

Rad: 2012-00210-00 Det: Inversiones Hernández y Cia S en C Ddo: Miguel Ángel Rubio Méndez APELACION SENTENCIA

Microstf .com <feriusje@hotmail.com>

Mié 13/12/2023 11:22 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Santander - Barrancabermeja <j02ccbmeja@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Santander - Barrancabermeja <j02ccbmeja@cendoj.ramajudicial.gov.co>; oscarodri62@hotmail.com <oscarodri62@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (111 KB)

2012-00210-00 REIVINDICATORIO INVERSIONES HERNANDEZ VS MIGUEL ANGEL RUBIO.pdf;

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
BARRANCABERMEJA - SANTANDER

REF. Ordinario Reivindicatorio Rad: 2012-00210-00 Det: Inversiones Hernández y Cia S en C Ddo: Miguel Ángel Rubio Méndez.

RICARDO USECHE BONILLA, en mi calidad de apoderado de los señores JIMMI RUBIO LEON y otros, me permito interponer recurso de apelación contra la sentencia del pasado 6 de diciembre de 2023 que dispuso acoger las pretensiones de la demanda.

I. DECISION QUE SE APELA

1.- Su señoría determina en la sentencia del 6 de diciembre de 2023 que la parte demandante demostró ser la propietaria del inmueble en disputa y no estar en posesión del mismo y por ende debe volver a su posesión.

2.- Para recordar su discurso traigo a colación lo que sigue:

Ahora bien, las pruebas que militan el dossier, tales como: copia de la Escritura pública No. 2424 de fecha 08 de noviembre de 1988 contentiva de la compraventa del predio denominado "La Tenaza"; certificado de libertad y tradición del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 303- 32993, en el cual se verifica la cancelación de las anotaciones Nos. 8 a 21; certificado expedido por el Subdirector del Centro Penitenciario de Cumplimiento de Daroca (Zaragoza) en el que acredita que el señor Henry Hernández Vélez estuvo privado de libertad ininterrumpidamente desde el día 15/01/2001 hasta el 05/08/2008; copia del expediente penal radicado al No.293.187, siendo denunciante HENRY HERNANDEZ VELÉZ en calidad de representante legal de la sociedad accionante, contra JOSÉ CAMACHO PRADA y FABIO OROZCO; Resolución del 29 de julio de 2011 mediante la cual se ordenó la cancelación de la anotación No. 8 y subsiguientes del folio de matrícula inmobiliaria No. 303- 32993 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja; Resolución de fecha 05 de junio de 2015 emitida por la Fiscalía 11 Seccional de Bucaramanga mediante la cual se niega el levantamiento de la medida de cancelación de anotaciones y registros previstas en el art. 66 del C.P.P., ordenada en la Resolución adiada al 29 de julio de 2011, solicitada por el apoderado de los terceros incidentales Miguel Ángel Rubio Méndez, hoy demandado, y otros.

Continuando, se tienen como pruebas también, la Resolución de segunda instancia proferida el 12 de abril de 2019 por la Fiscalía Quinta delegada ante el Tribunal que convino confirmar la Resolución de acusación a los señores FABIO OROZCO REAL y JUSTO JOSÉ CAMACHO PRADA por la comisión de la presunta conducta punible de fraude procesal, y denegó la preclusión de instrucción y revocatoria de las medidas que pesan sobre los inmuebles objeto de disputa; y las declaraciones rendidas en el asunto, afloran a descampado que en efecto, el actual y legítimo propietario de la finca la Tenaza es la sociedad INVERSIONES HERNANDEZ Y CIA S EN C., quien figura como demandante en este asunto.

Respecto a lo anterior, la defensa alega oposición en virtud de que el predio de Litis fue adquirido mediante Escritura pública No. 3054 del 26-11-2017; no obstante, del escrutinio efectuado al plenario, se vislumbra que el demandado reconoce que el demandante es el actual propietario del predio "La Tenaza", debido a la cancelación de los asientos registrales, entre ellos, el que lo inscribía como titular del mentado terreno, veamos: "si bien es cierto la Fiscalía 11 de Bucaramanga en la anotación del certificado de tradición No.303-32993 cancela las anotaciones quedando el bien en cabeza de la Sociedad Inversiones Hernández y CIA SOC. EN C, (...)" "si bien es cierto la fiscalía ordenó la cancelación de las anotaciones 8 a 21 y deja en firme la anotación donde da como propietario a la sociedad INVERSIONES HERNANDEZ Y CIA S EN C" (...)(Subrayas fuera del texto).

