

DOCTOR
IVAN FERNANDO SEPULVEDA SALAZAR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
TURBO

PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	ORLANDO RESTREPO GÓMEZ
DEMANDADO	HUGO CÉSAR ESPITIA FLÓREZ
RADICADO	05659-40-89-001-2019-00256-01
ASUNTO	SUSTENTACIÓN DE RECURSO

CHENIER MARULANDA PRADA, mayor de edad, domiciliado en el Distrito de Turbo, en la carrera 13 No. 100-57, con celular 3113909226, correo electrónico: cheniermarulanda@hotmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8'151.378 expedida en Santa Rosa de Osos, abogado en ejercicio, portador de la TP. 58331 del C.S.J., obrando como apoderado del señor HUGO CÉSAR ESPITIA FLÓREZ, por medio del presente escrito procedo a dar sustentación al recurso de apelación dentro del término conferido por el Despacho mediante auto interlocutorio del 12 de mayo de 2022 y notificado por estado 33 del 13 de mayo de 2022, en los siguientes términos:

1.- En el año 2015 el señor ORLANDO RESTREPO GÓMEZ mediante apoderado interpuso proceso REIVINDICATORIO en contra de mi cliente HUGO CÉSAR ESPITIA ante el Juzgado Civil del Circuito de TURBO, proceso que se tramitó debidamente, siendo notificado y contestado, además se interpuso demanda de RECONVENCIÓN, procesos que fueron acumulados y les correspondieron los radicados:

05 837 31 03 001 2015 00376 00
05 837 31 03 001 2015 00961 00

En dichos procesos se efectuó la etapa probatoria en donde los testigos en la audiencia del 4 de octubre de 2017, acreditaron la posesión de HUGO CÉSAR ESPITIA FLÓREZ desde el año 1992, testigos como HILDA RAFAELA SAEZ MAZOLA, CASIMIRO BONILLA ORTA, GILBERTO DIAZ MARTÍNEZ, FEDER VEGA SALAZAR del predio que el PERITO señor JOSÉ ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ (q.e.p.d.) EL 20 DE ABRIL DE 2017 describe en escrito aportado, donde establece que “la antigüedad del cultivo cuenta con más de CINCO (5) AÑOS de establecido e incluso se le entregó al perito documento de la C.I.FRUCOR S.A. donde se da constancia de embarcar la fruta, es decir, el plátano en este caso de 1.998 a 2004.” Esa constancia se encuentra a folio 13 del cuaderno No. 6 pruebas comunes, radicado 2015-00376.

El peritaje del señor JOSÉ ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ (q.e.p.d), perito de gran experiencia y que en vida fue reconocido en todos los despachos

judiciales de la zona de Urabá, peritaje que no fue objetado por las partes, da de antemano al traste con lo dicho en los hechos de la demanda de 2015 e igualmente en lo expuesto en la demanda verbal del Juzgado Promiscuo de San Juan de Urabá con radicado 05 659 40 89 001 2019 00256 00, toda vez que manifiestan que mi cliente HUGO CÉSAR ESPITIA en el año 2013 “ocupó de manera delictual aprovechando que el demandante reside la mayoría de temporada del año en el exterior” el bien descrito por el perito JOSÉ ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y al parecer objeto de este proceso.

Si los procesos acumulados fueron presentados en el año 2015 y se surtió la prueba pericial el 20 de abril de 2017 y certifica que el cultivo de plátano tiene una antigüedad mayor a los 5 años y que se ha certificado por una COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL FRUCOR S.A. que embarcaba el plátano en los años 1.998 al 2004 y los testigos manifiestan conocer y reconocer la posesión de HUGO CÉSAR ESPITIA desde 1992 sobre ese predio, no puede desconocerse lo establecido en éste proceso que se pidió como prueba trasladada para que se tuviera en cuenta en el verbal del Juzgado Promiscuo de San Juan de Urabá con radicado 05 659 40 89 001 2019 00256 00, pero fue una prueba totalmente ignorada por la Juez de conocimiento al momento de emitir el fallo.

