

Barranquilla, noviembre 23/2021.

Honorables

Magistrados Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla.

Sala Tercera Civil -Familia.

Magistrada Sustanciadora . Atte. Dra. Carmiña González Ortiz

E.S.D.

Recurso de Apelación.

Código Único de Radicación No. 08-001-31-53-012-2020-00051-01.

Radicación Interna No. 43, 711.-

Proceso: Verbal Reivindicatorio.

Demandantes: Grace Alejandra Pulido Iriarte ; Yoice Carolina Pulido Iriarte y Tammy Irina Pulido Iriarte.

Demandado. Julián Miguel Salas Siado.

Respetados Magistrados:

En mi carácter de apoderado de la parte demandada en el recurso de alzada o de apelación de la referencia, comedidamente acudo ante ustedes para sustentar el recurso de apelación incoado contra la sentencia adiada 4 de noviembre del presente año que transcurre inexorablemente, el cual fue admitido según proveído de fecha 17 de noviembre del año 2021 y se me concede el termino de cinco(5) días para la respectiva sustentación, lo que procedo a realizar de la siguiente manera:

El Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, a cargo de la Dra. Karen Yances Hoyos, profiere la sentencia favorable a las demandantes con base a los requisitos del artículo 946 del código Civil y los menciona uno por uno y luego se refiere al artículo 762 del código civil y discierne que la acción reivindicatoria en la confrontación del titulo de propiedad con la posesión. Considera que la presunción de domicilio del artículo 762 del código Civil desaparece ante el título de propiedad.

También Considera que en el plenario se cumplen con los requisitos para reivindicar y se refiere al título de propiedad que esta en cabeza de las demandantes por la adjudicación en sucesión según auto de fecha 6 de diciembre/2018, proferido por el Juzgado Tercero de Familia de Barranquilla, cuyo auto no fue recurrido. Igualmente considera que también está probada que Elsy Leonor Colez, adquirió como soltera el inmueble a reivindicar. Siguiendo en cumplimiento de este requisito 1 del articulo en mención del código Civil también se tienen como pruebas , el registro civil de defunción, el certificado de tradición donde aparece registrado el acto de adjudicación de la sucesión donde aparece la inscripción y se satisface que las demandantes son las titulares de la acción reivindicatoria. También señala que quien demanda en la acción reivindicatoria no tiene que probar que ha tenido la posesión del bien a reivindicar, pues, la acción que lo busca es reivindicar , tampoco es presupuesto que el demandante tenga que probar que haya perdido la posesión y esta situación marca la diferencia ente la acción reivindicatoria y la acción de tenencia .

También se cumple con el segundo requisito pro estar probado que el demandado que es el poseedor del bien inmueble objeto de este proceso, lo que se prueba con los testigos del demandado, el registro civil de matrimonio; el interrogatorio de parte del demandado, donde reconoce que habita el inmueble desde el año 2002, con ánimo de señor y dueño.

Según el fallo el tercer requisito también se cumple porque el requisito de la singularidad y el cuarto requisito en el sentido que inmueble está plenamente identificado y no se opone el cambio de colindantes o nomenclaturas de vías, etc. , según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia. Culmina este requisito afirmando que aparece plenamente identificado el inmueble, guarda correspondencia con en el título de dominio y existe identidad entre la acción demandante y lo demandado.

He citado algunas de consideraciones del fallo que tienen que ver con los argumentos que expuse como puntos de reparo, para dar cumplimiento a lo ordenado en el auto que admite el recurso de apelación.

En cumplimiento de lo ordenado, me permito manifestar que en la contestación de la demanda, en los alegatos y en los reparos contra la sentencia, como fulcro a la defensa establecí que la posesión que tiene el demandado es contractual y para probarlo me baso en el registro civil de matrimonio entre Julián Salas Siado y Elsy Leonor Colez, prueba que fue aportada con la demanda. En el proceso también como prueba la Jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que fue admitida como prueba y sostiene” En ese sentido se pronuncio en el fallo CSJ SC,30 jul.2010,rad.2005-00154-01, donde se memoró lo siguiente:

(...), la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto.” La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor...” En esta sentencia se habla de contrato y el matrimonio civil es un contrato, y en el caso que nos ocupa el demandado entró al inmueble, sin el contrato civil y después ratifica su permanencia en el mismo con el matrimonio civil realizado en el año 2007 en la Notaria Séptima de Barranquilla. En este sentido pierden fuerza los argumentos de la Juzgadora cuando dice que el hecho que se hayan casados la propietaria del inmueble y el demandado, no origina posesión contractual y porque el contrato no versa sobre el inmueble a reivindicar.

