

Recursos de apelación. Proceso 2009-00247-00

Jose Z. Garcia Z. <josezgarciazabala@gmail.com>

Mar 4/05/2021 2:44 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j01ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (13 MB)

poder de Alfonso Camargo proceso 2009-247-00.pdf; recursodeapelacionsentencia1rainnstancia-20090024700.
procesoorddinario.dteAlfononsoBeltran.ddo ÁlvaroRincon.pdf; Screenshot_20210504-143006~2.png;



JOSE Z. GARCIA ZABALA

ABOGADO

Calle 36 No. 12 – 19 Oficina 405_Bucaramanga (S)

Correo Electrónico: josegarciazabala@hotmail.com

Señor(a)

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref.: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO AGRARIO de RAFAEL ALFONSO BELTRAN HERNANDEZ y/o ALFONSO CAMARGO HERNANDEZ contra ALVARO RINCON ANGARITA. RADICACION **2009-00247-00.**

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

JOSE ZACARIAS GARCIA ZABALA, conocido de autos dentro del proceso de la referencia, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de, RAFAEL ALFONSO BELTRAN HERNANDEZ y/o ALFONSO CAMARGO HERNANDEZ, mayor de edad e identificado como consta en el expediente de la referencia, con el presente escrito me permito presentar ante su Despacho, **RECURSO DE APELACIÓN**, contra la Sentencia de Primera Instancia de fecha 29 de Abril de 2021, en los siguientes términos:

"Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción denominada INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS LEGALES PARA LA PRETENSIÓN INCOADA, por lo expuesto en los considerandos.

SEGUNDO: DENEGAR todas las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Tásense y liquidense por secretaria.

Fijense como agencias en derecho a ser incluidas en la liquidación respectiva, la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)"**

OBJETO DEL RECURSO.

El fondo o responsabilidad debatida y resuelta en el fallo relacionado, considero que no es a todas luces acordes con el espíritu de las normas Constitucionales y legales y a la línea Jurisprudencial marcada por la Honorable Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia el Consejo de Estado, en donde se pregona que se debe proteger la búsqueda de la verdad real y garantizar el debido proceso. Difiero del Honorable, JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, la forma en que se manifestó respecto, en su entender **NO VALORO EN DEBIDA FORMA LAS PRUEBAS APORTADAS**, en donde fallo; lo procedente es denegar la pretensiones de la demanda y en su lugar declarar próspera la excepción planteada por demandado t que denominó INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS LEGALES PARA LA PRETENSIÓN INCOADA y condenar en costas al accionante. De manera que el objeto del recurso se direcciona

a lo desfavorable, esto es, a que esa superioridad al resolver el recurso de alzada revoque el fallo apelado y en su defecto, conceda las pretensiones de la demanda del referido proceso y se haga una valoración a todo el material probatorio allegado por las partes aquí en contienda, sin que se vulnere los derechos a la igualdad, al realizar el análisis de los requisitos jurisprudenciales para los procesos reivindicatorios, que se mida con el mismo rasero" a las partes, según la cadena de títulos que allegó al proceso, mientras que su derecho de posesión, y que le den preferencia a lo que sucedió en el terreno de los hechos, como no lo efectuó la sentencia recurrida.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

Qué la **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, de fecha 26 de Marzo de 2019, el señor JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, baso su decisión en los argumentos, "así las cosas lo procedente es denegar la pretensiones de la demanda y en su lugar declarar próspera la excepción planteada por demandado que denominó INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS LEGALES PARA LA PRETENSIÓN INCOADA;

Conforme al escrito de demanda, se señala que el aquí demandante adquirió la propiedad del bien inmueble objeto de reivindicación mediante la Escritura Pública No. 3236 del 09 de julio de 2009 NOTARIA SÉPTIMA BUCARAMANGA (adjudicación en sucesión de la señora ELISA HERNANDEZ VDA BELTRÁN) y ésta a su vez lo adquirió por compra al señor JOSE OMAR LANDAZABAL HERNANDEZ, mediante escritura pública No. 6108 del 6 de diciembre de 1996, Notaría Séptima de Bucaramanga. Los anteriores actos escriturales se encuentran registrados en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble 300-80832 anotaciones 9 y 10. Así que no hay duda que el demandante en principio es el único propietario y detentador del derecho de dominio de la totalidad del inmueble objeto de la reivindicación.

De la misma forma, la copia de los actos escriturales señalados y el registro de las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria muestran sin lugar a dudas que el demandante adquirió la propiedad de quienes eran los anteriores propietarios del inmueble, por tanto no hay duda de su justo título de propiedad al cual deben acumularse los títulos de los anteriores propietarios que también constituían justo título de propiedad.

Tampoco hay duda del elemento de la posesión material del inmueble en cabeza del demandado la cual se define en el artículo 762 del C. C. 6 como "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*". De esta definición se desprenden los dos elementos fundamentales de la figura en cita, que son requisitos *sine qua non* para su existencia: El *corpus*, o elemento externo, por el cual el poseedor detenta la aprehensión material del bien singular, y el *animus domini*, o elemento psicológico, que se concreta en la convicción de tenerlo como dueño o con la intención de hacerse dueño (*animus rem sibi habendi*). De igual forma, el artículo 762 del Código Civil indica que: "*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*".

