

Señores:
HONORABLES MAGISTRADOS
SALA CIVIL FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE MANIZALES.

REFERENCIA: SUTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN
PROCESO: DECLARATIVO DE LA PERTENECIA
DEMANDANTE: PEDRO JULIO RAMÍREZ BASABE
DEMANDADOS: HEREDEROS DE JORGE MAHECHA
RADICACIÓN: 2017-00357-00

En mi condición de apoderado de los demandantes dentro del proceso de la referencia presento a ustedes sustentación del recurso de apelación propuesto en contra de la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, lo que hago en los siguientes términos:

Discrepa el apelante de los criterios de apreciación de la prueba, utilizados por el señor Juez que lo llevan a proferir una sentencia de carácter contraevidente, esto es discordante del recaudo probatorio allegado al proceso.

Es un hecho cierto que el inmueble objeto de litigio fue sometido a mejoras como fueron: Cambio de pisos, levantamiento de columnas y paredes, construcción de baños, instalación de cielo raso etc....

Es un hecho cierto igualmente que dichas mejoras fueron construidas después de que allí funcionara una vidriería. El punto a decidir es quién edificó las mejoras? Con la demanda de pertenencia se acreditaron una serie de pruebas documentales, contratos y facturas que dan cuenta que el demandante, PEDRO JULIO RAMÍREZ BASABE, levantó la totalidad de las mejoras. Las declaraciones de los testigos de la parte demandante señalan igualmente al señor RAMÍREZ como el autor y propietario de dichas mejoras, levantadas con posterioridad al año 2005, año en que este entró a ocupar el lugar.

Cómo puede entonces el fallador desestimar pruebas documentales dando mayor credibilidad a una declaración extrajuicio, cuyo absolvente no comparece al proceso a rendir testimonio?.

Descalifica el señor Juez los contratos y facturas con detalles de incidencia mínima tales como la dirección denunciada en las facturas, alegando que la misma no es la del inmueble objeto de mejora. El señor PEDRO RAMÍREZ denunció en las facturas la dirección de su establecimiento de comercio, local

comercial ‘ ‘Frutas y Verduras Carriel’ ’, contiguo al que se estaba mejorando, y tal información no desnaturaliza ni la esencia de la factura como documento ni la existencia del negocio del que da cuenta.

Cada una de las facturas aportadas al proceso acredita la compra de materiales, el pago de servicios en la construcción de las mejoras y estas transacciones son el soporte más que suficiente para demostrar cuáles fueron las mejoras y quién las pagó.

Respecto de los contratos. El análisis de los documentos es tarea acometida por el Juez que busca encontrar contradicciones o falencias donde no las hay. Estos contratos corresponden a obras contratadas por RAMÍREZ BASABE sobre el inmueble y los documentos como tales reflejan que los contratos no fueron elaborados por abogados sino por personas del común, por ello es fácilmente explicable que se utilizara el mismo formato y que la relación de actividades no se enuncie de la manera más técnica. De allí que para efecto de contradecir los argumentos del fallo al respecto habría que partir del hecho de que la parte demandante en pertenencia acredita pruebas, numerosas pruebas de la construcción de mejoras, en tanto que los demandados aportan sólo una declaración extrajuicio, de un declarante que jamás testificó en el proceso.

Respecto de este testigo fantasma, de nombre RAFAEL, el criterio de valoración de su declaración, que no testimonio, es bien criticable puesto que como se ha dicho:

1. El señor RAFAEL nunca compareció al proceso y los hechos que se le atribuyen tampoco tienen soporte probatorio alguno.
2. En la Cámara de Comercio de La Dorada nunca fue registrado un establecimiento de comercio denominado ‘ ‘Billares El Viejo Rafa’ ’.
3. Los demandados en pertenencia no acreditaron contrato de arrendamiento o recibo de pago suscrito por el señor RAFAEL sobre el inmueble que reivindican, hecho bien notorio puesto que estamos hablando de relaciones comerciales que de corriente se hacen por escrito.
4. De la misma forma, al señor RAFAEL se le atribuye el levantamiento de mejoras, de las que no aporta un solo recibo o contrato que sustente la declaración de las mismas.
5. Se observa que de acuerdo con la narración de la contraparte, son mejoras supuestamente abandonadas voluntariamente, cuando este señor abandonó el inmueble. Este hecho así narrado no puede ser más que fantasioso ya que como bien se puede constatar, las mejoras existen y su valor es cuantioso, de tal forma que si hubieran sido edificadas por el señor RAFAEL no es explicable que las abandonara sin exigir contraprestación alguna.
6. No puede pasar por alto el recurrente el aporte del señor perito respecto ‘ ‘de la entrevista’ ’ con el supuesto RAFAEL. No es función del perito recaudar declaraciones y testimonios dentro de un proceso, y es

