

## Reparos Recurso De Apelación Art. 322 C. G. P.

rosmira maria vega zambrano <rosmy19\_91@hotmail.com>

Lun 21/02/2022 3:12 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Barranquilla, 21 de febrero de 2022**

**SEÑORES:**

**JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

**E. S. D.**

Demandante: José Luis Cacho Pinilla.

Demandado: Filiberto Mancini Abelló, Construcciones Urbanas Ltda., Personas Indeterminadas E Inciertas, Y Otros Demandados.

Proceso: **08001315300420170019000**

Asunto: Reparos Recurso De Apelación Art. 322 C. G. P.

Por medio del presente anexo reparos Recurso De Apelación Art. 322 C. G. P. en PDF de acuerdo a lo ordenado por el Acuerdo PCSJA20-11567 de fecha 05/06/2020.

Recibo respuesta de nuestras inquietudes y notificaciones al correo electrónico [rosmy19\\_91@hotmail.com](mailto:rosmy19_91@hotmail.com) el cual figura de manera oficial en mi registro de abogado del consejo superior de la judicatura.

Cordialmente,



**ROSMIRA MARÍA VEGA ZAMBRANO.**

**Abogada-Anerol & Asociados. S.A.S.**

**T. P. No. 255.484 del C. S. de la J.**

Barranquilla, febrero 21 de 2022

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.  
MAGISTRADOS SALA CIVIL. TRIBUNAL SUPERIOR.  
BARRANQUILLA.**

La ciudad

<b>REFERENCIA</b>	<b>: RECURSO APELACIÓN</b>
<b>RADICADO</b>	<b>: 08001315300420170019000</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>: JOSE LUIS CACHO PINILLA</b>
<b>DEMANDADOS</b>	<b>: FILIBERTO MANCINI Y OTROS</b>

Respetuoso y cordial saludo,

**ROSMIRA MARIA VEGA ZAMBRANO** identificada con la cédula de ciudadanía N°1.143.125.411y Tarjeta Profesional N°255.484 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderada del Sr. **JOSE LUIS CACHO PINILLA** en el proceso de la referencia, por medio del presente me permito sustentar **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la Sentencia proferida el 16 de febrero de 2022.

**ANTECEDENTES PROCESALES**

1. El Sr. JOSE LUIS CACHO PINILLA presentó Demanda el día **07 de abril de 2017** para Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en contra del Sr. FILIBERTO MANICINI y otros.
2. El inmueble objeto de litigio fue adquirido por el Sr. JOSE LUIS CACHO mediante Contrato de Compraventa de Derecho de Posesión celebrado con el Sr. LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES de conformidad con la Escritura Pública 1338 del **27 de septiembre de 2013** de la Notaria 11 del Circuito de Barranquilla.
3. El **16 de febrero de 2022** fue proferida decisión de primera Instancia por parte del Juzgado Cuarto Civil del Circuito en la cual resolvió negar las pretensiones de la Demanda argumentando falta de prueba de la posesión y falta de título idóneo.

La suscrita abogada, que representa la parte demandante haciendo uso de lo

dispuesto en la regla 322 del Código General del Proceso y dentro del término establecido ejercerá el derecho de contradicción en punto de hacer los reparos que estima esta parte actora no comulgan con el ejercicio probatorio y la aplicación del derecho en los procesos declarativos de pertenencia, acorde a las exigencias sustantivas y procesales de la materia.

La Pertenencia se encuentra dentro de los procesos declarativos, y en el caso que nos ocupa la pretensión está perfilada a que la administración de justicia reconozca a **JOSE LUIS CACHO PINILLA** lo peticionado en el líbello.

El Código General del Proceso reglamenta en el contexto del artículo 375 lo que se conoce como la Declaración de Pertenencia, y en sus diez (10) numerales incluidos los dos (2) párrafos que conforman la norma están las orientaciones para que las partes conduzcan todas sus peticiones y presenten los fundamentos necesarios que debe valorar el juez al momento de proferir su sentencia.

El litigio que se desarrolló exclusivamente apunta a unos bienes inmuebles que de acuerdo con la reglamentación precitada se desarrolló ante un juez competente con la legitimación de la parte demandante y basado en una recopilación de pruebas que sin duda respaldan las pretensiones formuladas.

La sentencia emitida por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla fue adversa a las pretensiones de mi poderdante y por eso existe un interés en formular la impugnación o recurso de alzada con el cual pretendo derruir los fundamentos que el Juez *A quo* tuvo presente para absolver a los demandados, en consecuencia, anuncio que llevaré un orden con el cual se desarrollarán los diferentes acápite a tratar, veamos.

## **CAPITULO I.**

### **DEBIDO PROCESO PROBATORIO**

#### **I. TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDANTE QUE NO DECLARARON**

La sentencia proferida el 16 de febrero de 2022 por parte del Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla no garantiza una motivación que sea fundamentada en un debido proceso probatorio y eso lo demostraré a continuación:

El Código General del Proceso nos ilustra sobre las reglas de pruebas que el Juez debe cumplir al momento de proferir el fallo, y para ello hacemos uso de los artículos 174, 175 y 187 cuyo contenido es el siguiente:

**“ARTÍCULO 174. PRUEBA TRASLADADA Y PRUEBA EXTRAPROCESAL.** *Las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella. En caso contrario, deberá surtir la contradicción en el proceso al que están destinadas. La misma regla se aplicará a las pruebas extraprocesales.*

*La valoración de las pruebas trasladadas o extraprocesales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderán al juez ante quien se aduzcan.*

**ARTÍCULO 175. DESISTIMIENTO DE PRUEBAS.** *Las partes podrán desistir de las pruebas no practicadas que hubieren solicitado.*

*No se podrá desistir de las pruebas practicadas, excepto en el caso contemplado en el inciso final del artículo 270.*

**ARTÍCULO 187. TESTIMONIO PARA FINES JUDICIALES.** *Quien pretenda aducir en un proceso el testimonio de una persona podrá pedir que se le reciba declaración anticipada con o sin citación de la contraparte.*

*La citación al testigo se hará por cualquier medio de comunicación expedito e idóneo, dejando constancia de ello en el expediente. Cuando esté impedido para concurrir al despacho, se le prevendrá para que permanezca en el lugar donde se encuentre y allí se le recibirá declaración”.*

1. El señor Juez de primera instancia en la audiencia inicial celebrada el 11 de noviembre de 2020 decretó *"declaraciones juradas"* en favor de la parte demandante consistente en los testimonios de: JORGE LUIS JARABA MARTINEZ; LOURDES ELIZABETH RIBON MARTINEZ; CAYETANO LOTERO ARANGO y JORGE ANDRES MOLANO ARANGO.
2. El 16 de febrero del año en curso, se desarrolló la audiencia de instrucción y juzgamiento en los términos del artículo 373 del código General del Proceso; y en el apartado de la práctica de pruebas de la parte demandante se escuchó el testimonio de la señora LOURDES ELIZABETH RIBÓN MARTINEZ, de

acuerdo con los canones legales para esta prueba de orden testimonial.

3. No se practicó la prueba testimonial de los señores CAYETANO LOTERO ARANGO y JORGE ANDRÉS MOLANO ARANGO, pruebas estas que fueron decretadas por el juez en la audiencia inicial del 11 de noviembre de 2020; estos dos testigos no fueron citados por la secretaria del despacho, a pesar de haber sido decretados, como sí ocurrió con el perito GERMAN JAVIER ANGULO DOMINGUEZ y la señora LOURDES ELIZABETH RIBON MARTINEZ; de conformidad con el artículo 217:

*"el secretario lo citará por cualquier medio de comunicación expedito e idóneo, dejando constancia de ello en el expediente".*

Para poder valorar la inasistencia del testigo el Código general del proceso en su artículo 218 establece unas reglas entre ellas que declarante hubiese sido citado; de esa manera entonces el Juez debía garantizar **el principio de prevalencia del derecho sustancial** sobre la ritualidad y las formas, en la medida de los efectos a que se refiere el artículo 11 del Código General del Proceso.

El Artículo 11 precitado le señala al Juez lo siguiente:

*"Al interpretar la ley procesal el Juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos de la ley sustancial (...)"*

La premisa anterior orienta una situación que es trascendente en la medida que las pruebas testimoniales de CAYETANO LOTERO ARANGO y JORGE ANDRES MOLANO ARANGO a pesar de haber sido decretadas no se cumplió con la citación respectiva para que comparecieran; empero es cierto que la parte que haya solicitado el testimonio, "deberá procurar la comparecencia del testigo"; en ese ámbito y como es cierto la audiencia de instrucción y juzgamiento sufrió varios aplazamientos, y en esas fechas que no se celebró dicha diligencia la parte demandante **había convocado a estos dos testigos.**

El debido proceso probatorio tiene su eco en el artículo 29 Constitucional y en concordancia en el artículo 8º de la Convención Americana de Derechos Humanos que es aplicable al campo civil y las demás áreas del derecho.

**“ARTICULO 29.** *El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*

*En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.*

*Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.*

*Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.*

**“Artículo 8°. Garantías Judiciales- Convención Americana.**

**1.** *Toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.*

**2.** (...)

**f)** *derecho de la defensa **de interrogar a los testigos presentes en el tribunal** y de obtener la comparecencia, como testigos o peritos otras personas que puedan arrojar luz sobre los hechos;*

La regla 11 del Código General Del Proceso es una extensión del artículo 228 constitucional en virtud, que esta norma superior destaca *"prevalecerá el derecho sustancial"*.

En el caso concreto garantizar un debido proceso probatorio es una obligación del Juez, por lo tanto sí se había decretado el testimonio de los señores mencionados no se podía prescindir de su práctica pues precisamente estos testigos son convocados para demostrar la pretensión del demandante y omitir su práctica tiene una significancia negativa en el ejercicio del debate probatorio que no se podría justificar bajo el supuesto de que era una obligación unilateral de la parte demandante hacerlos comparecer, puesto que el Juez es un garante del debido proceso probatorio y de la prevalencia del derecho sustancial, lo contrario sería pensar en la instrumentalidad de las formas, es decir, el Juez decreta la prueba, pero no propicia su práctica bajo el supuesto de que quién está obligado a traer al declarante es quien lo pidió, dicho argumento si se llega a invocar no puede ser cierto

Las cargas constitucionales de garantizar el debido proceso probatorio también está en los hombros de la judicatura y esa es la importancia mayúscula de la regla 11 procesal que debe leerse de la mano de la norma constitucional 29 y la 8 convencional.

No existe una constancia en el proceso civil de pertenencia que la secretaría del despacho hubiese citado a los señores CAYETANO LOTERO ARANGO y JORGE ANDRES MOLANO ARANGO, lo que demuestra entonces que la judicatura no garantizó la asistencia de los testigos, por lo tanto no se puede entender que el Juez podía prescindir de la práctica de esa prueba considerando que para aplicar el numeral primero del artículo 218 del C.G.P; debió haberseles citado previamente, señalando el día y la hora a comparecer.

La parte demandante nunca desistió de estos dos (2) testigos, el desistimiento se hizo exclusivamente para el señor JORGE LUIS JARABA MARTINEZ más adelante me ocuparé de esta prueba testimonial documentada INCORPORADA debidamente al plenario.

Siendo el Juez un garante del debido proceso probatorio debió de aplicar lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 218 del C.G.P, partiendo del presupuesto que el Juzgado 4° Civil del Circuito no expidió las citaciones pertinentes, y de esta manera se le daba prevalencia al artículo 228 de la Carta Política.

Este asunto en el marco de un Proceso Civil Declarativo como es el de pertenencia no podría solucionarse bajo el simple concepto de que la parte solicitante de la prueba es quien sólo tiene la obligación de hacer comparecer a los testigos, esa misma carga también le asiste al Juez y al secretario del despacho desde el momento en que la prueba se decreta.

Para que el debido proceso probatorio sea una realidad material, lo único que

exoneraría a la judicatura de esa obligación Constitucional es que el solicitante de la prueba, desista de la misma como ocurrió con el testigo JORGE LUIS JARABA MARTINEZ, ( se desistió del testimonio oral) *contrario sensu* no existe ninguna justificación para que Juez se sustraiga de sus deberes garantistas del derecho de defensa, de la prevalencia del derecho sustancial y en consecuencia se trate de un litigio fundamentado en un proceso justo.

