

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

SALA SEXTA CIVIL- FAMILIA

MP: SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA

E. S. D.

CLASE DE PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO – SEGUNDA INSTANCIA

DEMANDANTE: GERMAN GOMEZ JIMENEZ E HIJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

DEMANDADO: DOLLY VARGAS

RADICADO: 08001310300920100015900

RADICADO INTERNO: 44.157

JUSTINA JACKELINE RUIZ CHEGWIN, mayor de edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, e identificada con la cedula de ciudadanía número **32.700.716** expedida en la ciudad de Barranquilla, portadora de la Tarjeta Profesional No. **54.481** del Consejo Superior de la Judicatura, Actuando como apoderada judicial de la parte demandada **DOLLY VARGAS, PARTE APELANTE**, me permito presentar **la sustentación del recurso de apelación contra la sentencia de fecha 31 de marzo del 2022 la cual declaró no probada las excepciones de mérito** basado en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Si bien es cierto, el juzgado profirió sentencia declarando no probada la excepción de mérito denominada falta de legitimación por activa, ordenando a mi representada a restituir el bien inmueble objeto de litigio, teniendo en cuenta que se probó la posesión material ejercida.

DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO:

Los reparos que se presentaron al momento de interponer el recurso de apelación tanto al momento de la notificación por escrito de la sentencia como el auto que resolvió la solicitud de aclaración de esta, están basados en que la posesión alegada por mi representada es anterior al derecho de dominio del demandante ya que este lo adquirió en el año 2009 mediante escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula No 040- 315042, anotación No. 10 y mi representada la posesión alegada y que así quedó demostrado la viene ejerciendo desde el año 1983, tal y como se desprende de la anotación No 04 del respectivo folio de matrícula del registro de la demanda de pertenencia iniciada en contra de la anterior Propietaria JUDITH YUNEZ DE IBARRA y de los testimonios y pruebas trasladada aportadas al proceso.

Ahora bien, el registro de la demanda de pertenencia donde la señora DOLLY VARGAS, alega posesión sobre el bien, se hizo con anterioridad al título de dominio del demandante, quedando así demostrado que el derecho de posesión que se solicita en este proceso sea reivindicado, no lo ha ejercido **NUNCA** el aquí demandante, ya que no le fue entregado al momento de adquirirlo prueba de ello es que fue necesario presentar en contra de la señora YUNEZ DE IBARRA una demanda de entrega del tradente al adquirente, la cual se tramitó ante el juzgado 2 civil del circuito de Barranquilla cuyas copias se aportaron a este proceso, Y RADICADO BAJO EL NUMERO 2007- 315 siendo que dentro del mismo, la

magistrada Carmaña Gonzales Ortiz tribunal superior del distrito judicial de barranquilla. sala primera de decisión civil- familia, dentro del proceso: proceso de entrega del tradente al adquirente en segunda instancia siendo demandante: German Gómez y demandado: Judith Ibarra de Yunes con Rad no. 2007 – 315 e interno: 40.744, desató un recurso de apelación contra el auto que en primera instancia no le concedió a la señora DOLLY VARGAS la oposición presentada a la diligencia de entrega, por lo que mediante auto revoca tal decisión y en su reemplazo concede a la señora DOLLY VARGAS la oposición presentada como poseedora del bien aquí trabado, prueba esta que aparece aportada al proceso una vez se dio el pronunciamiento por parte del despacho del magistrado.

Dado lo manifestado existe plena prueba de que la posesión reconocida y alegada por la señora DOLLY VARGAS, DEMANDADA, es anterior a la adquisición del titulo de dominio que presenta el demandante para dar inicio a esta acción, por lo que mal haría el despacho reivindicar un derecho que nunca se ha tenido y menos aun condenar a la demanda a pagar perjuicios como se ha pronunciado el despacho al igual que ordenar la restitución del bien a quien no ha ejercido, reitero, el derecho de posesión que solicita se le reivindique.

Además de las pruebas señaladas existen los testimonios rendidos dentro del presente proceso que dan fe de la posesión alegada desde el año 1983 y todas las pruebas documentales aportadas dentro del proceso de pertenencia el cual si bien no fue fallado a su favor, esto no negó la posesión alegada sino por el contrario en dicho fallo reconoce que se tiene hace más de 20 años pero que no concede la pretensiones porque consideró que a este proceso se le debió aplicar lo estipulado en la ley 791 del 2002, en cuanto a que el término exigido para pretender la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es de 10 años y que estos se deben contar desde la fecha de su expedición, esto es de diciembre del 2002, por lo que da aplicación al artículo 41 de la ley 153 de 1887, en el tiempo de presentación de la demanda, es decir no ha negado el derecho de posesión que a la fecha ha sido ratificado por el tribunal superior de Barranquilla cuya copia aparece aportado al proceso siendo que dicho expediente hace parte de las pruebas trasladadas.

