 760010100029500110001800010015.
- Copia correos electrónicos cruzados con la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, en los que se constata su dirección electrónica.
- Auto Interlocutorio No. 060 calendado del 09 de febrero de 2021, mediante el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, rechazó por falta de competencia la demanda en cuestión, en razón de la cuantía.
- Recurso de reposición formulado contra el Auto Interlocutorio No. 060 calendado del 09 de febrero de 2021, mediante el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, rechazó por falta de competencia la demanda en cuestión, en razón de la cuantía.
- Auto Interlocutorio No. 098 calendado del 19 de febrero de 2021, mediante el cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, resolvió no reponer el Auto No. 060 del 09 de febrero del año en curso, que rechazó la demanda por incompetencia.

2. LAS QUE SE SOLICITAN:

Ruego a su señoría que dentro de la oportunidad procesal pertinente decrete la práctica de las siguientes pruebas:

27
DMMN

- **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Respetuosamente solicito ordenar y hacer comparecer a su Despacho a la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, persona que figura como demandada en este litigio, para que en audiencia pública absuelva el interrogatorio que verbalmente o mediante cuestionario escrito, les formularé sobre los hechos de la demanda. En adición, si llegase a comparecer otra persona dentro del proceso en calidad de causahabiente, tenedor agregado, mayordomo, cuidador o cualquier otra calidad, solicito al Despacho que también sea convocada a comparecer para que absuelva interrogatorio de parte.

- **DECLARACIÓN DE PARTE:**

Respetuosamente solicito ordenar el decreto de la declaración de parte del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS** persona que figura como demandante en este litigio, para que en audiencia pública absuelva declaración de parte sobre los hechos de la demanda. Prueba que resulta procedente de conformidad con el pronunciamiento de la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, Sentencia STC-21562020 del 28 de febrero del 2020, en la cual se indica que “(...) *el interrogatorio oficioso de la audiencia inicial previsto por Ley, por virtud del derecho de las partes a contrainterrogar o formular interrogatorio a las partes, sin tropiezo en esa diligencia (...)*”. Incorporo a la relación de pruebas la precitada sentencia.

- **PRUEBA TESTIMONIAL:**

Respetuosamente, solicito a este Despacho decretar el testimonio de las personas que enseguida enuncio:

- Al señor **ROBEIRO MAHECHA ORDÓÑEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.276.506 expedida en la Unión Valle, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Palmira Valle, quien podrá citarse en la carrera 30 #24-55 del Barrio Nuevo en la ciudad de Palmira Valle, y en la dirección electrónica tuliacandela2017@gmail.com, para que declare sobre lo manifestado en el fundamento fáctico de esta demanda, en particular, sobre lo que le conste en relación con la producción y usufructo del inmueble objeto de este proceso.
- A la señora **TULIA CANDELO UCHIMA**, identificada Cédula de Ciudadanía No. 31.134.114 de Ansermanuevo Valle, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad Palmira Valle, quien podrá citarse en la carrera 30 #24-55 del Barrio Nuevo en la ciudad de Palmira Valle, y en la dirección electrónica tuliacandela2017@gmail.com, para que declare sobre lo manifestado en el fundamento fáctico de esta demanda, en particular, sobre la tenencia ilegal ejercida por la señora **CELI VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** sobre el bien inmueble de propiedad de mi representado.
- Al señor **PHANOR VALENCIA QUINTERO** identificado Cédula de Ciudadanía No. 6.626.704 mayor de edad, domiciliado y residente en el corregimiento de Obando en la ciudad Palmira Valle, quien podrá citarse en la carrera 30 #24-55 del Barrio Nuevo en la ciudad de Palmira Valle, y en la dirección electrónica tuliacandela2017@gmail.com, para que declare sobre lo manifestado en el fundamento fáctico de esta demanda, en particular, sobre la tenencia ilegal ejercida por la señora **CELI VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** sobre el bien inmueble de propiedad de mi representado.

- Al señor **JAIRO ANTONIO BEDOYA** identificado Cédula de Ciudadanía No. 4.527.521 de Pueblo Rico, Risaralda, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad Palmira Valle, quien podrá citarse en la carrera 30 #24-55 del Barrio Nuevo en la ciudad de Palmira Valle, y en la dirección electrónica tuliacandela2017@gmail.com, para que declare sobre lo manifestado en el fundamento fáctico de esta demanda, en particular, sobre la tenencia ilegal ejercida por la señora **CELI VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** sobre el bien inmueble de propiedad de mi representado.