El problema jurídico que se presenta es si la omisión de la judicatura de no haber citado a los dos testigos conlleva a una nulidad por violación del debido proceso probatorio (derecho de defensa del demandante), o por el contrario existe otra solución procesal para el saneamiento del yerro de garantía, en la medida que uno de los principios rectores de las nulidades es el *principio de residualidad*; estima la parte demandante que esta situación es salvable aplicando el artículo 327 numeral 2º que a la letra dispone:

**ARTÍCULO 327. TRÁMITE DE LA APELACIÓN DE SENTENCIAS.** *Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos: (...)*

**2. Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.**

En este proceso la audiencia de instrucción y juzgamiento se aplazó en varias ocasiones por razones totalmente ajenas a la parte demandante, durante esas fechas en las cuales la audiencia fue postergada, la suscrita abogada había citado debidamente a los dos testigos CAYETANO LOTERO ARANGO y JORGE ANDRES MOLANO ARANGO y estos estuvieron prestos para rendir su declaración, pero se frustró por los aplazamientos antes precitados; con esto quiero significar que los ciudadanos convocados han tenido siempre la voluntad de rendir su declaración oral ante la administración de justicia, pero debe entenderse de igual manera que son personas que tienen sus ocupaciones diarias y por lo tanto deben de convocárseles con la anticipación debida, por ejemplo para el 16 de febrero no estuvieron disponibles.

La doctrina autorizada<sup>1</sup> en la materia es del criterio que la solicitud, práctica y aporte de pruebas debe darse esencialmente en el curso de la primera instancia, por ser

<sup>1</sup> LOPEZ BLANCO HERNAN FABIO. *Código General del Proceso-Parte General. Segunda edición.* Editores Dupré 2019. Pág. 835 y ss.



esa la directriz adoptada por el C.G.P; empero, de manera excepcional y sobre el supuesto de que se cumplan unos precisos requisitos, es posible hacerlo en el curso de la segunda instancia de la apelación de sentencias, de manera que, sin perjuicio de la facultad de decreto oficioso de pruebas, solo en los casos siguientes es **procedente su práctica o aporte a solicitud de parte, tal como lo establece el artículo 327 del C.G.P.**

El mismo autor en cita expone, para que sea viable la práctica de una prueba en la segunda instancia se requiere que haya sido pedida y decretada oportunamente en primera, pero que no se haya podido practicar por hechos no imputables al mismo solicitante, por ejemplo: por la imposibilidad de localizar a un testigo o por falta de tiempo del juzgado para llevar a cabo una inspección judicial. Sea como fuere, en cada caso le corresponde alegar a quien solicita la prueba que ella no se llevó a cabo por hechos no imputables a él, lo cual puede comprobarse con el análisis del expediente, de manera que con los elementos de juicio existentes en el mismo el juez de segunda instancia cuenta con las bases para efectos de analizar y decidir si realmente existe o no la condición legal establecida en la ley, pues no se trata de entrar a solicitar pruebas para acreditarla<sup>2</sup>.

En el caso que nos ocupa, es importante analizar que la prueba testimonial de los señores CAYETANO LOTERO ARANGO y JORGE ANDRES MOLANO ARANGO fue deprecada desde la presentación de la demanda el 04 de abril de 2017, y fue decretada por el Juez A quo, el 11 de noviembre de 2020 (audiencia inicial), por lo cual no se trata de un evento probatorio sobreviniente o mucho menos que la parte demandante lo quiera acuñar a último momento, lo que ha sucedido y así se puede verificar en la foliatura es que en las fechas indicadas hubo la necesidad por parte del mismo juzgado de aplazar la audiencia de instrucción y juzgamiento; a continuación demostraré lo sucedido:

- En el auto del 11 de noviembre de 2020 (audiencia inicial) el Juez fijó la fecha del 23 de marzo de 2021, para adelantar la audiencia de instrucción y juzgamiento a las 9:30 am.
- El día 16 de marzo de 2021, la secretaria del juzgado pone en conocimiento del Juez, que el juzgado séptimo civil del circuito de Barranquilla no ha dado respuesta al oficio enviado por correo electrónico en fecha 3 de marzo de 2021, donde se solicitaron unas pruebas documentales relacionadas con el proceso verbal 2012-0106; eso conllevó a que el juez asumiera la decisión de

---

<sup>2</sup> Ibidem.

aplazar la audiencia que estaba señalada para el 23 de marzo de 2021 y no señaló próxima fecha.

- El 06 de agosto de 2021, nuevamente la secretaria del Juzgado le informa a su superior que *ya recibieron las copias de expediente correspondientes al proceso verbal pero al abrir los archivos contentivos de la audiencia de instrucción y juzgamiento los mismos no aperturan*, y se requieren para que el Juez 4° Civil del Circuito asuma la decisión pertinente a lo cual, el Juez dispone en auto de esa misma fecha que se reitere al juzgado 7° Civil del Circuito de Barranquilla sobre el punto y en el mismo sentido no fijó fecha.
  
- El 24 de noviembre de 2021, la secretaria informa que ya se encuentra la prueba trasladada relacionada con el audio y video de la audiencia de instrucción y juzgamiento en el radicado 2012-0106, procedente del Juzgado 7° Civil del Circuito y además que la perito Diana Pérez Romero ya había rendido su dictamen, en efecto el juez señala el día 16 de febrero del año 2022, para practicar una inspección judicial en el inmueble objeto de litigio y a las 10:00 am de esa misma fecha adelantar la audiencia de que trata el artículo 373 del C.P.G.

He presentado esta cronología para demostrar que por espacio de más de un año la actuación estuvo suspendida por una causa no atribuible a la parte demandante y durante ese tiempo los testigos antes mencionados estuvieron siempre disponibles para comparecer, por ejemplo, el día 23 de marzo de 2021, habían sido citados por la suscrita pero la audiencia fue aplazada.

En un juicio de proporcionalidad o test de ponderación en sentido estricto se debe evaluar que si la actuación estuvo paralizada por más de un año en virtud de las razones enunciadas, y durante ese tiempo no desistí de esas dos pruebas testimoniales y por el contrario los dos testigos estuvieron disponibles para el 23 de marzo de 2021 y esperaron muchos meses la citación para comparecer, lo más equilibrado que se espera de la judicatura era que se les citara para el 16 de febrero del año en curso, en el entendido que estas dos pruebas testimoniales hacen parte del derecho de defensa del demandante para fortalecer su pretensión prescriptiva, por lo tanto, existe un juicio de razonabilidad objetivo y es que la administración de justicia también debe garantizar la comparecencia de los testigos propiciando ser citados, siguiendo el hilo conductor de garantías de esa manera se le daba prevalencia al derecho sustancial sobre las formas y se hace una realidad material el debido proceso probatorio.

En conclusión, si al demandante se le quiere exigir que haga comparecer sus testigos y así lo hice en las fechas en que el juez aplazó la audiencia de instrucción y juzgamiento, esa misma obligación le asistía al juzgado en citar a los testigos en la nueva fecha programada por el despacho, en virtud, de los aplazamientos anteriores del mismo juzgado.

### **PETICION:**

**Por lo expuesto solicito respetuosamente que se ordene la práctica probatoria testimonial de los señores CAYETANO LOTERO ARANGO y JORGE ANDRES MOLANO ARANGO (quienes pueden ser citados, a las direcciones que aparecen en la demanda de prescripción); o en su defecto también pueden ser citados a través de mi oficina de abogada demandante, con el fin que declaren sobre los hechos objeto de litigio.**

### **CAPITULO II.**

#### **VALORACION PROBATORIA.**

#### **(FALSO JUICIO DE EXISTENCIA).**

### **I. FUNDAMENTOS.**

El artículo 164 del Código General del proceso predica:

*“toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso...”*

Según esta regla, las decisiones judiciales deben estar soportadas en pruebas, porque no se admite el conocimiento privado del Juez para definir, pues esta posibilidad restaría a las partes de la ocasión de controvertirlas, debido a la completa subjetividad que dicho conocimiento implica, de manera que si el Juez conoce un hecho, no le está permitido fundar su decisión en esa única circunstancia, de modo que lo que debe hacer es procurar el decreto de medios de prueba de oficio que vengán a ratificar los que conoce.<sup>3</sup>

El artículo 176 del mismo Estatuto señala:

*“las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la Ley*

---

<sup>3</sup> HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO, Código General del Proceso – Pruebas, Editores DUPRÉ, Segunda Edición, 2019, p.49

*sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

*El Juez expondrá siempre el merito que le asigne a cada prueba”*

Impera en el Código General del Proceso el sistema de **la sana crítica** o persuasión racional para lo cual el juzgador cuenta como fundamento a la hora de hacer la valoración con las reglas de la lógica, la ciencia y las reglas de la experiencia.

La Corte Constitucional en Sentencia **C-202/2005**, en una Demanda contra el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil anterior se ocupó del tema de la sana crítica, a lo cual hizo las siguientes precisiones:

*“iii) El sistema de la sana crítica o persuasión racional, en el cual el juzgador debe establecer por sí mismo el valor de las pruebas con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia.*

*“Este sistema requiere igualmente una motivación, consistente en la expresión de las razones que el juzgador ha tenido para determinar el valor de las pruebas, con fundamento en las citadas reglas.*

Acerca de las características de este sistema la Corte Constitucional ha señalado:

*“De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.*

*“Es decir, que dicha norma consagra, como sistema de valoración de la prueba en materia civil, el de la sana crítica:*

*“Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.*

*“Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento*

*experimental de las cosas.*

*“El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento<sup>4</sup>.”<sup>5</sup>*

En el caso concreto, el señor Juez de Primera Instancia Cuarto Civil Del Circuito no cumplió con lo dispuesto en los artículos 164 y mucho menos con el 176 del CGP, en razón a lo siguiente:

## **II. VALORACION PARCELADA DEL INTERROGATORIO DE JOSE LUIS CACHO PINILLA.**

Valoró sesgadamente el interrogatorio rendido por mi poderdante JOSE LUIS CACHO PINILLA el día 11 de noviembre de 2020; como es sabido, este medio de prueba tiene como finalidad permitir que las partes, es decir, quienes se hayan ubicado como Demandantes o Demandado, o quienes tienen la calidad de otras partes y excepcionalmente, en casos taxativamente señalados por la Ley, otros sujetos de derecho distintos de los anteriores que están habilitados para rendir esta clase de interrogatorios, presenten su versión acerca **de los hechos que interesan al proceso** con la posibilidad especial de que si se dan los requisitos que la Ley prescribe, de su versión se puede derivar una confesión.<sup>6</sup>

Es evidente que esta prueba debía obligatoriamente valorarse de manera integral y de acuerdo con las orientaciones del artículo 176 del CGP, situación que está ausente en el Fallo de 1ª Instancia; prueba que aporta entre otras cosas, como mi poderdante conoció a LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GORÉ; además, quedó establecido las distintas actividades desarrolladas por el señor CACHO PINILLA en torno al Predio de prescripción.

La valoración parcelada en torno a esta prueba afecta su total contenido, en consecuencia, el derecho de defensa del Demandante y como tal, ocasiona una repercusión negativa para demostrar la pretensión invocada en la Demanda; lo que se refleja en el Fallo del 16 de febrero del año en curso; el señor CACHO PINILLA

---

<sup>4</sup> Couture, Eduardo J., Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1962.

<sup>5</sup> Sentencia C-622 de 1998, M. P. Fabio Morón Díaz, Salvamento Parcial de Voto de Eduardo Cifuentes Muñoz.

<sup>6</sup> Ibidem, LOPEZ BLANCO

entregó en su interrogatorio todas las explicaciones que las partes le pidieron a través de las preguntas, pero el Juez de Primera Instancia al referirse a su interrogatorio solo dijo:

*“El demandante aseguró en su interrogatorio de parte que el señor José Luis Hernández efectuó mejoras sobre los predios objeto de pertenencia, como limpiar el terreno con maquinaria, desmontar terreno para hacer viviendas, calles, pero no se encuentra prueba alguna dentro del expediente que, de constancia de ello, que respalde lo dicho por el Demandante en su interrogatorio.”*

Esta referencia que hace el Juez en torno al interrogatorio del Demandante está relacionada con las mejoras de HERNANDEZ GORES y valora que el dicho del Demandante sobre ese punto no encuentra respaldo en otra prueba.

Lo anterior, evidencia indiscutiblemente un falso juicio de existencia por tergiversación del interrogatorio rendido por el Demandante en la medida que cercena su contenido haciéndole producir efectos que objetivamente no se establecen en la prueba.

