

Señores

Honorable Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil – Familia.

Magistrada Ponente Doctora:

**SONIA ESTHER RODRÍGUEZ NORIEGA**

E. S. D.

Referencia: 08001-31-53-005-**2018-00189**-01. Verbal Reivindicatorio de LUIS CARMELO TOVÍO NAIZZIR y EDGAR RAFAEL TOVÍO NAIZZIR contra MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN.

Asunto: **RÉPLICA “SUSTENTACIÓN” DEMANDA INICIAL.**

**EDGAR SERRANO LEDESMA**, varón, abogado, domiciliado en Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía número 9.082.559 y tarjeta profesional número 14.931 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN**, con domicilio en Cartagena, parte demandada inicial, comedidamente me permito hacer uso de la oportunidad otorgada para pronunciarme respecto a la apelación contra la parte de la sentencia con fecha 1 de septiembre de 2020, que negó las pretensiones de la demanda inicial.

#### **I. FALTA DE SUSTENTACIÓN:**

Una lectura a los escritos del vocero judicial de los señores TOVÍO NAIZZIR, tanto al de apelación ante el a-quo como al presentado ante el Tribunal por “sustentación”, se vislumbra que centra la inconformidad al fundamento del fallo de primera instancia atinente a la inoponibilidad a mi mandante de la sentencia de Pertenencia dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla el 28 de enero de 2015.

Siendo que el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, en la sentencia apelada del 1 de septiembre de 2020, para negar las pretensiones de la demanda inicial reivindicatoria, se fundamentó en **cuatro (4) argumentos** fácilmente distinguibles, entre los cuales está la mentada inoponibilidad **pero existen otros tres (3) que quedan incólumes** por falta de planteamiento de reparos.

Ahora, de conformidad con el artículo 328 del Código General del Proceso, sobre la **competencia del superior**, dispone que queda circunscrita exclusivamente a la inconformidad o argumentos plasmados por el apelante:

*“El juez de segunda instancia **deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante**, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley”. (Relievado nuestro).*

Los apelantes TOVÍO NAIZZIR dejaron por fuera de sus argumentos a tres (3) fundamentos de la sentencia en que se fincó la negación de las pretensiones de la demanda inicial reivindicatoria, donde uno cualquiera y los tres (3) juntos, son suficientes para sostener el fallo parcialmente apelado. Por ello, solicito a la Sala, **declarar desierto** el recurso de apelación concedido a los señores TOVÍO NAIZZIR, dando aplicación al artículo 14 del Decreto-Ley 806 de 2020.

## II. LOS FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA:

El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, fincó de manera atinada su decisión de negar la demanda inicial, en **CUATRO (4) PILARES**, así:

1º) En primer lugar, analizó la naturaleza y antigüedad de los títulos de dominio de las partes, o en sus propias palabras, “el origen y fecha del título de los demandantes y de los demandados”; **estableciendo como mejor y más antiguo** el de mi mandante **MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN**, en los siguientes términos:

*“El título de dominio de los demandantes proviene de una sentencia de fecha 28 de Enero de 2015 que emitiera el Juzgado Tercero civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia instaurado para la fecha de 28 de septiembre de 2006 por los señores Tovío Naizzir, en contra, de la señora Olga Margarita De La Rosa , el cual se inició ante el Juzgado 14 Civil del Circuito de Barranquilla quien decreto la perdida de competencia, correspondiéndole al Juzgado tercero civil del circuito de Barranquilla continuar conociendo de dicho proceso, avocando el conocimiento, el 21 de abril del 2014. Entre las actuaciones surtidas se cumplieron, la notificación a la demandada Olga Margarita De La Rosa, quien fue notificada en el mencionado proceso el 20 de octubre de 2018, quien se opuso a las pretensiones de la parte actora proponiendo excepción de pleito pendiente que se declaró no probada, se emplazaron la personas indeterminadas, y se nombró curador ad litem, se practicaron las pruebas, se dio traslado para alegar, pero no se llevó cabo la inscripción de la demanda, pese a que se ordenó en el auto admisorio de la demanda, y finalmente se dictó sentencia, reconociendo la prescripción adquisitiva a favor de los hermanos Tovío Naizzir, decisión que no fue apelada por la parte demandada, por lo que una vez ejecutoriada, se inscribió en el folio de matrícula número 040-117772.*

