



Barranquilla, 19 de Octubre 2.020

Señor

JUEZ VEINTIUNO (21) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLES DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal de Pertenencia y Reivindicatorio en reconvención
Demandante: MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA Y OTROS.

Demandados NELLY MARIA ESCORCIA DE NAVARRO Y
CONSULEJECUCION S.A.S.

Radicación. 2.018 – 00281- 00

Asunto: Interponiendo Recurso de APELACION CONTRA LA SENTENCIA

ARMANDO DEL VALLE LOPEZ, abogado con T.P. 10285 del C. S. de la J., e identificado con la cedula de ciudadanía número 7.410871 de Barranquilla, con el debido respeto me dirijo al señor Juez del conocimiento, para manifestarle que como apoderado especial de la demandada **CONSULEJECUCION S.A.S.** conforme el poder que reposa en su despacho, interpongo **RECURSO DE APELACION** contra la sentencia de primera instancia de fecha catorce (14) de Octubre 2.020, notificada por estado el 16 de Octubre 2.020, , por lo cual estando dentro del término establecido en el artículo 322 del C G. del P., me permito hacer los siguientes **REPAROS CONCRETOS** a la misma decisión. 2.020.

FUNDAMENTO LEGAL DEL RECURSO

El artículo 322 del CGP, cuando permite el recurso por escrito, cuando la sentencia se dicte por escrito. Ante el superior presentaré la sustentación del recurso.-

REPAROS A LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1º.- apreciación errónea de la EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA propuesta por el suscrito apoderado de **CONSULEJECUCION S.A.S.**

El Juzgado a-quo, en la página 4, entro de las consideraciones para dictar sentencia, estima que de los tres (3) requisitos que debe cumplir la excepción de cosa juzgada para su prosperidad, solo se cumplieron lo de identidad de objeto e identidad de causa y desestima cumplirse con el requisito de identidad jurídica e las partes, al haberse agregado otro demandante en el presente proceso.

El REPARO, como se dijo, concretamente en una consideración o estimación errada, en cuanto al requisito de identidad de las partes, entre la primera sentencia y la segunda o actual demanda.

El error en la consideración para desestimar la excepción de cosa juzgada, se debió a que el juzgador de primera instancia, no tuvo lo alegado en la audiencia final o anterior a la sentencia, en el sentido que al pretenderse en la primera demanda y su reforma o adición,, ahora se ignoró que el demandante



MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA, tiene la calidad cónyuge de la ahora también demandante de pertenencia y demandada en reconvenición SILVIA ROSA LINARES RAMOS y en consecuencia, yerno de la ahora demandante NURYYS MARIA RAMOS, esto es, una causahabiente, por acto entre vivos, con posterioridad a la demanda inicial y por dejar de considerar el juez a-quo, que el señor Miguel Ángel López Pineda, como interesado en el inmueble objeto de la demanda, quedó cobijado a través del EDICTO EMPLAZATORIO de la demanda inicial, de ser una persona indeterminada, que debiendo conocer de la demanda inicial de pertenencia, no se vinculó expresamente a ese primer proceso, por lo que tampoco ahora en ésta última demanda pueda ACEPTARSE O ADMITIRSE, QUE SI ANTES SU ESPOSA Y SU SUEGRA, MANIFESTARON SER LOS POSEEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO DEL TODO EL INMUEBLE, ahora puede tenerse que el esposo de aquella y yerno de esta (Miguel y Silvia Rosa), manifiesten que solo poseen una parte del inmueble con F.M.I. 040-233931, ubicado en la calle 45E N° 20-50 de Barraquilla, omisión e informar en el primer proceso de pertenencia, que no puede dar lugar a premiar al matrimonio López Linares, con una declaratoria de propiedad a su favor, de una parte de un inmueble, en común y proindiviso con otra persona, sobre otra porción del mismo inmueble.

2º Haciendo referencia considerativa, bruscamente cambiando de tema, afirma el juzgador de primera instancia en la página # 7: “en este punto del litigio se dispone el despacho a determinar si a los demandantes en proceso de pertenencia le asisten razones para para adquirir los títulos de propiedad de los inmuebles pretendidos en el libelo de la demanda, y si cumplen....”

Siguiendo con el tema de la PERTENENCIA, a página # 8, expresa la sentencia apelada que “, en tales términos advierte el despacho que del dictamen pericial... y de las pruebas practicadas durante la inspección judicial, en el caso bajo examen se pudo cumplir con el requisito De plena identidad del inmueble....”

Acerca de la IDENTIDAD DEL INMUEBLE con el F.M.I. 040-233931 con los linderos y medidas indicados para cada una de las **PORCIONES, POR LOS DEMANDANDANTES EN UNA SOLA DEMANDA VERBAL Y VERIFICADA EN LA** Inspección Judicial y lo expresado por el señor perito en su dictamen pericial, se tiene:

2.1.-Porción en común y proindiviso reclamada por Silvia Rosa Linares y Miguel Ángel López:

NORTE 42.00 METROS
SUR. 16.80 METROS
ESTE. 3.90 METROS
OESTE. 3.75 METROS

2.-2- Porción en común y Proindiviso, reclamada por la demandante Nurys María Ramos

NORTE.25.60 METROS
SUR. 25.60 METROS
ESTE. 6.61 METROS
OESTE. 6.59 METROS



2.-3 Área y medidas del dictamen pericial

El DICTÁMEN PERICIAL, solo señala el **ÁREA DEL LOTE MAYOR**, en la memoria descriptiva, pero en el plano anexado indica el área de cada una de las dos porciones, en que lo describe, correspondiendo a la construcción de dos pisos que está al fondo del lote 88.76 metros cuadrados y a la construcción de un piso, 62.12 metros cuadrados, para un total de área construida de 150.88 metros cuadrados. El perito no indicó el área de terreno, sin construcción, de cada porción, para establecer la **IDENTIDAD CON EL AREA DEL LOTE MAYOR** que tiene 310 metros cuadrados.

