

# **DIDIER ISABEL MOGOLLON NARANJO**

**ABOGADA**

*Calle 48 No.43-104 Comfamiliar.  
Teléfono: 300-8150167-320-5992195  
Email: [didiermona@hotmail.com](mailto:didiermona@hotmail.com)*

Señor

**MAGISTRADO SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA.**

**Atte.: ALFREDO CASTILLA**

**E.**

**S.**

**D.**

**RADICACION: 42369/2019**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL**

**DEMANDANTE: JAVIER MORENO TORRES**

**DEMANDADO: HANS Y RICARDO FLORIAN OSPINO**

Honorable Magistrado, descorro el termino dentro de la oportunidad legal para presentar al despacho el alegato de conclusión para sustentar el recurso impetrado en su oportunidad, contra la sentencia dictada el día junio 27 del año 2019, por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Barranquilla.

El día de la sentencia, interpuse el recurso que me ocupa, por no compartir los criterios que tuvo en cuenta la juez para pronunciarse con un auto inhibitorio, donde manifestaba que ni el demandante ni el demandado tenían la razón, porque según ella no estaba probado en que momento paso de ser tenedor a poseedor, sin tener en cuenta que el demandado en todo momento ha afirmado que son poseedores de buena fe, requisito indispensable dentro de las causales del proceso reivindicatorio.

Dentro del proceso, se demuestra que los demandados ostentaban el ánimo de señor y dueño tal como se demuestra con la contestación con la demanda y la demanda de reconvención que presentaron y las excepciones.

De acuerdo a nuestra legislación civil, dentro la de causa que nos ocupa se puede determinar que los presupuestos para obtener la sentencia a favor están dados:

## **1.- DEL DOMINIO DEL DEMANDANTE.**

El código civil colombiano establece en el artículo 669 el concepto de dominio de la siguiente forma:

*"El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.*

**La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad."**

En concordancia con lo anterior, el artículo 950 del C.C., establece que le corresponde al que tiene la nuda propiedad en este caso el señor **JAVIER ENRIQUE TORRES MORENO** realizar la acción reivindicatoria y de acuerdo al 952 se debe interponer la acción contra quien sea el poseedor, es decir los señores **HANS FLORIAN OSPINO y RICARDO FLORIAN OSPINO**.

Por otro lado, el artículo 673 establece los modos de adquirir el dominio de las cosas corporales, siendo uno de estos modos la tradición.

En el proceso se encuentra la escritura de compraventa del inmueble No. 3934 del 2017 registrada ante la ORIP (Oficina de registro de instrumentos públicos), quedando en la anotación No. 17 del Certificado de tradición y libertad, la tradición realizada entre la vendedora señora **OLADIS MORENO LLINAS** y el comprador señor **JAVIER ENRIQUE TORRES MORENO**.

En mérito de lo conceptuado, encontramos que el señor **JAVIER ENRIQUE TORRES MORENO** tiene el dominio sobre el bien inmueble, pero no tiene el goce ni la disposición, debido a que los demandados señores **HANS FLORIAN OSPINO y RICARDO FLORIAN OSPINO** tienen la posesión material del inmueble, convirtiéndolo de tal forma en nudo propietario del inmueble objeto de la litis.

Es importante ilustrar al despacho respecto a los impuestos prediales pagados por el señor **JAVIER ENRIQUE TORRES MORENO** demuestran más aun el dominio del demandado respecto al bien, documento aportado en la presentación de la demanda.

Ahora bien, como prueba documental fue aportada en su momento procesal, la declaración extra juicio realizada por la señora **LUSIDIS MARINA BORNACHERA MORENO**, quien rindió declaración frente a notario manifestando que sus primos los señores **HANS FLORIAN OSPINO y RICARDO FLORIAN OSPINO** han habitado el bien inmueble el cual se niegan a desocupar y a entregar al señor **JAVIER ENRIQUE TORRES MORENO** legítimo propietario.

Siendo esto así, el proceso verbal reivindicatorio que nos tiene en la presente audiencia es la génesis para poder obtener el goce y disposición del inmueble a favor del demandante.

## **2. DE LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE POR PARTE DE LOS DEMANDADOS Y SU NEGLIGENCIA EN EJERCER DERECHOS.**

Los señores **HANS FLORIAN OSPINO y RICARDO FLORIAN OSPINO** actualmente tienen la posesión material del bien inmueble objeto de la presente litis, ya bien sean de buena o de mala fe, eso no se discute en el presente proceso, lo que realmente interesa al despacho, es que en el tiempo transcurrido desde que los demandados son poseedores materiales del bien no obtuvieron la calidad de propietarios al no ejercer las acciones correspondientes ante juez competente, es decir que la calidad actual a la fecha del presente alegato de los demandados es de poseedores.