*“En lo que respecta al título del demandado, señor Martin Gabriel De La Rosa se tiene que, este adquirió el bien por compraventa que hiciera a la señora Olga Margarita De La Rosa, **para la fecha de 24 de febrero de 2014, a su vez la señora Olga Margarita adquirió el bien por compra que hiciera en el año de 1997 al señor Julio Flórez Salas, aunque los demandantes hermanos Tovío Naizzir en su interrogatorio señalaron que el señor Julio obtuvo la propiedad de manera fraudulenta, no está probado su dicho, encontrándose válidamente registrado su título de dominio**”. (Relievado nuestro).*

En torno a este puntal de la decisión, nada dijeron los apelantes en sus escritos, en consecuencia, ruego no tener por sustentada la apelación.

2º) Determinó que la sentencia de Pertenencia del 28 de enero de 2015, que es el título esgrimido por los señores TOVÍO NAIZZIR, **viola el principio de cosa juzgada**, en virtud del anterior proceso reivindicatorio que ganó OLGA MARGARITA DE LA ROSA DÍAZ (q.e.p.d.) en sentencia del 16 de mayo de 2013:

*“Un hecho relevante es que, estando en curso el proceso de pertenencia instaurado por los hermanos Tovío Naizzir, para el 20 de Octubre de 2008, se presenta demanda reivindicatoria por la señora Olga Margarita De La Rosa, en contra de los hermanos Tovío Naizzir, la cual conoció el juzgado 9 civil del circuito de Barranquilla siendo notificados en dicho proceso los hermanos Tovío quienes se hicieron parte en dicho proceso, terminando con sentencia de fecha 16 de mayo de 2013, que ordeno a los hermanos Tovío que restituyeran el inmueble a favor de*

la señora Olga Margarita De La Rosa, diligencia de entrega que fue realizada el 16 de septiembre de 2013. **Esta sentencia fue anterior al fallo producido por el juzgado tercero civil del circuito de Barranquilla, donde se declaró la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los hermanos Tovío Naizzir.**

*“De las pruebas allegada de los procesos que cursaron en los Juzgados Noveno Civil del Circuito de Barranquilla y el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla inicialmente y finalmente Juzgado Tercero civil del circuito de Barranquilla se encuentra, que estos procesos siguieron de manera paralela, **ocasionando que se dieran fallos contradictorios, transgrediendo la cosa juzgada, situación que debió evitarse bien acumulando los procesos o declarándose la prejudicialidad**”. (Relievado nuestro).*

Silencio total guardaron los apelantes en cuanto a este argumento del a-quo, por ello, pido tenerse por no sustentada la apelación.

3º) Señaló que la sentencia de Pertenencia del 28 de enero 2015, dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, **es inoponible a mi mandante MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN**, por no haberse cumplido con la medida cautelar de REGISTRO DE DEMANDA, obligatoria en esos casos:

*“La inscripción de la demanda en el registro tiene la finalidad de que cualquier interesado en adquirir la propiedad del bien del demandado tenga conocimiento que existe una medida cautelar sobre esa propiedad, sirve para informar a los terceros adquirientes, que puede existir la posibilidad de modificarse la situación jurídica del mismo y que por lo tanto su adquisición posterior a tal inscripción los vincula como causahabiente (Tribunal superior de Bogotá mayo 9/14).*

*“Como en este caso no se realizó la inscripción de la demanda en el proceso de pertenecía del cual deviene el título de adquisición del dominio de los demandantes, no puede vincularse como causahabiente de la demandada al demandado.*

*“Así las cosas, el título de dominio allegado por los demandantes no le es oponible al demandado, (...)”.*

Únicamente sobre este punto argumentaron la apelación los inconformes y más adelante nos pronunciaremos sobre ello.

4º) Estimó, como lo establece la jurisprudencia unánime de la Corte, **que por ser anterior la posesión del demandado MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN al título de los demandantes TOVÍO NAIZZIR, la demanda reivindicatoria inicial no puede prosperar.** De este modo lo expresó:

*“Así las cosas, el título de dominio allegado por los demandantes no le es oponible al demandado, por no prevalecer dicho título, sobre el título del demandado, de ahí que, no les asiste un mejor derecho a los demandantes, **además que la diligencia de entrega del inmueble que nos ocupa ordenada por el juzgado noveno civil del circuito de Barranquilla el día 16 de Septiembre de 2013, a la señora Olga Margarita Dela Rosa, permite que esta entre en posesión del inmueble antes que se dicte sentencia en el proceso de pertenencia que fue proferida el 28 de Enero de 2015 y luego la señora Olga***