El accionado señor ALVARO RINCÓN ANGARITA, al responder la demanda, acepta ser el poseedor del inmueble iniciando dicha posesión en fecha 16 de julio de 1998, en razón al contrato de promesa de compraventa que suscribió, en calidad de comprador, con la anterior propietaria señora ELISA HERNANDEZ VDA DE BELTRÁN, quien actuó como vendedora. Este hecho coincide con lo expuesto por la parte actora en los hechos séptimo y

octavo de la demanda en los que se refiere que el demandado entró en posesión del inmueble en razón al contrato suscrito con la entonces propietaria señora ELISA.

Así que las pruebas muestran que el demandante ostenta el derecho de dominio por aparecer así en el registro correspondientes, y que el demandando es el poseedor material del inmueble. Sin embargo de lo anterior, para que la pretensión reivindicatoria del demandante prospere, el actor en reivindicación debe acreditar que su justo título adquisitivo y traslativo del dominio proveniente del anterior propietario, le otorga mejor derecho sobre quien ostenta la posesión de la cosa, además que el mismo debe ser anterior a la posesión.

En el caso que nos ocupa, está demostrado que la posesión del demandado ALVARO RINCÓN ANGARITA se originó en un negocio jurídico de promesa de compraventa suscrito en fecha 19 de marzo de 1998 con la entonces propietaria del inmueble, según la prueba del mismo aportado al contestar la demanda. En su cláusula QUINTA se condigna que "*La posesión de los inmuebles aquí prometidos en venta será entregada el 16 de julio de 1998*". Hecho que al parecer sucedió en la fecha pactada pues así lo indican ambas partes procesales.

Así que no hay duda que al obtener el derecho de dominio del predio el actual propietario registrado, señor RAFAEL ALFONSO BELTRAN HERNANDEZ, no le pudo haber sido transferida la posesión material del inmueble por su anterior propietaria, pues la misma tampoco la ostentaba, pues claramente había sido transferida, de forma contractual, al aquí demandado señor ALVARO RINCÓN ANGARITA, con mucha anterioridad.

Esta circunstancia conlleva a la improsperidad de la presente acción reivindicatoria pues la detentación de la posesión por el demandado surge de un negocio jurídico válido y actualmente vigente, suscrito por la anterior propietaria del inmueble, y que le aquí demandado no puede desconocer por mero capricho pues así como le fue transferido el derecho de dominio por causa de muerte de la anterior progenitora, también le fue transferida la obligación de respetar y cumplir con los negocios jurídicos celebrados por ella respecto de los bienes objeto de la sucesión, en este caso ninguna de las partes contractuales del contrato de promesa de compraventa ha procedido a impetrar acción judicial alguna tendiente a resolver o dejar sin efecto dicho contrato, por tanto el mismo permanece vigente, independiente de si existió o no incumplimiento de algunas de las partes contractuales, siendo un aspecto que no corresponde dilucidar en este proceso.

Pero mientras dicho contrato no se resuelva y permanezca vigente en la vida jurídica, los derechos contractuales del comprador, incluido su derecho posesorio sobre el bien inmueble prometido en venta, no le puede ser despojado por la vía reivindicatoria. Cualquier desavenencia entre las partes en relación al cumplimiento del contrato de promesa lo deben resolver a través de la vía judicial correspondiente.

De contera, si bien el demandante se encuentra en la titularidad del derecho de dominio, el mismo no es anterior a la posesión del demandado, sino posterior, y en este caso no puede pretender acumular los justos títulos de los anteriores propietarios para burlar éste requisito legal y jurisprudencial, pues la anterior propietaria, y de paso el actual propietario, nunca perdieron la posesión a manos del aquí demandando, sino que le fue cedida de forma contractual, y al haber ocurrido dicho

traspaso de la posesión de forma contractual y proveniente de quien figuraba como su única propietaria, el demandado debe ser respetado en su derecho anterior de posesión frente al aquí demandante".

El **ERROR INCONCEBIBLE** del A-quo de primera instancia se origina al negar las pretensiones de la demanda condenar en costas al accionante argumentando, la prosperidad de la excepción planteada por demandado que denominó INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS LEGALES PARA LA PRETENSIÓN INCOADA; se vulneró su derecho a la igualdad, porque al realizar el análisis de los requisitos jurisprudenciales para los procesos reivindicatorios, *"no midió con el mismo rasero"* a las partes, pues sin razón, desconoció que el demandante señor RAFAEL ALFONSO BELTRAN HERNANDEZ y/o ALFONSO CAMARGO HERNANDEZ, cumplió con todos los requisitos legales para ser acreedor a la prosperidad las pretensiones en el referido proceso, como también no es justo;

Se dejó de hacer realidad la igualdad procesal de las partes, puesto que el fallador no tuvo en cuenta que además de la cadena de títulos del demandante, también se encontraba demostrada la cadena de posesiones del demandado que databan desde antes de la existencia del título del demandando, en donde es obvio que la vendedora Filomena Rojas, *"no le transmitió al demandante la posesión pues ya se había desprendido de la misma con antelación a mi favor y por ello transmitió la que ella ostentaba desde 1987, por ello el título del demandante no data de 1987 como erradamente indica el Tribunal sino desde septiembre de 1998, es decir con posterioridad a la posesión que yo ostento."*

La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *"que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."* Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *"es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella..."*. La tradición es el *modo* de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *"en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo."* Para que valga la tradición se requiere un *título* traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que 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."*

La doctrina y 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 demandando 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 controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

"1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindicar.

Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)".

Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir".

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo al accionante.

Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda, como quedó demostrado en el referido procesos.

Con base en el anterior análisis, solicita al honorable TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA SANTANDER, verifique de una manera razonada y fundamentada el cumplimiento de todos y cada uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria, sin que con ello signifique un desbordamiento del ámbito de su competencia, toda vez que precisamente la preeminencia de los títulos, aspecto en el que radica el reproche efectuado por el accionante, constituye uno de los elementos fundamentales de este tipo de procesos, que en concurrencia con los demás, abren paso a la reivindicación del bien como sucedió en este caso.

Así mismo solicito al resolver el recurso de segunda instancia para tener por cumplido los requisitos, tenga en cuenta "la fecha en que tanto el demandante como el demandado hicieron sus respectivas transacciones" o la "cadena de posesiones del demandado", sino la demostración de que el derecho de dominio que adquirió el demandante respecto de la totalidad del bien, lo obtuvo a través de un título que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos según consta en el folio de matrícula inmobiliaria, y que éste a su vez lo obtuvo de quien adquirió en idénticas condiciones, todo lo cual es anterior a la posesión.

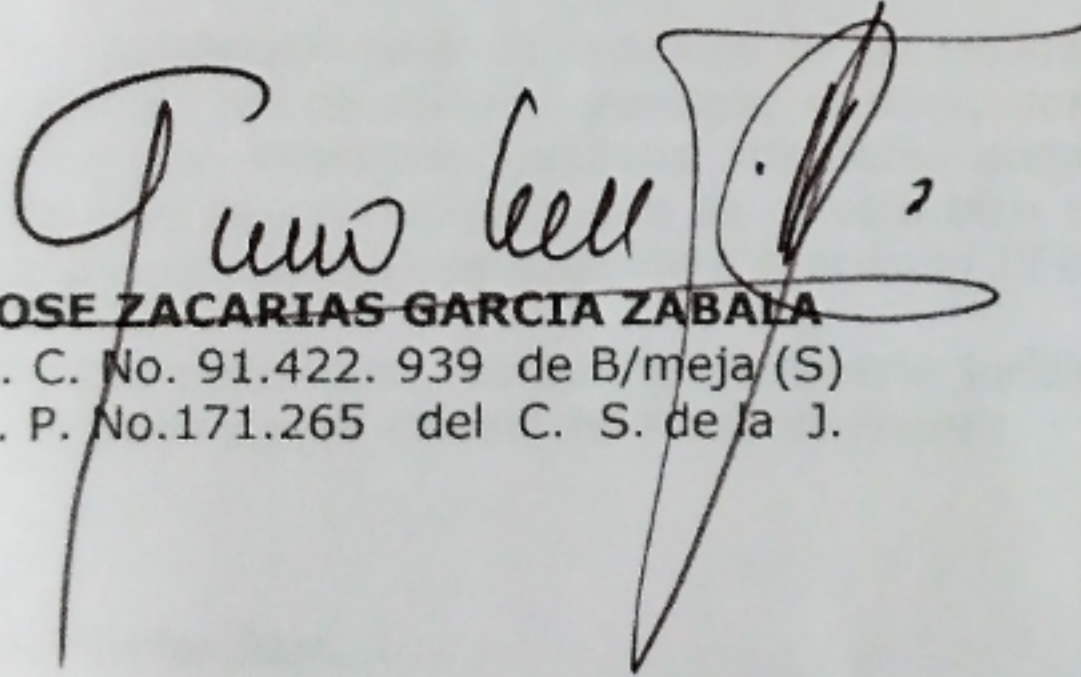
Así mismo, Me permito allegar al Despacho, el poder el cual me fue Conferido debidamente por la parte demandante, Señor **RAFAEL ALFONSO BELTRAN HERNANDEZ y/o ALFONSO CAMARGO HERNANDEZ**, de anotaciones conocidas en el proceso en mención, para continuar con la defensa técnica del demandante en el proceso de la referencia y aceptado por el suscrito.

Sírvase señor Juez reconocerme personería en la forma y términos en que está conferido el presente mandato de acuerdo con la ley.

ANEXO: El referido poder

Del Señor Juez.

Atentamente,



JOSE ZACARIAS GARCIA ZABALA

C. C. No. 91.422. 939 de B/meja (S)

T. P. No.171.265 del C. S. de la J.