Adicional a lo anterior, los demandados señores **HANS FLORIAN OSPINO y RICARDO FLORIAN OSPINO** no ejercieron en todo el tiempo transcurrido desde que son poseedores proceso de pertenencia, ni contra la señora **ODALIS MARIA MORENO LLINAS** ni contra el señor **JAVIER ENRIQUE TORRES MORENO**, solamente lo hacen al momento de realizar la demanda de reconversión desistida por el despacho. Siendo esto de tal manera, independientemente si son de buena o mala fe como se dijo con anterioridad, pierden el derecho que les asiste de reclamar la prescripción adquisitiva del inmueble.

Para fundamentar el punto, encontramos que, en los interrogatorios de parte realizado por usted, el señor **RICARDO FLORIAN OSPINO** se contraria al manifestar son propietarios, cuando no lo son y que entraron de forma pacífica, respuesta de un testimonio en una declaración de pertenencia que no da lugar a ella, confesando de tal manera su calidad de poseedor material. De la misma forma, el señor **HANS FLORIAN OSPINO** contesta de una de las preguntas realizadas por su señoría que entra de buena fe creyendo en lo que supuestamente le dijo la señora **ODALIS MARIA MORENO LLINAS**, al igual que su hermano, hace referencia al ánimo de señor y dueño, pero aun no lo son jurídicamente, ni realizan los actos del mismo.

De la misma forma, se contradicen los demandados respecto de la relación que tienen con la señora **ODALIS MARIA MORENO LLINAS**, ya que el señor **RICARDO FLORIAN OSPINO** como se puede verificar en el minuto 29:00 del audio del 22 de mayo de 2019, expresa en plural lo siguiente *"NOSOTROS estuvimos pendiente de ella, estuvimos llamando a varios números que ella nos dio a nosotros y NUNCA hemos podido comunicarnos con ella"*, y su hermano el señor **HANS FLORIAN OSPINO** al ser preguntado por la relación de señora expresa desde el minuto 37:00 lo siguiente *"Yo sí, yo hablaba con ella"*, a lo que el despacho pregunta el porqué su hermano no sabía, y responde de forma evasiva al decir que él trabaja mucho y que hay días en los que no se ve con su hermano el señor **RICARDO FLORIAN OSPINO**. Proseguido de lo anterior, el despacho le el señor **RICARDO FLORIAN OSPINO** confiesa que él tuvo contacto con la señora **ODALIS MARIA MORENO LLINAS** hasta hace dos (2) años y responde a la pregunta realizada por el despacho de lo sucedido con la tía, a lo que contesto no saber lo sucedido. Entro ahora tratar de esgrimir las razones verdaderas por las cuales se deterioro la relación entre tía y sobrinos, **¿Sera que habrá sido la venta realizada por la señora ODALIS MARIA MORENO LLINAS al señor JAVIER ENRIQUE TORRES MORENO?**

Por otro lado, no solamente con manifestar el ánimo de señor y dueño lo convierte por sí mismo, si no las acciones realizadas por el poseedor, que en el presente proceso no se aporta ningún impuesto supuestamente cancelado por parte de los demandados, es más, ellos en los interrogatorios manifiestan que cancelaron hasta los años de 2013, siendo esto una falacia, fundamentado en el documento aportado en la contestación en la demanda de reconversión donde se evidencia en reporte generado con fecha de 22 de mayo de 2017 por parte del Distrito de Barranquilla donde reporta que se adeudan los prediales desde el 2011 y la valorización del año 2012 con misma fecha de reporte. Al ellos no cancelar dichos impuestos, no ejercen los ánimos de señor y dueño del inmueble en disputa.

Vale la pena adicionar al presente alegato, que se tengan toda la documentación aportada al expediente, como lo son el acta de declaración juramentada realizado por la señora **ODALIS MARIA MORENO LLINAS** ante el consulado de Colombia y la declaración realizada por la señora **EDITH JURIS DE LLINAS** ante notario público de los Estados Unidos, donde manifiestan hechos relacionados en la demanda, aportado en la contestación de la reconvencción.

### **3. DE LA COSA SINGULAR REIVINDICABLE**

El proceso reivindicatorio del que hacemos parte, tiene como cosa singular reivindicable la casa 2 del conjunto residencial Cataluña, ubicada en la Carrera 47 No. 64-42 en la ciudad de Barranquilla, que en la actualidad es poseída por los señores **HANS FLORIAN OSPINO y RICARDO FLORIAN OSPINO**.