*a su vez vende en el año 2014 al señor Martin y por ello entro en posesión el señor Martin De La Rosa antes de que se hiciera la declaración de dominio a favor de los demandantes. Por lo tanto, como lo ha sostenido la corte suprema de justicia, en principio el poseedor este privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece aun frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que estriba y presenta la persona que reclama la cosa". (Relievado nuestro).*

*"Al no prevalecer el título de dominio de los demandantes, no están llamada a prosperar las pretensiones de la parte actora, y no se hace menester el estudio de las excepciones, porque el fin que ellas buscaban era enervar las pretensiones, lo cual se encuentra dado".*

Sobre este crucial fundamento de la sentencia nada argumentaron los apelantes TOVÍO NAIZZIR, siendo de gran raigambre este aspecto y suficiente para negar sus pretensiones de la demanda inicial reivindicatoria. Entonces, ruego tener por no sustentada la apelación y proceder a declararla desierta.

### **III. EN CUANTO AL EXIGUO ARGUMENTO DE LOS APELANTES:**

En el evento de que la Sala estime suficientes los argumentos de los apelantes TOVÍO NAIZZIR para pronunciarse de fondo, pasamos a manifestarnos sobre los mismos, expresando desde ya, que carecen de fundamento jurídico y fáctico para enervar la negación de las pretensiones de la demanda inicial.

Toda la inconformidad gira en torno a que el a-quo consideró inoponible a mi mandante MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN, la sentencia de Pertenencia del 28 de enero de 2015, dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla; resumiéndose en los siguientes argumentos:

- Que es equivocado pretender equiparar los efectos del registro de la demanda con los mismos efectos del emplazamiento a indeterminados para deducir la inoponibilidad de la decisión.
- Que no se puede equiparar la oponibilidad del registro de demanda en los procesos ordinarios comunes del antiguo Código de Procedimiento Civil, con el de los procesos de Pertenencia, pues el legislador los separó en los artículos 690 y 692.
- Que mi mandante MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN, conoció o debió tener conocimiento de la existencia del proceso de Pertenencia, por haber adquirido el inmueble de quien "era su tía".

1º) Respecto a lo primero, son la jurisprudencia y la doctrina las que tienen determinado que la ausencia de la medida cautelar registro de demanda trae como consecuencia la inoponibilidad de la sentencia que se dicte frente a adquirentes.

El proceso de pertenencia al que hemos hecho referencia en este escrito, fue tramitado en su totalidad bajo la vigencia del antiguo Código de Procedimiento Civil, el cual dispuso en su artículo 692, que en el auto admisorio, el Juez “ordenará de oficio la inscripción de la demanda”. Esta medida cautelar no pone al bien afectado fuera del comercio, pero alerta a quienes deseen realizar algún negocio jurídico sobre él acerca de la existencia del proceso y que lo vinculará como si hubiera sido parte a quien lo adquiriera, pues la sentencia los afecta directamente al ser causahabientes del demandado.

Entonces, para que sea oponible a un tercero adquirente de la cosa en litigio, es necesario que se inscriba la medida cautelar de registro de demanda, tal como lo señala el tratadista **HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO**: *“En efecto, es de la esencia de esta medida la de que una vez decretada y anotada en el respectivo registro, si existe cambio en la titularidad de los derechos reales sobre dichos bienes, especialmente de dominio, el adquirente quede vinculado por el proceso así no haya estado la demanda inicialmente dirigida en su contra y sin necesidad de ninguna citación especial por ser la sentencia oponible al mismo al presumirse de derecho que si realizó negocios respecto del bien luego de registrada la demanda tenía que conocer la existencia del proceso y aceptar las consecuencias que de aquel se llegasen a derivar”*<sup>1</sup>.

Más adelante, agrega sobre la ausencia de la medida cautelar: *“Así, por ejemplo, si una persona discute un derecho real principal sobre un bien inmueble y no registra oportunamente la demanda, aún cuando esté en curso el proceso, el demandado puede enajenarlo sin que existan bases para predicar del adquirente mala fe, pues la obligación es analizar la tradición que muestra el certificado y si éste nada dice acerca de inscripciones, ninguna limitación se presenta y no queda vinculado por los efectos del fallo”*<sup>2</sup>. (Relievado nuestro).