Demuestro lo anterior fundamentado en que el Juez no valora **varias respuestas** que da el Demandante sobre el tema de las mejoras de GORES, sino que desacredita el dicho del Demandante (CACHO PINILLA) en su interrogatorio, diciendo EL JUEZ que no hay prueba que verifique las manifestaciones de mejoras que el hace con respecto a HERNANDEZ GORES, lo que también es falso pero eso lo demostraré mas adelante, ahora veamos cuales fueron esas respuestas que se cercenaron del contenido de interrogatorio y por ende se ocasiona una tergiversación:

*“**minuto 1:25:11** Juez: ¿el señor LUIS ALFREDO GORES, efectuó mejoras en esos predios?*

***minuto 1:25 :18** Sr. Cacho: bueno él, si metió máquinas para limpiar todo el monte que había eso lo hizo en varias ocasiones también desmonto para hacer viviendas, hacer casitas, y hacer las calles, eso sí que lo sé eso lo vi yo.*

***minuto 1:25:36** Juez: ¿y porque dice que lo sabe usted? ¿porque le consta?*

*minuto 1:25 :41 Sr. Cacho: lo vi yo y alguna vez, pues nos alquiló alguna máquina para hacerlo.*

*minuto 1:25 :47 Juez: ¿pero usted lo vio? ¿pero eso fue antes de que usted comprara?*

*minuto 1:25 :52 Sr. Cacho: antes, bueno yo antes de comprarle no, porque yo no lo conocía, yo lo conocí cuando me lo presentó la policía, pero a partir de esa fecha como yo estaba constantemente por allá, veía lo que él hacía y el hizo las calles, y desmontó para vender los lotes, limpió, eso sí lo vi yo porque estaba por allá en esos momentos, antes no porque yo no lo conocía antes de la fecha esta.”*

Como el señor Juez Cuarto Civil del Circuito no hizo una valoración conjunta de todo el material probatorio incorporado al proceso, entonces, su interpretación se puede calificar de parcelada o sesgada en la medida que omite una exigencia de la codificación en la materia; si hubiese cumplido con esa regla probatoria, su obligación era conexas la prueba practicada en el juzgamiento, en este caso los interrogatorios recibidos, el testimonio de la señora LOURDES ELIZABETH RIBON MARTÍNEZ, con toda la prueba trasladada del Expediente 2012-0106, mas la prueba documental que fue decretada a los distintos actores del conflicto jurídico.

Un ejemplo claro de lo que hizo el Juez Cuarto Civil se demuestra con desacreditar el dicho de JOSÉ LUIS CACHO PINILLA, manifestando que, en el tema de las mejoras aducidas por él con respecto a LUIS HERNÁNDEZ GORES, no existía prueba que respaldara su dicho, sin embargo, la prueba trasladada evidencia unas circunstancias distintas y es lo que a continuación va a ser objeto análisis.

### **III. OMISION DE VALORACION: CASO PERTENENCIA 2012-0106: (PRUEBA TRASLADADA)<sup>7</sup>**

El señor Juez Cuarto Civil Del Circuito ordenó de OFICIO que se allegara la actuación civil adelantada por el señor LUIS HERNÁNDEZ GORES ante el Juzgado 9 civil del Circuito de Barranquilla y luego el Juzgado 7 civil del Circuito de Barranquilla, producto de la demanda presentada en marzo de 2012, por lo tanto se trata de una prueba trasladada de que trata el artículo 174 del Código General del Proceso que se refiere con claro desarrollo del principio de la economía procesal, a la posibilidad que se utilicen pruebas ya practicadas dentro de un proceso para ser evaluadas en la decisión que debe tomarse en uno diferente, conservando el respectivo Juez plena

---

<sup>7</sup> Artículo 176 CGP.

autonomía en el estudio crítico que realice, con lo cual queda sentado que en esta materia no se trata de trasladar interpretaciones acerca del poder de convicción y alcance de la prueba, sino tan solo el medio probatorio, tal como objetivamente se surtió dentro de otro proceso, para ser analizado en uno diferente y por un Juez distinto, con los alcances que según su entendimiento tienen, para generar la certeza que requiere la decisión que de él se espera.

Bien puede suceder que el Juez que ahora estudia las pruebas, les dé un alcance diferente del que les otorgó en el proceso que anteriormente las examinó dentro del proceso de donde se trasladaron, dada la absoluta libertad de análisis probatorio de que goza el Juez, lo cual igualmente permite que su opinión pueda ser coincidente con la del primero y sin que importe si quien hizo el primer análisis fue un funcionario de mayor rango del que debe estudiar la prueba trasladada, lo que se desprende del inciso 2 del artículo 174 del CGP que indica:

*“La valoración de las pruebas trasladadas o extraprocesales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderá al Juez ante quien se aduzca”<sup>8</sup>*

El Juez de primera instancia en el proceso de pertenencia promovido por el ciudadano JOSE LUIS CACHO PINILLA en torno a esta prueba trasladada (Expediente 2012-0106) hizo la siguiente apreciación:

*“...Observa el Despacho que en el proceso de pertenencia presentado por el señor Luis Alfredo Hernández radicado bajo el N°2012106, el Juez noveno Civil del Circuito de Barranquilla en Sentencia de primera instancia manifestó que el Demandante no probó la posesión de todo el predio objeto de prescripción adquisitiva, no fue suficiente lo aportado como prueba al proceso al momento de la valoración de modo que no dejara duda alguna a este Despacho lo agregado a la Demanda, es decir que llevaba 27 años de posesión en el inmueble en mención, que ha ejercido actos de señor y dueño como mejoras, etc.*

*Así mismo se observa que de acuerdo por lo expuesto por el Juez séptimo civil del circuito en la Sentencia proferida dentro de ese proceso presentado por Luis Alfredo Hernández contra Filiberto Mancini, inversiones Tivoli, Construcciones Urbanas, entre otros, indicó en sus consideraciones que, esto es muy importante traer a colación, lo expresado en el peritazgo, en el cual se manifiesta que la edad aproximada de las mejoras existentes de los predios en cuestión es de 3 años, hay que decir que esta Sentencia del Juzgado*

---

<sup>8</sup> Ibidem, LOPEZ BLANCO



*séptimo Civil del Circuito fue Apelada pero adquirió firmeza en la medida en que el Recurso fue declarado desierto por el Tribunal Superior de Barranquilla, todo ello según el expediente digitalizado que obra en el Expediente electrónico llevado por este Juzgado, es decir, por el Juzgado cuarto; entonces tenemos un **ANTECEDENTE DESFAVORABLE A LA POSICIÓN DEL SEÑOR LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ**, que es una Sentencia en firme en la cual se generó la prescripción adquisitiva, es decir, se consideró que no había hecho posesorio sobre los predios que solicitaba, entre ellos, se hace referencia a los 3 predios indicados en el Escrito de Subsanción de la Demanda y que guardan correlación con el predio que finalmente ocupa que en realidad ocupa el demandante, que fue debidamente determinado en la Diligencia de Inspección Judicial que se practicó en la mañana de hoy, en la mañana de hoy pudimos ver que el predio que ocupa el Demandante, en realidad corresponde a una porción del terreno dentro de los predios B y C, excluyendo al predio A. ”*

De las anteriores apreciaciones del Juez Cuarto Civil del Circuito se evidencia que no hizo ninguna valoración con respecto al expediente que se le remitió como prueba trasladada, ciñéndose a destacar lo que su homologó consideró en punto que el demandante LUIS HERNÁNDEZ GORES no había probado la posesión del predio objeto de prescripción; sin embargo, a continuación demostraré que el señor Juez Cuarto Civil del Circuito omitió hacer una valoración conjunta de todo el material probatorio que compone el Expediente de prueba trasladada, pues precisamente ese proceso le fue remitido a su Despacho, y por ende de acuerdo con el artículo 174 precitado era su obligación entrar a valorar con autonomía e independencia judicial cada una de esas pruebas que componían la actuación remitida; la prueba trasladada como bien lo señala el maestro LOPEZ BLANCO, "*no se trata de **trasladar interpretaciones** acerca del poder de convicción y alcance de la prueba, sino tan solo el medio probatorio tal como objetivamente se surtió dentro de otro proceso, para ser analizado en uno diferente y por un Juez distinto*"

Precisamente lo que el señor Juez Cuarto Civil del Circuito hizo fue repetir el juicio de valoración que su colega homologó determinó (ausencia de prueba por parte de GORES para acreditar la pretensión prescriptiva), no se trata de eso, no se traslada la interpretación del otro Juez, lo que se traslada **son las pruebas** que se aportaron en el otro Proceso que fue adelantado por los Jueces noveno y séptimo Civil del Circuito de Barranquilla; si el señor Juez Cuarto Civil del Circuito tenía en su poder todo este material probatorio, entonces debía darle cumplimiento a lo señalado en el artículo 176 del C.G.P. que corresponde a una apreciación de las pruebas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, y en consecuencia, motivar razonadamente el merito que le asigna a cada prueba valorada.

Esta prueba trasladada es trascendente porque tiene una serie de elementos comunes con el litigio de JOSÉ LUIS CACHO PINILLA, los cuales podemos señalar así:

1. Se trata de parcelas contenidas en el terreno de mayor extensión.
2. Se estaba solicitando de igual manera la prescripción adquisitiva extraordinaria.
3. El señor HERNANDEZ GORES demandante en el Radicado 2012-0106 es la persona que le vendió los derechos de posesión al señor CACHO PINILLA.
4. La ubicación de los predios en disputa prescriptiva tanto en un proceso como en otro es la misma, nunca han cambiado.

A continuación, demostraré todas las pruebas **que se dejaron de valorar** y señalaré la pertinencia que tienen en común con el litigio de CACHO PINILLA, particularmente se puede demostrar dos asuntos trascendentales que por cierto el Juez Cuarto Civil del Circuito señaló en su Fallo del 16 de febrero del año en curso, que estaban ausentes y, por lo tanto, no le asistía razón a CACHO PINILLA, pero escrutando la prueba trasladada se observa un panorama probatorio distinto, veamos:

<b>PRUEBAS DOCUMENTALES DECRETADAS</b>	
<b>PARTE DEMANDANTE</b>	
Certificados de tradición y libertad	040- 164810 040- 164811 040- 164812 040- 164814
ESCRITURA PROTOCOLARIA Testimonios Rodríguez peñaranda y Luis Ricardo Alvarado	E.P. N°3172 del 23 de noviembre de 2013.
Declaración Jurada testimonios Rodríguez peñaranda y Luis Ricardo Alvarado	ACTA N° 018682 22 DE NOVIEMBRE DE 2011
Plano planimétrico finca el edén	
Levantamiento planimétrico realizado por el ingeniero Alberto la Madrid.	
<b>PRUEBAS TESTIMONIALES DECRETADAS</b>	
<b>PARTE DEMANDANTE</b>	
Betilda Palomino de Arévalo.	Compareció y rindió testimonio.
Franklin pacheco Dritt	***no compareció***

Luis Alvarado Martínez	Compareció y rindió testimonio.
------------------------	---------------------------------

<b>PRUEBAS TESTIMONIALES DECRETADAS PARTE DEMANDADA "CONSTRUCCIONES URBANAS"</b>	
JORGE RODRIGUEZ PEÑARANDA	Compareció y rindió testimonio. *A FAVOR del demandante.
<b>ANA MARTELO VILLALBA</b>	<b>***No compareció***</b>
LUIS ALVARADO MARTINEZ	Compareció y rindió testimonio. *A FAVOR del demandante

<b>PRUEBAS TESTIMONIALES DECRETADAS A LA DEMANDADAS FILIBERTO MANCINI, TIVOLI, CLARITA GUTFREUND, GENEROSO - MANTECA LA AMERICANA</b>	
MIGUEL ANTONIO ESCORCIA MORENO	Compareció y rindió testimonio. **reconoce a Hernández Gores como poseedor.
Margarita Rovira Palma	Compareció y rindió testimonio.
Edwin Roa	<b>***No Compareció***</b>
Andrea Lucia Rodríguez Barrios	<b>***No Compareció***</b>

El Juez de primera instancia en este asunto (2012- 0106) de oficio ordenó peticionar al Juzgado Décimo Civil Circuito de Barranquilla para que certifique la existencia del proceso ordinario y su estado de pertenencia N°2005\_0277. No se encontró respuesta de ello.

A nivel probatorio podemos inferir con probabilidad de certeza; que en el radicado de la referencia obraron pruebas que conducían de manera ***irrefutable que el señor LUIS ALFEDRO HERNANDEZ GORES*** actuaba como un legítimo poseedor de los bienes inmuebles objeto de litigio, fundo esta apreciación en lo siguiente:

1. Se presentó *PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE DECLARACIÓN DE POSESIÓN* mediante Escritura Pública N°3172 de 23 de noviembre de 2011, mediante la cual, los señores JORGE ELIECER RODRÍGUEZ PEÑARANDA Y LUIS RICARDO ALVARADO MARTINEZ exponen lo siguiente:

*"(...) que conoce de vista trato y comunicación el señor (sic) LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES que el mencionado señor viene en posesión de un lote de terreno desde hace 25 años tiene la posesión material de un lote de terreno*

*y respectivas mejoras de 18 hectáreas más de 6367.73 metros cuadrados ubicada en la carrera 38 con calles 83 y 84 del barrio El Rubí y las colinas CAMPESTRE, Boston en jurisdicción del Municipio de Barranquilla Departamento del Atlántico posesión que se ha ejercido de manera pública, pacífica e interrumpida (sic) con ánimo de señor y dueño sin que persona u autoridad alguna lo molestara (...)*

2. De la anterior protocolización, antecede "*declaración jurada para fines extraprocesales artículo 299 del C de P. C., acta N° 018682*" en donde los precitados señores realizan la manifestación que posteriormente fue ratificada.
3. Las anteriores declaraciones fueron llevadas al proceso de la referencia por medio del escrito de demanda y contestación, posteriormente decretadas por el Juzgado Noveno (9) Civil Del Circuito Judicial De Barranquilla mediante auto de fecha 29 de enero de 2014 y hacían parte de las pruebas solicitadas por la parte demandante (*señor Luis Alvarado Martínez*), por la parte demandada, construcciones urbanas, (*Jorge Rodríguez Peñaranda*).