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla

1. REIVINDICACIÓN NO PROCEDE SI LA POSESIÓN DEL DEMANDADO ES ANTERIOR AL DOMINIO DEL DEMANDANTE.

Teniendo en cuenta lo aunado y en concordancia con la sala civil de la corte suprema de justicia cuando reitera que la acción de reivindicación no procede si la posesión del demandado sobre el inmueble es anterior a la propiedad del demandante e, incluso, a la cadena de títulos aducida por este, SIENDO ESTE ARGUMENTO el esgrimido a la contestación de la demanda teniendo en cuenta que el derecho de dominio

Al respecto, la corporación explicó que, aunque la ley no exige expresamente acreditar la fecha de inicio de la relación posesoria, esto es innecesario cuando la posesión del dueño es superior al tiempo exigido para la prescripción adquisitiva o para extinguir la acción de dominio, pues el comienzo de la posesión queda involucrado.

Advirtió que la existencia de una falsa tradición, donde no hay transferencia real del dominio, implica un derecho irregular que impide reivindicar, teniendo en cuenta que



Abogada

una adquisición viciada continúa con tal calidad, a pesar de que se realicen diferentes actos dispositivos, porque estos no purgan la irregularidad.

“(Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-1088 (23001310300120080029201), Ago.18/15, M. P. Luis Armando Tolosa)”.

Tratándose de bienes raíces, memórese, el justo título por imposición del art. 756 del Código Civil, requiere la tradición, mediante la inscripción del título en la oficina de registro competente.

La tradición es el “modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte facultad e intención de transferir el dominio y por otra la capacidad e intención de adquirirlo”(art. 740, ibídem), de modo que si el tradente no es dueño no traspasa derecho real alguno, es una pseudotradición, presunta tradición o falsa tradición; pues se exige en el tradente la condición subjetiva de propietario de la cosa, es decir, que provenga del verus domino, único sujeto que tiene la facultad de transferirlo, mediante cualquiera de los títulos autorizados por la ley, de ahí que el numeral 1º del artículo 765 señale que no es justo título “el falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende”; y el numeral 2º, “El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo”, pues ninguno de ellos tiene la virtualidad de transferir el derecho de propiedad, porque nemo plus iure transfere potest quam ipso habet, es decir, quien no es dueño no puede transmitir esa calidad, y nadie puede recibir lo que no tiene su presunto tradente.

En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio.

Para el caso en concreto, se tiene por probada la posesión que ejerce mi patrocinada por mas de 20 años mediante la prueba trasladada del proceso de pertenencia la cual data desde el año 2003, por lo que el demandante adquirió la propiedad para el año 2009 tal y como consta en la demanda junto con la escritura publica de compraventa de la misma fecha, teniendo así que la posesión pacifica y de buena fe ha precedido al título de propiedad el cual alega la parte demandante, de tal forma, que **NUNCA** ha ostentado la calidad de poseedor sobre el bien inmueble objeto de litigio en el presente proceso.

Sobre el punto, la Corte tiene dicho que “como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5

Abogada

de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01).

Para el caso en concreto esta más que demostrado que con la oposición realizada por mi representada aquí demandada a la diligencia de entrega del Tradente, entre GERMAN GOMEZ E HIJOS Y JUDITH IBARRA DE YUNEZ y que fallada a favor de la señora Dolly Vargas en donde se le reconoció como poseedora desde hace más de 20 años y con los testimonios escuchados dan fe de que venía ejerciendo la posesión sobre el bien inmueble objeto de este proceso antes de que el demandante obtuviera el título de dominio que lo acredita para ser parte el demandante, por lo nunca ha pedido la posesión por no haberla obtenido nunca.

I. CONCLUSIONES:

En resumen, tenemos que la aquí demandada, logro probar fehacientemente la posesión material que data antes de la adquisición de la propiedad por parte del demandante, por lo que se hace necesario denegar las pretensiones de la demanda.

“adquisición de la propiedad, plena identificación del inmueble poseído, lapso, sujeto, actos en concreto y posesión material con anterioridad a la adquisición de la propiedad por parte del demandante.

En mérito de lo anteriormente expuesto solicito lo siguiente:

II. PETITUM

1. Solicito se sirva **REVOCAR LA SENTENCIA** en primera instancia de fecha 31 de Marzo del 2022 emitida por el juzgado 03 civil del circuito de barranquilla, en conformidad con los fundamentos facticos y jurídicos expuestos
2. Solicito se sirva **DECLARAR** la prosperidad de las excepciones de mérito formuladas en la contestación de la demanda
3. Solicito se sirva **CONDENAR** en costas en ambas instancias a la parte vencida.

Cordialmente



JUSTINA JACKELINE RUIZ CHEGWIN
CC No. 32.700.716 de Barranquilla.
T. P No. 54.481 C.SJ