Pero si el lote **MAYOR** tiene por el lindero **NORTE** 42.00 metros lineales, en que espacio del lote podría estar la casa descrita como de dos pisos al fondo del terreno, que según la memoria descriptiva, tiene también 452.00 metros lineales.

Y si según la memoria descriptiva, la casa de piso, situada frente a la calle 45E, tiene por el mismo lindero **SUR** 25.60 metros lineales, se tendría un total de 67.60 metros lineales, luego puede predicarse o afirmarse que exista identidad entre el lote mayor descrito en el F.M.I. 040- 233931 y la suma de las dos (2) porciones que describe el perito en su dictamen pericial.-

Ahora bien, describe en el plano anexado con el dictamen pericial, una zona de patio, es decir que no es área construida, ni señala la cabida de dicha zona ni a quien corresponda, lo que impide establecer la identidad con el lote mayor e impedirá, la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en la Oficina Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por cuanto se está permitiendo por parte del juzgado de primera instancia, una **DIVISION MATERIAL DE UN PREDIO, QUE NO ES EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO DE PERTENENCIA CON DEMANDA REIVINDICATORIA.**

3º.-Y no puede haber identidad, señor Juez ad-quem, entre la descripción por linderos, y cabida indicadas en el F.M.I. 040- 233931 y el dictamen pericial y la Inspección Judicial, por cuanto, tal como puede establecer con el plano levantado por el perito, existe una franja o zona de terreno, sin construir,, detrás de una alcoba de la casa de un piso, o espacio restante del lote mayor, **LO QUE DARIA LUGAR A OTRA DIVISION** del lote mayor, de la cual no se dice nada en la sentencia de primera instancia, espacio restante o lote de terreno, que quedaría en común y proindiviso de los demandados reivindicante en proporción de un cincuenta por ciento 50% cada uno, situación fáctica que da a lugar a señalarlo como otro **REPARO CONCRETO** al no haberse establecido la **IDENTIDAD DEL PREDIO MATERIALMENTE DESCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (F.M.I.) 040- 233931 Y LO INDICADO EN LAS DEMANDAS PRESENTADAS DE MANERA ACUMULADA EN FORMA INDEBIDA y EL DICTAMEN PERICIAL y LA INSPECCION JUDICIAL,** sin sujeción los principios y normas del estatuto Registral contenido en la Ley 1579 de 2.012 .-

2.4- Área y medidas del F.M.I. 040- 233931 o Lote Mayor:
NORTE. 42.00 METROS
SUR. 43.50 METROS
ETE. 7.50 METROS



ARMANDO DEL VALLE LOPEZ
ABOGADO

OESTE. 7.50 METROS

AREA: 310. Metros cuadrados.

4°.- FALTA DE CONGRUENCIA por no estar en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda y con las excepciones que aparecen probadas, conforme lo establecido en el artículo 281 del C. G. del P.; haberse proferido sentencia por causa diferente a la señalada en la demanda de pertenencia. No existe congruencia entre las medidas señaladas en la demanda, el dictamen pericial y la sentencia.- No explica el juez de primera instancia, de donde obtiene las medidas de los linderos norte y sur, para NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ.- Tampoco explica el señor juez de primera instancia, la diferencia en las medidas de los linderos Norte y Sur, para la adjudicación a los demandantes en pertenencia MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA Y SILVIA ROSA LINARES RAMOS.-. Si así fuese, como acceden dichas personas al espacio indicado en la sentencia? Como estableció el señor Juez el requisito del “ánimus” de poseer un inmueble como ánimo de señor y dueño, si hubo un primer proceso, con sentencia desfavorable para los demandantes, en la que no señaló un tercer poseedor, como dar ahora credibilidad a lo manifestado por los demandantes en el interrogatorio efectuado en la audiencia inicial y los testigos de la misma parte. Porqué se desatendió lo expresado por el Juez 10 Civil del Circuito en la sentencia de primera instancia del primigenio proceso de pertenencia y lo confirmado por el H. Tribunal sobre el mismo proceso?

5°.- Haberse dictado la sentencia sin una explicación razonada de las conclusiones sobre las pruebas, de manera particular la existencia de una persona que habitó independientemente en una alcoba del inmueble de un piso, como poseedora de parte del mismo, desconociendo los títulos de tradición anteriores a la de los propietarios demandados, que es superior al tiempo de posesión alegado por los demandantes.-

De Ud. atentamente,

ARMANDO DEL VALLE LOPEZ
C.C. 7.410.871 DE BARRANQUILLA
T.P. 10.285 DEL C. S. DE LA J,
E-mail: advlabogado@hotmail.com