Al examinar la copia autenticada que se adjuntó del proceso de pertenencia con radicación 0272-2006, promovido por los señores LUIS CARMELO TOVÍO NAIZZIR y EDGAR RAFAEL TOVÍO NAIZZIR contra OLGA MARGARITA DE LA ROSA DÍAZ y Personas Indeterminadas, constatamos que desde el auto admisorio de la demanda el Juzgado ordenó la medida cautelar de REGISTRO DE DEMANDA y la Secretaría libró el oficio correspondiente. Empero, los señores TOVÍO NAIZZIR, omitieron llevar el oficio y pagar los emolumentos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Es decir, no cumplieron con la carga de inscribir la cautela REGISTRO DE DEMANDA en el folio de matrícula inmobiliaria 040-117772.

Lo anterior, también se puede comprobar al examinar el certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-117772, donde se observa la ausencia de dicha medida cautelar.

Cuando mi mandante MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN, compró el inmueble a OLGA MARGARITA DE LA ROSA DÍAZ, mediante escritura pública número 172 del 12 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría Once de Barranquilla, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-117772; no militaba la cautela REGISTRO DE DEMANDA que alertara sobre la existencia del proceso de pertenencia con radicado 0272-2006.

Por ello, acertó el a-quo, al estimar que la sentencia de pertenencia no le es oponible a mi asistido.

---

1. Procedimiento Civil. Parte Especial. Octava Edición. 2004. Páginas 924 y 931.

2. Procedimiento Civil. Parte Especial. Octava Edición. 2004. Páginas 924 y 931.

2º) En cuanto a supuestamente no poderse equiparar la oponibilidad del registro de demanda en los procesos ordinarios sobre derechos reales del antiguo Código de Procedimiento Civil, con el de los procesos de Pertenencia, pues el legislador los separó en los artículos 690 y 692; tenemos que es absolutamente falso.

La cautela consagrada en ambas disposiciones **tiene la misma finalidad**, sólo que el artículo 692 contenía una autorización expresa para que el Juez la ordenara de oficio y sin prestar caución cuando se trataba de procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes. Es que en los demás procesos, se requería solicitud del demandante y que se allegara la caución fijada por el Juez para garantizar el pago de los eventuales perjuicios y costas que la medida pudiera ocasionar. Lo excepcional era su decreto oficioso y sin garantía, tal como lo señala el tratadista **HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO**:

*“Para todo otro proceso diverso de los anteriores en que se den los requisitos generales (efectación de derechos reales), es menester petición de parte por cuanto no está dentro de las facultades del juez disponer la cautela de oficio; como exigencia obligatoria y previa a ordenarla es menester que el juez señale el monto de la caución que garantice el pago de las costas y perjuicios que con ella lleguen a causarse excepto en los casos contemplados en el artículo 692”<sup>3</sup>.*

Contrario a lo afirmado por los apelantes, ese tratamiento especial de la cautela en los procesos de pertenencia **denota más bien el sumo cuidado** que tuvo el legislador en proteger a los terceros adquirentes en esos juicios.

Entonces, no le asiste razón a los apelantes en su alegación y ruego mantenerse los argumentos del Juzgado de primera instancia.

3º) Respecto a que mi asistido MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN, conocía o debía conocer la existencia del proceso de pertenencia antes de adquirir el inmueble, es una afirmación alejada totalmente de la realidad.

En efecto, dentro del proceso actual, al absolver el interrogatorio de parte, mi mandante dejó en claro que **no conocía de la existencia del mencionado proceso de pertenencia al momento de hacer la compra del predio**, precisamente por la ausencia de la medida cautelar que resultaba obligatoria, que **se enteró sorpresivamente** después de figurar la sentencia registrada.

El sólo parentesco entre vendedora y comprador, que requiere prueba solemne y no figura en el expediente (registros civiles), resulta inocuo para inferir el supuesto conocimiento previo al contrato.

La alegación de los apelantes TOVÍO NAIZZIR cae en el vacío ante la realidad jurídica y fáctica que obra en el expediente. Así ruego declararlo a la Sala.

---

3. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano. Parte Especial. Tomo II. Quinta Edición. 1992. Página 72.

