

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA SALA CIVIL

Dr. JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA

Ciudad. -

REF: DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA DE MARIA CRISTINA GONZALEZ CARDOZO Y OTROS CONTRA ALVARO PEÑA CALA. - Rdo.No.2013/147

En mi condición de apoderado del demandado, oportunamente, sustenté el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de instancia, pretendiendo que la providencia recurrida se **REVOQUE** y, en su lugar, se disponga fallida la acción reivindicatoria impetrada, conforme a las siguientes consideraciones:

Para el momento en que interpuse la alzada manifesté que mi disenso se amparaba en dos aspectos:

1.- La sentencia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, proferida dentro del proceso instaurado por los aquí demandante contra **JOSÉ ISAAC GARCIA ROJAS** y otra, bajo la radicación No. **178/1995**, que declaró la nulidad de la promesa de compraventa celebrada por el progenitor de los demandados, **NO** puede producir efectos en contra de mi mandante **ALVARO PEÑA CALA**.

La instancia consideró que la determinación judicial abraza o produce efectos en contra de mi mandante. Ahora bien, sobre el tópico el artículo 1748 del Código Civil, extiende los efectos de la sentencia de nulidad judicialmente pronunciada a los terceros poseedores, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, PERO dice: "... sin perjuicio de las excepciones legales."

Pues bien, la invalidez del negocio jurídico declarada judicialmente no le es oponible a mi mandante en tanto que, tal y conforme está reconocido en la sentencia recurrida, completó el término legal, con creces, para ganar el dominio por prescripción adquisitiva de dominio y en ese orden, la demanda se presentó y correspondió al Juzgado Noveno Civil del Circuito, bajo la radicación No.2022/264, inadmitida y rechazada, al considerar que no fue subsanada satisfactoriamente.

El auto que la rechazó subió en apelación y de ella conoce el señor Magistrado **CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA**, que desde hace ya más de dos meses tiene el expediente al despacho para admitir el recurso interpuesto.

Así las cosas, no es cierta la afirmación de la instancia en punto no haberse presentado la demanda de pertenencia, en razón a que ella le correspondió al mismo despacho judicial.

Por otro aspecto, resulta llamativo que bajo esta cuerda la secretaria del despacho judicial se declarara impedida y, curioso, no hiciere obrando similar fundamento frente a la demanda de pertenencia. También lo es el exceso de requerimientos o

requisitos de la demanda más allá de lo previstos en los artículos 82 y siguientes del C.P.G. En efecto, citando un solo ejemplo, exigió los linderos del predio del que se segregó el que es objeto de usucapión, cuando es un predio totalmente autónomo de aquel con plena identidad jurídica y material.

2.- La posesión que ostenta mi mandante sobre el predio objeto de la acción reivindicatoria, además de ser anterior al título de los demandantes y, en todo caso, tuvo su fundamento en una promesa de contrato celebrada entre **JOSÉ ISAAC GARCÍA ROJAS** y otra, quienes a su vez obraron en su calidad de promitentes compradores del señor **RAMÓN CARDOZO SERRANO** (q.e.p.d), desde luego, declarada nula; empero, esa nulidad no comunica a la promesa celebrada por mi mandante y a la posesión que recibió de los otrora promitentes compradores y tampoco anula la posesión que ejercieron tales y comunicaron al demandado que ahora represento.

La jurisprudencia es clara en determinar que la posesión derivada de un contrato, bajo ninguna circunstancia puede resultar fulminada por la acción reivindicatoria, en tanto que lo que se impone necesariamente es el quiebre contractual en razón a que, mi mandante, no usurpó o despojó la posesión del bien; por el contrario, le fue entregada a consecuencia de una relación contractual vigente e incólume hasta la fecha.

En ese orden, en realidad de verdad, ello constituye lo verdaderamente importante en punto de desfacer la situación, vía revocatoria de la sentencia apelada, en razón a que mi representado es un poseedor contractual.

En efecto, tal situación jurídica y de hecho está plenamente reconocida en los hechos cuarto y quinto de la acción real a título de confesión, artículo 193 del C.G.P., desde luego, con la trascendencia que de ese reconocimiento dimana, ahí sí, con efectos adversos totalmente a los demandantes, tal y conforme debe ser.

En consecuencia, establecer si la posesión es anterior o posterior al título de los demandantes, resulta totalmente inane en punto de la forma o vía por la que accedió al inmueble el aquí demandado.

Dejo en términos sustentada el recurso interpuesto solicitando al Honorable Magistrado la **REVOCATORIA** de la sentencia recurrida.

Honorable Magistrado,

CARLOS FRANCISCO BOTERO ORTIZ

T.P.No.49.801 del C. S. de la J.

C.C. No. 13.849.895 de Bucaramanga