

Barranquilla, julio de 2020.

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA – SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA.**

**M.P. Dr. ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES.**

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO  
RADICACIÓN INTERNA: 42.305.  
CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08001-31-53-012-2017-00419-01.  
DEMANDANTE: LOTUS GROUP S.A.S  
DEMANDADO: JOSE SALAS CABALLERO.  
ASUNTO: ALEGATOS DE CONCLUSIÓN.**

**ADRIANA CORREA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 22.460.711 de Barranquilla y Tarjeta Profesional número 111.216 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderada Judicial de la parte demandada, dentro del proceso citado en la referencia, acudo ante ustedes para presentar los alegatos de conclusión sobre el trámite del recurso de apelación interpuesto en audiencia a la sentencia proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, lo anterior de conformidad con el auto dictado por su despacho el día 21 de julio de esta anualidad y notificado en el estado No. 94 de fecha 22 de julio de 2020, donde se ordena conceder traslado para que la suscrita por el termino de cinco (5) días para que sustente su recurso y presente sus alegatos de conclusión en forma clara y concisa, lo cual hago a continuación:

Si bien es cierto que de antemano no conozco los argumentos expuestos por la parte demandante en contra de este recurso de alzada, no es menos cierto que a pesar de ese aspecto, la suscrita puede emitir unas consideraciones finales por las cuales la apelación esta llamada a prosperar y luego el honorable tribunal a través de su sala de decisión cotejara los argumentos expuestos por las partes para emitir su decisión final.

La primera conclusión, trata de que efectivamente son dos (2) los inmuebles que se lograron identificar documentalmente y espacialmente en cuanto a sus medidas y linderos se trata, un inmueble de mayor extensión denominado cipacua o bersabe y el caney que se encuentra en propiedad de mis representados, y el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-2049015 de propiedad de los demandantes y que se encuentra por fuera del lote de mayor extensión. Este es un hecho debidamente probado por las partes, tanto demandante como demandados.

La segunda conclusión es que cada extremo procesal, es decir, demandante y demandados, ejercen la posesión material de sus respectivos inmuebles y ostentan una aparente propiedad sobre los mismo, pues se exhibieron por parte de ambos títulos de propiedad sobre cada una de las matriculas inmobiliaria relacionadas en este litigio. Hecho que se encuentra debidamente probado por cada una de las partes con los respectivos certificados de tradición.

La tercera conclusión es que en el desarrollo del proceso no se realizó un estudio de títulos sobre cada uno de los títulos de propiedad expuestos por las partes, lo que se hacía obligatoriamente necesario debido a que el litigio en cuestión, se basa en una mala inscripción de la matrícula inmobiliaria del predio identificado 040-2049015 dentro del folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión denominado cipacua o bersabe y el caney, lo que ha llevado que de forma dolosa el demandante reclame un predio en reivindicación del cual no es propietario y nunca ha tenido posesión material del mismo, si bien es cierto que su inmueble existe tanto física como registralmente, no es cierto que se encuentre dentro del lote de mayor extensión, por lo tanto la acción reivindicatoria no está llamada a prosperar, ya que el demandante tiene posesión de su inmueble el cual queda bastante lejos del lote de mayor extensión.

La cuarta conclusión es que, al haberse ordenado la reivindicación, el juez le concedió otra extensión de terreno diferente materialmente a la que reclama en reivindicación a través de su matrícula inmobiliaria, es decir, que además del terreno que ya vienen poseyendo, la sentencia les otorga el derecho sobre una fracción del lote de terreno de mayor extensión denominado cipacua o bersabe y el caney, en términos más exactos, el demandante salió favorecido con dos (2) lotes de terreno. Téngase en cuenta que dentro de la demanda los demandantes aducen dominio y posesión por lo cual no es correcto técnicamente y jurídicamente que reclamen a través de un proceso reivindicatorio, su demanda se basa en el infortunado error registral que causó que su predio fuese registrado dentro del folio de matrícula del predio de mayor extensión. Este hecho se encuentra debidamente probado, mas no fue valorado por el juez al momento de emitir fallo.

Por último, es obvio que los peritos que actuaron en este litigio estaban facultados para hacer un estudio de títulos e identificar el porque un predio con referencia catastral diferente, fue registrado dentro de otro predio del cual cuya tradición e histórico no denota o guarda relación con el otro, este es un hecho que pudo haberse aclarado con una inspección judicial, mas sin embargo, no fue practicada por las diferentes circunstancias que se dieron en el trámite del expediente y constan en el mismo. Aclaro también, que el perito asignado por el despacho como lo exprese en mi sustentación, no acredito sus calidades tal y como señala la norma y su dictamen es la base del fallo del señor juez, quien no analizó las pruebas en conjunto y se privó de practicar otras necesarias.

Terminada esta breve intervención, la suscrita le solicita al honorable tribunal y a su sala de decisión revocar la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla y en su lugar denegar todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, toda vez que no fueron probadas en derecho y carecen de fundamentos jurídicos. Como solicitud subsidiaria y de no poder emitir decisión, le solicito decretar la nulidad de todo lo actuado hasta la etapa de notificaciones debido a las vías de hecho y derecho que han sido señaladas por la suscrita a lo largo del trámite de este recurso. No siendo otro el motivo de intervención coloco en su juicio esta decisión.

Con respeto y distinción

**Barranquilla** Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66

**Bogotá** Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79

**Medellín** Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36

**Miami** 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

DE LA ESPRIELLA  
Lawyers | Enterprise®

Consultorías y Servicios Legales Especializados

Atentamente,



**ADRIANA CORREA**

C.C. 22.460.711 de Barranquilla.

T.P. 111.216 del C.S.J.

**Barranquilla** Cra. 56 N° 74 - 179 • El Prado. PBX: (+57) 5 360 56 66  
**Bogotá** Cra. 13 N° 82 - 91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T. PBX: (+57) 1 636 36 79  
**Medellín** Cra. 48 a N° 16 Sur - 86 oficina 902 • Plex Corporativo - La Aguacatala. PBX: (+57) 4 590 46 36  
**Miami** 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

[www.lawyersenterprise.com](http://www.lawyersenterprise.com)