### **4. IDENTIDAD SOBRE LA COSA PRETENDIDA Y LA POSEIDA.**

La cosa pretendida en el presente proceso está plenamente identificada, toda vez que el perito evaluador de bienes inmuebles señor **ANTONIO POLO ROBLES**, designado por el despacho y debidamente posesionado, sustenta en el informe presentado el día 12 de junio de 2019 el folio séptimo (7º) inciso tercero (3º) reza de la siguiente manera:

*"...El inmueble ubicado con la Kra 47 identificado con la nomenclatura # 64-42 del Conjunto residencial Cataluña del Barrio Boston de esta ciudad y según sus medidas y linderos con sus anexidades es el mismo que **se trata en la presente demanda y su certificado de tradición identificado con No. 040-259470...**"*

En base a dicho concepto, traemos a colación lo estipulado por la honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de casación civil en reiterada jurisprudencia de la siguiente manera.

*"Si se identifica el inmueble descrito en la demanda de reivindicación, con el poseído por el demandado y los linderos de la demanda son los mismos que trae el título de propiedad del actor, no hay nada que objetar en materia de identidad del bien, como elemento de la reivindicación".*

Entrando en materia jurisprudencial, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en SC211 del 2017 estableció lo siguiente:

**"el éxito de la acción reivindicatoria, exige acreditar el derecho de dominio en el demandante, la posesión actual del demandado, la existencia de una cosa singular o cuota determinada pro indiviso reivindicable, y ni más ni menos, la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado.**

**De antaño, esta Corte ha forjado toda una línea jurisprudencial que ha permitido construir una doctrina probable (artículo 4 Ley 169 de 1896, inciso segundo del artículo 7 del Código General del Proceso, concordante con la regla 230 de la**

**Constitución Política de 1991), vigorosa y persistente, fijando sin discusión los elementos cardinales que integran la acción de dominio para su buen suceso".**

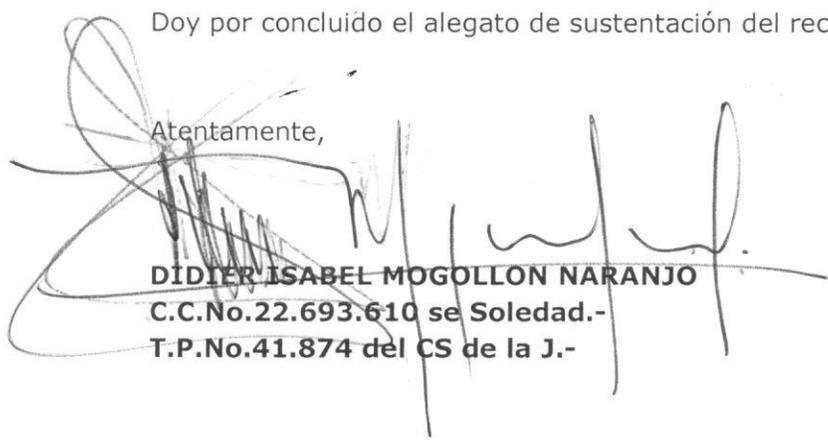
Tales elementos axiológicos propios de la acción de reivindicatoria son reiterados por la jurisprudencia en las siguientes sentencias

- "CSJ. Civil Sentencia 13 de julio de 1938, Tomo XLVI n°. 1938, pág. 713 – 717.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 22 de agosto de 1941 (Tomo LII, No. 1978, p. 221-226).*  
*CSJ. Civil Sentencia de 25 de febrero de 1969 (Tomo CXXIX, no. 2306, 2307 y 2308, pp. 91 a 105.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 5 de septiembre de 1985, GJ. Tomo CLXXX, no. 2419, p. 390 A 403.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 13 de octubre de 2011, exp. 00530.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 25 de noviembre de 2002, exp. 7698.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 26 de abril de 1994.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 3 de octubre de 2003, exp. 6833.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 19 de octubre de 2009,*  
*CSJ. Civil Sentencia de 15 de julio de 2014, SC9166-2014.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 3 de octubre del 2014.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 27 de agosto de 2015.*  
*CSJ. SC de 12 de agosto de 1997, rad. 4546.*  
*CSJ. SC de 12 de diciembre de 2003, rad. 5881.*  
*CSJ. SC 3493-2014, rad. 2007 00120 01.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 8 de agosto de 2016, exp. 00213.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 16 de diciembre de 2011, exp. 00018.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 27 de mayo de 2015, exp. 00205.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 27 de agosto de 2015, exp. 00128.*  
*CSJ. Civil Sentencia de 27 de agosto de 2015, exp. 00128"*

De tal forma, ilustro al Honorable Magistrado, que los elementos axiológicos configurados por la jurisprudencia colombiana se encuentran dentro del proceso que aquí nos asiste, por tal razón y en virtud de todo el acervo probatorio y lo palpado por usted en la inspección judicial, solicito a usted respetuosamente señora juez, que condene a los demandados a las pretensiones realizadas a la presentación de la demanda.

Doy por concluido el alegato de sustentación del recurso de apelación.

Atentamente,

  
**DIDIER ISABEL MOGOLLON NARANJO**  
**C.C.No.22.693.610 se Soledad.-**  
**T.P.No.41.874 del CS de la J.-**