Igualmente en la contestación de la demanda, en los alegatos , en los repartos y ahora en la sustentación, es dable señalar que el fallo no está en consonancia con la Jurisprudencia, ya que he sostenido que en la sentencia de Tutela 456 del año 2011 expedida por la Honorable Corte Constitucional, establece “4.2. La doctrina y la jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio , es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii)Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv)Que haya identidad entre el bien objeto de la controversia con el que posee el demandado; y además,(v) Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”. Esta sentencia en relación con su número la cité textualmente como 546 del año 2011 en mis reparos , por lo que corrijo este error aritmético y es 456 del año 2011, tal como lo dije en los alegatos.

Esta jurisprudencia se ha venido acatando en el Honorable Tribunal Superior de Barranquilla y en mis alegatos cité y leí textualmente parte del fallo con código único de radicación 08-001-31-03-007-2007-00077-01-Radicacion Interna 35,262-Agosto 26/2010, donde al desatar esta alzada en el proceso de pertenencia donde Albertina Piedrahita, es la demandante y Oliva Esther Uzcátegui Villanueva, es la demandada, se deniegan las pretensiones de la demandante por considerar la Honorable Magistrada, Dra. Carmina González Ortiz, lo siguiente "... y si se aceptara en gracia de discusión que en este caso se dio esa interversion de la demandante de ocupar el inmueble en calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña, desde el 2 de Agosto de 2004 y hasta la fecha de presentación de la demanda 2 de marzo de 2007, solo han transcurrido 2 años y 7 meses. Por lo que faltar uno de los requisitos para que prospere la declaratoria de pertenencia, cual es el termino de 20 años exigidos por la Ley, no pude declararse la misma..."

En congruencia y como complemento a este fallo, nace la acción reivindicatoria de dominio de la demandante ; Oliva Uzcátegui Villanueva, contra: Albertina Piedrahita Álvarez, que por ser un caso similar el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, concedió las pretensiones de la demanda y se interpuso recurso de apelación, el cual a través de código Único de Radicación No.08-001-31-03-007-2009-00195-02- Radicación Interna : 39,108, Junio 9/2016, se desató siendo la Magistrada Ponente, la Dra. Carmiña González Ortiz, donde citaremos algunos párrafos de la parte considerativa del fallo, " Como arriba quedó determinado, le corresponde a la actora acreditar que tiene un mejor derecho que la demandada, y se tiene, que la actora presenta un titulo que data de Diciembre 19 de 2006, y respecto de la posesión de la demandada, haciendo la valoración correspondiente , se tiene que la demandada, entró al inmueble por ser la compañera del señor HERNANDO MENDEZ TAFUR, quien era el propietario del inmueble, desde el 18 de octubre de 1972 y dejó de ser el propietario desde el 2 de agosto de 2004, por tanto , hasta esa fecha no pude aceptarse que la mencionada señora haya sido poseedora del bien inmueble a reivindicar.

Ahora bien puede ocurrir que se presente una interversion de la calidad en que se encuentra una persona respecto de un bien inmueble y en este caso la interversion de la demandada ALBERTINA PIEDRHATIA ALVAREZ, de ocupar el inmueble en calidad de poseedora con animo de señora y dueña, ese término puede comenzar a contarse a partir 2 de Agosto del año 2004, fecha a partir de la cual el señor HERNANDO MENDEZ TAFUR, dejó de ser el propietario del inmueble .

Las declaraciones de los señores, ALEJANDRO PEDRAZA SIMANCA, GLORIA MARLENE SUAREZ DE MEJIA, NUBIA MARIA PEREZ JIMENEZ Y CANDIDO ENRIQUE MENDEZ TAFUR, son coincidentes en lo relacionado con la posesión que ostenta la demandada, todos exponen la razón de la ciencia de su dicho, con las explicaciones de las circunstancias de tiempo modo y lugar, así como la forma en que llegó a su conocimiento, cual es la de ser vecinos de hace más de 30 años y el señor CANDIDO ENRIQUE MENDEZ TAFUR, por ser hermano del compañero de la demandada.