**Las precitadas pruebas obran dentro del expediente y hacen parte integra del mismo que solicitó de oficio el señor Juez Cuarto (4) Civil del Circuito Judicial de Barranquilla, donde el demandante es CACHO PINILLA.**

Ahora bien, en cuanto a las pruebas testimoniales recaudadas y que hacen parte integra del expediente 2012- 0106, (prueba trasladada) y hablan de la posesión pacífica e ininterrumpida del señor HERNÁNDEZ GORES, veamos:

1. Señora **BETILDA PALOMINO DE ARÉVALO**, testigo decretada a favor de la parte demandante mediante auto de fecha 29 de enero de 2014, proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito Judicial de Barranquilla y programados mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2015, del Juzgado Séptimo (7) Civil del Circuito Judicial de Barranquilla; quien en su dicho refiere:

*"yo conozco al señor Luis Hernández desde 1984, cuando yo lo conocí ya él estaba habitando esas tierras, puesto que nosotros compramos esas tierras. Ahí vivía en una casita de madera, todavía vive ahí mismo en esa casa de madera, él vive ahí con una hija, un hijo y los nietos porque ya no vive con la esposa. De ahí hemos hecho amistad, hemos tenido una gran amistad, para la época de semana santa yo siempre iba por allá a buscar ciruelas para hacer*

*dulces, ya ahora tengo rato porque no voy ahí mucho, porque hace dos años me enfermé de una pierna y por eso voy poquitas veces (...)*

Y continua, ante la pregunta formulada por el señor Juez:

*“si además del señor Luis Hernández y su familia, ha visto otra persona en el predio en cuestión?”*

*-CONTESTÓ: “no, los vecinos que tienen casas por ahí dentro del predio de ellos no ha vivido más nadie”*

2. El señor **LUIS RICARDO ALVARADO**, decretado a favor de la parte demandante, mediante auto de fecha 29 de enero de 2014, proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito Judicial de Barranquilla y programados mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2015, del Juzgado Séptimo (7) Civil del Circuito Judicial de Barranquilla; **en su declaración del día 17 de noviembre de 2015**, y a la pregunta formulada por el señor Juez:

¿si conoce persona alguna que hubiere despojado al señor Hernández de la tenencia del inmueble en cuestión? Refiere:

*“No tengo conocimiento”*

Ante la pregunta ¿Qué cambios ha notado en el predio?, contesta:

*“sí ha tenido bastantes cambios, ha habido relleno nivelación, ha habido descapote de las lomas y desmonte de la zona verde, del bosque”*

3. El señor JORGE ELIECER RODRÍGUEZ PEÑARANDA, **testigo decretado a favor de la parte demandada**, (Constructora Urbana) mediante auto de fecha 29 de enero de 2014, proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito Judicial de Barranquilla y programados mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2015, del Juzgado Séptimo (7) Civil del Circuito Judicial de Barranquilla; en su declaración, refiere:

*“la verdad es que yo conozco al señor Luis desde el 84, lo conocí en el mercado cuando yo vendía yuca y plátano, me hizo la invitación que si yo lo quería acompañar al terreno, se encontraba solo, me fui con él y comencé a acompañarlo, yo cortaba leña y vendía en el barrio para conseguir la comida, de ahí me fui para la Guajira, iba y venía y él seguía en el predio, por cierto*

*había un rancho donde él vivía que entrabamos por un caminito, cuando me fui para la Guajira que regresé ya le habían tumbado el rancho y seguí yendo y viniendo, hasta ahí puedo decir y él seguía en la tierra, en el terreno.”*

Y ante la pregunta formulada por el apoderado demandante, ¿en algún momento tuvo problemas para entrar al predio con el señor Luis, que alguien le dijera que se saliera de ahí, a lo cual responde:

*“Nadie”*

4. El señor LUIS RICARDO ALVARADO, testigo decretado **a favor de la parte demandada (Construcciones Urbanas)**, mediante auto de fecha 29 de enero de 2014, proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito Judicial de Barranquilla y programados mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2015, del Juzgado Séptimo (7) Civil del Circuito Judicial de Barranquilla; **en su declaración del día 18 de noviembre de 2015**, refiere:

*“Desde hace 5 años vengo observando el desenvolvimiento del globo de terreno, nada más he visto al señor Hernández Gores como propietario de esos terrenos, no he visto otras personas haciendo uso de propiedad alguna de los mismos, ahora recientemente he visto más construcciones, más movimiento de tierras y una constante evolución en construcción”*

5. El señor MIGUEL ANTONIO ESCORCIA MORENO, testigo decretado a favor de la parte demandada, (Filiberto Mancini Abello, Inversiones Tivoli LTDA, Clarita Gutfreund Sion y Generoso Mancini Manteca Americana); mediante auto de fecha 29 de enero de 2014, proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito Judicial de Barranquilla y programados mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2015, del Juzgado Séptimo (7) Civil del Circuito Judicial de Barranquilla refiere, ante la pregunta formulada ¿Qué ha pasado en ese predio que usted vigila desde 2006 hasta acá :

*“llegaron lo que le comenté primero el señor Hernández lo cercó lo desmontó, hizo unas primeras casas de zinc dentro del monte porque las hicieron sencillas retiradas del barrio hasta la fecha que ya no son casas de zinc si no de material el señor Luis cercó casi la mitad del terreno desde el Rubí hasta el Edén, yo solamente miro informo jamás y nunca he tenido discusión con él yo no estoy peleando tierras yo estoy es trabajando, yo vivo en toda la 38 con 83 A en el Barrio las Terrazas en todo frente del Barrio. Desconozco cuanto*

*cercó él cercó desde el Rubí hasta el Edén vuelvo y repito”*

6. El señor LUIS HERNÁNDEZ GORES, demandante en el proceso de la referencia, en el interrogatorio de parte, formulado por el señor Juez; corrobora todos y cada uno de los testimonios arriba indicados, tanto por la parte demandante como por la parte demandada, en el sentido de haber iniciado su posesión de manera pacífica y tranquila desde el año 1984, haber hecho caminos, mangas y calles para el ingreso al terreno, haberse entendido por la siembra de cultivos productivos (explotación económica) y la construcción de viviendas a lo largo del terreno como lo afirma todos y cada uno de los testigos relacionados.

El interrogatorio de GORES no fue tenido en cuenta por parte del Juzgado cuarto (4) Civil del Circuito de Barranquilla que solicitó la prueba trasladada del expediente, y no evaluó el mismo en su integralidad.

7. Diligencia de inspección judicial con intervención del perito designado:

De la misma podemos inferir que el señor **CACHO PINILLA** ya ejercía una posesión regular, de conformidad a la escritura de venta de posesión, pues como se observa, se encuentra en la diligencia y también el perito observa tanto como la explotación económica y las mejoras que los testigos confirman.

8. DERECHO DE PETICIÓN ALLEGADO AL PROCESO EN REPRESENTACIÓN DE COMPADRORES DEL LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON LOS INMUEBLES OBJETO DE LITIGIO.

Del contenido de este se verifica que también hubo explotación económica por parte de del señor GORE, toda vez que los bienes inmuebles que fueron objeto de litigio los prometió en venta a 19 personas que están relacionadas en este documento.

Dentro del mismo, encontramos que el señor LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES explotó económica mente los bienes inmuebles, de conformidad a la legislación para el caso en particular (**prescripción adquisitiva de comunero**)

EN EL PROCESO ADELANTADO POR EL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO EL SEÑOR JOSE LUIS CACHO PINILLA PRESENTÓ DEMANDA **AD-EXCLUDENDUM**, la misma fue inadmitida y como no se subsanó hubo rechazo, empero el abogado presentó recurso de reposición, del cual se puede evidenciar.

En el recurso de reposición se observa que hubo una **cesión** de ese derecho de posesión al señor FARAK ENRIQUE VIANA ROJA, documento que se protocolizó mediante escritura Pública N° 0649 del 16 de mayo de 2014, **esto demuestra una explotación económica-**

#### **IV. TESTIMONIO DE LOURDES ELIZABETH RIBON.**

El señor Juez de Primera Instancia Cuarto Civil del Circuito en el Fallo proferido el 16 de febrero del año en curso, dijo textualmente lo siguiente:

*“...el único respaldo que pudiese haber tenido la supuesta posesión o la pretendida posesión de Alfredo Hernández correspondería a la declaración realizada en la mañana de hoy por la testigo Lourdes Ribón pero esta testigo **fue muy confusa**, pues inicialmente asegura que el señor Gores ocupa actualmente el predio, enseguida indica que no le ha hecho mejoras, para luego señalar que el Español Cacho Pinilla lo vieron en el predio desde el 2012, el caso es que esta testigo no da cuenta de manera clara y razonada de la posesión del señor Luis Alfredo Hernández Gores hasta el momento de la transferencia de la presunta posesión al Demandante José Cacho Pinilla.”*

El señor Juez *aquo* califica el testimonio de la señora RIBÓN como una testigo “muy confusa” y fundamenta esa manifestación en que la declarante indicó que:

1. GORE ocupa actualmente el predio.
2. GORE no le ha hecho mejoras.
3. CACHO PINILLA lo vieron en el predio desde el 2012.

Estos tres (3) aspectos los fundamenta el Juez no teniendo presente que esta misma testigo fue interrogada por la parte Demandante y aclaró el tema de los nombres, y además enfatizó que el señor GORES siempre estuvo en los predios; y en cuanto a CACHO PINILLA estableció las circunstancias en que ella lo conoció, y su relación con el Predio.

En la foliatura de este proceso prescriptivo se encuentra la declaración extraproceso que rindió la ciudadana LOURDES RIBÓN MARTINEZ, y en la misma, la testigo declara ante el Notario 11 de Barranquilla todo el conocimiento que tiene sobre los hechos objeto de la Demanda.

Esta declaración extraprocesal no fue valorada en ningún momento por el Juez de 1ª Instancia; es decir, no cumplió con la carga que le corresponde de apreciar las



pruebas en conjunto de conformidad con la sana crítica y asignándole razonadamente el mérito a cada prueba.

Dentro del contexto del debido proceso probatorio se tienen unos espacios alrededor de la prueba, en primer lugar, la solicitud de la misma, en segundo lugar, el decreto de la prueba, de manera siguiente la práctica de esta y, por último, la aportación de la prueba.

El señor Juez de 1ª Instancia decretó en favor de la parte demandante la declaración jurada de la señora LOURDES RIBÓN MARTINEZ, así se desprende de la Audiencia Inicial celebrada el 11 de noviembre de 2020 y esta abogada aportó debidamente la declaración extraprocesal rendida ante el Notario el 17 de diciembre de 2020 por la señora RIBÓN MARTINEZ; en el encabezado de la declaración documentada se dice *"con el fin de rendir bajo la gravedad de juramento en forma libre y espontánea una declaración con fines extraprocesales (CGP artículo 188)"*.

Se entiende por testimonio extraproceso aquel que es recibido por el Juez, por el Notario, o por el Alcalde, en diligencia donde la única finalidad que se persigue es practicar la prueba, bien para emplearla en un futuro proceso judicial o para ser utilizada en otro tipo de actuaciones administrativas o aún particulares; los artículos 187 y 188 del CGP se ocupan de esta materia.

HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO comenta la confusión que se ocasiona entre los artículos 187 y 188 en su libro de Las Pruebas, concretamente en las páginas 350 en adelante, esta parte Demandante destaca que la Doctrina autorizada nos ilustra

*"Y es que no existe ninguna diferencia entre elaborar el acta de la declaración y presentarla ante notario ya diligenciada con las respuestas para que este se limite a constatar que cumple con los requisitos, que hacerlo de igual manera y presentar el testimonio recepcionado ante el juez, prescindiendo de la intermediación notarial, innecesaria hoy frente a la vigencia de la presunción de autenticidad."*

Otro tratadista reconocido en el País MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ, en su volumen III de Medios Probatorios de Temis, página 111, se refiere al testimonio oral y testimonio documentado

*"En general, podríamos afirmar que todo testimonio es documentado si lo que se quiere resaltar es que, tras su recepción, queda incorporado en un documento que da cuenta de él. La grabación o el acta notarial*

*correspondientes vienen a ser, desde esa perspectiva, la prueba de una prueba que, en cualquier caso, sería prueba oral.*

*Pero en términos más concretos, lo que queremos evidenciar es que desde el punto de vista de su producción y aportación como medio probatorio, el testimonio puede solicitarse para que sea recepcionado oralmente en audiencia presidida por el juez (prueba oral), pero también puede ser recaudado extraprocesalmente, por la vía de su incorporación a un documento que se aportará con el respectivo escrito de postulación, para someterse luego a un ejercicio de contradicción del que dependerá la necesidad de convocar o no al testigo a una vista pública (prueba documentada).*

*El Código General del Proceso se refiere a esas dos modalidades de testimonio: como prueba oral, lo regula en los artículos 212 a 221; como prueba documentada (escrita, dicen algunos), lo gobiernan los artículos 188, 22 y 262.”*

Los Tratadistas anteriores coinciden en que el testimonio ha dejado de ser exclusivamente prueba oral; también puede llevarse al proceso en documento que será declarativo emanado de tercero, apreciable por el Juez sin necesidad de ratificar su contenido, a menos que la parte contraía lo reclame (CGP artículo 262).

