

Señores

MAGISTRADOS HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA

SALA CUARTA DE DECISION CIVIL

M.P.: Tulia Cristina Rojas Asmar.

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MARÍA TERESA PISCIOTTI NUMA contra SONIA VANEGAS DE ARÉVALO y OTROS.

RADICADO: 47-245-31-03-001-2015-00041-02.

MARÍA JOSÉ RODRÍGUEZ PUERTA, mayor de edad, domiciliada actualmente en este municipio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y actuando en mi condición de apoderada judicial del Dr. **LUIS FERNANDO VANEGAS QUERUZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.734.318 de Barranquilla, quien figura dentro del proceso como titular de derechos de cuotas sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 224-2124 y 224-6389, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad procesal me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto contra la sentencia de calendas 18 de Febrero de 2020 proferida por el Juzgado Único Civil del Circuito de El Banco, Magdalena, a través de la cual se desestimaron las excepciones de mérito propuestas por la suscrita.

En ese orden de ideas, elevo a esta Sala de Decisión Civil las siguientes:

PETICIONES:

Se sirva revocar la sentencia de fecha 18 de Febrero de 2020, mediante el cual se declaró que María Teresa Piscioti Numa ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los tres bienes inmuebles ubicados en la ciudad de El Banco, Magdalena identificados con las matrículas inmobiliarias N° 224-6389, 224-981 y 224-2124, desestimando las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva y en su lugar, la Alta Corporación revoque en su integridad la providencia apelada y deniegue las pretensiones de la parte actora.

SUSTENTACION DEL RECURSO:

Acatando lo previsto en el numeral 1 inciso 2 del artículo 322 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, el presente recurso se interpone dentro del término legal, procediéndose a precisar a través de esta sustentación los reparos que merece la providencia atacada en sede de apelación.

Como acertadamente lo esbozó el juzgador de instancia, el artículo 167 Inciso 1 de la actual codificación procesal impone: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*, en ese orden de ideas la suscrita, en representación del Dr. Luis Fernando Vanegas Queruz, aportó al proceso documentos y testimonios que el despacho miope, por así calificarlo, no valoró en forma alguna a efectos de que se le otorgasen la veracidad y relevancia que los mismos sin duda alguna merecen, los cuales son altamente demostrativos de las excepciones de incumplimiento de los requisitos para usucapir propuesta por la suscrita en favor de los intereses jurídicos

de mi cliente, sin dejar de lado que las mismas se adosaron oportunamente con la contestación de la demanda inicial y sobre las que posteriormente se solicitó se tuvieran como válidamente incorporadas al proceso con la contestación de la reforma de la demanda por tratarse de documentos **AUTENTICADOS, SIN TACHA DE FALSEDAD ALGUNA** y por cuanto ya reposaban dentro del expediente pese a la nulidad decretada en audiencia del 13 de Diciembre de 2016, pues así se confirmó por parte del despacho en la audiencia también del 13 de Diciembre del año 2019 en el auto de decreto de pruebas.

Ahora bien, el primer aspecto concreto que merece reproche en esta instancia, lo encontramos sin lugar a dudas en la poca o casi nula valoración de las pruebas por parte del administrador de justicia y se circunscribe a que llegado el momento de recepcionar los interrogatorios de las partes y los testimonios solicitados por ellas, se desconocieron circunstancias de gran relevancia para acreditar la existencia de los presupuestos de la denominada excepción de **INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA USUCAPIR**, pues a folios 238 a 240 del plenario se observan copias autenticadas del documento de fecha Julio 26 de 2009 (resaltado y subrayas propias) suscrito por **MARIA TERESA PISCIOTTI NUMA** y dirigido al Señor Alcalde Municipal de la época Dr. ALBERTO JOSE PUERTA ROSADO, en el que hace una denuncia por invasión-lote antiguos transmisores de “La Voz de El Banco” y en el que da cuenta de que el día 24 de Julio de 2009 fue invadida una **zona de terreno** que incluye muebles sobre los cuales ella, en nombre de su difunta madre, venía ejerciendo posesión tranquila, pacífica y con **justo título**. En ese escrito la Sra. María Teresa Piscioti Numa informa que su difunta madre YAMILE NUMA DE PISCIOTTI por medio de un documento notarial compró los derechos herenciales que sobre una franja de terreno de 30 mts de frente por 100 mts de fondo, ejercían los herederos

de la sucesión del difunto Sr. José de la Paz Vanegas Ortíz en el Km 1 de la carretera que comunica a El Banco con Chimichagua.

