

RECURSO DE APELACION_68001310300720200022500

Monica Juliana Baez Melendez <soportelegal@baezvizcaino.page>

Lun 31/10/2022 8:01 AM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j07ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Adjunto al presente el recurso de apelación contra la sentencia de fecha 26 de octubre de 2022.

--

MONICA JULIANA BAEZ MELENDEZ

Soporte Legal

Cel. 3016202329 -6392857

Bucaramanga

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL (ACCION REIVINDICATORIA) DE JAIME RUIZ OREJARENA Y OTROS CONTRA DOMINGO OREJARENA SARMIENTO Y GLADYS GARCIA DE OREJARENA RAD. 68001310300720200022500

MONICA JULIANA BAEZ MELENDEZ, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía 37.514.199 de Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional 174.882 del C. S de la J, actuando en mi calidad de apoderada judicial los demandantes dentro del proceso referido, interpongo RECURSO DE APELACIÓN, encontrándome dentro del término legal y de conformidad con lo establecido con el artículo 322 del Código General del Proceso, inciso primero del numeral 3, que establece:

“Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.”

Así las cosas, me permito presentar las razones de derecho y fundamentos jurídicos que dieron lugar al presente recurso de apelación.

De conformidad a lo manifestado en la sentencia notificada en audiencia el día 26 de octubre de 2022, la Juez decide de fondo, negar las pretensiones de la demanda, toda vez que no se configuró el elemento referido a que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado, con fundamento en la posición jurisprudencial.

Sin embargo, es preciso conducir el presente recurso a la presentación de argumentos jurídicos que difieren con la posición del A-quo, toda vez que existen más de un requisito para acceder a las pretensiones y que los propietarios del bien inmueble objeto de la litis, obtengan el reconocimiento de sus intereses toda vez que son los legítimos propietarios del predio, como se logró evidenciar en las pruebas aportadas por éstos en el libelo de la demanda.

Inicialmente, el fundamento jurídico relevante en temas de reivindicación es lo establecido en el artículo 946 del Código Civil, que reza: “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”

Ahora bien, al adentrarnos a analizar los elementos contenidos en la norma fundamento de la presente acción, se tiene, que es una acción judicial de la que goza el propietario o dueño de un bien singular, en este caso como se logró demostrar en los documentos aportados con el libelo de la demanda, mis poderdantes son los propietarios del bien inmueble ubicado en la Calle 87 No. 25-07/17 del barrio Diamante II ubicado en la ciudad de Bucaramanga, lo cual da paso a la configuración del segundo estamento jurídico, como lo es la identificación o singularidad del bien objeto de la reivindicación, del cual mis mandantes no ejercen la posesión.

Todos ellos, aspectos demostrados fundamentalmente en el inicio y desarrollo del proceso que nos ocupa.

Así las cosas, respecto a los requisitos establecidos por la ley y la jurisprudencia para acceder a las pretensiones de cara a la acción reivindicatoria, se tiene por sentado que mis mandantes ostentan la titularidad del bien inmueble objeto de controversia, como se observa en el folio de matrícula inmobiliaria obrante dentro del acervo probatorio, como prueba suficiente de la titularidad del derecho de dominio.

La norma en cita, no observa otro requisito relevante para que se pueda iniciar, dar trámite y reconocer o acceder las pretensiones a un titular del derecho de dominio de un bien inmueble objeto de controversia, como es el caso de mis mandantes a través de la presente acción, quienes se encontraron legitimados en la causa por activa para iniciar y tramitar el procedimiento que les llevaría a la pretensión fundamental y cual más que recuperar la posesión de un bien inmueble que se encuentra en su cabeza como propietarios legítimos del mismo.

Actos seguidos a éstos es la responsabilidad de los actores frente al ejercicio de señor y dueño del bien inmueble objeto de la litis, como lo fueron el pago de impuestos prediales, que durante todo el tiempo en el que los demandados ejercieron la posesión del bien, mis mandantes cumplieron a cabalidad, hasta cuando aquellos se enteraron de la demanda de reivindicación del predio y actuando de mala fe proceden a realizar pagos de los últimos dos años a fin de demostrar el ejercicio de señores y dueños, aspecto que no fue tenido en cuenta por el despacho de conocimiento, aplicando el principio de unidad de la prueba.

