

REF.: Rad. No. 50001400300820170000080600 PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ CONTRA MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA. ADJUNTO APELACION DE SENTENCIA.

Leonard Javier Piñeros Manrique <leonard-1512@hotmail.com>

Jue 25/05/2023 11:58 AM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl08vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: eduardogaitan57@hotmail.com <eduardogaitan57@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (278 KB)

APELACION.pdf

Cordial saludo,

Adjunto envío en PDF memorial apelación contra sentencia de fecha 18 de mayo de 2023.

Atentamente,

LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

C. 86.079.277 de V/cio

T.P. 168.921 del C.S.D.

386

LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

Abogado

Señor

JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.

E.S.D.

REF.: Rad. No. 50001400300820170000080600 PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ CONTRA MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA.

**RECURSO DE APELACIÓN FRENTE A LA SENTENCIA ESCRITA DE
FECHA 18 DE MAYO DE 2023.**

Obrando como apoderado judicial de la parte demandante en pertenencia y demandado en reivindicación, Señor CLAUDIO MAURICIO DURTE JIMÉNEZ, respetuosamente al Señor Juez, manifiesto que formulo oportunamente recurso de APELACIÓN frente a la sentencia escrita de fecha 18 de mayo de 2023, a objeto que sea REVOCADA, concretamente los numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, SEXTO y SÉPTIMO.

Reparos contra la decisión de fondo y sobre los cuales versará la sustentación ante el superior.

Frente a la demanda de pertenencia.

No se discute la posesión material en el prescribiente, como requisito axiológico de la prescripción adquisitiva extraordinaria, así lo consideró en la sentencia impugnada el juzgado de conocimiento, al inferir que el demandante señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMÉNEZ "...ejecutó actos de señor y dueño del inmueble, por lo que ejerció posesión del mismo" lo que se debate es "que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley".

LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

Abogado

1. Dice la sentencia impugnada que "...durante el lapso 2003 a 2007 el señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, no podía ejercer actos de posesión, porque a lo sumo era tenedor del inmueble.", por lo tanto, "...no se reúne este segundo requisito estructural de adquirir las cosas ajenas, pues para ello, debían haber transcurrido como mínimo 10 años." Además, que "tampoco podía ejercer actos de posesión con antelación al 4 de enero de 2008, en consideración a que LAURA VERONICA DUARTE BABATIVA, copropietaria del inmueble para esa fecha, era menor de edad según el registro civil de nacimiento que obra a fol. 123, C-1, por tanto, los términos de prescripción se encontraban suspendidos conforme a lo dispuesto en el art. 2530, Inc. 2 del C.C..."
2. Contrario a lo antes considerado por el juzgado cognoscente, revisadas las probanzas quedó demostrado en forma clara e inequívoca que, a partir del año 2004 el demandante, Señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIEMEZ cambió su posición de arrendatario a la de poseedor material frente al inmueble que pretende usucapir, en virtud a que ya detentaba la posesión y dejó de pagar arriendo a favor de la propietaria EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA para dicha data, ya que habían pactado o acordado la compraventa del inmueble.
3. Así se evidencia del interrogatorio de parte vertido por el señor DUARTE JIEMEZ, de la demandada MONICA TATIANA DUARTE BABAVIDA y de la declaración de la señora ROMERO DE PADILLA, por lo tanto, se acreditó la interversión del título del demandante de arrendatario a poseedor común y con ello el momento desde el cual empezó a contar el término para adquirir por usucapión, ello es, a partir del año 2004.
4. En punto a la suspensión de la prescripción, debe tenerse en cuenta que la prescripción adquisitiva extraordinaria, de acuerdo con el artículo 2532 del Código Civil¹, no se suspende a favor de las personas enumeradas en el artículo 2530 ídem, de

¹ Modificado Ley 791 de 2022, artículo 6° "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530"

LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

Abogado

tal suerte que, la posesión ejercita antes del 4 de enero de 2008 por el demandante, señor DUARTE JIMÉNEZ jamás fue suspendida, tal como se motivó en la providencia motivo de disenso.

5. Colorario de lo anterior, está probada la posesión - *sin violencia, clandestinidad o interrupción* - y el tiempo exijo en la ley (art. 2518 C.C.).

Frente a la acción reivindicatoria.

En lo que atañe a la pretensión reivindicatoria, se debe indicar que, *prima facie*, parecieran concurrir los requisitos que tradicionalmente se exigen para su prosperidad, como son la propiedad del bien en cabeza de los demandantes, la posesión material del mismo por la demandada, la identidad entre el bien bajo dominio de los primeros y posesión de la segunda y, finalmente, la singularidad de la cosa (arts. 946, 947, 949, 950 y 952 C.C.).