Con este documento que a lo largo del proceso y que ahora repito, se aportó por la suscrita en fotocopias **autenticadas**, la señora María Teresa Piscioti informa asistirle ánimo posesorio sobre uno (1) solo de los tres (3) lotes que comprenden la demanda de pertenencia que nos ocupa, es decir, el **lote N° 1** al que corresponde la matrícula inmobiliaria N° **224-6389** y la cédula catastral N° **01-03-0235-0001-000**, el cual cuenta con un área de 3.000 mts cuadrados, más no hace mención alguna de los otros dos lotes cuya declaratoria de pertenencia son solicitados en este proceso.

El despacho pese a haber aportado válidamente los documentos que se mencionan en el párrafo precedente y otorgarles validez probatoria incluyéndolos válidamente al proceso, se aparta de estudiarlos y comprenderlos en su tenor literal al omitir referirse a ellos en la sentencia objeto de alzada y por el contrario asume una posición cegarra en relación con ellos, dejando de lado la gran verdad que ellos demuestran y que no es otra que la demandante no le asistió para el año 2009 ánimo posesorio sobre los tres (3) lotes que aparecen relacionados en la demanda, sino sólo sobre uno de ellos es decir, el de matrícula inmobiliaria N° **224-6389** que obedece a la referencia catastral N° **01-03-0235-0001-000**.

Es importante recalcar que en tal documento, la accionante, informa que la posesión en el lote N° 1 principió en su señora madre YAMILE NUMA DE PISCIOTTI y luego la continuó ella, pero de ningún modo se dice o se demuestra realmente **desde cuándo inició tales actos posesorios**, lo cual encuentra respaldo con el dicho de la señora DORA LUZ CENTENO MIER, quien en su declaración señala que sabe que los lotes o el lote fueron del Señor José de la Paz Vanegas y que después fue de la familia Piscioti,

que ella veía ahí al Dr. Oscar Pisciotti y después a la señora María Teresa Pisciotti Numa, sin conocerse a ciencia cierta la fecha de inicio de la posesión que la accionante ha predicado, lo cual repito una vez más, fue pasado por alto por el Juez Único Civil del Circuito de El Banco, Magdalena, muy a pesar de rescatar en la sentencia objeto de recurso apartes de lo manifestado por la declarante de la parte demandante, es decir, que éste no armonizó las pruebas documentales aportadas con lo dicho por esa testigo como por los otros testigos ROSARIO MARRIAGA MERCADO y ALBERTO JOSE PUERTA ROSADO, quienes dijeron que ellos **creían** que la posesión del lote la tenía la familia Pisciotti, sin señalar de manera contundente ni clara ni exclusiva a María Teresa Pisciotti como la única poseedora, para de ese modo determinar que **no quedó demostrado** en el plenario desde cuándo es poseedora, si así quiere llamarse a la Sra. María Teresa Pisciotti, y haciendo la aclaración que ésta eventual posesión sólo se predicaría en relación con el lote N° 1 pues ella misma así lo reconoce, lo cual también encuentra respaldo en las copias de los recibos de pago de impuesto predial aportados por ella, los cuales solo hacen referencia al predio de referencia **catastral N° 01-03-0235-0001-000 con una superficie de área de 3.000 mts²**, ello sin mencionar que si se otorgase el valor probatorio que en verdad merece el plurinombrado escrito del 26 de Julio de 2009 suscrito por María Teresa Pisciotti Numa dirigido al Señor Alcalde Municipal, donde repito aquella se dice poseedora de uno solo de los lotes (N° 1) y no de los demás, para la época de presentación de la demanda, la solicitante o demandante no cumpliría con el término de los diez (10) años de posesión exigidos por la ley 791 de 2002.

Prosigo mi reproche sobre el hecho de que la demandante a través del líbello demandatorio manifiesta que también ha cumplido con los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre los lotes N° 2 y 3 de la demanda, es decir, que ha tenido la posesión quita pacífica e ininterrumpida sobre

los lotes de matrículas inmobiliarias N° 224-981 con un área de 7.290 mts², y 224-2124 con un área de 3.175 mts² y afirma que tales lotes **NO** cuentan con referencias catastrales, lo cual como quedó demostrado **es totalmente falso**, pues la experticia realizada por el Arq. Jorge Luis Barrios Conde es diáfano en identificar cada uno de ellos por sus matrículas inmobiliarias, áreas y sus cédulas catastrales adicionando a su informe una fotografía donde se muestra la ubicación de cada uno de ellos, lo cual no fue objeto de valoración alguna por parte del Juez Civil del circuito de El Banco, guardando absoluto silencio respecto de las pruebas aportadas también por la suscrita donde se demuestra que las antiguas propietarias de tales lotes **efectuaron pago de los impuestos prediales de los 3 predios hasta el año 2011** (F. 267 certificación de fecha 13 de Mayo de 2011 expedida por el Recaudador Municipal-Víctor S. Beleño Nieto) y haciendo lo propio en igual sentido mi cliente Dr. Luis Fernando Vanegas Queruz a partir del año 2015 y hasta la fecha, tal como se acreditó documentalmente con las copias de las certificaciones de pagos de impuestos aportadas con la contestación de la reforma de la demanda y el interrogatorio del Dr. Vanegas Queruz.

