MARTIN GARCIA LOBO

Derecho civil – Comercial – Laboral – Familia

Cel 3005335827 tel 3183474 Email: martingarcialobo21@gmail.com

SEÑORES

**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA del ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BARRANQUILLA.**

SALA SEPTIMA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ

RADICADO: 08001315300520140082302

MARTIN AQUILES GARCIA LOBO, en mi condición de apoderado de la señora DORIS DIAZ MOLINARES, estando dentro del término legal para el efecto me permito presentar a fin de presentar la SUSTENTACION del recurso de apelación en los siguientes términos:

Dispone el artículo 281 del cg del p, que la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda, así mismo que no podrá condenarse al demandado por objeto distinto al pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en esta, igualmente que en la sentencia se deberá tener en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

La causa invocada en libelo introductorio de la demanda por los demandantes, fue el hecho de ser y actuar en calidad de herederos de la señora Gregoria González y las pretensiones de la demanda tienen su génesis en dicha causa, por lo tanto piden o solicitan al despacho que declare que el inmueble pertenece en dominio pleno y absoluto a la sucesión de la señora Gregoria González de Aldana.

El ad quo no advirtió al valorar el folio de matrícula 040-5958 correspondiente al inmueble objeto del proceso reivindicatorio que durante el proceso la señora DORIS DIAZ MOLINARES fue reconocida por los demandantes como hija de la señora RITA MOLINARES y que en el expediente milita el respectivo registro civil que así lo confirma, así mismo, que durante el proceso ocurrió un cambio sustancial sobre la propiedad del inmueble registrado en el folio de matrícula 040-5958 correspondiente a los propietarios del inmueble objeto del proceso reivindicatorio, dicho cambio es que los demandantes en reivindicación dejaron de ser y actuar en calidad de herederos de la señora GREGORIA GONZALEZ DE ALDANA a copropietarios, pero en conjunto con la demandante en reconvención, es decir, que la señora DORIS DIAZ MOLINARES al haber demostrado ser hija de la señora RITA MOLINARES, también es propietaria inscrita del inmueble OBJETO del proceso en calidad de heredera de RITA MOLINARES y por lo tanto debió ser demandada en esa calidad, pero como la misma magistrada que conoce del recurso de apelación de la sentencia que aquí se vilipendia, al resolver un recurso de apelación contra la sentencia anticipada dictada por el ad quo, mediante auto de fecha 31 de julio de 2017 encontró que los demandantes estaban legitimados por activa en la demanda reivindicatoria pero en su calidad de copropietarios del inmueble, pues hace cita de jurisprudencia de la corte suprema de justicia en la cual se asevera que en virtud de lo señalado en el artículo 949 del código civil, los demandantes al ser copropietarios del inmuebles, están legitimados para solicitar LA REIVINDICACIÓN DE CUOTA DETERMINADA Y PROINDIVISO A FAVOR DE LA COMUNIDAD, ordeno al ad quo que se integrara el litisconsorcio necesario en el proceso de pertenencia conforme a la nueva situación jurídica del inmueble, lo cual nunca se realizó violándose el debido proceso a Doris Díaz al inaplicar las formas propias del juicio, PERO DE IGUAL FORMA el Litis consorcio necesario debió integrarse por parte del ad quo para el proceso reivindicatorio dado que la señora DORIS DIAZ tenía la calidad de heredera de la señora RITA MOLINARES (q.e.p.d).

*Como ya se había advertido por la honorable magistrada Dra. VIVIAN SALTARIN JIMENEZ que durante el proceso ocurrió un cambio sustancial sobre la propiedad del inmueble registrado en el folio de matrícula 040-5958 correspondiente a los propietarios del inmueble objeto del proceso reivindicatorio, menester era que en virtud de lo señalado en el artículo 93 del c .g. del p, los demandantes debieron haber reformado la demanda en lo concerniente a las pretensiones y adecuarlas a la realidad procesal, pues acaeció un hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual versaba el litigio, el cual ocurrió después de haberse propuesto la demanda reivindicatoria, pero al no haberse señalado fecha para la audiencia inicial, estaban dentro del término procesal para tal reforma, lo cual omitieron, sin embargo en los alegatos esta situación se le puso de presente al ad quo y omitió valorar este hecho al momento de dictar sentencia y dicto una sentencia **INCONGRUENTE E INCONSONANTE** con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda, así mismo condeno a la demandada DORIS DIAZ por objeto distinto al pretendido en la demanda, y por causa diferente a la invocada en esta, con el agravante que posteriormente modifiqué en su totalidad el numeral primero de lo resuelto en la sentencia.*