- **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Esta prueba se solicita en razón a que, en primer lugar, tenemos que la demandada es una mera tenedora que está ejerciendo ilegalmente la tenencia del inmueble de propiedad de mi representado; segundo, que como consecuencia de dicha tenencia ilegítima, se han generado afectaciones económicas en contra de mi mandante, por las utilidades, frutos naturales y civiles que está dejando de percibir desde el año 2014 (fecha en la que iniciaron los actos perturbatorios de la accionada). En ese sentido, en virtud de lo dispuesto en el **numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso**, solicito que antes de la notificación del auto Admisorio de la demanda se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble de propiedad de mi mandante, con el fin de verificar el estado en el que se encuentra el predio y para establecer si el inmueble se encuentra desocupado, abandonado o en estado de grave deterioro, solicito se practique la inspección judicial, y para que, una vez constatado eso, se ordene la respectiva restitución provisional.

Así, solicito respetuosamente al señor Juez, ordene fijar fecha y hora para que se adelante una inspección judicial, sobre el bien inmueble denominado “San Francisco”, ubicado en el corregimiento de Obando Palmira, Valle, con ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle determinado con lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE** con el lote No. 6 del plano protocolizado en la partición del partidor **JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO, SUR**, con el lote No. 4 del plano protocolizado antes a **REYNALDO APARICIO BEJARANO, ORIENTE** con predio de **ARMANDO APARICIO CONDE, OCCIDENTE**, con predios de **ANA BELEN APARICIO**; adquirido mediante escritura pública No. 1310 del 02 de septiembre de 1981 de la Notaría Primera de Palmira Valle, a nombre de **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**.

Conforme a lo expuesto, se reitera que la práctica de la inspección judicial solicitada es procedente, en razón, de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, que por la remisión normativa consagrada en el artículo 385 de la misma norma, es plenamente aplicable a este proceso.

- **DICTAMEN PERICIAL:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 y 227 del Código General del Proceso, anuncio al Despacho que para probar los perjuicios que ha ocasionado la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** a mi mandante, por los frutos civiles y naturales respectivos que se han dejado de percibir desde el 09 de febrero del 2014 hasta la actualidad, me valdré de prueba pericial, que en este acto no me es posible aportar, en razón a que, para su práctica, es

29

DMMN

preciso que el perito, que podrá ser ingeniero agrícola o agrónomo o experto en administración agropecuaria y en finanzas y/o explotación de predios rurales, ingrese al predio, tome las respectivas muestras, realice un análisis frente al uso de suelos, establezca la potencialidad de producción que tiene el inmueble, identifique y describa las modificaciones de las que se ha visto objeto el fundo, y en general, determine cuál es la producción que el predio genera de su explotación y usufructo, para entonces identificar y cuantificar los frutos civiles y naturales que mi representado dejó de percibir como resultado de la tenencia ilegal ejercida por la accionada.

Sin embargo, el ingreso al predio, lamentablemente, no se ha permitido por parte de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, por lo que la práctica de dicha prueba no se ha podido materializar. Consecuentemente, solicito respetuosamente al Despacho que se ordene a la demandante permitir al perito el ingreso al inmueble para efectos de realizar el respectivo dictamen y que entonces este pueda ser incorporado al plenario. En adición, se otorgue un término de dos meses que deberán contarse a partir del momento en el que la demandada permita el ingreso del perito al predio, para que aquel pueda realizar el respectivo trabajo.

Ciertamente, la práctica de esta prueba resulta de suma importancia, luego que, como se ha explicado a lo largo de este escrito, a pesar de que mi prohijado es el único propietario y poseedor legítimo del multicitado bien inmueble, la aquí demandada lo ha privado ilegal e injustificadamente del derecho y la posibilidad de tenerlo físicamente, explotarlo y usufructuarlo; y para ello impostó la calidad de tenedora, generando, un grave perjuicio en contra de su patrimonio. De manera que esta prueba es necesaria para la determinación del monto al que asciende el perjuicio causado en contra de mi mandante, tanto por concepto de los frutos civiles como naturales.

Adicionalmente, los peritos establecerán de acuerdo con la historia del predio, cuáles eran los frutos civiles y naturales que se tenían y se podían efectivamente explotar para la época en la que comenzó la tenencia ilegal por parte de la demandada, cuál habría sido la proyección de esa explotación, teniendo en cuenta también el alquiler o servicio de establos y/o caballerizas, igualmente el análisis de los frutos por alquiler de pastos, explicación agrícola de distintos tipos de frutas, cultivo de cacao y otras variedades de vegetales de consumo humano, tomando en cuenta las características de los suelos, su riqueza y composición química y biológica, así como las fuentes de agua de que dispone el predio, su localización geográfica en la zona, y la explotación pecuaria, entre otras.

