

MERY BEATRIZ BENITEZ ROMERO
Abogada Titulada
Calle 40 Nro. 44 – 93 oficina 04, Barranquilla
merybenitezr@hotmail.com

Honorable Magistrada

CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ

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

E. S. D.

**REFERENCIA: DEMANDA DE RECONVENCIÓN - VERBAL
REIVINDICATORIA DE DOMINIO.**

Radicado: 08-001-31-53-010-2017-00078-04

Radicado Tribunal: 42.791

**Demandantes: ANA JULIA SERNA IDARRAGA, JOSE ORLANDO
OROZCO SERNA, y OSCAR HERNAN ARISTIZABAL
ZULUAGA**

Demandado: LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES

**Asunto: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN,
PRESENTADO CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
PROFERIDA EN FECHA 23 DE ENERO DEL 2020, CON RESPECTO A
QUE NEGÓ LAS PRETENSIONES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA
CONFORME REZA EN EL NUMERAL 2 DE LA PARTE RESOLUTIVA DE
LA SENTENCIA.**

MERY BEATRIZ BENITEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 64.540.193 de Sincelejo, y portadora de la T.P. 71.748 del C.S.J., abogada en ejercicio, en representación de los señores **ANA JULIA SERNA IDARRAGA**, mujer mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 41.684.694 Del Bogotá, **JOSE ORLANDO OROZCO SERNA**, Varón, Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 70.690.459 Del Santuario y **OSCAR HERNAN ARISTIZABAL ZULUAGA**, Varón, Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 70.693.889 Del Santuario, conforme poderes que me permito aportar, mediante el presente escrito presento **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN, PRESENTADO CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA EN FECHA 23 DE ENERO DEL 2020, CON RESPECTO A QUE NEGÓ LAS PRETENSIONES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA CONFORME REZA EN EL NUMERAL 2 DE LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA.** La cual hago de la siguiente manera.

REASUMO PODER

De ante mano le informo a la señora Magistrada, que Reasumo los poderes Conferidos por los señores **ANA JULIA SERNA IDARRAGA, JOSE ORLANDO OROZCO SERNA, y OSCAR HERNAN ARISTIZABAL ZULUAGA**, en virtud del artículo 75 del C.G.P. Los cuales había sustituido al Dr. **JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA**.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE ACUERDO A LOS REPAROS PRESENTADOS CONTRA LA SENTENCIA QUE NEGÓ LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Sustento el Recurso, haciendo referencia, a los argumentos que soportan las inconformidades con la sentencia, en el mismo orden que se presentaron los reparos, para mayor comprensión de los Magistrados.

1. EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA SE SOLICITÓ LA REIVINDICACIÓN DE VEINTE (20) INMUEBLES Y NO DE UN GLOBO DE TERRENO.

Tal como se señaló en los Reparos efectuados, En los hechos y las pretensiones de la Demanda Reivindicatoria, es claro que se solicitó al juez, que Ordenara al Demandado Reivindicar y hacer entrega de los inmuebles identificados con Folios de matrícula inmobiliarias Nros. 040-331759, 040-332216, 040-332217, 040-332218, 040-332219, 040-332220, 040-332221, 040-332222, 040-332223, 040-332224, 040-332225, 040-332226, 040-332227, 040-332228, 040-332229, 040-332230, 040-332231, 040-332232, 040-332233, 040-332234, que corresponden a 20 inmuebles.

Por lo que erra el Aquo al considerar que la demanda reivindicatoria Recaía sobre un Globo de Terreno de mayor extensión, considerando la suscrita que el error del juez de instancia nace del hecho de que en la Demanda de Pertenencia inicial, el demandante solicito la prescripción de un globo de tierra de 6.258 mt2 y no de varios predios, por lo que mal puede negarse las pretensiones de la Acción Reivindicatoria bajo el argumento que no existe plena identificación para establecer y delimitar los inmuebles de los demandantes en las áreas de terreno del globo de mayor extensión, puesto que no se solicitó reivindicar el globo a que hace referencia el aquo.

Cuando la realidad procesal es que se solicitó como pretensiones la Reivindicación de inmuebles individuales y no un predio de mayor extensión, muy a pesar de que estos se encuentren colindando.

2. LOS INMUEBLES OBJETO DE REIVINDICACIÓN, FUERON PLENAMENTE IDENTIFICADOS POR EL PERITO – AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

Argumenta el Juez para negar las pretensiones de la Demanda Reivindicatoria, que no fueron plenamente identificados los inmuebles, cuando contrario a esto, lo cierto es que el auxiliar de la justicia, identificó plenamente los bienes, manifestando que en el área de terreno que se pretendía en pertenencia, corresponden a 29 predios, los cuales identificó, con sus áreas, medidas, linderos, cada uno con respectiva referencia catastral y folio de matrícula inmobiliaria y dentro de estos inmuebles identificados por el perito, se encuentran los 20 inmuebles de propiedad de los señores ANA JULIA SERNA IDARRAGA, OSCAR ARISTIZABAL Y JOSE OROZCO SERNA, los cuales son objeto de la Acción Reivindicatoria. Quedando claro que dentro del proceso el perito nombrado por el Juzgado, identifico claramente los inmuebles de mis representados, en los cuales inclusive se realizó la Inspección Judicial, ya que entre las partes no ha existido discusión sobre la existencia de los predios ni la titularidad de dominio de estos.