Habrán, pues, testimonios escritos y, en general, declaraciones documentadas.

Obsérvese que el legislador estableció que el testimonio documentado puede ser recibido (1) por una de las partes (2) por ambas, (3) por un Notario (4) por un alcalde, sin que sea necesario contar con la presencia del otro Litigante; si lo está mejor, porque la validez del medio probatorio no queda sujeta a la contingencia de la ratificación, pero nada impide que solo uno de los contendientes tome la declaración (MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ, Obra citada)

Sobre el mismo punto LOPEZ BLANCO nos ilustra

*“Finalmente se advierte en el inciso final del art. 188 que: “A los testimonios anticipados con o sin intervención del juez, rendidos sin citación de la persona contra quien se aduzcan en el proceso, se aplicará el artículo 222. Si el testigo no concurre a la audiencia de ratificación, el testimonio no tendrá valor”, norma contradictoria debido a que de esta se desprende que si se presenta a un proceso una de estas declaraciones debe ser ratificado dentro del mismo so pena de que carezca de valor el mismo, es decir no lo pueda considerar el*

*juez; empero, al remitirse al art. 222 del CGP, esta disposición, como ya se vio, permite que se ratifique siempre y cuando la parte contra quien se aduzcan "lo solicite", lo que me lleva a concluir que no necesariamente deba darse siempre la ratificación por tener prelación lo señalado en el art. 222 norma especial y posterior"*

En el caso de la señora LOURDES RIBÓN MARTINEZ, la ciudadana compareció al juzgamiento civil y rindió el testimonio que se le solicitó, además que ya se había presentado la declaración testimonial documentada producto que el señor Juez de 1ª instancia había decretado la prueba, y por ende la parte Demandante presentó su declaración ante Notario, de conformidad con los artículos 187 y 188 del CGP.

Siendo así entonces, la obligación del Juez era valorar **conjuntamente** el testimonio documentado rendido ante notario por la señora LOURDES el día 17 de diciembre de 2020 y el testimonio oral rendido el 16 de febrero de 2022, en la medida que en estos casos debe apreciarse la prueba testimonial en su universalidad, es decir, la documentada y la oral, para poder lanzar el juicio de apreciación dentro de las reglas de la sana crítica y decir el crédito que se le otorga; observa la parte Demandante que el Juez de 1ª instancia calificó de "confuso" el testimonio oral rendido por LOURDES RIBÓN el 16 de febrero de 2022, **pero no valoró de manera conjunta el testimonio documentado ante Notario y aportado por la suscrita abogada**, por ende entonces para el señor juez de 1ª instancia la posesión que tenía el señor LUIS HERNANDEZ GORES según su criterio no estaba fundamentada en otra prueba, le asiste razón al Juez porque él solo tildó de confuso el dicho de la señora RIBÓN en el testimonio oral pero omitió toda la **declaración documentada**, donde la testigo precisó lo siguiente:

*"1. Se y me consta que esos terrenos anteriormente pertenecían al señor Luis Alfredo Hernández Gores, a quien conocí desde hace 26 años por ser buenos vecinos y sabía de él porque era quien vendía los Lotes, siendo el dueño de esos terrenos en los cuales él frecuentaba mucho con diferentes personas, con la intención de venderles parte del terreno...*

*2. A medida que iban comprando los nuevos dueños, iban construyendo casas, por lo cual hoy, la parte alta del terreno se encuentra completamente poblada.*

*3. Conozco al señor José Luis Cacho Pinilla, a quien en el barrio lo conocemos como el español desde el año 2012, porque el solía frecuentar los terrenos*

*con el señor Luis Alfredo Hernández Gores.*

*4. También sé que el señor José Luis Cacho Pinilla le compró la parte del terreno que da para la carrera 35 al señor Luis Alfredo Hernández Gores, en el año 2012, en ese mismo año el señor José Luis Cacho Pinilla comenzó a llevar trabajadores y maquinaria para aplanar el terreno pues estaba lleno de lomas y huecos, y luego cuando ya habían aplanado el terreno, mandó a construir unas chozas grandes de madera y mandó a cercar todo el terreno; contrató personas para que vigilaran y cuidaran del mismo, incluso han sembrado muchas plantas, lo cual hace que el terreno se vea mas bonito.*

*5. todo esto ha generado que dicho sector se haya valorizado aún más, dando mayor seguridad y buena imagen al barrio y sus habitantes.*

*6. siempre he visto al señor José Luis Cacho Pinilla como dueño de los terrenos, nunca he visto a nadie realizándole ningún tipo de reclamo.*

*7. Yo siempre he visto que él es el único que está en dicho predio, ejerciendo el cuidado y mantenimiento de esos terrenos, incluso sé que la policía mandó a desalojar muchas familias que vivían en los Lotes de arriba, es decir, los Lotes son los que están a un lado de lo que ahora se conoce como **la nueva calle 38**, pero con el señor José Luis Cacho Pinilla no se metieron, a él nunca he visto que lo manden a desalojar, ni que tampoco lo esté visitando la policía.*

*8. Yo sostengo que el señor José Luis Cacho Pinilla es el dueño de ese terreno, a él es que he visto siempre ahí con sus trabajadores arreglando y cuidando eso.”*

Si el Juez hubiese valorado en conjunto este testimonio documentado con el oral, su Fallo debía de ser a favor de los intereses prescriptivos de CACHO PINILLA, pues basta leer todas las manifestaciones de la testigo y se arriba a la conclusión probatoria que la posesión de 26 años de LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES y la posesión de JOSE LUIS CACHO PINILLA no eran un ficción, sino por el contrario, es un hecho probado real, además de los otros aspectos antes transcritos en la medida que lo que ocurrió fue la omisión del Juez de instancia en darle aplicación al artículo 176 del CGP.

**En el testimonio oral rendido por la señora LOURDES RIBON MARTINEZ,**

es importante precisar lo que ella manifiesta cuando la suscrita le interroga, a continuación, transcribo estos apartados.

*“minuto (1:07:24) parte demandante: señora Lourdes, nos podría usted decir, ¿desde qué o desde hace cuántos años usted habita en el barrio, villa rosa?*

*minuto (1:07:40) Sra. Lourdes: villa del rosario, bueno yo llegue de la edad de 16 años a ese barrio, tengo, llegue en el 96, tengo aproximadamente 27 años, voy a cumplir 28 años de habitar en ese barrio.*

*minuto (1:07:58) parte demandante: señora Lourdes ¿usted conoció al señor Luis Alfredo Hernández Gores?*

*minuto (1:08:04) Sra. Lourdes: sí*

*minuto (1:08:07) parte demandante: ¿por qué lo conocía?*

*minuto (1:08:09) Sra. Lourdes: porque era el que veíamos siempre en todos esos lotes, acompañados ahí de algunos que llegaban ahí siempre, estaba pendiente a los patios ósea era el único que veíamos ahí en el barrio al ver a ese señor, claramente.*

*minuto (1:08:24) parte demandante: ¿o sea que al momento en que usted se mudó en el sector, ya se sabía de la posesión del señor Luis Gores?*

*minuto (1:08:33) Sra. Lourdes: sí.*

*minuto (1:08:35) parte demandante: perfecto, ahora me podría usted informar, ¿desde que momento conoció usted al señor Luis José Cacho Pinilla, el extranjero que ustedes llaman?*

*minuto (1:08:45) Sra. Lourdes: el señor español, a partir, lo empezamos a ver con el señor a partir por ahí del 2012, que empezaba a frecuentar bastante el lugar, el lote ese que está en diagonal a mi casa.*

*minuto (1:09:00) parte demandante: señora Lourdes y ¿durante el tiempo el señor José Luis “el extranjero” como usted llama, estuvo en posesión del lugar, usted observó algún tipo de mejoras en el espacio?*

*minuto (1:09:15) Sra. Lourdes: sí, porque anteriormente había un bajón algo, un bajón como una loma que había en un vacío, nosotros frecuentábamos bastante esos lotes porque nosotros nos beneficiábamos porque recogíamos cosas, porque anteriormente eso era un botadero, nosotros nos acercábamos y recogíamos cosas de ahí porque eso estaba invivible, y ahora pues que vive el señor Luis ha mejorado bastante, totalmente, se ha valorizado.*

*minuto (1:09:45) parte demandante: perfecto señora Lourdes ¿usted tiene conocimiento si en algún momento esas mejoras que usted vio que realizaba el señor Luis José fueron perturbadas, tumbadas, rechazadas o desalojado por algún tipo de autoridad o persona?*

*minuto (1:10:02) Sra. Lourdes: no nunca. Nunca vimos nada de eso ahí.”*

## **V. TESTIMONIO DE JORGE LUIS JARABA MARTINEZ.**

No se puede pasar por alto lo que ocurrió con respecto al testigo JORGE LUIS JARABA MARTINEZ, declaración jurada que fue decretada por el Juez de 1ª instancia y en consecuencia, por haber sido decretada, la parte demandante aportó su testimonio documentado ante Notario el 16 de diciembre de 2020, cumpliendo con los presupuestos 187 y 188 del CGP; sin embargo, de acuerdo a las directrices del artículo 222 del mismo estatuto, la parte que esté interesada en que un testimonio documentado se ratifique debe solicitarlo, situación que no ocurrió con respecto a JARABA MARTINEZ, por lo tanto, consideré que ya se había aportada la prueba testimonial documentada y no era necesario que este ciudadano compareciera a un testimonio oral, reitero ninguno de los demandados solicitó que fuera citado para ratificación, y ese es el espíritu del artículo 222, cuando permite que se ratifique el testimonio documentado siempre y cuando la parte contra quien se aduzcan **"lo solicite"**, de ahí que se puede concluir que necesariamente deba darse la ratificación por tener prelación lo señalado en el artículo 222 norma especial y posterior.

El señor juez de 1ª instancia omitió en igual sentido valorar como ya se dijo, el testimonio documentado que rindió JORGE LUIS JARABA MARTINEZ ante Notario, y por ende en su Fallo arriba a una conclusión que no es cierta, desconociendo la posesión que tenía LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES, la que fue adicionada a la posesión de JOSE LUIS CACHO PINILLA para hacer valer la pretensión prescriptiva, por lo tanto, si el juez de instancia no reconoce la posesión originaria de GORES en este asunto, afecta los intereses de CACHO PINILLA, el testimonio documentado de JARABA MARTINEZ da cuenta de lo siguiente:

1. *“Es de mi conocimiento que esos lotes pertenecían al señor Luis Alfredo Hernández Gores, a quien conocí desde ese mismo año (2000) por ser el dueño de esos lotes y recuerdo que frecuentemente siempre estaba con diferentes personas que llegaban a conocer los terrenos ya que él los fue vendiendo y poco a poco fueron llenando de casas, y haciendo construcciones en la parte superior de los terrenos del señor Luis Alfredo Hernández Gores y hasta la fecha el lugar estaba completamente poblado.*
2. *También conozco al señor José Luis Cacho Pinilla desde el año 2012 ya que él comenzó a frecuentar el lugar con el señor Luis Alfredo Hernández Gores, en el barrio lo conocemos como el español o el extranjero.*
3. *El señor José Luis desde ese año iba constantemente a los Lotes y le compró parte de ellos al señor Luis Alfredo Hernández Gores, frecuentemente llegaba a los terrenos con máquinas y con trabajadores que duraron en el lugar; él fue quien compró el Lote que da a la carrera 35, ese lote lo transformó él, porque antes de que él llegara con las máquinas y obreros, ese terreno era puras lomas y abismos, apenas lo compró, él llevó máquinas para arreglar esos terrenos y puso a unos señores a que lo vigilaran.*
4. *Todos sabíamos que el señor José Luis “El Español” era quien estaba haciendo todos estos cambios en el lote y le puso dos quiscos de madera grande, lo cercó todo, el lote se distinguía a lo lejos de los demás Lotes.*
5. *El señor José Luis “El Español” le quitó las lomas y los huecos, lo limpió y lo dejó planito, puso bonito el terreno vecino.*
6. *Desde el año 2012 siempre hemos visto al señor José Luis Cacho Pinilla ahí en los lotes instalándole quiscos, contratando personas para que cuiden el lugar y lo tengan lleno de flores y de plantas.*
7. *Me consta que desde que el señor José Luis Cacho Pinilla intervino en los terrenos, la seguridad de los vecinos aumentó y el valor de las casas por ese motivo se ha revalorizado.*
8. *Sé que en los lotes de la parte arriba si desalojaban a esas familias que vivían ahí, esos lotes son lo que están a un lado de lo que ahora se conoce como la nueva calle 38; pero a los trabajadores y las máquinas del señor Cacho Pinilla nunca los molestaron, siempre estuvieron ahí trabajando todos los días, no pararon sino hasta cuando ya el terreno quedó limpio y plano, y aún siguen construyendo en el lote.”*

Esta prueba testimonial documentada le da la razón a la parte Demandante en el objeto del litigio, sin embargo, el Juez de instancia como ya se anotó no la valoró y por eso falló desfavorablemente la pretensión de CACHO PINILLA, el declarante JORGE LUIS JARABA MARTINEZ da fe testimonial de la posesión antigua del señor HERNANDE GORES estableciendo una temporalidad desde el año 2000; además nos ilustra sobre su presencia en los terrenos, de igual manera la presencia de CACHO PINILLA en los mismos desde el año 2012 y las actividades que desarrolló quien él conoce como "El Español".