Por tanto , se concluye que la demandante ostenta la calidad de propietaria del inmueble a reivindicar desde el 19 de diciembre de 2006, o sea, con posterioridad , a la posesión alegada por la demandada ALBERTINA PIEDRAHITA ALVAREZ, la cual data del 2 de Agosto del año 2004".

En este último párrafo en cita, se establece que los títulos de propiedad deben preceder a la posesión del demandado, lo cual desconoce la sentencia impugnada, pues, de acuerdo a los fallos en cita del Honorable Tribunal Superior de Barranquilla, reconoce que Albertina Piedrahita Álvarez, es poseedora desde la muerte de su compañero permanente y si hacemos un símil, con el proceso

que nos ocupa, el demandado, Julián Salas Siado , es poseedor del inmueble desde la muerte de su esposa, Elsy Leonor Colez, que ocurrió el 26 de junio del año 2016 y en relación con el título de propiedad en los fallos del Tribunal Superior de Barranquilla, la demandante Oliva Uzcátegui Villanueva, compró el inmueble el 19 de diciembre de 2006 y la demandada, Albertina Piedrahita, es poseedora desde la muerte de su marido agosto 2/2004 y en nuestro caso las demandantes se les adjudican en sucesión el día 6 de diciembre/2018 y el demandado, tiene la posesión desde el 26 de junio/2016, por lo que este motivo también es más que suficiente para revocar la decisión impugnada y se condene en costas a las demandantes, quienes no notificaron la sucesión al demandado , no obstante que el Juez Tercero de Familia de Barranquilla, lo ordenó en dos (2) oportunidades y como si fuera poco pretendieron sacar con violencia del inmueble a un hombre de la tercera edad y enfermo. Ahora bien, el hecho que el título de propiedad sea adjudicación en sucesión no tiene preeminencia alguna, tal como se deja ver en la sentencia cuando se dice que el bien inmueble a reivindicar fue adquirido por la señora madre de la demandante antes de casarse con el demandado y fue adjudicado a sus hijas, lo cual no cambia que la propiedad no precede a la posesión. Lo único que difiere en los casos de las señoras Uzcátegui y Piedrahita, en cita, es que la primera de las mencionadas, compró el inmueble que poseía la segunda y en el caso presente las demandantes adquirieron por adjudicación en sucesión. La otra situación similar es que la señora Piedrahita , no dejó ingresar al inmueble a la compradora Oliva Uzcátegui y en el caso bajo estudio el demandado, Salas Siado, tampoco dejó entrar al inmueble a las demandantes.

También hice el reparo correspondiente al decir del fallo impugnado cuando se dice que no es necesario que el demandante en acción reivindicatoria tenga que probar que ha tenido la posesión del bien a reivindicar o que ha perdido la posesión, lo cual calificué como un absurdo, ya que no se dan muchas explicaciones sobre estas situaciones, pero en este caso las demandantes reconocen que nunca han tenido la posesión y por ende nunca la han perdido, siendo estos motivos también suficientes para que se resquebraje o erosione el fallo impugnado.

Por último reparé en el sentido que las demandantes una vez aprobada la partición y registrada debían solicitar al señor Juez Tercero de Familia en Oralidad de Barranquilla, que les hiciera entrega del bien inmueble porque muy bien sabían y saben quien lo ocupa, desde cuando lo ocupa y a título de que lo ocupa, es por eso que sostengo que el proceso reivindicatorio no es la vía procesal adecuada y lo que buscan es que el demandado no se oponga a la entrega porque lo afecta la sentencia. También reparé en el sentido de los requisitos axiológicos de la demanda en el sentido que no se aportaron los títulos de propiedad que precedían al título de propiedad de las demandantes y la señora Juez, dice que no se exceptuó en ese sentido, pero reconoce la excepción genérica que propuse y en esta excepción está incluida esta falencia de la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, solicito con todo respeto , al Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla-Sala Tercera Civil – Familia , se sirvan revocar en todas sus partes la sentencia de fecha noviembre 04 de 2021, proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla y se condenen en costas a la parte demandante.

Atentamente,

HERNANDO MIGUEL REYES YEPES,
CC No.9,172, 280 de San Jacinto, Bolívar.
TP No. 43,301 del C.S. de la J.

