ÁLVARO ALFONSO DELGADO ANAYA

ABOGADO
Carrera 13 No. 35-10 Of. 407, Teléfonos 6521206 – 3183365128
alvarodelgadoan@gmail.com
Bucaramanga.

Honorables
Magistrados
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga
Sala Civil – Familia
Magistrado Sustanciador:
Dr. CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA
Bucaramanga

Ref. Recurso de apelación contra sentencia proferida en el proceso verbal reivindicatorio promovido por AMANDA ARENAS DE VARGAS y OTROS contra RAQUEL ARENAS DE LOBO (Rad. 6800131030-02-2020-00037-01) No. Interno 237/2022

ÁLVARO ALFONSO DELGADO ANAYA, actuando en representación de RAQUEL ARENAS DE LOBO, demandada en este proceso, comedidamente allego escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida en este asunto el día 09 de febrero de 2022.

El disenso radica en que la pedánea falladora erró al considerar que la demandada RAQUEL ARENAS DE LOBO es poseedora del inmueble situado en la calle 46 número 21/33 y 21-37 de Bucaramanga.

Lo antes dicho resulta contraevidente ya que mi procurada manifestó reconocer a los restantes comuneros el derecho de dominio que les asiste sobre dicho predio luego de liquidarse notarialmente la mortuoria de la señora MARÍA DOMINGA ARENAS DE RAMÍREZ, quien fuera titular inscrita del derecho de dominio desde el 09 de junio de 1964 hasta el 21 de agosto de 2018 según lo informan las anotaciones número 01, 06 y 11 del certificado de tradición 300-46651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Es cierto que la pasiva promovió un proceso civil encaminado a obtener para sí la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio con fundamento en hechos que consideró constitutivos de posesión. Sin embargo, su pretensión fue desestimada por esta Corporación en sentencia de segunda instancia proferida el 31 de agosto de 2016, en la que se concluyó que RAQUEL ARENAS no era más que una simple tenedora, circunstancia que no puede ser desobedecida por la aquí demandada y por ello resignó su condición de poseedora, mutando a tenedora y en esta condición, por disposición judicial, continúa habitando el inmueble como tenedora hasta la presente.

Al no aceptarse la interversión de poseedora a tenedora atrás explicada, nos situaríamos en la condición de poseedora de la demandada. Esta posesión, alegada en el proceso de pertenencia, resulta anterior al título de propiedad de los demandantes que como se sabe está contenido en la escritura pública número 2.334 otorgada el día 14 de agosto de 2018; por ello también está llamada al fracaso la pretensión reivindicatoria, puesto que en esta acción el título de propietario debe preceder a la posesión. Así lo sentenció la Corte Suprema de Justicia al decir:

"… Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: "En la acción consagrada por el art. 950 del C.C pueden contemplarse varios

casos: llámase Pedro el demandante y a Juan el demandado. 1º Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito de su título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos". (Sents., 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio 1957, LXXXIX, 435).

Desde otra arista se resalta que el 19 de septiembre de 2016 fallece la señora MARÍA DOMINGA ARENAS DE RAMÍREZ, propietaria del predio en conflicto. Como consecuencia de ello, el bien inmueble litigado pasó a conformar el acervo hereditario de la causante para ser adjudicado entre los llamados legalmente a sucederla. La inclusión del fundo urbano en la masa sucesoral se produjo de mutuo acuerdo entre los herederos, hecho este que ratifica la ausencia de ánimo de señor o dueño como elemento subjetivo de la posesión requerida en quien es sujeto pasivo de la acción de dominio.

La demandada habita en el inmueble porque la entonces propietaria, su tía, se lo permitió sin establecer plazo o condición alguna para que permanezca viviendo en él. Este es el motivo que la faculta para permanecer actualmente como tenedora precaria del mismo.
En tal condición, RAQUEL ARENAS DE LOBO, tiene el derecho fundamental a que se le respete su domicilio, su seguridad, su intimidad personal y familiar. Estos actos no pueden ser considerados manifestaciones inequívocas de posesión, como lo interpretó la falladora de primera instancia. Tales actos los ejercen las personas por el solo hecho de ser personas, sea cual sea la condición jurídica o título que tengan como habitantes de un inmueble destinado para vivienda, trabajo o recreación, es decir, tales derechos no corresponden exclusivamente a los propietarios, también los desvalidos pueden ejercer los derechos anteriormente citados.

Se reitera en esta oportunidad que en el asunto que nos ocupa no concurren los presupuestos señalados por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 14 de agosto de 2007 en la que se dijo:

" La prosperidad de la acción reivindicatoria prevista en el artículo 949 del Código Civil está supeditada a la concurrencia de las siguientes condiciones: a) que el demandante sea el titular del derecho de dominio de la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar; b) que el demandado detente la posesión material de la misma; c) que exista plena identidad entre el bien poseído por este y el que comprende la cuota de dominio cuya reivindicación reclama el actor; d) que la reivindicación recaiga sobre una cuota determinada proindiviso de un bien".

Corolario de lo anterior es que han de ser revocados los numerales primero y quinto de la parte resolutiva de la sentencia impugnada.

Atentamente,

ALVARO ALFONSO DELGADO ANAYA.
C.C. 77.005.964 de Valledupar.
T.P. 35.927 del C.S. de la J.