Al estudiar la demanda de reconvencción en pertenencia presentada por DORIS DIAZ omitió el ad quo valorar correctamente en su conjunto pruebas documentales legal y las testimoniales rendidas por los demandantes y testigos y oportunamente allegada al proceso, al afirmar que DORIS DIAZ llegó al inmueble fue cuando falleció su señora madre RITA MOLINARES en 2012, tergiversando lo que en realidad dichas pruebas ponen de presente y es que demuestran que la señora DORIS DIAZ MOLINARES fue reconocida por los demandantes como hija de la señora RITA MOLINARES y que en el expediente milita el respectivo registro civil que así lo confirma, que los mismos demandantes confesaron por medio de su apoderado en el hecho noveno y décimo de la demanda reivindicatoria que la señora DORIS DIAZ convivía y ocupaba el inmueble desde el año de 1982 y quedó en el inmueble una vez ocurrida la muerte de la señora RITA MOLINARES , que los interrogatorios rendidos por los demandantes que acudieron a la diligencia son unánimes y concordantes en señalar que la señora DORIS DIAZ vivió por más de 17 años en el apartamento construido en el inmueble y que al morir la señora GREGORIA GONZALEZ en 1982 se trasladó a vivir en la casa con la señora RITA MOLINARES, que en el expediente existe una sentencia dictada en el proceso radicado 103/2012 en donde se manifestó por parte del magistrado ABDON SIERRA que la señora RITA MOLINARES detentaba la posesión del inmueble desde el año 1982 mancomunadamente con la señora DORIS DIAZ y que la señora DORIS DIAZ continuó con dicha posesión a partir del óbito de su señora madre acaecida el día 08 de marzo de 2012, con lo cual se incurrió por parte del ad quo en una indebida valoración probatoria respecto a la suma de posesiones que se le pidió realizara a favor de la demandante DORIS DIAZ.

De igual forma incurrió en el yerro de valoración probatoria de los testimonios rendidos por los señores JOSE DE LA MERCEDES BOLIVAR, GUSTAVO PEDRAZA, OSWALDO PEDRAZA al no haberse dado cuenta que dichos testimonios son contradictorios entre sí, pues los demandantes aseguran haber vivido en el inmueble todo el tiempo y el testigo traído por ellos al proceso desmiente tal afirmación

No tuvo en cuenta el ad quo que el señor OSWALDO PEDRAZA en su declaración de parte manifestó “DORIS hizo las adecuaciones del apartamento ellos le subieron la paredilla” hecho este que prueba el animus y las mejoras que reclama la demandada en reivindicación, Los demandados al presentar la demanda reivindicatoria por medio de su apoderado confesaron en el hecho noveno que la señora DORIS DIAZ MOLINARES tiene la posesión del inmueble al haberla obtenido de parte de la señora RITA MARIA MOLINARES por lo tanto nieta de la señora GREGORIA GONZALEZ DE ALDANA y convivía en el inmueble, en el hecho noveno afirman que DORIS DIAZ MOLINARES en su calidad de hija de la señora RITA MARIA MOLINARES ocupaba el bien inmueble objeto de este proceso en el año de 1.982.

Al enfrentar los interrogatorios ABSUELTOS por los demandados OSWALDO, JORGE, GUSTAVO Y HEBERTO PEDRAZA GONZALEZ se evidencia que son contradictorios

entre sí, respecto a sus supuestas ocupaciones del inmueble, puesto que todos terminan reconociendo que si llegaban al inmueble lo hacían “de visita” porque ahí vivía la señora RITA MARIA MOLINARES quien era su hermana, pero que ninguno vivió en el inmueble de forma permanente ni con ánimo de dueño y señor como lo confirmando el testigo JOSE GUTIERREZ, pues aceptan haber colaborado para reparar el inmueble o realizar adecuaciones pero con la finalidad de favorecer inicialmente a la señora GREGORIA GONZALEZ DE ALDANA quien era su madre y posteriormente a la señora RITA MARIA MOLINARES por ser su hermana, no habiendo manifestado jamás que lo hacían porque se consideraban dueños del inmueble aun a sabiendas que el inmueble se constituía en un bien herencial.

Sobre los hechos posesorios con ánimo de dueña y señora de la señora DORIS DIAZ el señor OSVALDO PEDRAZA confeso que ella como familia había hecho mejoras y reparaciones, que el apartamento que está al lado de la casa lo construyó la señora Doris porque ella vivo ahí con el marido, así mismo la señora Doris Díaz a la muerte de la señora RITA MARIA MOLINARES es la persona que arrienda y recibe los cánones del apartamento, el señor GUSTAVO PEDRAZA confiesa que la señora DORIS DIAZ vivía en el apartamento

Sobre los hechos de posesión con ánimo de dueña y señora de la señora RITA MARIA MOLINARES los señores OSVALDO, GUSTAVO PEDRAZA confesaron que dicha señora mientras estuvo viva arrendaba y recibía los cánones de arrendamiento del apartamento que se encuentra anexo al inmueble.