Es más, no es cierto que mi cliente HUGO CÉSAR ESPITIA haya de manera delictual tomado el predio ejerciendo la posesión de manera arbitraria en el año 2013, esto se cae de su peso, no solo con lo establecido en el peritaje sino por los testigos, puesto que el perito establece un cultivo con más de CINCO (5) AÑOS de antigüedad, es decir, desde antes de 2013 se ha venido cultivando.

Existe claridad en este proceso en cuanto que el demandante ORLANDO RESTREPO GÓMEZ como lo manifestó en el interrogatorio, nunca recibió el predio que relacionó en la demanda, además acepta haberlo adquirido a sabiendas que HUGO CÉSAR ESPITIA FLÓREZ ya lo poseía, admitiéndolo cuando declara en la audiencia inicial realizada el 28 de septiembre de 2021, en el minuto 21:58 al ser interrogado:

“Manifieste a este Despacho, ¿al momento en que usted adquiere el lote, qué hace con éste, es decir, lo siembra, lo cultiva, lo encierra o simplemente deja su lote ahí?

R/ (21:58) No. El lote se queda ahí y el lote ya está afectado por invasión, ya HUGO ESPITIA en ese año, en el 2007, 2008, mientras el lote estuvo pignorado, porque el lote tenía una hipoteca, mientras estuvo pignorado el lote fue invadido. Aproximadamente en el 2007-2008, a partir de ese momento se han hecho todos los procedimientos legales pertinentes;...”

Es más, manifiesta en la audiencia de juzgamiento el día 25 de noviembre de 2021, el testigo de la parte demandante, señor OLIMPO URREGO ANGULO que siendo propietario del bien inmueble hipotecó el bien y fue demandado,

y fue adjudicado en remate al señor LUIS FELIPE DE LA ROSA JIMÉNEZ, pero lo extraño es que en ninguna parte se ha establecido que cuando se surtió el proceso ejecutivo hipotecario allí pregonado, se haya secuestrado el predio que posee en la actualidad y que ha poseído desde 1992 mi cliente, HUGO CÉSAR ESPITIA FLÓREZ, porque si hubiesen efectuado la diligencia de secuestro al bien poseído, se habría aportado por la importancia que reviste, al presente proceso; pero eso no lo hicieron, es que no se trata del mismo predio y por ello antes de seguir adelante, debemos establecer la identidad del predio que menciona el demandante y el que se perita en el área que posee. Amén de lo anterior, los testigos que declararon en el Juzgado Promiscuo Municipal de San Juan de Urabá fueron claros en reiterar la posesión desde 1992 a favor de HUGO CÉSAR ESPITIA FLÓREZ.

La parte demandante pretende que se reivindique un predio de UNA (1) HECTÁREA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000M²), pero el peritaje ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal establece que tiene un área de UNA (1) HECTÁREA Y SEIS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (6.500M²) y en el proceso acumulado surtido en el Juzgado Civil del Circuito de TURBO, establece un área de UNA (1) HECTÁREA CON OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (8.407M²) totalmente diferentes a lo pretendido en la demanda, por obvias razones no hay coincidencia del predio.

Así incluso lo expresó la Juez Civil del Circuito de Turbo (año 2017) en el proceso acumulado y estableció:

“... o sea, hay más de mil quinientos (metros) cuadrados de diferencia, es una diferencia considerable y que me permite a mi indicar que el bien, que no hay una correcta identificación de ese bien, descrita en la pertenencia en relación con el bien que se pretende reivindicar, es decir, no puedo afirmar yo con certeza que el bien que se describe adecuadamente en la demanda de pertenencia que se indica, que se identifica por el perito o que se identificó en la inspección, corresponde al bien con folio de matrícula inmobiliaria 034-59901, porque repito, ese bien da cuenta de unas áreas distintas y de unos linderos distintos....”

Atendiendo todo lo anterior, se debe revocar el proveído que se recurre por no cumplirse realmente con la Identidad del bien que se pretende reivindicar.

