



*Copia Oficina  
Orlando Fernández G.*

Honorable  
**MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE VALLEDUPAR  
CESAR.**

E. S. D.

**REF: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION  
BANCO DAVIVIENDA S.A CONTRA DANILO DAZA  
ALVAREZ.**

**RAD 007 DE 2008. - 0001**

**SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION.**

**ORLANDO FERNANDEZ GUERRERO**, mayor de edad, con domicilio en Valledupar, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C y sucursal en Valledupar, me permito sustentar recurso de apelación contra sentencia dictada por el juzgado 2 civil del circuito de esta ciudad, para que previo el tramite correspondiente y analizados los argumentos de las excepciones que más adelante expondré revoque en su totalidad la sentencia dictada.

El juez de primera instancia con todo respeto no ha hecho una valoración integral de las pruebas aportadas al proceso y con ello aplicarlo a dar cumplimiento a los requisitos fundamentales para obtener el derecho de reclamar la propiedad de un bien raíz y en este caso el que nos ocupa, es ejercer la posesión del mismo en una forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Si observamos el hecho tercero de la demanda de reconvenición, encontramos que la parte demandante, es decir **DANILO DAZA ALVAREZ** desde el 25 de Noviembre de 1996, entro en posesión del predio y sin embargo no hay certeza de ello, pues en la escritura pública aportada no lo dice, sin embargo los 10 años se cumplirían el 25 de Noviembre de 2006 y si observamos los hechos posteriores a la fecha de inicio (25 de Noviembre de 1996), encontramos que ya en el año 2002, es decir antes de

cumplir los 10 años que exige la ley, el BANCO DAVIVIENDA S.A, había interrumpido dicho termino, pues inicio un proceso ejecutivo con acción real que curso en este mismo Juzgado de radicación 0015 de 2002, es decir un proceso que no persigue a la persona, sino un proceso que pretende el inmueble que había sido garantizado con hipoteca y que por cierto el demandante se obligó a pagar o seguir pagando en la escritura citada.

Es evidente que no existe el cumplimiento cabal de los requisitos que la misma ley exige para otorgar el derecho, razones de peso para que por intermedio del recurso de alzada se revise por su despacho y con ello la prosperidad de las pretensiones de la demanda reivindicatoria de dominio adelantada por el BANCO DAVIVIENDA S.A.

En este orden de ideas por lógicas razones para el poseedor la forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida que por imperio de la Ley se necesita no se cumple en este caso, pues el señor **DANILO DAZA ALVAREZ**, con ello no ha ejercido una acción quieta, ni mucho menos tranquila y pacífica, pues la entidad acreedora interrumpió y desapareció este requisito en dos oportunidades antes del 25 de Noviembre de 2006 como son **A) con el proceso ejecutivo Hipotecario (Garantía hipotecaria avalada por el poseedor):** al iniciar el proceso ejecutivo estas características y requisitos de ley para obtener la prescripción adquisitiva se extinguen toda vez que con el se persigue el inmueble para garantizar la obligación y **B) Con el remate de la nuda propiedad según auto de fecha 29 de Marzo de 2006**, en esta pública subasta se remata la nuda propiedad del inmueble objeto de este proceso, tanto así que ante la Oficina de Instrumentos públicos de esta ciudad ya el inmueble le pertenece al Banco Davivienda S.A como se podría observar en el folio 190-50973 e inscrito el 17 de Agosto de 2006.

En este orden de ideas lo planteado en la demanda de reconvención, en el sentido que el poseedor señor **DANILO DAZA ALVAREZ** a tenido una posesión quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida es un planteamiento totalmente

desacertado y sin fundamento, como se prueba con todo lo argumentado anteriormente y como se podrá probar con la misma prueba trasladada que pidió la misma demandante en esta reconvención y que para estos planteamientos deben valorarse a fondo las pruebas existentes que respaldan y dan fundamento a las pretensiones del reivindicatorio.

En conclusión no existiendo este requisito fundamental para alegar o pretender la prescripción adquisitiva de dominio, basta solicitarle al alto Tribunal revocar la decisión tomada por el Juez de primera instancia y conceder las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

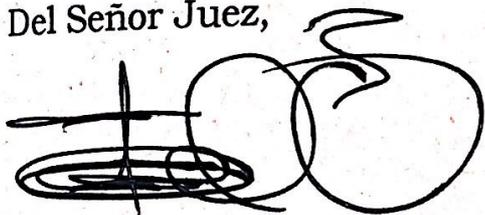
Por otra parte hay que sumar que el señor **DANILO DAZA ALVAREZ**, cuando plantea haber entrado en posesión del inmueble, lo hace con anterioridad a la reforma del código civil Ley 794 de 2003, que redujo los términos para tal fin, beneficio que por mandato legal no les favorece y que no se han tenido en cuenta para fallar en primera instancia.

Otro fundamento es que el demandado **DANILO DAZA ALVAREZ**, de buena fe adquiere la posesión del inmueble por medio de la escritura 3683 del 25 de Noviembre de 1996 y en ella en la cláusula **QUINTA**, se compromete para tal fin a aceptar la hipoteca a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A** y a seguir pagando en dicha corporación el crédito que garantiza la hipoteca, en primer lugar para proteger la vida crediticia de la vendedora y pagar en cierta forma el precio del bien.

El notorio incumplimiento como se prueba con el proceso ejecutivo citado anteriormente en el año 2002, de dicho pacto celebrado en la escritura citada con el vendedor señora **MARGARITA ECHEVERRRIA**, afecta la buena fe del poseedor, pues al no cumplirle a la vendedora y con ello al dejar de pagar sus cuotas se afecta la vida crediticia de la vendedora y no la del poseedor, fundamento por el cual se pacta esta carga u obligación para el comprador en la escritura y al existir incumplimiento por parte del comprador se afecta su buena fe para con el vendedor y por ende en su condición de poseedor.

Así las cosas y planteados los fundamentos de este recurso de apelación, ruego señor Magistrado hacer una valoración más a fondo de los medios probatorio planteados para la prosperidad de la demanda reivindicatoria de dominio a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A y con ello revocar en su totalidad el fallo impugnado.

Del Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name.

**ORLANDO FERNANDEZ GUERRERO**  
**C.C. 77.183.691 de Valledupar.**  
**T.P. No. 121.156 del CSJ.**