No queda ninguna duda que esta prueba testimonial documentada derriba los argumentos del juez de instancia y que junto con el testimonio de la señora LOURDES RIBÓN MARTINEZ existe total certeza de la posesión que tenían HERNANDEZ GORES, y de la posesión obtenida posteriormente por CACHO PINILLA, que sumadas estas rebasan con creces los diez (10) años exigidos por la Ley para las prescripciones extraordinarias.

## **V. LA PRUEBA DOCUMENTAL DECRETADA A LA PARTE DEMANDANTE NO FUE VALORADA.**

- 1. La prueba documental que se acreditó con la demanda de pertenencia** demostró la actividad que desarrollaba el señor CACHO PINILLA desde el día en que compró los derechos posesorios.

El señor Juez de primera instancia no valoró este arsenal documental y en efecto quebrantó la regla 176 del código general del proceso; es mas esa actividad desplegada por el señor CACHO PINILLA en los lotes es ratificada por los testimonios de LOURDES Y JARABA a los cuales he hecho referencia ut supra.

El código general del proceso establece las reglas pertinentes para valorar la prueba documental por lo tanto al juez le corresponde hacer uso de los artículos 250, 251, 252, 256 y sobre esta fundamentación normativa entregar el mérito que le asigna a cada prueba documental lo que brilla por su ausencia en el fallo del señor Juez de primera instancia.

### **2. Querellas Policivas.**

La parte Demandada afirmó en las declaraciones rendidas ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, que han presentado una serie de amparos policivos debido a la perturbación a la posesión de la cual han sido víctimas en sus predios por personas



que los han ocupado mediante vías de hecho, sin embargo, de los documentos aportados al Expediente se logra vislumbrar que las Diligencias llevadas a cabo con el objeto de cesar las perturbaciones recaen sobre el predio denominado "Parcela A del terreno Villa Mery", razón por la cual, no puede tenerse en cuenta como oposición a las pretensiones de la parte Demandante puesto que la pertenencia que se está reclamando en este Litigio versa sobre las **Parcelas B y C**, en las cuales no se han interpuesto Querellas por perturbación en contra del señor José Luis Cacho Pinilla.

La querrela policiva por perturbación a la cual se refiere la contestación en representación de Filiberto Mancini e Inversiones Tivoli se hace referencia a una querrela que se elevó el 19 de marzo de 2012 en contra de ELIO MORENO POTES Radicada bajo el N° 0007-2012; en el mismo sentido el 23 de marzo 2012 se elevó querrela en contra de ISMAEL UTRIA ante la Inspección sexta de Reacción inmediata de Barranquilla.

Con lo antes expuesto se corrobora precisamente lo que el juez en la diligencia de inspección judicial dimensionó y es que el objeto del litigio está direccionado única y exclusivamente "**a una porción del terreno dentro de los predios B y C, excluyendo el predio A**".

Los amparos policivos por la parte demandada hacen referencia a la parcela A.

### CAPITULO III.

#### LA FALTA DE UN TÍTULO IDÓNEO.

Indicó el juez de primera instancia en el fallo que no podía reconocer la suma de posesiones de conformidad con el artículo 778 del Código Civil Colombiano, luego que el medio a través del cual se vendió la posesión, esto es la escritura pública mil trescientos treinta y ocho (1338) no ostenta la calidad de título idóneo.

El argumento del Juzgador de primera instancia radica en que los predios objeto de usucapión, previo a que se elevara la escritura pública (1338) ya tenían existencia Registral, identificadas de la siguiente manera:

PARCELA	Nº MATRICULA	DIRECCION
PARCELA A	040164810	CARRERA 38 Nº 83-301
PARCELA B	040164811	CARRERA 38 Nº 83-101
PARCELA C	040164812	LOTE LAS MERCEDES

Como se observa, en los registros de tradición y libertad la parcela A y B su dirección se ubicaba sobre la Carrera 38, por su parte la parcela C en la Escritura se localiza en el lote las mercedes.

El Juez al contrastar los registros de tradición y libertad y la escritura pública (1338)

concluyó en la sentencia para no reconocer la existencia de un título idóneo, que la posesión del predio que le transfiere LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GORES a JOSE LUIS CACHO PINILLA; de acuerdo a la escritura pública (1338) el predio está ubicado en la en la Carrera 35 C y en los certificados de tradición y libertad el particular el de la parcela B lo ubica en la carrera 38, sobre esta comparación el juez interpreto.

Revisada la totalidad de la actuación, se observa que en la contestación de la demanda, los demandados formularon la excepción denominada inepta demanda, fundamentada en que el demandante de manera indebida identificó o individualizó el inmueble objeto de prescripción.

El ad quo en su momento negó la excepción propuesta indicando que:

*“no le corresponde al despacho identificar o individualizar el inmueble objeto de prescripción en la etapa de admisión, ya que necesariamente el despacho deberá en la etapa probatoria correspondiente, decretar prueba pericial que le ayude a identificar cual es el terreno pretendido por el actor y si dicho predio tiene identidad con el solicitado por la parte demandante.”<sup>9</sup> (Resaltado para hacer énfasis)*

El expediente da cuenta de una pluralidad de pruebas que permitían identificar la ubicación, dirección y delimitación del inmueble de manera real y material como lo son:

1. Dictamen pericial suscrito por la auxiliar de la justicia DIANA PEREZ ROMERO, prueba decretada de oficio por el Juez.
2. Dictamen pericial suscrito por el perito GERMAN ANGULO GOMEZ, prueba allegada con los anexos de la demanda.
3. La escritura pública (1338) del 27 de septiembre de 2013.
4. El certificado de tradición y libertad con matrícula 040164810, que hace referencia a la parcela A.
5. El certificado de tradición y libertad con matrícula 040164811, que hace referencia a la parcela B.
6. El certificado de tradición y libertad con matrícula 040164812, que hace referencia a la parcela B.

El Juez en el fallo de primera instancia se limitó contrastar la escritura pública 1.338 con los certificados de tradición y libertad 040164810, 040164811 y 040164812, distorsionando o en su disertación el dictamen pericial suscrito por la auxiliar de la justicia DIANA PEREZ ROMERO, prueba decretada de oficio por el Juez y el dictamen pericial de parte suscrito por el perito GERMAN ANGULO GOMEZ, prueba allegada

---

<sup>9</sup> Pág. 3 del auto que resuelve la excepciones – Párrafo 3 de las consideraciones

con los anexos de la demanda, a pesar que en las excepciones las reclamó como necesarias para determinar la real ubicación del inmueble.

Como se observa, el estatuto procesal de la materia le impone al Juez la valoración en conjunto de todas la prueba legalmente allegada al proceso, de acuerdo con las reglas de la sana critica, no le asiste al Juez una facultad discrecional de escogencia de cómo valorar una prueba, pues permitir esto revestiría una arbitrariedad en el fallo, luego que este no estaría sustentado en la totalidad de la prueba que lo conforma.

La literatura jurídica nacional se ha ocupado de estudiar este asunto, sobre el particular el autor Miguel Enrique Rojas Gómez, ha indicado lo siguiente:

*“De no ser apreciadas las pruebas recaudadas, devendría inane el derecho de aducirlas o pedir las. Todo el esfuerzo del justiciable sería ilusorio si al final el operador jurídico arbitrariamente desprecia el resultado. Por lo tanto, el derecho a la prueba debe implicar que las pruebas recogidas sean tenidas en cuenta a la hora de sustentar el fallo respectivo y que se valoren conforme a las reglas de la racionalidad.”<sup>10</sup>*

El error del juez que hace una valoración parcelada o incompleta de la prueba allegada al proceso, en casación se conoce como error de hecho por falso juicio de identidad por tergiversación de la prueba.

Orlando Alfonso Rodríguez Chocontá doctrinante nacional, sobre este error ha indicado lo siguiente:

*“En el error de hecho por falso juicio de identidad, el juez considera la prueba legal y oportunamente aducida y/o producida en el juicio, sin embargo, al apreciarla y valorarla la tergiversa objetivamente el contenido material fijándole uno que no tiene, bien sea por distorsión, **ora cercenándola** o adicionándola en su expresión fáctica, haciéndole producir efectos probatorios que no tiene.”<sup>11</sup>*

Por su parte, el autor y actual Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia Luis Armando Tolosa Villabona, sobre el particular ha indicado:

*“Desde el punto de vista jurídico-probatorio podemos definir el juicio de identidad como la coincidencia descriptiva del hecho probado con el hecho condicionante de una norma sustancial. Es, por ende, falso el juicio de identidad cuando tergiversa el contenido del hecho que revela la prueba o lo encuentra coincidente con el de una norma que no lo considera. El fallador tergiversa o supone el hecho que revela la prueba “o lo encuentra condicionante con una norma sustancial sin serlo”. El contenido del hecho se hace coincidir con una norma que*

---

<sup>10</sup> Miguel Enrique Rojas Gómez, Lecciones de derecho procesal, Tomo 3, Pruebas Civiles. Editorial ESAJU. Año 2018. Pág. 214.

<sup>11</sup> ORLANDO ALFONSO RODRIGUEZ CHOCONTÁ. Casación Penal evolución y garantismo. 2019, Ediciones Doctrina y Ley.

*no lo contempla<sup>12</sup>*

A su vez, La Corte Suprema de Justicia, ha indicado:

*“(...) el yerro de hecho...surge en la suposición o en la preterición de la prueba; incurrirá en lo primero el juzgador que haya un medio en verdad inexistente, así como aquel que distorsiona el que sí obra para darle un significado que no contiene, y lo pretermite cuando ignora del todo su presencia o lo cercena en parte, para, en esta última hipótesis, asignarle una significación contraria o diversa; este dislate “atañe a la prueba como elemento material del proceso, por creer el sentenciador que existe cuando falta, o que falta cuando existe, y debido a ella da por probado o no probado el hecho”<sup>13</sup>*

Descendiendo al caso en concreto, para el punto de la tergiversación en la valoración de la prueba me avocaré en desarrollar el error propuesto:

#### A. IDENTIFICACIÓN DE LAS PRUEBAS QUE SE TERGIVERSARON.

1. Como lo indique ut supra, en el plenario se observa la existencia física de dos pruebas, la primera, el dictamen pericial suscrito por la auxiliar de la justicia DIANA PEREZ ROMERO.

Sobre la forma en que esta prueba fue allegada al proceso, debe revisarse el “acta de audiencia artículo 372 del C.G.P” de fecha 11 de noviembre de 2020, en dicha acta, en el acápite de “practica de prueba” se indicó lo siguiente:

*“Se ordena inspección judicial con asistencia de perito, se designa auxiliar de la justicia (perito), se le ordenan los gastos para efectuar la experticia, se le indica el cuestionario a resolver y el término para presentar la experticia”.*

Luego de los tramites de designación del perito y del pago de los honorarios por los sujetos procesales, el 11 de febrero de 2021, la perito DIANA PEREZ ROMERO, a través de correo electrónico remitió al juzgado el “Dictamen Pericial proceso 2017-0190”.

De conformidad con el artículo 231 ibídem, el perito concurrió a la audiencia de juzgamiento, y como consta en el acta de audiencia del 16 de febrero de 2022, se indicó lo siguiente:

*“Seguidamente, el despacho procede a interrogar a los peritos **DIANA PÉREZ ROMERO**”*

---

<sup>12</sup> 1 TOLOSA VILLABONA, Luis Armando. Teoría y Técnica de la Casación. 2 da edición. Ediciones doctrina y ley Ltda. 2008. Bogotá D.C. pág. 373-374.

<sup>13</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 15 de abril de 2009, expediente N° 08001-3103-005-1995-10351-01. M. P. Cesar Julio Valencia Copete

De lo anterior se colige que la prueba se encuentra en el expediente y que ha sido válidamente ingresada al proceso y por contera debía ser valorada íntegramente por el Juez.

