

Señores

SECRETARIA DEL HONORABLE TRIBUNAL DE BARRANQUILLA – SALA CIVIL – FAMILIA

Magistrado ponente: Dra. SONIA ESTHER SANCHEZ NORIEGA

E.S.D.

REF: Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia Iniciado por Mauro Torres Arroyo contra la Fundación Rotaria de Barranquilla

Numero de radicación interna: 42.971

Código Único de Radicación: CODIGO UNICO: 08758311200220140041801

HERNANDO LUIS AMARIS ESQUIVIA, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante MAURO TORRES ARROYO, comedidamente, me dirijo a su despacho mediante el presente escrito con el propósito de sustentar el recurso de apelación presentado contra la sentencia de primera instancia de fecha 11 de Septiembre de 2020, proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Soledad - Atlántico, en la que se denegó las pretensiones encaminada a obtener en favor del demandante la pertenencia del inmueble de matrícula inmobiliaria 040-345203 antes hoy 041-111857 de la oficina de Registros público de Soledad y concedió la acción reivindicatoria a la Fundación Rotaria de Barranquilla, parte demanda dentro del proceso.

Breve Sinopsis de los hechos demandados:

El demandante Mauro Torres Arroyo, representado judicialmente por el suscrito, acudió a la Jurisdicción ordinaria, con el propósito de ser declarado, mediante el trámite del proceso verbal declarativo de pertenencia, propietario del inmueble de matrícula inmobiliaria 040-345203 antes hoy 041-111857 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Soledad, de propiedad de la Fundación Rotaria de Barranquilla, por haberlo poseído de manera ininterrumpida desde el pasado 21 de enero de 1999, de manera pública y pacífica, tiempo durante el cual ejerció actos de señor y dueño.

Dentro de la demanda de la referencia, la parte demandada, una vez vinculada al proceso ejerció la acción reivindicatoria para reclamar la posesión que estaba en cabeza de mi poderdante.

Breve recuento de la decisión de primera instancia.

En decisión de primera instancia el aquo deniega las pretensiones del demandante Mauro Torres Arroyo, por considerar que la posesión ejercida por él, no ha perdurado en el tiempo exigido por la ley para la prescripción adquisitiva de dominio que es de 10 años según la normatividad aplicable al caso, conclusión a la que llega al denotar en la escritura de compraventa de la posesión, que ingresó al inmueble pretendido como un comunero poseedor junto con los señores Randolf de Jesus Castro y Yilda Niño, lo cual se ratifica en la escritura pública 1775 de julio 17 de 2003, que contiene declaración de englobe de los

inmuebles de las citadas ventas, comunidad que desconoce al presentar la demanda dirigida también contra ellos inicialmente.

Considera el despacho que a la misma conclusión se llega al observar el amparo policivo, de marzo del 2000 , el cual fue solicitado por Yilda Niño Lordouy y la diligencia de ratificación del 21 de abril de 2004, fue resuelta a favor de Randolph, Yilda y Mauro Torres, sostiene que esos elementos, sumado a la declaración de Mauro Torres Arroyo, en interrogatorio de parte dan cuenta de que al menos hasta el 2010, el señor Mauro se reconocía como parte integrante de una comunidad de coposeedores, tiempo que no puede ser reconocido para la acción prescriptiva por tratarse de comunidad de poseedores.

Los reparos formulados contra la sentencia de primera Instancia.

Los reparos formulados a la sentencia en audiencia fueron:

1º.) La indebida valoración probatoria, al no realizarse de acuerdo al artículo 176 del C.G.P., lo que le impidió determinar el verdadero tiempo de posesión del actor y de los actos de señor y dueño que frente al inmueble pretendido ejerció,

2º.) La concesión de las pretensiones reivindicatorias de la demanda, sin que se probara la identidad del inmueble pretendido en reivindicación, aspecto reconocido en el dictamen pericial, que no logró identificar el área del inmueble número 2 ni la del inmueble numero 3.

Sustentación del Recurso:

Define el artículo 762 del Código Civil Colombiano, La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

De la descripción normativa surgen dos elementos, el corpus, o cuerpo de la posesión, que es el elemento material objetivo y son los hechos físicamente que subordina la cosa respecto al hombre y son esos actos visibles que sobre el bien ejecuta su poseedor, como el cuidado, protección, mantenimiento, limpieza, construcciones, encerramientos etc., y el animus, elemento subjetivo que comporta el sentimiento de señorío y dueño del bien.

Esos elementos, al igual que el temporal consagrado en el artículo 2532 del Código Civil Colombiano deben demostrarse y descubrirse probatoriamente en el proceso de pertenencia, obviamente, para ellos la valoración probatoria debe apreciarse como lo establece el artículo 176 del Código General del Proceso, en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

Esa omisión de valoración probatoria en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, es el primer reparo que se le endilga a la sentencia, atendiendo, que el fallador se ciñó al análisis de las escrituras pública y en la declaración del demandante en el interrogatorio de parte, para concluir que el actor era miembro de una comunidad de coposeedores, fundamento para negar la prosperidad de la pretensiones de la demanda de pertenencia.

