

*Jorge Eliecer Padilla Benítez*

Abogado titulado

Correo electrónico:

[jorgepadilla0409@gmail.com](mailto:jorgepadilla0409@gmail.com)

[jorgepadillaconcejal2020@outlook.es](mailto:jorgepadillaconcejal2020@outlook.es)

Teléfono: 3002694369

---

Señor Magistrado

**JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**

**SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA

ASUNTO: APELACIÓN DE SENTENCIA DEL 26 DE MAYO DE 2021

DEMANDANTE: ORLANDO SANDOVAL ALVARINO

DEMANDADA: KARNAKA S.A – PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 087583112001201900121 01

INTERNO (ENLACE EXPEDIENTE DIGITAL): 43.426

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

**JORGE ELIECER PADILLA BENITEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 8.569.699 de Soledad (Atl.), Tarjeta Profesional No 263.383 del C.S.J., en representación de ORLANDO SANDOVAL ALVARINO, por medio del presente escrito me dirijo a usted comedidamente con el fin de presentar/sustentar los reparos concretos presentado en el recurso de apelación dentro de la demanda verbal de pertenencia contra KARNAKA S.A y PERSONAS INDETERMINADAS en los siguientes términos:

- 1) El juez de primera instancia al inicio de su considerando manifiesta que ese despacho considera que no hay actos posesorios por parte de mi poderdante, desconociendo que fue su despecho quien realizo la inspección judicial del predio, recibidos por el poseedor, señor ORLANDO SANDOVAL ALVARINO, donde el perito asignado fue JAVIER SARMIENTO VILORIA quien realizo el peritaje con trabajo de campo exhaustivo que concluye con un dictamen pericial donde quedan demostrados los actos posesorios del lote de terreno hoy materia de esta litis, con registros fotográficos y testimonios de la comunidad donde a simple vista quedo demostrado que mi poderdante tiene el animus y el corpus del bien en mención como es el mantenimiento del lote la siembra de los arboles que datan algunos más de 20 años. No tendría sentido sustentar de manera escrita los actos posesorios que viene ejerciendo mi poderdante con el transcurrir del tiempo sin que el AD QUEM realice a través de un perito de la justicia de manera material lo que hemos sustentado en nuestros reparos

# *Jorge Eliecer Padilla Benítez*

Abogado titulado

Correo electrónico:

[jorgepadilla0409@gmail.com](mailto:jorgepadilla0409@gmail.com)

[jorgepadillaconcejal2020@outlook.es](mailto:jorgepadillaconcejal2020@outlook.es)

Teléfono: 3002694369

---

concretos, es decir, que la única garantía que tendría el poseedor para reafirmar sus actos posesorios serían con una inspección ocular en terreno por parte de este tribunal.

- 2) Inexplicablemente el juez de primera instancia considera que por el solo hecho que la empresa KARNACA S.A. es quien ha cancelado los impuestos les da el reconocimiento del justo título pasando por alto que para el año 2010 que esta adquiere el predio en compraventa mediante escritura número 11584 del 17 de diciembre del 2010 en la notaria 38 de BOGOTÁ D.C como consta en el certificado de libertad y tradición de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOLEDAD, para esta fecha mi poderdante ejercía la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida desde el año 2009, existían avisos de amparos policivos en el predio, lo cual fue ratificado por los vigilantes de la empresa KARNAKA S.A en interrogatorio que fue realizado por el juez de manera virtual el día de la audiencia de inspección judicial, razón por la cual no debió reconocerse como justo título siendo que el artículo 764 y 765 del código civil el cual preceptúa “ la posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que esta haya debido efectuarse por la inscripción del título” como debió hacerse en este caso por ser requisito formal. De igual forma el artículo 765 del código civil. preceptúa” las transacciones en cuanto se limita a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo” entendiéndolo el juez que este título nuevo no debe cumplir las formalidades de ley, siendo que todo título traslativo de dominio para que este se efectúe debe cumplir las formalidades de la tradición para que se concrete como un título real, lo cual no sucedió en este caso. Para esta fecha el predio se encontraba en posesión por mi poderdante
  
- 3) Por otra parte, a pesar que el A QUO corroboró las declaraciones de los testigos de la presente demanda donde afirmaron que reconocen al poseedor desde hace más de 20 años y ratifican los actos posesorios que el realiza, se inclina más por resaltar pequeños detalles que no desdibujan los testimonios concretos que fueron contundentes a la hora de ser interrogados, sin embargo algunas preguntas repetitivas, sin mala intención por parte del juez por el tema de la virtualidad se pueden cometer pequeñas imprecisiones, que a la postre fueron tenidas en cuenta a la hora de decidir.

*Jorge Eliecer Padilla Benítez*

Abogado titulado

Correo electrónico:

[jorgepadilla0409@gmail.com](mailto:jorgepadilla0409@gmail.com)

[jorgepadillaconcejal2020@outlook.es](mailto:jorgepadillaconcejal2020@outlook.es)

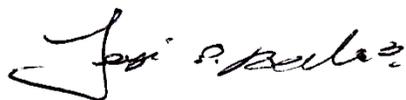
Teléfono: 3002694369

---

- 4) Por otra parte, el A QUO le da más importancia a los alegatos de la contraparte con la tesis que el poseedor lleva más de 20 años en predio y no ha construido un baño o una cocina para demostrar el animus y corpus, pasando por alto que su vivienda está pegada al lote y el taller donde ha laborado toda la vida se encuentra en el perímetro del lote como lo determino el perito en su dictamen pericial lo que indica esta razón no desestima los actos de señor y dueño que viene ejerciendo el poseedor.
- 5) Vale destacar que, para rendir el dictamen pericial, el perito realizó varias visitas al predio y en la audiencia dejó claro que en las veces que regresó al lote siempre encontró al poseedor y nunca a los vigilantes por la sencilla razón de que nunca han estado en ese lote sino en el predio vecino también propiedad de KARNAKA S.A. esto demuestra que mi poderdante viene ejerciendo de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida la posesión real y material del bien inmueble con ánimo de señor y dueño, tal como se puede observar en el expediente; para tener mayores garantías, ante este honorable tribunal, muy respetuosamente les solicitamos se nos realice una visita al predio objeto de esta Litis para que tengan una mejor apreciación del mismo porque el decreto 806 de 2020 que se viene aplicando en pandemia no garantiza el debido proceso en este tipo de demandas, ya que sustentar de manera escritural sería igual que hacer reparos concretos; mientras que el poseedor ha ruego tiene la esperanza de que el AD QUEM verifique de manera presencial lo que el viene argumentando en su proceso.

Por lo expuesto anteriormente, solicito al despacho hacer el trámite de lo correspondiente.

Del señor Juez, Atentamente,



**JORGE ELIECER PADILLA BENÍTEZ**

C.C. No 8.569.699 de Soledad (Atl.)

T.P. No 263.383 del C.S.J.

Correo electrónico

[jorgepadilla0409@gmail.com](mailto:jorgepadilla0409@gmail.com)

[jorgepadillaconcejal2020@outlook.es](mailto:jorgepadillaconcejal2020@outlook.es)