



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

Honorable:

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA- SALA CIVIL FAMILIA

M.S. ANA ESTHER SULBARAN MARTINEZ

PROCESO: VERBAL (PERTENENCIA – REIVINDICATORIO)

DEMANDANTE: CEMENTOS ARGOS S.A.

DEMANDADO: ISMAEL SAAVEDRA Y OTROS

RADICADO: 08-2011-00305

RADICADO INTERNO: 43915

JOEL VALLEJO JIMENEZ, mayor, vecino de esta ciudad, identificado en la forma como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **ISMAEL SAAVEDRA**, por medio del presente escrito, presento sustentación de recurso de apelación conforme a lo establecido en auto de fecha 14 de marzo de 2022, de la siguiente manera:

El Juez Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, resolvió negar las pretensiones de la demanda en reconvención en la cual se solicitó la reivindicación del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 040-111890, basando esta decisión en que la demanda reivindicatoria no cumplía con uno de los tres requisitos esenciales para materializar la misma, haciendo referencia a que el bien inmueble objeto del proceso no se encontraba debidamente identificado.

Teniendo en cuenta lo anterior, lo primero a lo que hay que referirnos es a los requisitos y precisiones para el éxito de la acción reivindicatoria de dominio, mencionados por el Juzgador de origen, lo cuales son:

1. Derecho de dominio en cabeza del actor.
2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.
3. Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado a litigio.

A consideración del Juez de primera instancia, mi mandante cumplió con los dos primeros requisitos antes mencionados, sin embargo, carecía del último requisito, por no haber especificado las medidas y linderos del bien pretendido en reivindicación y que pretendía usucapir CEMENTOS ARGOS S.A., quien fugen como demandante en la demanda de pertenencia.

Sobre el tema es menester traer a colación la **sentencia SC88452- 2016** mediante la cual la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia advirtió que, no es necesario que sobre los linderos exista coincidencia absoluta entre lo que se describe en el papel y lo que se verifica sobre el terreno, especificando que basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, expresando que:



Joel Vallejo Jiménez

Abogado Conciliador

Asesoría & Consultoría Especializada

“Lo anterior porque no es menester una coincidencia matemática en tal aspecto, sino que se establezca la identidad entre el bien descrito en el título invocado y la demanda, con el poseído por el accionado.

La Corporación sobre tal tema ha indicado lo siguiente

... Por esto, la Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble ‘no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales’, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos ‘bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.’ (CSJ SC048 de 5 de mayo de 2006 rad. N.º 1999-00067-01)” Subrayado fuera del texto original

Así las cosas, tratándose de bienes inmuebles, debe apreciarse en el título y el modo, que aparejados reflejan el derecho de dominio sobre el predio <y es sobre ellos que la vista del sentenciador debe pasar su agudeza, más allá de lo que los medios de auxilio probatorio reporten, como que en ellos no descansa la ilación jurídica que antecede a la estimación de las conclusiones suministradas por otras áreas de conocimiento>.

En el caso que nos ocupa, al margen de las conclusiones de los documentos allegados, el demandante en reconvención, junto con sus hermanos son titulares de las 2.7 hectáreas que se debaten dentro del presente proceso.

Ahora bien, con la demanda en reconvención presentada, se allegó certificado de libertad y tradición el predio a reivindicar de una extensión de 2.7 hectáreas, el cual nos da certeza de que los hermanos SAAVEDRA son los dueños, sin embargo, dentro de este no se encuentra la ubicación definida, se encuentra es en proindiviso con el predio de 5.3 hectáreas, por lo que se describieron con los mismos linderos. Aunque se presente la anterior situación, con las pruebas allegadas al proceso, se puede corroborar la identidad del bien a restituir, tal como se demuestra además con el dictamen aportado por el apoderado de uno de los hermanos SAAVEDRA, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Los hermanos Saavedra solicitaron una adición de sucesión sobre el lote correspondiente a las 2.7 hectáreas, las cuales fueron otorgadas a éstos, mediante sentencia de fecha 25 de agosto de 2004, emitida por el JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE BARRANQUILLA, y protocolizado en la Notaria de Malambo
2. A su vez, se inició demanda de deslinde y amojonamiento la cual se encuentra inscrita en el certificado de tradición; proceso que recae sobre el lote de mayor extensión.
3. Además de lo anterior, está claro que la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A., adquirió un predio de 5.3 hectáreas correspondiente a 3.000 M2, tal como se indica en escritura pública 841 del 1 de abril de 1996, por lo que las 2.7 hectáreas restantes del predio de mayor extensión de 8 hectáreas,



Joel Vallejo Jiménez
Abogado Conciliador
Asesoría & Consultoría Especializada

corresponden a 7.000 M2, con dueños diferentes, que en el caso que nos ocupa serían los hermanos Saavedra.

4. El bien inmueble cuenta con número de matrícula inmobiliaria propia la cual corresponde al No. 040-111890
5. Mediante objeción de dictamen presentada por el abogado LUIS BLOOM IGLESIAS, quien actúa como apoderado judicial de la señora SONIA ESTHER SAAVEDRA RODRIGUEZ, se anexó informe técnico pericial en donde se encuentran descritas y demarcadas las coordenadas georreferenciadas del predio. De la misma forma se dejó constancia que el perito ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA, quien fue designado por el Despacho Judicial, no realizó la inspección judicial sobre el predio objeto de litis, mucho menos utilizó el equipo de trabajo correspondiente.

Por lo expuesto solicito al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil – Familia, REVOQUE el numeral CUARTO de la sentencia de fecha 22 de febrero de 2022 y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda de reconvención en reivindicación.

Atentamente,

JOEL VALLEJO JIMENEZ

C.C. 16.353.751 Tuluá (V)

T.P. 103151 C.S de la Judicatura