**IV. RAZONES ADICIONALES PARA MANTENER LA NEGACIÓN DE LA DEMANDA INICIAL REIVINDICATORIA:**

**1º) Cualquier derecho que pudieron haber tenido los señores TOVÍO NAIZZIR sobre el inmueble lo perdieron con la sentencia reivindicatoria que ganó OLGA MARGARITA DE LA ROSA DÍAZ (q.e.p.d.) y la consecuente entrega.**

Mediante sentencia del del 16 de mayo de 2013, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso reivindicatorio con radicación número 2008-00091-00, anexado en copia auténtica al expediente; resolvió todos los aspectos sobre posesión, títulos y la alegada “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”, a favor de OLGA MARGARITA DE LA ROSA DÍAZ y de manera desfavorable para los señores LUIS CARMELO TOVÍO NAIZZIR y EDGAR RAFAEL TOVÍO NAIZZIR, produciéndose la entrega del inmueble en los días 13 de septiembre y 1 de octubre de 2013.

Con ello, los apelantes TOVÍO NAIZZIR, **perdieron definitivamente la posesión que invocan y cualquier derecho que de ella pretendieran derivar**, a la luz de los artículos 790 y 2522 del Código Civil.

Como señaló el a-quo, la sentencia de pertenencia del 28 de enero de 2015 esgrimida como título es violatoria de la cosa juzgada material. Fundamento que **permanece incólume**, pues ningún reparo hizo al respecto el vocero de los apelantes.

**2º) La posesión de mi mandante MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN y sus antecesores en la tradición es anterior al título de dominio de los señores LUIS CARMELO TOVÍO NAIZZIR y EDGAR RAFAEL TOVÍO NAIZZIR.**

Reiterada y unánime es la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en privilegiar la posesión de la parte demandada en los procesos reivindicatorios, cuando ésta es anterior al título de dominio del demandante. Sobre este particular, indicó:

*“Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: “En la acción consagrada por el art. 950 del C.C pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1º Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito de su título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sents., 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio 1957, LXXXIX, 435)” (CSJ SC 3493 2014 del 20 de marzo de 2014, rad. 05045 3103 001 2007 00120 01).*

Mi asistido adquirió la propiedad y posesión del inmueble mediante escritura pública número 172 del 12 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría Once de Barranquilla, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-117772; su antecesora en la tradición por escritura pública número 2372 del 15 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaría Cuarta de Barranquilla; escritura pública número 461 del 30 de julio de 1994, otorgada en la Notaría Única de Malambo (Atlántico); escritura pública número 6100 del 9 de julio de 1994, otorgada en la Notaría Única de Soledad (Atlántico); y, todos los títulos inscritos en la cadena traditicia.

Luego, remonta su posesión y título hasta el primer inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 040-117772, ocurrido el 20 de enero del año 1962.

Mientras, la sentencia de pertenencia a favor de los señores TOVÍO NAIZZIR data de apenas el 28 de enero de 2015 y registrada en febrero de 2015, **muy posterior a la posesión y el título del demandado MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN**. En consecuencia, como estimó el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, en la sentencia apelada del 1 de septiembre de 2020, las pretensiones del proceso reivindicatorio inicial no pueden prosperar; así ruego a la Sala, declararlo.

Este fundamento de la sentencia de primera instancia **no fue objeto de reparos** por el vocero judicial de los apelantes señores TOVÍO NAIZZIR, ni al interponer el recurso y mucho menos en el escrito de “sustentación” ante la Sala. Siendo suficiente esta circunstancia, para mantener en firme el fallo.

**3º) Para reconocer la inoponibilidad de una sentencia de pertenencia no es necesario aniquilarla mediante el recurso extraordinario de revisión.**

Las consecuencias de aplicar la inoponibilidad de un fallo, son muy diferentes a cuando se anula o invalida por revisión, **son figuras distintas**. Veámoslo:

- La inoponibilidad no implica quebrar o anular una sentencia, se traduce en restarle efectos, neutralizarlos respecto a alguna o algunas personas, a quienes como consecuencia no los alcanza. En este evento, la sentencia continúa vigente, es válida y hace tránsito a cosa juzgada frente a quienes sí están obligados a soportarla.
- Con el recurso de revisión se persigue invalidar o anular una sentencia, para que salga del mundo jurídico, de lograrse pierde vigencia, deja de ser válida para todos.
- A las personas a quienes no se pueden extender los efectos de un fallo, les es suficiente con alegar y probar la inoponibilidad, no están obligados a quebrarlos o anularlos mediante el recurso de revisión.