Principio que otorga a las partes la garantía que todo lo que sucede en el proceso será evaluado de manera íntegra y unida, a fin de llegar a tomar una decisión de fondo que ponga fin al litigio de manera ecuatoria y justa desde el punto de vista probatorio.

Así mismo, la jurisprudencia ha desarrollado aspectos que debe reunirse para poder acceder a la acción reivindicatoria, entre ellos encontramos, que el demandado sea el poseedor del bien, aspecto que fue reconocido por los demandados, aceptando que no pagaron incluso el justo precio por el inmueble, en el interrogatorio de parte surtido por éstos, y quienes igualmente aceptaron el ejercicio la posesión del bien inmueble.

Respecto al requisito dirigido por la jurisprudencia a: que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño, se configura en los fácticos fundamento de la demanda, toda vez que existen y se demostraron actos de señor y dueño del derecho de dominio de los actores frente al inmueble, teniendo en cuenta que el mismo fue adquirido de forma legal y en debida consecuencia de un acto que ameritaba el correspondiente ejercicio del derecho de los demandantes de cara a las actuaciones realizadas por los demandados quienes siempre se negaron a reivindicar el bien inmueble objeto de la presente litis.

Respecto al requisito de que se trate de una cosa cierta o determinada o de cuota singular de ella, queda más que probado dentro del proceso, toda vez que la controversia versó sobre el derecho de dominio de un bien inmueble debidamente identificado y al que se le aportaron los documentos idóneos para el reconocimiento de éste, aspectos que el despacho dejó de lado, sin

que infiriera en la más mínima observancia de los mismos o análisis de éstos de cara al reconocimiento de las pretensiones.

Ahora bien, es importante resaltar que mis mandantes a través de la acción reivindicatoria, aportaron pruebas suficientes que logran determinar el reconocimiento de su derechos como propietarios del derecho de dominio del bien inmueble objeto de la presente litis, como lo fue el título de dominio, cuyo documento idóneo para ello, es el certificado de libertad y tradición en el cual se les reconoce su calidad de herederos.

Frente a la calidad que ostentan los demandantes respecto al bien inmueble, se debe tener en cuenta que la misma el resultado del ejercicio del derecho de dominio que les otorga el hecho de ser hijos de la propietaria del bien inmueble, quien falleció en el año 2017, y quienes en ejercicio de la potestad legal ejercieron actos a fin de obtener y recuperar la posesión del bien inmueble que era de propiedad de su progenitora. No se puede negar entonces que el justo título fue aportado en aras de demostrar la calidad de los demandantes en la acción que se sigue.

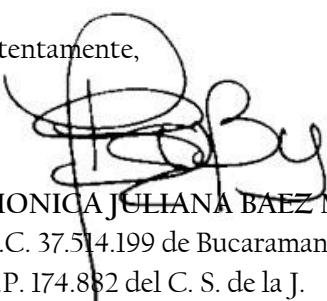
De igual manera los requisitos objetivados de la acción reivindicatoria, de que trata la jurisprudencia son que el demandado y poseedor sean la misma persona, aspecto que se cumplió en los términos señalados, pues los aquí demandados reconocieron su calidad en el transcurso del proceso, incluso en la misma contestación de la demanda.

Así mismo, se debe identificar claramente lo que se reclama, en el caso particular y que nos ocupa a través del presente recurso, el bien inmueble fue claramente identificado y alinderado en el escrito de la demanda y así mismo fue reconocido y aceptado por los demandados en su escrito de contestación de ésta.

Y por último que el bien no haya prescrito, aspecto que no fue probado por los demandados, puesto que ni siquiera se encontraba inscrita demanda de prescripción en el folio de matrícula aportado en el escrito de la contestación o por lo menos excepción propuesta por el accionado.

Son todos estos aspectos relevantes para revocar la sentencia de primera instancia y acceder a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que no se configuran aspectos que llamen la atención para negarlas.

Atentamente,



MONICA JULIANA BAEZ MELENDEZ
C.C. 37.514.199 de Bucaramanga
T.P. 174.882 del C. S. de la J.