Así pues, es claro, que conforme al acto escriturario, los asientos registrales cancelados, y el reconocimiento efectuado por el extremo pasivo de la Litis, en estos momentos, se consolida el derecho de dominio del bien inmueble objeto de reivindicación en cabeza de la sociedad demandante, es decir, el primer requisito se encuentra acreditado.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1.- Su señoría discrepo de la conclusión a que arriba su despacho en el sentido de que el predio "LA TENAZA", objeto de esta acción pertenece a la jurídica "INVERSIONES HERNANDEZ Y CIA EN C", afirmación que deviene de analizar el folio de matrícula inmobiliaria donde consta que la propiedad pertenecía al demandado señor MIGUEL ANGEL RUBIO, pero por orden judicial proveniente de la FISCALIA se canceló a ese atributo y se volvió a manos de la mencionada jurídica.

2.- Señor juez, esa cancelación de registro de propiedad en cabeza del señor MIGUEL ANGEL RUBIO se soporta en el contenido del artículo 66 de la Ley 600 de 2000, entonces vigente pero resulta que la misma es una medida provisional que se toma en cualquier estado del proceso penal en el que se oteó su procedencia, pero es única y exclusivamente provisional y por tanto debe ser ratificada en la sentencia penal que culmine el proceso en el que se profirió la medida cautelar de cancelación del registro.

3.- Precisamente la CORTE CONSTITUCIONAL en sentencia T-259/06 de 30 de marzo de 2006 dejó en claro que la cancelación de títulos y registros opera en cualquier momento, pero debe ser ratificada en la sentencia que haga a transito a cosa juzgada, es decir, que determine que efectivamente el registro es completamente ilegal.

Esto dijo dicha Corporación:

“11. De acuerdo con la jurisprudencia examinada sobre el tema de la cancelación de títulos y registros, en los procesos que puedan resultar con esta medida es necesario que el funcionario judicial tome previsiones para la protección de los derechos de los terceros de buena fe. Es por eso que se ha entendido que la medida de cancelación puede dictarse en cualquier momento, pero que solamente tendrá un carácter definitivo en la sentencia que haga tránsito a cosa juzgada. Ello permite a los terceros de buena fe hacer valer sus derechos dentro del proceso. También es esa la razón para que dentro del artículo 66 de la Ley 600 de 2000 se hubiera contemplado, en el inciso tercero, que los terceros de buena fe podrán hacer valer sus derechos en un trámite incidental. Finalmente, con el mismo objetivo de proteger a los terceros de buena fe se incluyó en el inciso cuarto del mismo artículo la figura del embargo especial”.

4.- No debemos olvidar que este despacho judicial había decretado la prejudicialidad respetando que está en curso un proceso penal del cual deriva la cancelación del registro de propiedad a nombre del señor MIGUEL ANGEL RUBIO, pero por vencimiento del término de vigencia de dicha prejudicialidad hubo de seguir el curso del proceso, circunstancia que no determina que el registro cancelado se torne en definitivo.

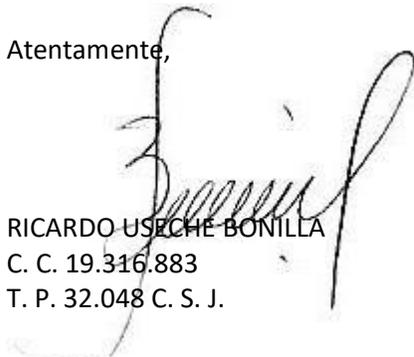
5.- En otras palabras la cancelación del registro de la propiedad del señor MIGUEL ANGEL RUBIO, no trasciende como definitivo hasta tanto no quede ejecutoriada la sentencia penal que así lo ordene, de resto es una mera medida cautelar.

6.- Siendo cierto lo anterior, se impone que se revoque la sentencia y en su lugar se absuelva a la demandado bajo el entendido que se apresuró la parte actora a creerse dueño de una heredad que aún está en disputa en la justicia penal, no existe en el folio de matrícula inmobiliaria respetivo constancia de haberse ratificado la cancelación de la medida y no la hay porque el proceso penal no ha terminado, no se ha proferido sentencia que consolide como un hecho inmodificable la propiedad en cabeza de la demandante y por ende no existe legitimación en la causa para pedir la reivindicación.

III. PETICION

1.- Con base en lo antedicho presento este recurso de apelación en búsqueda de que sea revocada la sentencia por el superior jerárquico.

Atentamente,


RICARDO USECHE BONILLA
C. C. 19.316.883
T. P. 32.048 C. S. J.