El peritazgo indicará, los valores que por frutos civiles y naturales se dejaron de percibir durante todo el tiempo que ha durado la tenencia ilegal de la demandada hasta la fecha en la que se realice el peritazgo y, hará una proyección hasta cuando se efectúe la restitución efectiva del predio.

Por lo expuesto, solicito respetuosamente al Juzgador proceder de conformidad.

IX. ANEXOS

- Los documentos anunciados en el acápite de pruebas.
- Poder especial debidamente otorgado al suscrito.

X. NOTIFICACIONES

La señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** puede ser notificada en la Vereda Mata Palo corregimiento de Obando, Vía Rozo, Jurisdicción de Palmira Valle. Y en el correo electrónico: celyvea@hotmail.com

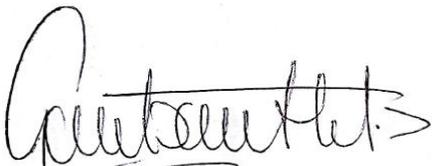
Respetuosamente informo que el canal de notificaciones electrónicas de la demandada, se obtuvo de las pruebas documentales que aquella aportó dentro del proceso declarativo de pertenencia que inició en contra de mi prohijado, con radicación No. 76-52-31-03-001-2014-00111-00, y que resultó adverso a sus pretensiones. Para los efectos se aporta la prueba documental que la aquí accionada allegó en el referenciado asunto y que acredita que dicha dirección electrónica le pertenece.

También se aclara al Despacho que, en razón a que se está solicitando el decreto de medidas cautelares, la presente demanda y sus anexos **no será remitida por medio electrónico a la accionada al aludido correo electrónico**. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 6 del Decreto 806 del 2020, bajo el cual se exime a la parte actora de realizar dicha actuación cuando se está requiriendo la práctica de cautelas.

Mi representado puede ser notificado en la dirección física: 21 Rue Chenu 57070 Metz Francia. Y en la dirección de correo electrónico yannick.aparicio@gmail.com

El suscrito puede ser notificado en la dirección física: AV 6ª A # 35N100 Oficina 212 en la ciudad de Cali; teléfono (+57) (2) 659 40 75. Y en la dirección de notificación electrónica: notificaciones@gha.com.co

Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA

C.C No. 19.395.114 de Bogotá D.C

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Señores
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE (REPARTO)
E.S.D.

Referencia: PODER ESPECIAL

YANNICK LIONEL APARICIO DENIS, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.930.602 expedida en Bogotá D.C., vecino de Francia, y se ubica en la 21 Rue Chenu 57070, Metz Francia y correo electrónico yannick.aparicio@gmail.com, comedidamente manifiesto que obrando en mi nombre confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, mayor y vecino de Cali, con C.C. No. 19.395.114 de Bogotá, D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No.39.116 del C.S. de la J., y dirección electrónica notificaciones@gha.com.co, para en mi nombre y representación, presente demanda verbal de restitución de tenencia e indemnización de perjuicios en contra de la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.760.875 expedida en Palmira, con domicilio en la Vereda Mata Palo corregimiento de Obando, Vía Roza, jurisdicción del municipio de Palmira, con dirección electrónica celyvea@hotmail.com, de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I y II del Título I del Libro Tercero del Código General del Proceso, para que mediante sentencia se le condene a restituir el inmueble de mi propiedad denominado "San Francisco", ubicado en el citado lugar, con ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, con matrícula inmobiliaria No. 378-27130 determinado con lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, alinderado así: NORTE con el lote No. 6 del plano protocolizado en la partición del partidor **JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO**; ORIENTE con predio propiedad de **ARMANDO APARICIO CONDE**; SUR, con el lote No. 4 del plano, adjudicado antes a **REINALDO APARICIO BEJARANO**; OCCIDENTE, con predios de propiedad de **ANA BELEN APARICIO**; con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle, adquirido mediante escritura pública No. 1310 del 02 de septiembre de 1981 de la Notaría Primera de Palmira Valle, a nombre de **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**; así como también para que obtenga la indemnización de todos los perjuicios que me ha ocasionado la señora **CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ** por la privación ilegal de la tenencia del inmueble, por los frutos civiles y naturales respectivos. El apoderado podrá transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, recibir.

Otorga poder,



YANNICK LIONEL APARICIO DENIS
C.C. No. 79.930.602 expedida en Bogotá D.C.
Correo electrónico: yannick.aparicio@gmail.com

Acepto:



GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C. No. 19.395.114 expedida en Bogotá D.C.
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.
Correo electrónico: notificaciones@gha.com.co