*El testimonio del señor JORGE PEDRAZA es el más contradictorio, pues el señor inicia haciendo afirmaciones para tratar de inducir en error al despacho, pero finalmente se derrumba y presenta una “verdadera Historia” en donde afirma que la señora DORIS DIAZ llego al inmueble siendo pequeña o sea hacia 55 años, pero afirmo que el era contemporáneo con Doris y tenía 73 años de edad, luego si llegaron al inmueble hacia 55 años al restárselos a la edad de 73 años la edad de ingreso fue a los 18 años, por lo cual este testimonio es poco creíble dada la cantidad de contradicciones y **ya que la confesión de uno de los demandantes en reivindicación da al traste con las declaraciones rendidas por los testigos que afirman haber sido los hermanos PEDRAZA GONZALEZ los que hicieron la construcción del apartamento del cual se solicitó se reconocieran las mejoras a favor de la señor DORIS DIAZ y se solicitó el derecho de retención.***

Así mismo incurrió en el yerro de no al haber tenido en cuenta el contenido de la experticia pericial allegada al expediente en lo concerniente a las mejoras y reparaciones realizadas en la totalidad del inmueble, es decir, tanto al apartamento como a la casa principal y fundado en dicha omisión y errática valoración probatoria decidió el ad quo no reconocer las mejoras a favor de DORIS NANCY DIAZ MOLINARES y de contera omitir pronunciarse sobre el derecho de retención solicitado, muy a pesar de que los interesados no se opusieron ni objetaron el informe pericial.

*El ad quo al dictar sentencia en el numeral primero de lo resuelto señalo: **Acceder a las pretensiones de la demanda de reivindicación. En consecuencia se ordena que la demandada DORIS NANCY DIAZ MOLINARES, restituya a la parte demandante, el inmueble situado en la carrera 25 C N 56-86 Barrio Lucero de la ciudad de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria n 040-5958.***

Al habérsele solicitado al despacho una aclaración sobre la decisión contenida en la sentencia, decidió mediante auto de fecha 22 de julio de 2020 modifica la sentencia, al hacer una DECLARACION en donde modifica todo lo decidido en la sentencia lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 285 del C.G del Proceso, violando el derecho constitucional al debido proceso.

El ad quo omitió valorar los indicios derivados de las conductas de los demandantes en reivindicación Las señoras Virgilia, Bárbara Zunilda y Haydee Cecilia Pedraza no comparecieron a la diligencia señalada en el artículo 372 del C G del P, ni justificaron la inasistencia, así mismo ninguno de los demandantes en reivindicación se opusieron al

reclamo de las mejoras, ni al derecho de retención solicitado y no aportaron la expensas para que el perito llevara a cabo su trabajo, por lo tanto debió el despacho presumir por cierto los hechos en que se fundaron las excepciones propuestas por la demandada en el proceso reivindicatorio y apreciar la conducta de no colaborar como indicios en su contra a voces del artículo 372 numeral 4 233 C G del P.

De igual forma los demandados en reconvención en pertenencia por la señora Doris Díaz, contestaron la demanda sin proponer excepción alguna.

En el trámite del proceso se probó en la diligencia de inspección judicial, los testimonios recabados y el dictamen pericial que la señora DORIS DIAZ ha venido dando en arrendamiento la totalidad del inmueble, por lo cual el inmueble se encuentra ocupado real y materialmente por personas ajenas al proceso, quienes suscribieron contrato de arrendamiento con la demandada en reivindicación, por lo tanto la decisión del despacho de ordenar que se realice la entrega del inmueble sin tener en cuenta o haber llamado al proceso a los actuales inquilinos del mismo, viola los derechos fundamentales de dichas personas, pues en el proceso se demostró que DORIS DIAZ por ser heredera de la señora RITA MOLINARES (q.e.p.d.) está facultada legalmente para arrendar el inmueble, pues entre los propietarios comuneros del inmuebles se encuentran inscritos en el folio de matrícula 040-5958 del inmueble objeto del proceso reivindicatorio los herederos de RITA MOLINARES.

Al ordenarse la entrega del inmueble sin tener en cuenta la existencia de una relación contractual legalmente suscrita por los actuales ocupantes del inmueble entre los que se encuentra el señor HUMBERTO MARTES en calidad de arrendatario y lo dispuesto en el artículo 309 del C.G del P, se está violando el debido proceso y dando nacimiento a que personas que no intervinieron en el proceso e ingresaron al inmueble mediante contrato de arriendo legal y válidamente celebrado sean despojados del mismo, desconociendo la existencia de un contrato de arrendamiento legalmente celebrado, de cuya existencia tenían conocimiento los demandantes ya en sus declaraciones afirmaron que ellos como herederos de GREGORIA GONZALEZ DE ALDANA estaban de acuerdo y aceptaban que la señora RITA MOLINARES diera en arriendo el inmueble supuestamente para el pago de los servicios públicos.

Por lo anterior solicito señores magistrados, se sirvan revocar la sentencia dictada en primera instancia y dicte sentencia en donde se acojan las pretensiones de la demanda reivindicatoria y se declare probada la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria y en el hipotético evento de que no se haga esta declaración se le reconozcan a la señora DORIS DIAZ el derecho a recibir el pago de las mejoras realizadas al inmueble, el derecho de retención y se proteja los derechos de los terceros que ocupan el inmueble en calidad de inquilinos.

Atentamente,

MARTIN GARCIA LOBO
CC 3.744.651 PTO COLOMBIA
T.P. 101854 DEL C.S DE LA J.