Así lo tiene establecido la jurisprudencia nacional, **para aplicar la inoponibilidad de las sentencias de pertenencia no es necesario que previamente se haya aniquilado el fallo a través del recurso extraordinario de revisión**, es suficiente con alegar la inoponibilidad y probarla, pues son figuras distintas. Podemos citar como ejemplo, a la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 5 de agosto de 2005, expediente 7128, magistrado ponente doctor **SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO**:

*“3. En verdad, la invalidez referida a una sentencia judicial por el especial modo de impugnación que se acaba de indicar es un juicio de valor negativo que deriva cuando se da alguna de las precisas causales establecidas en el artículo 380 del C. P. Civil, por*

las cuales se destruye una providencia de esta clase para eliminar sus efectos, tanto frente a las partes como en relación con terceros, para que se dicte la que en derecho corresponda o para que previamente se renueve la correspondiente actuación irregular; **la inoponibilidad, en cambio, no implica esa consecuencia letal**, cuanto que entre quienes concurrieron al proceso en que se dictó resulta indestructible, sino que, por el contrario, a partir de la existencia legal de un fallo judicial, **simplemente resultan neutralizados sus efectos respecto de determinadas personas a quienes no los alcanza.**

*“Por, consiguiente, la inoponibilidad puede darse respecto de alguien en punto de un fallo que sí cumple efectos de cosa juzgada entre las partes y las personas que hayan sido citadas al respectivo proceso, siendo incluso entre estos sujetos incontrovertible su validez, como lo es en principio para las demás personas ajenas al mismo, cuanto que no interesándoles sus derechos sí deben respetarlos, todo en aplicación del llamado principio de la relatividad de aquélla por la cual la sentencia judicial únicamente perjudica o aprovecha a quienes han sido partes en el proceso.*

*“Y si ello es así, como en principio lo es, **no es enteramente cierto que el tercero que resulta afectado por ella, válida en sí misma pero cuyas decisiones no se le pueden extender, tenga ineludiblemente que acudir al recurso extraordinario de revisión para destruirla, puesto que puede bastarle poner de presente que los efectos dimanantes de ella no le conciernen ni pueden perjudicarlo, principio que no sufre mella por el hecho de que se trate de una persona que necesariamente tuviera que ser convocada al proceso**”<sup>4</sup>. (Relievado fuera del texto).*

Como viene demostrado en el curso del proceso, la sentencia de pertenencia del 28 de enero de 2015, está desprovista de los efectos *erga omnes* que un fallo en condiciones normales tendría, por ser violatoria del debido proceso y el derecho de defensa, pues además de infringir la cosa juzgada material, es inoponible a terceros, incluido mi mandante MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN, al haberse omitido la medida cautelar de REGISTRO DE DEMANDA en el folio de matrícula que advirtiera la existencia del proceso. En consecuencia, dicha sentencia **no produce efectos** frente a mi representado, **es ináne** para disputarle el dominio, y para obtener una declaración judicial de su título preferente **no es necesario un recurso de revisión.**

#### **4º) Procede la confrontación de títulos como laborío natural del juzgador, sin importar que uno sea de naturaleza judicial.**

En los procesos de conocimiento donde ambas partes (demandante y demandado) exhiben títulos de dominio, como en el presente caso, le corresponde al Juzgador hacer la confrontación de esos títulos para establecer cuál de ellos está mejor caracterizado debido a su eficacia, antigüedad y confección, en aras de hacerlo prevalecer. En ese proceso de comparación, triunfa uno sobre el otro.

La labor de confrontación de títulos debe realizarse sin importar que un título de dominio sea de origen judicial (una sentencia de pertenencia por ejemplo) y el otro sea de origen contractual (escritura pública de compraventa debidamente registrada); incluso, el de origen contractual puede resultar victorioso frente al judicial si tiene las características necesarias para prevalecer. Así lo tiene sentado la jurisprudencia nacional, en fallos de la Corte como el ya citado y que también dice:

---

4. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de Agosto 5 de 2005, exp. 7128 (anexada).