En el plenario también aparece debidamente acreditado con copias autenticadas, que la señora Hortensia Vanegas Toloza, en su calidad de propietaria y en ejercicio de los actos posesorios derivados de tal dominio, mediante escrito del 10 de Agosto de 2009 da a conocer al señor Alcalde Municipal la misma situación que inicialmente fue noticiada por la accionante, pero mi cliente lo hace respecto de los 3 lotes en disputa, lo cual tampoco se tuvo en cuenta por parte del sentenciador, siendo esta una situación de especial contemplación para la prosperidad de la excepción de incumplimiento de los requisitos para usucapir por parte de la accionante, dado que como consecuencia de la decisión administrativa de desalojo adoptada, la señora Inspectora de Policía de esta ciudad, en su debido momento hizo entrega de los

predios a su apoderado el Dr. Juan Manuel Palma Ibarra (Poder F.256) para que este se encargara de cercar el predio, es decir, los 3 lotes y tapar el pozo (F 247), documento este que no se menciona por ninguna parte de la sentencia restándole toda la importancia que este merece, pese a que se aportaron en copia auténticas pues ellos son demostrativos de la falta de posesión de la accionante o por lo menos de su posesión ininterrumpida por el tiempo que exige la ley.

También está acreditado que durante el año 2010 los tres lotes objeto de litigio, le fueron arrendados por las señoras Hortensia Vanegas de Moisés y Octaviana Vanegas de Nigrinis al Dr. Jorge Luis Abud Ferreira para el desarrollo de actividades deportivas y, para los años 2011 a 2015, en los mismos lotes estuvieron instalados los albergues para los damnificados de la ola invernal gracias al contrato de comodato celebrado entre la Alcaldía Municipal y las propietarias de la época Sras. Hortensia y Octaviana Vanegas, época para la cual la accionante no tenía manera de ejercer la posesión que ha alegado dentro del proceso, la cual de reitero, de acuerdo con las exigencias de la ley debe ser pública, pacífica e ininterrumpida y este aspecto tampoco fue tenido en cuenta por el operador judicial.

Por último, vale la pena señalar que también merece recriminación por parte de la suscrita a la sentencia atacada, el hecho de que con ocasión de la querrela o solicitud de trámite policivo instaurado por la señora María Teresa Piscioti Numa ante el Alcalde Municipal en fecha 30 de Julio de 2015, la Inspectora de Policía de la época Dra. AMINA ROSA POSADA MUÑOZ decidiera conceder un statu quo mediante Resolución N° 250 de Septiembre 10 de 2015 sin señalar de modo concreto que el predio o los predios objeto de invasión serían entregados a la querellante, por lo tanto existe sin lugar a dudas un vacío a este respecto que no permite inferir de ningún modo que María Teresa Piscioti Numa hubiese retomado la posesión que

supuestamente detentaba en los tres (3) lotes objeto de litigio o por lo menos la fecha en la cual se diera esta situación, lo que finalmente nos lleva a concluir indefectiblemente que el término de posesión ininterrumpida de diez (10) años que la accionante alega no está demostrado y en ese orden de ideas no era posible que se declarara que aquella ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los tres bienes inmuebles ubicados en la ciudad de El Banco, Magdalena identificados con las matrículas inmobiliarias N° 224-6389, 224-981 y 224-2124.

DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho lo preceptuado en el artículo 320 del Código General del Proceso, artículo 14 Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

Ruego tener como prueba la actuación surtida en el presente proceso.

ANEXOS:

Me permito anexar copia del presente recurso para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES:

La suscrita las recibe en la Secretaría de su despacho o en la Carrera 5 N° 6-42 en esta ciudad o al correo electrónico: mariajorodriguez79@hotmail.com

Mi mandante las recibe en la Calle 4 N° 8-50 en El Banco, Magdalena, o al correo electrónico: luife57@gmail.com

La demandante en la dirección anotada en la demanda.

Del Señor Juez, atentamente,


MARIA JOSE RODRIGUEZ PUERTA
C.C. No 39.020.347 de El Banco, Magdalena.
T.P.: 118.465 del C.S.J.