2. La segunda prueba que se tergiversó en su valoración fue el dictamen pericial suscrito por el perito GERMAN ANGULO GOMEZ, prueba allegada con los anexos de la demanda.

De igual manera, en el acta de audiencia inicial se indicó por el juzgador:

*“se tienen como pruebas las documentales aportadas de la parte demandante, las demandadas y las entidades vinculadas”*

A su vez, en la audiencia de juzgamiento se dejó constancia que:

*“procede el despacho a interrogar al perito German Angulo Domínguez por solicitud de la parte demandante”*

De lo anterior se colige que la prueba se encuentra en el expediente y que ha sido válidamente ingresada al proceso y por contera debía ser valorada en su integridad por el Juez.

## B. CONFRONTACIÓN DE LA PRUEBA EN SU CONTENIDO CON LA INTERPRETACIÓN QUE HIZO EL JUEZ

La transliteración literal de la sentencia dictada por el juez de primera instancia da fe de la forma como se realizó la valoración de estas dos pruebas (dictamen pericial) en la audiencia de primera instancia, en sus consideraciones el juez indicó lo siguiente:

“

*(...)*

*Tenemos que la Escritura Pública 1338 de 2013 se identifica que la Finca denominada “El Edén” está localizada en la prolongación de las calles 83ª y 83 con la carrera 35C, el predio o parcela B se ubica según el folio de matrícula 040164811 en la carrera 38 # 83 – 101 según se puede ver en la página 48 del archivo 2 en la cual se identifica el predio adquirido por el señor Cacho Pinilla, siendo que la escritura de transferencia ubica al predio en la carrera 35c, es decir, cuando se suscribe la Escritura Pública en el 2013, ya el predio B tenía existencia Registral y en ese predio se localizaba a ese predio sobre la carrera 38, en la Escritura se localiza el predio que se transfiere en cuya posesión que se transfiere en la carrera 35c.*

*Tiene una localización distinta, lo mismo puede decirse contrastando la escritura pública de transferencia de posesión con el predio C, el predio C con matrícula 040-164812, el certificado no da cuenta de su ubicación, no pudiéndose establecer la conexión con la ubicación de la Finca “El Edén” a la que hace referencia la Escritura 1338 de 2013, entonces el predio objeto*

*de posesión que hace parte de los predios B y C tal cual como está localizado, no guarda concordancia con la descripción que del inmueble cuya posesión se dice transferir en la Escritura 1338, puesto que en la Escritura 1338 se dice que el predio se haya ubicado en colindancia de carrera 35c y el predio parcela B se ubica en la carrera 38, y el predio C ni siquiera tiene nomenclatura o tiene ubicación y era labor de la parte demandante haber realizado una conexión de la ubicación del predio C para establecer su identidad con el predio a que hace referencia en la Escritura 1338 de 2013, es decir, establecer por cualquier medio probatorio que el predio C con matrícula 040164812 presenta la misma ubicación del predio al que hace referencia la escritura 1338 de 2013, es decir, ubicado entre la calle 83ª y 83 con la carrera 35c, esa conexión entre la descripción del predio en la escritura 1338 de 2013 y el que se da cuenta en el predio C con matrícula 040164812, esa conexión no se estableció.*

(...)

*el Lote transferido “El Edén” tiene como Lindero en el este la vía pública, prolongación de la calle 83 y como lindero oeste también prolongación de la vía pública, prolongación de la calle 83ª, en los dictámenes el predio de menor extensión que realmente ocupa el Demandante tiene como Linderos no la vía pública como aparece en la Escritura 1338 sino predios, miremos! Según el Perito German Angulo Domínguez el predio de menor extensión colinda con los lados este y oeste con el predio de mayor extensión y según la Perita Diana Pérez el de menor extensión colinda por el este con la parcela C y con el oeste con la parcela D, es decir, aquí tenemos otro punto de discordancia entre los medios probatorios allegados y la Escritura Pública 1338, la Escritura Pública 1338 repetimos coloca como linderos por el este la vía pública prolongación de la calle 83 y oeste prolongación de la vía pública de la calle 83ª y los dictámenes periciales no colocan esas colindancias de vía pública, sino colocan como colindancia predios o parcelas.”*

Como se observa el Juez reprochó la falta de identidad del predio a que hace referencia en la Escritura 1338 de 2013 con los predios A, B y C identificados con matrícula 040164810, 040164811 y 040164812, respectivamente, atreviéndose a indicar que no existía medio probatorio en el plenario que los relacionara.

El problema jurídico para resolver en este asunto es el siguiente:

¿De la prueba valorada al interior del proceso se puede establecer si la finca EL EDEN, cuya posesión fue transferida por Luis Alfredo Hernández Gores en favor de José Luis Cacho Pinilla a través de escritura pública 1338 existe materialmente sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias 040-164810 Parcela A, 040-164811 Parcela B, y la 040-164812 Denominada Parcela C?

El perito DIANA PÉREZ ROMERO, de manera textual en la página 13 de su informe contestó este interrogante:

*“La posesión que ejerce el Señor José Luis Cacho Pinilla Existe Sobré 2 Matriculas Inmobiliarias que Son 040-164811 Denominada Parcela B Con un área de 3490 Metros cuadrados, y la 040-164812 Denominada Parcela C con un área de 2866.11 Metros*

cuadrados.”

En su asistencia a la audiencia de juzgamiento la perito, a pregunta realizada por el abogado de la parte demandada indicó lo siguiente:

**“ABOGADO MANCINI** ¿El predio que aparece en la demanda es el mismo que aparece en el dictamen suyo?

**PERITO:** Cuando realicé el levantamiento topográfico sobre los lotes A, B y C pude determinar que el Lote del señor Cacho no hace parte del Lote A, **sino que está dentro de los Lotes B y C con las distancias que están anexas al informe y de acuerdo al plano que está realizado por el otro perito, con coincidentes las mismas distancias, 50 x 126, de pronto hay una pequeña diferencia en las áreas mas no en las distancias.** (Resaltado por quien apela para hacer énfasis)

Si observamos el certificado de tradición y libertad 040-164811 podemos establecer que el número de matrícula plasmado en el certificado de tradición y libertad hace referencia a la Parcela B, observemos:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17020360083684180 Nro Matricula: 040-164811  
Pagina 1

Impreso el 3 de Febrero de 2017 a las 08:16:21 AM

**“ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION”**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL #40 BARRANQUILLA DEPTO ATLANTICO MUNICIPIO BARRANQUILLA VEREDA BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA 13/09/1985 RADICACION 85 020023 CON ESCRITURA DE 21/06/1985  
CODIGO CATASTRAL: 080010111000003140001000000000 COD CATASTRAL ANT 08001011103140001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
PARCELA B. ESTA PARCELA TIENE UN AREA DE 36.403 78 M2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS NORTE: 263.00 MTS, SUR: 92.00 MTS, ESTE: 258.00 MTS, OESTE: 523.00 MTS. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 1763 DE JUNIO 21/85 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA (ART 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:  
COMPLEMENTACION: GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA RITA ALZAMORA VDA DE MANCINI BRUNO, MANLIO Y EMMANUEL FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI RITA, PARTE, POR COMPRA JUNTO CON LOS ARRIBA MENCIONADOS, POR COMPRA A MARCO FIDEL VASQUEZ CANTILLO, SEGUN ESCRITURA 2710 DE NOVIEMBRE 3/82, NOT. 1, REGISTRADA EN NOV 15/82, BAJO EL FOLIO 040-0053589 -- Y PARTE, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI ALZAMORA, SEGUN SENTENCIA DE JULIO 25/70, JUZGADO 10 C. CTO. REGISTRADA EN SEPT 18/70, BAJO EL #1606 FOLIO 216 TOMO 4 IMPAR BIS LIBRO 1 GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA, ADQUIRIO ASI: PARTE, SEGUN ESCRITURA 2710 DE NOV 3/82, NOT. 1 POR COMPRA A MARCO FIDEL VASQUEZ CANTILLO, JUNTO CON LAS PERSONAS ARRIBA CITADAS - Y PARTE POR COMPRA A MARINA MANCINI DE MANCINI, SEGUN ESCRITURA 3042 DE SEPT. 9/68, NOT. 4 REGISTRADA EN SEPT 30/69 BAJO EL N. 1353 FOLIO 171 TOMO 4, PAR LIBRO 1, MARCO FIDEL VASQUEZ CANTILLO, ADQUIRIO POR COMPRA CON OTRO INMUEBLE A ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACCARO, SEGUN ESCRITURA 2659, DE DIC. 27/62, NOT. 3 REGISTRADA EN ENERO 14/63, BAJO EL N. 59 FOLIO 99 TOMO 1 IMP. BIS LIBRO 1 ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACCARO, ADQUIRIO POR COMPRA CON OTRO INMUEBLE A MIGUEL VASQUEZ H. SEGUN ESCRITURA 1039 DE MAYO 25/62, NOT. 3 REGISTRADA EN JUNIO 7/62, BAJO EL N. 1991 FOLIO 526 TOMO 8 IMPAR LIBRO 1 BRUNO MANLIO FILIBERTO GENEROSO MANCINI ALZAMORA Y MARINA MANCINI DE MANCINI, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DEL GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DE ABRIL 4/61, JUZGADO 3 C. CTO. REGISTRADA EN MAYO #61 BAJO EL FOLIO 88 #1360 TOMO 5 IMPAR LIBRO 1.

Por su parte el certificado de tradición y libertad 040-164812 observamos que hace referencia a la Parcela C de la siguiente manera:

**SNR** OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
 CERTIFICADO DE TRADICION  
 MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17020314963684138 Nro Matrícula: 040-164812  
 Pagina 1

Impreso el 3 de Febrero de 2017 a las 08:14:54 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL 040 - BARRANQUILLA, DEPTO ATLANTICO, MUNICIPIO BARRANQUILLA, VEREDA BARRANQUILLA  
 FECHA APERIURA 16-09-1985 RADICACION 85-020-23 CON ESCRITURA DE 21-04-1985  
 CODIGO CATASTRAL 080010104000008980001000000000 COD CATASTRAL ANT 030010104005950001000

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
 PARCELA C ESTA PARCELA TIENE UN AREA DE 23 854 34 M2 Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS NORTE 105 00 MTS SUR 112 00 MTS, ESTE 213 00 MTS OESTE 256 00 MTS. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N 1783 DE JUNIO 21/85 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA (ART 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 8/84)

COMPLEMENTACION:  
 COMPLEMENTACION GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA RITA ALZAMORA VDA DE MANCINI BRUNO, MANLIO Y EMMANUEL FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI RITA, PARTE, POR COMPRA JUNTO CON LOS ARRIBA MENCIONADO POR COMPRA A MARCO FIDEL VASQUEZ CANTILLO, SEGUN ESCRITURA 2710 DE NOVIEMBRE 3/82 NOT.1. REGISTRADA EN NOV 15/82 BAJO EL FOLIO 040-0053589 --PARTE POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI ALZAMORA, SEGUN SENTENCIA DE JULIO 29/79 JUZGADO 10 C CTO, REGISTRADA EN SEPT 18/70 BAJO EL N.1906 FOLIO 348 TOMO 4 IMPAR BIS LIBRO 1 - GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA, LTDA, ADQUIRO ASI: PARTE, SEGUN ESCRITURA 2710 DE NOV 3/82 NOT.1 POR COMPRA A MARCO FIDEL VASQUEZ CANTILLO, JUNTO CON LAS PERSONAS ARRIBA CITADAS Y PARTE POR COMPRA A MARIA MANCINI DE MANCINI, SEGUN ESCRITURA 3042 DE SEPT 9/69, NOT 4 REGISTRADA EN SEPT 30/69 BAJO EL N 1353 FOLIO 171 TOMO 4 PAR LIBRO 1 --MARCO FIDEL VASQUEZ CANTILLO, ADQUIRO POR COMPRA A COTI OTRO INMUEBLE A ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACCARO, SEGUN ESCRITURA 2659 DE DIC 27/62, NOT 3 REGISTRADA EN ENERO 14/63 BAJO EL N 56 FOLIO 86 TOMO 1 IMP BIS LIBRO 1 -- ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACCARO, SEGUN ESCRITURA 2659 DE DIC 27/62 NOT 3 REGISTRADA EN ENERO 14/63 BAJO EL N 59 FOLIO 86 TOMO 1 IMP BIS LIBRO 1 --ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACCARO, ADQUIRO POR COMPRA CON OTRO INMUEBLE A MIGUEL VASQUEZ HERRERA, SEGUN ESCRITURA 1034 DE MAYO 25/82 NOT.3, REGISTRADA EN JUNIO 7/82 BAJO EL N 1891 FOLIO 526 TOMO 5 IMPAR LIBRO 1 --BRUNO MANLIO FILIBERTO GUTIERREZ MANCINI ALZAMORA Y MARIA MANCINI DE MANCINI ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DE ABRIL 4/81, JUZGADO 3 C CTO, REGISTRADA EN MAYO 8/81 BAJO EL FOLIO 8811 1930 TOMO 5 IMPAR LIBRO 1.