Sin embargo, no por ello se debe conceder la reivindicación, porque la posesión material del señor CLAUDIO MAURICIO DIUARTE JIMÉNEZ, tiene justificación contractual, toda vez que, mediante contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2004, la testigo EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA se obligó para con él a “vender”, comprometiéndose, de manera especial, el inmueble materia de este proceso. De dicho negocio jurídico da cuenta la declaración vertida quien para la época era la propietaria del inmueble e incluso, fue dicha negociación fue ratificada de manera expresa por las partes en los interrogatorios de parte que absolvieron ante el juez de primer grado.

Se trata, a no dudarlo, de un obstáculo insuperable – al menos a través de este pleito- que frustra la acción dominical, la que **“no tiene cabida en aquellos eventos en los que el poseedor ocupa la cosa como**

LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

Abogado

consecuencia de una relación contractual que lo une con el propietario, caso en el cual, es incontestable que el dueño tiene la obligación de respetar el derecho de aquél, hasta tanto se rompa, judicial o convencionalmente, el respectivo vínculo”²

Sobre el particular se ha precisado que **“si el dueño, en el caso de la propiedad, ha entregado esa posesión en cumplimiento de las obligaciones emanadas de un contrato, para que el poseedor pueda ser compelido a restituir el bien, es necesario que, previamente, se destruya el vínculo jurídico - contractual- que lo ata con el propietario y que lo autoriza para detentarlo”³**

La Corte Suprema de Justicia ha señalado: **“(...) la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio”**.

También agregó:

“Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el

² Tribunal Superior de Bogotá. Sent. de 14 de agosto de 2006; exp. 0174.

³ Sent. de 14 de febrero de 2007; exp. 6180.

LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

Abogado

propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro” (GJ. CLXVI. P. 366; Cfme: Sent. de 18 de mayo de 2004; exp. 7076).

Es virtud de lo presente que la acción reivindicatoria se torna frustránea.

Ahora bien, con independencia de la clase de contrato celebrado –en principio promesa, como emerge de la declaración de la testigo EVERILDA ISABEL y los interrogatorios a las partes- y del cumplimiento de los requisitos que el legislador reclama para su validez y el incumplimiento alegado por la demandante en reivindicación, es claro que existe una manifestación de voluntad del demandante en pertenencia CLAUDIO MAURICIO DUARTE que posibilitó, directa o indirectamente, la ocupación del bien por parte de la señora EVERILDA ISABEL ROMERO, sin que el juzgado de conocimiento pueda decidir sobre el mérito de dichos cuestionamientos, no sólo porque ninguno de los contendientes ejercitó las acciones personales que afloran del referido contrato –siendo la reivindicatoria una acción de tipo real-, sino también porque “el juez de la reivindicación –salvo en casos como el de confrontación de títulos-, no es el juez del contrato”, como lo ha precisado la jurisprudencia⁴, menos aún si la nulidad, en rigor, no fue un tema debatido en este proceso y ni siquiera propuesto como excepción de fondo.

En consecuencia, le incumbirá a la parte interesada formular el respectivo proceso para cuestionar la validez de la promesa de compraventa aquí probada, a objeto que el juez competente, proferirá las providencia que en derecho corresponda.

⁴ Sent. de 14 de febrero de 2007; exp. 6180

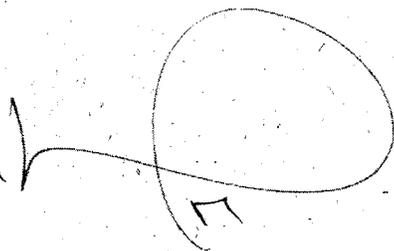
LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

Abogado

Finalmente incurrió el *ad quo* en error de hecho en su actividad probatoria, en tanto que no apreció los medios de convicción en su conjunto según exigen los artículos 176, 280 y 281 del Código General de Proceso, puesto que de hacerlo hubiere concluido que se dieron todos los presupuestos para declarar probadas las excepciones esgrimidas por la parte demandada en reconvención.

Los anteriores reparos y/o aspectos serán dilucidados en la sustentación de esta apelación.

Atentamente,



LEONARD JAVIER PIÑEROS MANRIQUE

C.C. 86.079.277 de Villavicencio

T.P. 168.921 del C. S. de la J.

PASA A DESPACHO
Julio 11 - 2023
Dolores
Secretaría