

## Memorial para el exp No. 47-001-31-03-002-2015-00325-01

Elizabeth Torrente <etorrente@suarezabogados.com>

Jue 20/01/2022 2:54 PM

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Santa Marta <secsfsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

hernando.varela56@gmail.com <hernando.varela56@gmail.com>

CC: Juridico de Lima <juridico@delima.com.co>

Magistrada

**TULIA CRISTINA ROJAS ASMAR**

**SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

E.

S.

D.

**REFERENCIA: ORDINARIO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: CAMILO ANDRÉS ALARCÓN ROMERO**  
**DEMANDADO: ORGANIZACIÓN DELIMA S.A.**  
**RADICACIÓN: 47-001-31-03-002-2015-00325-01**  
**TRÁMITE: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

**ELIZABETH TORRENTE CARDONA**, obrando como apoderada judicial sustituta de **ORGANIZACIÓN DELIMA S.A.**, por medio del presente escrito oportunamente sustentó los reparos que presenté contra la sentencia proferida por el juzgado 2 civil del circuito de Santa Marta en relación con la demanda de reconvención presentada por mi mandante, en los siguientes términos:

### **Consideración preliminar**

Sea lo primero aclarar que el recurso de apelación que interpusé en la audiencia de instrucción y juzgamiento se dirigió **únicamente respecto de la demanda de reconvención**, dado que mi representada se encuentra conforme con la decisión que tomó el juez de primera instancia respecto de la demanda principal, la que quedó ejecutoriada ante la falta de recursos por las partes.

### **Recurso de apelación**

#### **Síntesis de la decisión**

Adujo la juez de primera instancia en la sentencia que resolvió sobre la demanda de reconvención, que dado que el señor Camilo Alarcón Romero no demostró ser poseedor del inmueble, producto de lo cual no prosperó su demanda de prescripción adquisitiva de dominio, por la misma razón no está llamada a prosperar la demanda reivindicatoria pues uno de sus presupuestos es que se dirija contra el poseedor.

#### **Reparo contra el fallo y sustentación:**

## **El demandado en reconvencción es poseedor de mala fe**

Como se indicó en este reparo contra la sentencia y se ha advertido desde la presentación de la demanda de reconvencción, el señor Camilo Alarcón Romero es un poseedor de mala fe.

Esta condición se encuentra probada en el proceso, con pruebas como el interrogatorio de parte que absolvió dicho señor en donde confesó la forma como ingresó al inmueble, su falta de claridad y coherencia respecto de quiénes le permitieron el acceso al inmueble y de los actos posesorios de sus antecesores en el predio, el precio absurdo e irrisorio que pagó por ese acceso, la falta de pruebas de la suma de posesiones que pretendió alegar, su falta de explicación frente a invasores de este inmueble cuyas pruebas del proceso penal en su contra obran en el expediente, además de haber faltado a la verdad al manifestar que ha pagado el predial de este inmueble, lo cual no es cierto como se deduce del recibo de predial que es un documento público.

El hecho de que el señor Alarcón no haya ocupado el inmueble por el tiempo que la ley ordena para adquirirlo por prescripción, o que su supuesta prescripción lo haya hecho a través de una sociedad de la que hace parte (Nalcocivil) o haya cedido su posesión a esa sociedad con el paso del tiempo, no le quita la clasificación de que sí es un poseedor, pero de mala fe.

La figura del poseedor de mala fe se encuentra establecida en nuestro Código Civil y la misma permite que, tratándose de un propietario, pueda adelantar la acción de dominio contra el poseedor de mala fe, inclusive si ha dejado de ser poseedor, como si actualmente lo poseyera <sup>[1]</sup>.

Si la acción reivindicatoria solo pudiera adelantarse contra quien es poseedor de buena fe y porque ha reunido los requisitos legales para adquirir por prescripción, entonces no habría forma de que quien es propietario recupere la posesión que ha perdido por el actuar indebido de un tercero. Nótese que lo que importa para la acción reivindicatoria es que se dirija contra quien afirma ser poseedor durante el tiempo que la cosa esté en su poder, sea o no el tiempo ordenado por la ley, y en el caso que nos ocupa, aunque el señor Alarcón no reuniese los requisitos para adquirir este bien por prescripción, presentó una demanda aduciendo ser el poseedor del mismo. Por lo tanto, ¿contra quién distinto que el señor Camilo Alarcón debía mi mandante demandar la reivindicación de su inmueble?

Debe igualmente tenerse presente que en el interrogatorio de parte al que fue sometido el señor Alarcón este confesó que la posesión no la ha ejercido él sino la empresa Nalcocivil de la que hace parte, circunstancia que fue una sorpresa tanto para el fallador como para mi representada, como dejó constancia la señora juez en la sentencia, y por tanto, en la medida de que esta no fue una información que estuvo a tiempo o al alcance de mi representada para haber dirigido la demanda de reconvencción contra esa empresa y no contra el señor Alarcón, no puede ser

afectada en su derecho de reivindicar la cosa, pues contrario a lo que opina la señora juez en su sentencia de que mi representada se equivocó en demandar a la empresa correcta, esta demandó a quien afirmó ser poseedor del bien, persona que solo hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento confesó algo distinto. No fue pues un error de mi representada o una equivocación a quien escogió demandar en reconvención, por lo que de prosperar esta tesis del despacho al respecto, sería una grave violación a su debido proceso, pues enterada de quien era el supuesto real poseedor en medio de esta audiencia, ya no podía procesalmente modificar o reformar la demanda, cercenándose su derecho a la restitución de su bien y premiando de esta manera al demandante.

En la forma como la decisión fue tomada, la juez de primera instancia dejó al señor Alarcón ocupando el inmueble ilegalmente, sin ordenarle su entrega, cuando lo cierto es que, como poseedor de mala fe, debe restituir el inmueble a quien lo ha demandado para tal fin.

Es por lo anterior que existe inconformidad con la decisión materia de este recurso, pues de encontrarse acertada la misma no podría mi representada recuperar la posesión del inmueble, que ha perdido por actos plagados de mala fe ejecutados por el señor Alarcón.

De la señora magistrada, atentamente,

**ELIZABETH TORRENTE CARDONA**

---

[1] Art. 957 Código Civil.