En gracia de discusión de lo que manifiesta el Juez que a su Juicio no están identificados los predios (aunque contrario a esto si lo están como e señaló anteriormente), tampoco sería esta una causal para negar la acción Reivindicatoria, pues de los requisitos para la prosperidad de la misma, **LO QUE SE DEBE DEMOSTRAR ES LA IDENTIDAD ENTRE EL BIEN MUEBLE O INMUEBLE RECLAMADO POR QUIEN ACCIONA Y EL DETENTADO POR EL CONVOCADO AL LITIGIO, HECHO QUE NO NECESITABA SER PROBADO SIQUIERA POR MIS REPRESENTADOS**, ya que este requisito emerge diáfananamente de la presentación de la demanda de Pertenencia por parte del señor LEONARDO SALCEDO OLIVARES, que se presenta ante el Juzgado como Poseedor de los mismos y acepta tenerlos en su Poder, hasta el punto que demanda a mis representados, solicitando la Prescripción Adquisitiva de los mismos. **E IGUALMENTE EN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA, ACEPTA EL DEMANDADO QUE LOS PREDIOS RECLAMADOS POR MIS MANDANTES SON LOS MISMOS QUE EL TIENE EN SU PODER Y SOBRE LOS CUALES SE REPUTA POSEEDOR.**

3. ERRONEA INTERPRETACIÓN Y VALORACIÓN DEL AQUO AL DICTAMEN PERICIAL.

Siguiendo con los argumentos del Aquo, este señala que los lotes del señor OSCAR ARIZTIZABAL, JOSE ORLANDO OROZCO Y GEORGINA ROMERO, física y materialmente no se pueden determinar, cuando el Perito no expresó eso.

Interpreta erróneamente el Aquo, el Dictamen del señor perito en el sentido que el perito estableció en su dictamen que en el área de terreno ocupado se ubican 29 lotes, además que el perito indico que los lotes correspondientes al señor OSCAR ARIZTIZBAL, JOSE ORLANDO OROZCO Y GEORGINA ROMERO, física y materialmente no se pueden determinar, ya que dentro del lote de mayor extensión no existe una división, pero jurídicamente si existe la división y los documentos están aportados en el proceso, y al hacer un análisis de los mismos, estos no coinciden en sus especificaciones medidas y linderos con la carta catastral.

Cuando realmente lo que el auxiliar de la justicia al absolver la pregunta 4 del cuestionario, en el cual e le solicito identificar por sus medidas, áreas y linderos predio por predio, manifiesta **"PARA DESARROLLAR ESTE PUNTO A UN PLANO DEL PREDIO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO ANTE EL IGAC (PLANO CARTA CATASTRAL, DONDE SE OBSERVA QUE EL PREDIO MAYOR FUE DIVIDO EN LOTE Y ESTAS NO CORRESPONDEN A LAS MEDIDAS Y LINDEROS PRESENTADAS EN LA REFORMA DE LA DEMANDA. TRATAMOS DE IDENTIFICAR PREDIO POR PREDIO, EN TOTAL SERIAN 29 PREDIOS LOS CUALES SON PRESENTADOS EN EL PLANO DONDE CONOCEMOS TIENEN UN ÁREA PARCIAL DE (2000M2), LAS CUALES NO ENTRAN EN EL LITIGIO Y QUE SE EXCLUYEN EN LA REFORMA DE LA DEMANDA"**. Refiriéndose a que no corresponden las medidas y linderos del área del predio de mayor extensión, respecto a la pretensión de la demanda de pertenencia y la reforma, mas no hizo alusión a que no existiera una correspondencia de identidad de cada uno de los inmuebles.

Y al contestar la pregunta Nro. 2 realizada por la Dra. MERY BENITEZ ROMERO, en cuanto a que delimitara el área de la bodega construida y determinara que área corresponde al señor OSCAR ARIZTIZBAL y JOSE ORLANDO OROZCO, y que área corresponde a la señora GEORGINA ROMERO DE VILLA dentro de la Bodega. A lo cual el perito contestó: **"LOS LOTES QUE LES CORRESPONDEN A LOS SEÑORES OSCAR ARIZTIZBAL, JOSE ORLANDO OROZCO Y GEORGINA ROMERO DE VILLA, FÍSICA Y MATERIALMENTE NO SE PUEDEN DETERMINAR, YA QUE DENTRO DEL LOTE MAYOR NO EXISTE DIVISIÓN, PERO JURÍDICAMENTE LOS LOTES QUE LE CORRESPONDEN A CADA UNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS SE ENCUENTRAN APORTADOS EN LAS RESPECTIVAS DEMANDAS. Y QUE AL HACERLE UN ANÁLISIS EXHAUSTIVO ESTAS NO COINCIDEN CON LOS LOTES, MEDIDAS, LINDERO Y ESPECIFICACIONES DESCRITOS EN LA CARTA CATASTRAL"**. Como puede observarse la pregunta y la respuesta se hacen sobre la bodega que existe físicamente en el predio, peor de manera errada el señor juez interpreta y aplica esta respuesta del señor perito a toda el área y todos los inmuebles objeto de la reivindicación, cuando no es así.

