



Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO**

**Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario Contra Otoniel Zabala Caraballo**

**Rad.: 13836408900120070006500**

**JORGE ARMANDO ROMERO BARRIOS**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal conforme al numeral tercero del artículo 322 del C. G. P., comedidamente me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra el pronunciamiento de fecha 10 de junio de 2021 en el cual se resolvió **“ACOGER la oposición al secuestro del inmueble ubicado en BARRIO EL RODEO, MANZANA 6, LOTE 6 SECTOR LAS MARGARITAS, identificado con folio de matrícula No. 060-174148”...**

#### **CONSIDERACION DEL DESPACHO**

La señora juez señala, después de un extenso recorrido por la jurisprudencia nacional, así como por el ordenamiento legal, que las pruebas **DECRETADAS Y PRACTIDAS** dentro del presente incidente presentado por la señora Juliana de la Cruz Licona, fueron suficientes para determinar la existencia de la posesión alegada por la accionante desde el año 2008.

#### **OBJETO**

Para que se proceda a revocar los numerales primero, segundo y tercero del auto de fecha 10 de junio de 2021.

#### **FUNDAMENTOS DE LA APELACION**

- 1- Respecto a la posesión alegada por la señora Juliana de la Cruz Licona, carece de fundamento legal, toda vez que el artículo 762, establece “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.” Conforme a lo dispuesto en el artículo transcrito y lo manifestado tanto por la accionante, así como lo manifestado por el señor Otoniel Zabala Caraballo en sus testimonios y/o interrogatorios, se reconoce la propiedad del inmueble al señor Otoniel Zabala, de igual forma manifiestan la manera como ingreso la accionante al inmueble, coincidiendo en que fue como auxiliar o asistente de la señora Elizabeth Caraballo madre de la parte demandada dentro del proceso hipotecario, a quien la señora Juliana le brindaría un servicio y como contraprestación se le permitiría habitar el inmueble, manifestación realizada por la accionante como por el propietario del inmueble.





- 2- De igual manera el despacho omitió en sus consideraciones, el hecho de que la persona que habitaba el inmueble y era reconocida por la comunidad era la señora Elizabeth Caraballo, como fue manifestado por la accionante y el demandado, de igual forma no hizo valoración alguna respecto a la fecha de la muerte de la señora Elizabeth Caraballo en marzo del año 2014, como también fue manifestado en los testimonios.
- 3- De igual manera no se hizo la valoración de los testimonios rendidos por los testigos, toda vez que los mismo manifiestan conocer como propietaria del inmueble a la accionante y manifiestan que la señora Juliana realizo mejoras al inmueble, lo cual podría desvirtuarse al realizar la lectura del acta de la diligencia de secuestro, en la cual se demuestra el deplorable estado del inmueble y donde consta que no existe la mencionado bodega que construyo la accionante, de igual manera en el escrito de incidente se manifiestan arreglos en otras áreas del inmueble que también son desvirtuados por la misma acta de secuestro del inmueble.
- 4- Al no existir prueba que demuestre los actos posesorios alegados por la accionante y al ser desvirtuado por lo manifestado en su escrito de oposición a la diligencia de secuestro con el acta de la misma diligencia, demostrando que los elementos de la posesión no son cumplidos por la señora Juliana de la Cruz Licona, ya que no se cumple tanto el elemento de los actos materiales como tampoco el elemento psicológico, ya que el inmueble se encuentra en un alto grado de deterioro y en las manifestaciones realizadas por la accionante reconoce como propietario al señor Otoniel Zabala .
- 5- La accionante de igual manera tiene conocimiento de la existencia del proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta contra el propietario, ante lo cual nunca realizo actuación alguna en defensa de sus intereses.
- 6- De igual manera con el fallo proferido por el despacho se desconoce lo manifestado en el artículo 2522 del código civil, ya que no se pronunció respecto a la interrupción civil de la posesión alegada, con la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble en el año 2019.
- 7- De igual manera se desconoce la relación o vínculo entre la accionante que demostraría en interés que tendrían las partes en evadir el pago de la obligación hipotecaria ejecutado ene l proceso de la referencia.

Atentamente,

**JORGE ARMANDO ROMERO BARRIOS**  
**C.C. No. 1.047.412.256 de Cartagena**  
**T.P. No. 247029 del C.S. de la J.**