“a) Por esencia, la confrontación de títulos entre las partes exige una labor que debe desplegar el juez justamente para dirimir el conflicto entre dueño y poseedor cuando ambos le presentan títulos de dominio; el sentenciador en ese caso, **amén de no hallarse limitado para hacerlo por la naturaleza contractual o judicial de los mismos**, debe hacerlo en casos como el presente puesto que, como ha señalado esta Corporación, ‘... **sería desmesurado contrasentido que la ley le diera efectos erga omnes a una sentencia alcanzada con desmedro notorio del derecho de defensa mediante procedimientos reñidos con el principio de la lealtad y tocados de engaño y de mala fe, a espaldas de los titulares de derechos reales indiscutibles. La ley ni los jueces pueden tornarse en cómplices complacientes de artimañas disfrazadas de legalidad**, de quienes se escudan en la simple letra fría de la ley con rudo quebranto de su espíritu que clama contra esos proceder vituperables. La regla 11 del apuntado artículo 413 (del anterior Código de Enjuiciamiento Civil) no puede seguir sirviendo como rey de burlas, como comodín para amparar a quienes por carecer de un derecho sólido o por el temor de ser vencidos por los titulares de derechos reales registrados, o por eludir la oposición que éstos puedan formular, esquivan al máximo el llamamiento nominativo de los demandados y se abrigan al amparo de la citación edictal que solo puede tener eficacia frente a personas indeterminadas, mas no frente a las que tengan derechos reales registrados, pues estos son personas ciertas que deben ser convocadas por su nombre y apellido’(Sentencia de septiembre 8 de 1983, publicada en la G. J. Tomo CLXXII, primera parte, pág. 171)”. (Relievado fuera del texto).

“7. En síntesis: en los términos de la sentencia impugnada se resolvió el caso sin entrar en juego la invalidación del título de dominio esgrimido por el demandado, **por lo que no viene al caso sostener que debió acometerse el punto únicamente por vía del recurso extraordinario de revisión; la confrontación de los títulos presentados por ambas partes se imponía, sin consideración a la naturaleza judicial o contractual de unos u otros; y, en fin, la inoponibilidad de la sentencia de pertenencia aducida por el demandado para contrarestar los títulos de dominio de la demandante, amén de ser verificable como laborío natural del juez del litigio, fue expuesta por la última justamente por vía de la reivindicación en la forma en que fue planteada ésta, y se incluyó como thema decidendum al proponer el demandado la excepción de cosa juzgada; por lo tanto, el raciocinio jurídico que condujo al tribunal a declarar la inoperancia de la sentencia de pertenencia frente a la demandante tiene pleno fundamento legal y no riñe, por lo tanto, con las normas sustanciales que gobiernan la materia”<sup>5</sup>. (Relievado fuera del texto).**

Los señores LUIS CARMELO TOVÍO NAIZZIR y EDGAR RAFAEL TOVÍO NAIZZIR aducen como título de dominio en el presente proceso, la sentencia del 28 de enero de 2015, dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia con radicación 0272-2006. Luego, para el cotejo de los títulos, el Juzgador deberá analizar todas las particularidades puestas de presente respecto del proceso y la sentencia invocada como título.

Mi mandante MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN, **para agregar a su título, invocó expresamente los títulos de dominio de sus antecesores en la tradición del inmueble**, debidamente inscritos en el folio de matrícula 040-117772, como son en orden cronológico: escritura pública número 2372 del 15 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaría Cuarta de Barranquilla; escritura pública número 461 del 30 de julio de 1994, otorgada en la Notaría Única de Malambo (Atlántico); escritura pública número 6100 del 9 de julio de 1994, otorgada en la Notaría Única de Soledad (Atlántico); y, todos los títulos inscritos en la cadena traditicia.

---

5. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de Agosto 5 de 2005, exp. 7128 (anexada).

Luego, remonta su título hasta el primer título de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 040-117772, ocurrido el 20 de enero del año 1962. Mientras, la sentencia de pertenencia data de apenas el 28 de enero de 2015.

Siendo así, el título de mi mandante es más antiguo (su historial comienza el 20 de enero de 1962), dotado de toda eficacia, publicidad y válida su confección.

Así las cosas, prevalece el título de dominio de MARTÍN GABRIEL DE LA ROSA RONDÓN, por ser el mejor caracterizado, como lo estableció el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, en la sentencia apelada del 1 de septiembre de 2020, y **que no fue objeto de reparos** por los apelantes TOVÍO NAIZZIR. De este modo, debe confirmarse la parte recurrida en apelación de la sentencia de primera instancia.

