

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: SUSTENTACIÓN DE RECURSO.

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 la sustentación de nuestro recurso de alzada interpuesto en audiencia a la sentencia proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, lo anterior de conformidad con el auto proferido por su despacho el día 21 de julio de esta anualidad, donde se ordena conceder traslado para que la suscrita sustente y alegue de conclusión según las nuevas indicaciones del Decreto legislativo 806 de 2020.

Interpuesto el recurso de apelación sobre la sentencia, se precisaron de forma breve los reparos concretos de la decisión adoptada por el despacho, los cuales consta en el audio anexo al expediente y que originan esta sustentación en la siguiente forma:

- ✓ El primer reparo efectuado por la suscrita tarto de la falta de elementos de prueba esenciales para emitir o proferir sentencia por parte del fallador de primera instancia, lo anterior, debido a que el despacho no tiene certeza de la ubicación del inmueble materia de reivindicación, esto queda claro en razón a que después de practicadas las pocas pruebas decretadas no se pudo determinar los aspectos fundamentales para que se diera la reivindicación del inmueble, es decir, Derecho de dominio en cabeza del actor, posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación, e identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Es fácil inferir premura en el fallador de primera instancia en este asunto, debido a que los términos para proferir sentencia en este asunto habían sido prorrogados por 6 meses más, y aun así pudiendo haber decretado pruebas de oficio para lograr su mayor convencimiento de la existencia de un derecho real, no lo hizo, y ante la inminente perdida de competencia en el proceso, profirió sentencia sin poseer elementos de juicio para ordenar la reivindicación de un inmueble que no se pudo identificar espacial y geográficamente, ni tampoco se pudo establecer la propiedad del mismo, puesto a que la matrícula

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

catastral aparecía registrada en dos folios de matrícula inmobiliaria, por lo que la prueba de campo y/o inspección judicial se hacía necesaria para esclarecer aspectos fundamentales de la reivindicación, por lo que se presenta claramente un defecto fáctico que surge, cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se basa la decisión. También se presenta cuando falte la apreciación del material probatorio que se encuentra en el expediente o, simplemente, cuando se presente un error grave en su valoración. La evaluación del material probatorio en manera alguna puede ser arbitraria, irracional o caprichosa, como cuando se ignora la prueba, se omite su valoración, da por probado un hecho sin razón.

Así las cosas, ante la premura del fallo y ante la falta de apreciación de las pruebas y la falta del decreto de las mismas, es que este reparo sustancial en la sentencia está llamado a prosperar.

- ✓ El segundo reparo y que se desprende del primer aspecto explicado en narración anterior, tiene que ver con el desconocimiento del título de propiedad exhibido por el demandado en la contestación de la demanda, presentándose en esta situación una falta de valoración de las pruebas en conjunto, debido a que en los apartes de su sentencia sobrepone en todo momento la autenticidad del título de propiedad del demandante y soslaya el título de propiedad del demandado poniendo en duda la existencia de un negocio jurídico y su legalidad, aun así, sin haberse probado lo contrario por la entidad u autoridad competente para ello.

Siguiendo adelante, en la motivación de su sentencia el fallador de primera instancia, resalta que, si la persona que hace posesión sobre el inmueble o predio a reivindicar exhibe un título de propiedad legal y más antiguo, que sobre ponga la existencia de un mejor derecho, la acción reivindicatoria no está llamada a prosperar; más, sin embargo, careciendo de argumentos y de pruebas, decide no dar validez a la escritura y al folio de matrícula inmobiliaria presentados por el demandado, los cuales provienen de negocios jurídicos lícitos y se encuentran debidamente registrados ante las entidades territoriales correspondientes. Así mismo, El despacho tampoco ofreció claridad de como un folio de matrícula posterior al de mi representado fue registrado con la misma referencia catastral de un predio debidamente identificado y registrado, asunto que nunca fue esclarecido por el demandante ni por el juez al momento de valorar las pruebas.

- ✓ El tercer reparo tiene que ver en que el juez basa la decisión final exclusivamente en los títulos de propiedad que presenta el demandante afectándose de esta forma su rol de imparcialidad, lo que conlleva a un defecto sustantivo de la sentencia, así mismo, la suscrita en el desarrollo de la audiencia del 373 del C.G.P devalo que no se cumplieron por parte del despacho y del perito, las exigencias del artículo 226 del Código General del Proceso en cuanto no se acredito la idoneidad del mismo, ya que no apporto con su dictamen la lista de publicaciones que se relacionen con el peritaje realizado, tampoco apporto la lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen

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

pericial en los últimos 4 años, no obstante a estos señalamientos debidamente probados durante el interrogatorio y aceptados por el perito en audiencia, quien también afirmó que en las escrituras y matrícula inmobiliaria de los demandantes se había realizado actos ilícitos, esto sin tener prueba de sus afirmaciones, así mismo, reconoció estar prejuzgando en su dictamen a favor de la parte demandante.