2.- Está establecido que para la prescripción se necesitan dos presupuestos, el de la posesión y el del transcurso del tiempo.

Cuando se presentó la demanda por parte del demandante en reivindicación y cuando se contestó en primera instancia la primera demanda ya había transcurrido incluso el tiempo de prescripción porque mi cliente desde 1992 y está probado por los testigos, viene poseyendo con ánimo de señor y dueño dicho predio. Entonces si hay una norma que establece la reivindicación hay otra norma que establece también la prescripción de dominio y esa prescripción de dominio está normatizada en el artículo 2518

del Código Civil en donde en el acápite de la prescripción como se adquiere las cosas dice:

“se da por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.
Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”

Si ese predio que es el mismo y en la demanda actual de reivindicación con la anterior demanda es la misma, el predio debe darse como posesión por prescripción adquisitiva de dominio a mi cliente, porque está establecido y probado que él (HUGO) ha tenido y ha poseído ese bien desde hace 29 años en esa posesión. Se puede observar que el señor ORLANDO RESTREPO vino a adquirir un predio desde ESPAÑA, no se sabe cómo, no se sabe qué circunstancias tiene esta situación; porque el predio ni siquiera el señor ORLANDO RESTREPO lo conocía, mandó a una persona a la que le hicieron o le mostraron un predio pero no le hicieron entrega efectiva de ningún predio, por lo tanto el señor HUGO CÉSAR ESPITIA nunca supo de esa situación de la compraventa que se le hizo al señor ORLANDO por parte del Dr. OLIVER CHAVERRA.

Así las cosas, está probado que mi cliente cumplió con los dos requisitos, la posesión del predio que lo lleva desde 1.992 hasta la fecha y el transcurso del tiempo que son 29 años y para ello, obtener por prescripción el predio si es por prescripción ordinaria se establece en el artículo 2530 del Código Civil que esa prescripción serían 5 años y podríamos decirlo que es una situación por prescripción ordinaria porque alguien a quien como se dijo, ALEJO MESA, se le adquirió ese predio, que es de la misma familia de los ANGULO. No obstante si se va por la prescripción extraordinaria que establece el artículo 2531 del Código Civil se dio que a partir del 2002 que eran 10 años, esos 10 años han transcurrido suficientemente sin que en su momento se diera la interrupción de la prescripción. No obstante con la norma anterior de la ley de la ley de 2002 no es aplicable o no sería aplicable porque el señor HUGO CÉSAR ESPITIA adquirió por prescripción por más de 20 años poseyendo ese predio, trabajándolo ante toda la comunidad, así que, si se dan los presupuestos para la reivindicación se debe mirar también que antes de adquirir el señor ORLANDO RESTREPO ya el predio lo había adquirido el señor HUGO CÉSAR ESPITIA por posesión ininterrumpida, quieta y pacífica, nunca pudo demostrar el señor ORLANDO que mi cliente haya efectuado alguna manifestación violenta contra quien llegare a reclamar el predio, porque nunca se lo reclamaron, no hay una evidencia, nadie llegó por ese sector a reclamar y a mirar el predio del que se está pidiendo la posesión. En ese sentido solicito se tenga en cuenta todo el proceso, para que el señor JUEZ de segunda instancia: tenga en cuenta que en su despacho se llevaron dos procesos que se acumularon en los radicados 2015-00376 y 2015-00961 en el que se procedió y se llevó a cabo todo el proceso de la misma situación, el mismo tipo de proceso que no ha variado en nada, solo que por competencia

se le dio trámite de menor cuantía y por tanto se realizó en el Juzgado Promiscuo de San Juan de Urabá.

Por lo tanto a mi cliente se le debe declarar poseedor y se debe reconocer la prescripción extraordinaria.

Es por todo lo anterior que solicito de manera respetuosa, al superior jerárquico revocar la decisión que se recurre.

Del señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final horizontal stroke.

CHENIER MARULANDA PRADA

TP. 58331 del C. S. J.

CC. 8'151.378 de Santa Rosa de Osos