#### V. LA PETICIÓN NUESTRA:

Se sirva la Honorable Sala, confirmar la parte primera, resolutive de la sentencia con fecha 1 de septiembre de 2020, que declaró:

*"Primero. No acceder a las pretensiones de la demanda inicial presentada por los señores Luis Carmelo y Edgar Rafael Tovío Naizzir en contra de Martín De La Rosa Rondón".*

Agradezco la atención prestada y autorizo enviar notificación de las actuaciones a los siguientes correos electrónicos:

[edgaramin76@hotmail.com](mailto:edgaramin76@hotmail.com)

[martingdelarosa@hotmail.com](mailto:martingdelarosa@hotmail.com)

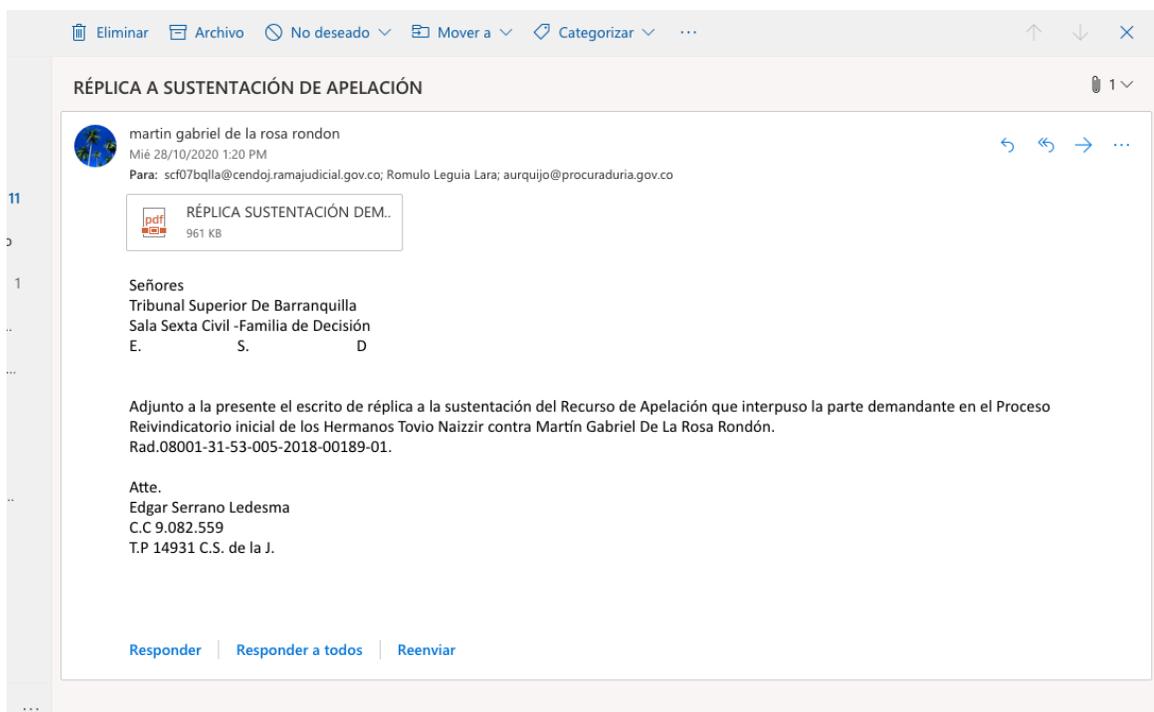
Atentamente,



**EDGAR SERRANO LEDESMA**

C.C. 9.082.559

T.P 14931 C. S. de la J.



021

Correo: martin gabriel de la rosa rondon - Outlook

## RÉPLICA A SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN

**martin gabriel de la rosa rondon** <martingdelarosa@hotmail.com>

Mié 28/10/2020 1:20 PM

**Para:** scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co <scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Romulo Leguia Lara <romulolegualara@gmail.com>; aurquijo@procuraduria.gov.co <aurquijo@procuraduria.gov.co>

1 archivos adjuntos (961 KB)

RÉPLICA SUSTENTACIÓN DEMANDA INICIAL PDF.pdf;

Señores

Tribunal Superior De Barranquilla  
Sala Sexta Civil -Familia de Decisión  
E. S. D

Adjunto a la presente el escrito de réplica a la sustentación del Recurso de Apelación que interpuso la parte demandante en el Proceso Reivindicatorio inicial de los Hermanos Tovia Naizzir contra Martín Gabriel De La Rosa Rondón. Rad.08001-31-53-005-2018-00189-01.

Atte.

Edgar Serrano Ledesma  
C.C 9.082.559  
T.P 14931 C.S. de la J.