Consideramos, que el hecho de haber adquirido mi mandante la posesión del inmueble pretendido, mediante escritura pública de compraventa, junto con otros compradores, no significa que los otros compradores cumplan con las exigencias consagradas en los artículos 762 y 2532 del Código Civil.

Debemos tener en cuenta, que los elementos materiales de la posesión consagrados en el código civil colombiano deben demostrarse por quienes se consideran poseedor, de allí, que el juzgador no puede entregarles esa calidad a los señores Yilda Niño Lourdouy y Rhandolf de Jesús Castros Rodríguez, atendiendo, que son ellos quienes deben manifestar tanto el corpus como el animus, sobretodo, este último debido a su carácter subjetivo, amén de que las pruebas recaudadas en el proceso no dieron cuenta de los actos de señor y dueño de los señores antes mencionados.

Creemos, que el juez de primera instancia debió apreciar con más cuidado no solo las escrituras públicas 4.361 de julio 21 de 1999 y 1775 del 17 de julio de 2003, sino, además las pruebas aportadas, como los testimonio y de manera muy especial la resolución del 23 de marzo de 2014, de la fiscalía quinta seccional de soledad, en el radicado 07586001110720100949, en la que reconoció a MAURO TORRES ARROYO como la persona poseedora de los inmueble o lotes 2 y 3 que se pretenden en pertenencia, decisión que en unos de sus apartes consagra:

“Según se ha demostrado amplia y suficientemente en este caso, la posesión la tiene MAURO TORRES ARROYO en amparo policivo del 21 de abril del año 2000 y si esta ha sido despasada en cualquier momento fue porque por vías de hecho y no de derecho pretendieron despojarlo de ella.”

Fíjense señores Magistrados, que la investigación penal antes mencionada, se inició contra todas las personas, que el señor Juez de primera instancia hace llamar comuneros, ellos son: Mauro Torres Arroyo, Yilda Niño Lourdouy y Rhandolf de Jesús Castros Rodríguez y solo reconoció al señor Mauro Torres como poseedor de los lotes 2 y 3 que se pretenden en la demanda, a los demás los consideró perturbadores de la posesión.

Destacamos, que la Fiscalía General de la Nación, después de adelantar una investigación de campo con los investigadores adscrito a ella, concluyó: que sobre esos lotes el demandante MAURO TORRES ARROYO ejercía posesión pacífica e ininterrumpida desde 1999 y reconoció como valido el amparo policivo del 21 de abril del año 2000.

Insistimos si el aquo, hubiera analizado las pruebas conforme a lo dispuesto en el artículo 176 del C.G.P, hubiera decretado la prosperidad de las pretensiones de la demanda de pertenencia, declarando al señor MAURO TORRES ARROYO propietario del inmueble de matrícula inmobiliaria 040-345203 antes hoy 041-111857., porque está plenamente demostrado que tiene más de 20 años de ser poseedor, cumpliendo así con los requisitos exigidos de la ley general sustantiva -código civil colombiano, que exige como termino necesario para adquirir por Prescripción extraordinaria 10 años de posesión sobre el bien inmueble pretendido.

Se evidencia en el proceso que durante ese tiempo mi mandante ejercicio actos de señor y dueño, cuidando, manteniendo y valorizando su inmueble, levantando construcciones etc.

El segundo reparo, que se le endilga a la sentencia, es el reconocimiento de las pretensiones reivindicatorias de la demanda, sin que se probara la identidad de los inmuebles pretendidos en reivindicación, aspecto reconocido en el dictamen pericial, en el que no se logró identificar el área del inmueble número 2 ni la del inmueble número 3.

Obsérvese que al preguntarle al perito: ¿cuánto mide el lote número 2 y el numero 3?, no pudo otorgar las medidas, y respondió: “el ejercicio tengo que realizarlo mediante un trabajo de autocad, e incluso el señor juez le preguntó al perito: ¿señor perito, usted se demora haciendo la división en autocad? Respondió: mañana o el lunes se las entrego con los linderos correspondiente.

De las respuestas del perito, se colige que midió los dos lotes pretendidos en pertenencia y en reivindicación en un solo lote, sin establecer cuanto miden y cuáles son los linderos de cada uno de ellos, lo que nos permite defender la tesis que no existe identidad entre los bienes pedidos en reivindicación, requisito sine qua non para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

En virtud de los argumentos antes expuestos comedidamente le solicito a su despacho revocar la sentencia de fecha 11 de septiembre de 2020 proferida dentro del asunto de la referencia y en su defecto hacer prosperar las pretensiones de pertenencia invocadas por el demandante Mauro Torres Arroyo.

De usted atentamente.



HERNANDO LUIS AMARIS ESQUIVIA

C.C. No. 78.733.705

T.P. No. 93.991 del C.S.J.