No obstante, a lo anterior el juez le dio valor a un dictamen parcializado y que evidentemente carecía de todos los aspectos procedimentales para su validez, decidiendo así apartarse de lo contenido en el artículo 232 del C.G.P., donde uno de los fundamentos para apreciar un dictamen pericial es la idoneidad y su comportamiento en audiencia, este último resalto por estar atado a muletillas y auxilios por parte del abogado del demandante, quien en repetidas ocasiones quiso intervenir para aclarar dudas que el perito tenía sobre su mismo dictamen.

Conviene subrayar que el despacho en ningún momento hizo referencia a la idoneidad del dictamen y del perito, quien no aportó con su experticia ni los documentos necesarios que lo acreditaban para emitir este concepto técnico, este silencio no es más que la premura del despacho por resolver un asunto en el cual estaba a punto de perder competencia. Es verificable y en el expediente del trámite del recurso se encuentra evidenciado que el señor perito en memorial de fecha 9 de julio de 2019 relaciona algunos de sus supuestos nombramientos para ejercer el cargo de auxiliar de la justicia, más sin embargo, no aporta ni una sola certificación expedida por los juzgados donde dice realizó una labor como perito experto, más llamativo aun es que la única certificación que anexa es del Juzgado Doce Civil del Circuito en un proceso de más de 17 años de antigüedad, requiriéndose según lo contenido en la norma que el auxiliar de justicia haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos 4 años, nótese que la certificación aportada es expedida con posterioridad a la realización de la audiencia por lo que evidentemente está probado que el dictamen en el que basó su decisión el despacho, no fue elaborado por una persona idónea y está viciado por defectos procesales que no son subsanables.

- ✓ Por último, destaca como reparo de esta sentencia los desconocimientos de los precedentes judiciales y decisiones debidamente ejecutoriadas por jueces y entidades competentes, es importante anotar que los hechos de la demanda siempre fueron sustentados por el demandante, aduciendo a irregularidades no probadas y el despacho se manió a afirmaciones indeterminadas, lo anterior, se comprueba finalmente con la falta de valor probatorio que recayó sobre los títulos de propiedad de mi representado, los cuales fueron tildados de falsos e ilegales, aun cuando están debidamente registrados ante las entidades territoriales correspondientes, así mismo, ponen entre dicho la decisión del juzgado tercero de familia de Barranquilla quien aprobó el inventario y avaluó de los inmuebles adjudicados por sucesión que dieron origen a la propiedad de mi representado. Con esto quiero señalar, que hubo muchos hechos indeterminados que el despacho decidió adoptar en su decisión y que no fueron objeto de prueba.

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

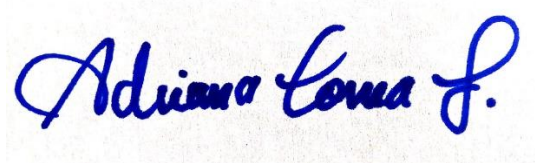
Miami 268 Alhambra Circle - FL 33134 • Coral Gables. PBX: (+1) 786 866 91 55

Por otro lado, el despacho tampoco tuvo en cuenta las decisiones administrativas tomadas en dos (2) ocasiones por los inspectores de policía del municipio de tubara, quienes ampararon la posesión y los títulos de propiedad exhibidos por el demandado al momento de interponer las respectivas querellas, sumándose al desconocimiento de decisiones debidamente motivadas y que fueron objeto de inspecciones judiciales sobre el terreno materia de reivindicación, cosa que este despacho por negligencia no hizo y muy a pesar que fuese solicitado por las partes.

Es importante señalar, que debe revisarse el comportamiento de las partes en audiencia, más concretamente en la audiencia inicial por parte de la juez titular del despacho en ese entonces, quien en la etapa de conciliación afirmó que la propiedad del predio a reivindicar era del demandante y que por tanto mis representados debieron acceder a una conciliación, lo que a toda luz cuestiona la imparcialidad y la sana crítica de la titular del despacho, esto es un aspecto fundamental y principio básico dentro de la administración de justicia. Con esto doy por terminada mi intervención y procederé a presentar los alegatos de conclusión en escrito separado y con copia a las partes.

Con respeto y distinción

Atentamente,



ADRIANA CORREA

C.C. 22.460.711 de Barranquilla.

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