Aunado a lo anterior como se señalo al inicio de esta sustentación en el punto1, el auxiliar de la justicia, identificó plenamente los bienes, manifestando que en el área de terreno que se pretendía en pertenencia, corresponden a 29 predios, los cuales identificó, con sus áreas, medidas, linderos, cada uno con respectiva referencia catastral y folio de matrícula inmobiliaria y dentro de estos inmuebles identificados por el perito, se encuentran los 20 inmuebles de propiedad de los señores ANA JULIA SERNA IDARRAGA, OSCAR ARISTIZABAL Y JOSE OROZCO SERNA, los cuales son objeto de la Acción Reivindicatoria

Habiéndose identificados los inmuebles plenamente, mal puede decirse que no se pueden físicamente determinar estos, cuando en el Dictamen se identificaron.

4. EXISTE IDENTIDAD ENTRE EL BIEN INMUEBLE RECLAMADO POR QUIENES ACCIONAN Y EL DETENTADO POR EL CONVOCADO AL LITIGIO.

Para probarse la identidad del inmueble reclamado y el detentado por el demandado, como requisito de esta acción, lo que busca la norma, es que en efecto los bienes que se soliciten en Reivindicación, sean los mismos que posea el Demandado.

Circunstancia que en este Litigio no tiene Discusión, pues Los 20 inmuebles solicitados en reivindicación tienen plena identidad con los detentados por el señor LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES, lo cual se denota con la presentación de la Demanda de pertenencia inicial, donde este manifiesta ser Poseedor de 32 inmuebles, después reforma la misma y entre estos incluye los 20 inmuebles de propiedad de mis representados.

En la contestación de la Demanda Reivindicatoria, acepta el señor LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES, tener los inmuebles materialmente.

En la inspección Judicial el juzgado pudo darse cuenta de que el demandado, tiene privado a mis Representados de la Posesión de sus inmuebles.

El Perito Identifica plenamente los inmuebles.

El Aquo acepta en sus argumentos que esta verificado que el señor LEONARDO MARTIN SALCEDO, tiene en su poder los lotes de terrenos, lo cual corroboró en la inspección judicial y el interrogatorio realizado al demandante en pertenencia, este acepta ese hecho, quedando probado que los demandantes en reivindicación están despojados de la posesión de los inmuebles por parte del señor SALCEDO, por lo que no se comprende, como se Niega esta acción argumentándose no existir identidad de los mismos.

La Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Tratándose de bienes inmuebles, ha señalado que este requisito se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, “según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio”.

En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado.

De ahí que si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se debe aplicar lo dispuesto en ley procesal, según la cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último”

Es claro que existiendo esta identidad, era procedente acceder a las suplicas Reivindicatorias, pues no existió discusión sobre la identidad de los bienes pretendidos y el que detenta el demandado, aunado a que este último acepta Poseer los mismos.

5. SE CUMPLEN TODOS LOS REQUISITOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Quien pretenda la Reivindicación debe demostrar los elementos de la misma, los cuales en el Caso de marras se encuentran satisfechos, como pasamos a detallar a continuación:

Requisitos de la Acción Reivindicatoria

1. Derecho de dominio en cabeza de los actores

2. La Posesión material es ejercida por el demandado sobre los 20 inmuebles de propiedad de mis mandantes, y los mismos instituyen una cosa singular cada uno.

3. Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Requisitos que se cumplen a cabalidad, pues con los certificados de tradición y las escrituras aportadas, queda demostrada la Titularidad de Dominio de mis Mandantes sobre los inmuebles.

La posesión material del Bien al momento de presentar la Demanda la Tiene el Demandado, hecho aceptado por este.

MERY BEATRIZ BENITEZ ROMERO
Abogada Titulada
Calle 40 Nro. 44 – 93 oficina 04, Barranquilla
merybenitezr@hotmail.com

Y la identidad de lo pedido y lo poseído pro el demandado brota del acervo probatorio y las consideraciones hechas anteriormente.

Por lo que erra el Aquo, al no acceder a las pretensiones Reivindicatorias, cuando se encuentran demostrados todos los elementos.

Por lo que le SOLICITO A LOS HONORABLES MAGISTRADOS LA REVOCATORIA DE LA SENTENCIA APELADA, CON RESPECTO A LA NEGATIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y EN SU LUGAR SE CONCEDAN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA Y SE CONDENE EN COSTAS AL DEMANDADO EN AMBAS INSTANCIAS.

De los Honorables Magistrados

Atentamente

MERY BENITEZ ROMERO
C.c. No. 64.540.103 de Sincelejo
T.P. 71.748 del C.S.J.