censurable que el fallador de primera instancia los tome y los valore como pruebas porque a simple vista no reúnen las condiciones de una prueba: no fue ni pedida ni decretada en el proceso, no se recaudó dentro del trámite procesal, no fue sometida a contradicción, y no puede servir de sustento de una decisión de fallo.

Las declaraciones y testimonios de la parte demandada en pertenencia y demandante en reconvencción no merecen credibilidad alguna atendiendo las siguientes razones:

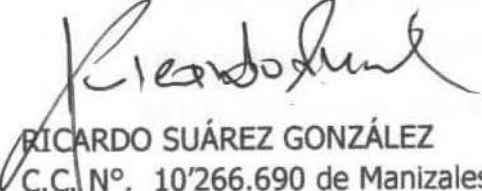
1. El señor ANDRES GUSTAVO MELO refiere al despacho que en su presencia el señor PEDRO JULIO RAMÍREZ BASABE prefabricó y adulteró documentos con el objeto de acreditar mejoras que no construyó. La afirmación de este testigo es falsa porque si fuera cierto su dicho los hechos atribuidos a PEDRO JULIO RAMÍREZ no serían sino delitos y es muy poco probable que las personas delincan en público a la luz del día.
2. De la misma forma si ello fuera cierto tal hecho así narrado habría sido denunciado antes las autoridades competentes o por lo menos relatado al momento de contestar la demanda de pertenencia o con los hechos de la demanda de reconvencción.
3. Insisten los testigos de mi contraparte en presentar al señor PEDRO JULIO RAMÍREZ como arrendatario del local objeto de disputa pero lucen por su ausencia documentos que soporten la existencia de un contrato y el señor Juez de primera instancia da por preconstituido un contrato de arrendamiento con una cuenta de cobro espuria, que lejos de tener un contrato que la acompañe es altamente sospechosa de la inexistencia de la obligación de la cuenta que pretende ejecutar. Si en realidad se adeudaran obligaciones de arrendamiento los interesados en cobrarlas habría preconstituido pruebas de la existencia del contrato conforme lo manda la ley, esto es, mediante un interrogatorio de parte absuelto por el presunto arrendatario o bien la declaración extrajudicial de dos testigos que declaren sobre la existencia del contrato y las particularidades del mismo y con seguridad habrían ejecutado por la vía judicial al arrendatario incumplido.

Se pretende presentar como hechos indicativos del ausencia del ánimo de posesión, algunos dichos de los sucesores procesales del señor PEDRO JULIO RAMÍREZ BASABE, en el sentido de que ellos o su difunto padre reconocen dominio ajeno. Nada más lejos de la realidad: Si el señor PEDRO JULIO RAMÍREZ, no tuviera la condición de poseedor jamás hubiera edificado mejoras sobre el inmueble, mejoras que como se ha dicho no conocieron oposición de nadie, sufragadas de su bolsillo y defendidas con el mismo hecho de la demanda de pertenencia. La posesión de CARRIEL sobre este inmueble fue pública, continua y pacífica desde año 2005 hasta la fecha de su fallecimiento. A los sucesores procesales solo se les exige que tomen el lugar que tuvo su antecesor en el proceso.

Se les quiere cobrar a mis representados el estado de abandono en el que se encuentra el inmueble, y este es un hecho absolutamente injusto tomando en cuenta que ' 'Billares Carriel' ' fue un negocio que funcionó hasta la pandemia, que la pandemia lo llevó al cierre y a la quiebra y que una vez faltó PEDRO JULIO la familia fue objeto de amenazas y acoso y que por esta misma razón el local quedó solo y a merced de delincuentes y vándalos. Pero ello no desconoce la pretensión de posesión que todavía tienen sobre el mismo.

Por lo demás dejo a consideración del despacho estos argumentos como sustento de apelación.

Atentamente,



RICARDO SUÁREZ GONZÁLEZ
C.C. N°. 10'266.690 de Manizales.
T.P. N°. 63.814 del C.S.J.
abogadoricardosuarez@gmail.com