DIRECCION DEL INMUEBLE  
 Tipo Predio URBANO  
 11 LOTE MERCEDES PARCELA-C (DIR SEC PLANEACION)

La perito, en su informe y declaración en juzgamiento identificó y describió el predio en punto de registro catastral ubicándolo dentro de ese denomina de mayor extensión como parcela B y parcela C, pero además, en punto de su localización, en la página 8 del dictamen manifestó lo siguiente:

*“El Predio del señor José Luis Cacho Pinilla tiene las Siguietes Medidas y Linderos.*

*Norte= 50 Metros Linda Con Parcela B*

*Sur= 50.65 Mts Linda Con Carrera 35C*

*Este= 126.12 Mts Linda Con Parcela C*

*Oeste= 126 Mts Linda Con Parcela B.*

**Con un Área de 6356,11 Metros<sup>2</sup>**

**Esta área de terreno se encuentra ubicado dentro de las Parcela denominadas Parcela B y C” (Resaltado por quien apela para hacer énfasis)**

Esta localización del inmueble, realizada por el perito DIANA PEREZ ROMERO comulga íntegramente con el informe pericial realizado por el perito del demandante GERMAN ANGULO DOMINGUEZ, primero porque en su confrontación se observa y además así declaró en el juzgamiento, debiéndose concluir que el predio objeto de demanda tiene identidad con el bien objeto de posesión.

Ahora, debemos establecer si el predio descrito en la Escritura 1338 de 2013 está materialmente ubicado entre las parcelas A, B Y C.

Para hacer una descripción metodológica, es necesario acudir a la escritura pública



de la siguiente manera:

DIRECCION PARCELA B	DIRECCION PARCELA C	DIRECCION ESCRITURA 1.338
Carrera 38 # 83-101	LOTE MERCEDES PARCELA C	Un lote de terreno ubicado entre las calles 83 y 84 con las carreras 38 y 39 de la ciudad de Barranquilla

Obsérvese entonces que el encabezado de la escritura, en su acápite de dirección coincide con la dirección descrita en el certificado de tradición y libertad 040-164811 que hace referencia a la Parcela B, con respecto a la parcela C es un inmueble sin nomenclatura registrada, por esta razón se hace imposible la exigencia de la descripción de una dirección exacta. Sin embargo, al interior de la escritura pública 1.338 se hace una descripción del inmueble que hace más fácil su precisión, veamos:

En el literal primero de la escritura, se lee que el vendedor describió los linderos de la porción del lote de mayor extensión que era objeto de posesión, pues lo que se estaba negociando en ese momento era la posesión de una fracción del lote de mayor extensión, su ubicación se describió de la siguiente manera:

dijeron: Que el siguiente contrato de VENTA DE POSESION se regirá por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas:-----  
**PRIMERA. OBJETO** - Que EL VENDEDOR por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa, A EL COMPRADOR los derechos de la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: *Una finca denominada EL EDEN, que se localizo entre la prolongación de las Cálles 83A y 83, con las Carrera 35C, en parte Sur del terreno de la ciudad de Barranquilla, con extensión de 1 hectárea, cuyas MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE: Mide 50.00 Mts, y linda con servidumbre de dicho terreno; Por el SUR: Mide 50.00 Mts, y linda con carrera 35C; Por el ESTE: Mide 200.00 Mts, y linda con la prolongación de la calle 83; y por el OESTE: Mide 200.00 Mts, y linda con la prolongación de la calle 83A. Este predio se desprende de lote de mayor*

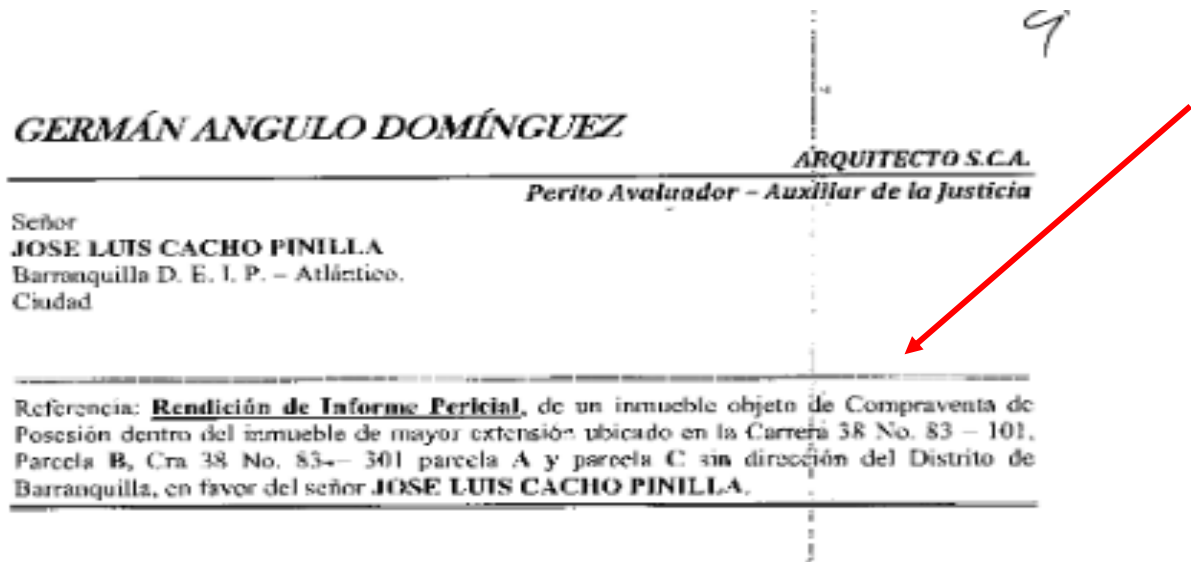
Es así que, para establecer si la localización de la finca el EDEN descrita en la escritura pública 1.338, es la misma que se describe en el lote objeto de litigio debemos acudir al siguiente cuadro comparativo:

PUNTO CARDINAL	DESCRIPCION DE PERITO DIANA	ESCRITURA PÚBLICA 1.338
NORTE	50 Metros Linda Con Parcela B	50 Metros linda con servidumbre de dicho terreno
SUR	50.65 Mts Linda Con Carrera 35C	50 Mts Linda Con Carrera 35C
Este	126.12 Mts Linda Con Parcela C	200 MTS linda con la prolongación de la calle 83

Oeste	126 Mts Linda Con Parcela B.	200 MTS linda con la prolongación de la calle 83 A
-------	------------------------------	--

De la comparación anterior observamos que el predio objeto de compraventa de posesión y el de objeto de litigio en este asunto concuerdan de manera idéntica por los puntos cardinales de norte y por el sur, sin embargo, existe una disparidad de medidas en el este y oeste, sumado a la descripción del predio lindante, empero, esta no puede ser motivo para desechar la identidad del predio, luego que de las otras pruebas allegadas legalmente al proceso es posible demostrar su similitud, veamos:

El informe pericial de GERMAN ANGULO DOMINGUEZ da certeza de que el inmueble objeto de compraventa de posesión está ubicado dentro del inmueble de mayor extensión ubicado en la Carrera 38 N° 83-101, Parcela B, carrera 38N° 83 - 301 parcela A, y parcela C sin dirección del Distrito de Barranquilla, a favor del señor JOSE LUIS CACHO PINILLA, el documento textual es el siguiente:



De igual manera GERMAN ANGULO DOMINGUEZ, atestó en la audiencia de juzgamiento del 16 de febrero de 2022, y cuando fue cuestionado sobre la localización y longitud del predio manifestó lo siguiente:

**ABOGADA DEMANDANTE:** Señor German basado en su informe entregado como prueba anexas a la demanda podría usted informarnos y delimitar el predio que está pretendiendo el señor JOSE LUIS CACHO

**GERMAN ANGULO DOMINGUEZ:** Bueno, como ya ha sido ampliamente aclarado el predio se encuentra inserto entre las dos parcelas la B y la C, porque esas dos parcelas corresponden a un predio de mayor extensión que incluía la parcela A del señor FILIBERTO MANCINI.

**ABOGADA DEMANDANTE:** Nos podría regalar por favor las medidas

**GERMAN ANGULO DOMINGUEZ:** Bueno, en cuanto a las medidas del levantamiento que realicé el informe fue la siguiente, **hago una aclaración yo puse en mi informe que habían unas medidas de escritura las cuales enuncié a través de una Escritura Pública que me**

**suministra el señor JOSE LUIS CACHO de compra de posesión** donde tenía Norte 50, Sur 50, 200 este y 200 oeste, para un área de 10.000 metros cuadrados, pero en el punto K, en el punto 3 numeral K yo hago la aclaración de que en el momento en que yo hago el experticio, el señor CACHO lo que tiene en su cuerpo cierto son 126, 70 metros de fondo por 50 metros de frete, ah aparece un planito como en el séptimo folio del informe que hice.”  
(Resaltado por quien apela para hacer énfasis)

(...)

**ABOGADO MANCINI:** En la demanda aportaron un plano donde está claramente el predio que están pretendiendo y está comprendido entre las 3 parcelas (A-B-C) y en el dictamen que se está rindiendo hoy está totalmente lejos de la parcela A. Las medidas no corresponderían

**GERMAN ANGULO DOMINGUEZ:** Doctor le aclaro, las medidas si corresponden y la ubicación corresponde, lo que pasa es que la proyección que hice yo sobre la carta catastral es diferente a la proyección que hizo, pero las medidas y ubicación del predio por coordenadas y todo es la misma, no es que esté lejos de la parcela A, ahí alcanzaba en la proyección que se hace de la doctora Diana, está entre las dos parcelas, pero tirando a la parcela A, pero el hecho concreto es que el Lote está insertó entre las dos parcelas B y C.

**ABOGADO MANCINI:** Aquí voy a poner de presente el plano que aparece anexo con la demanda y se podrán dar cuenta que aparece inserto entre las parcelas A, B y C, osea que no correspondería con la medida y linderos que está en el expediente con el dictamen pericial de la doctora Diana con el que aparece en la demanda.

**GERMAN ANGULO DOMINGUEZ:** Doctor le explicó, lo que sucede ahí es que esa es una proyección, es un dibujo catastral pero el dibujo del cuerpo cierto si identifica el inmueble exactamente donde está ubicado, si usted lo aprecia, ese mapa fue bajado de la base catastral del IGAC pero la doctora Diana midió y leyó las coordenadas, y lo ubicó donde está físicamente; entonces de todos modos si usted analiza el punto 1 de ese plano que me está mostrando, coincide con la carrera 35, ahora, la proyección de la franja es de 200 metros pero el lo que tiene son 150 entonces no llega a la parcela A porque a él en la escritura le pusieron 200 metros de fondo y no se cumplió eso, él en el cuerpo cierto tiene son 150 o sea no toca la parcela A, esta puede ser la confusión que haya, no es que no sea el plano o que este lejos de la parcela A.

De la declaración en la etapa de juzgamiento del perito GERMAN ANGULO DOMINGUEZ se desprende que, la prueba pericial aportada con la demanda fue realizada con base a la escritura pública que el perito recibió de JOSE LUIS CACHO PINILLA, si bien el testigo en su declaración no identificó la escritura, de la narración de las medidas que hace el perito se corrobora que se está ante la escritura pública 1338.

Además, el perito justificó la ubicación y localización del inmueble con los planos oficiales de IGAC-Instituto Geográfico Agustín Codazzi, remitiendo el perito en su declaración a los anexos del informe.

Si bien es cierto, la parte demandada provocó un debate en punto de la discrepancia de las medidas descritas en la escritura pública y el terreno cierto poseído, el perito

aclaró que la diferencia no es de ubicación del lote si no de medidas entre lo escriturado y lo realmente ocupado.

Me explico, LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GORES plasmó en la escritura pública 1338 que vendía la posesión de un inmueble que por el este correspondía 200 mts y por el oeste 200 mts, sin embargo, de esos 200 mts escriturados JOSE LUIS CACHO PINILLA solo ocupó por el este 126,12 mts y por el oeste y 126 mts. En ningún momento se ha hace referencia a un lote de distinta ubicación, lo que es disímil es la distancia escriturada de la realmente ocupada. Para ser preciso, JOSE LUIS CACHO PINILLA ha hecho actos posesorio de una porción del lote de mayor extensión sobre una extensión de área menor de la escriturada.

Sobre la ubicación de la finca “el Edén”, GERMAN ANGULO DOMÍNGUEZ indicó en su declaración que lo plasmado en su informe pericial en punto de ubicación coincide con el informe rendido por la perito DIANA PEREZ ROMERO, esta situación no se queda en su simple dicho, luego que una simple confrontación de los planos anexados por cada uno de los expertos permite concluir que se están refiriendo a una misma ubicación, veamos:

1. El plano allegado por la experta DIANA PEREZ ROMERO, es un pantallazo de la aplicación Google Earth, que muestra satelitalmente a través del ingreso de las coordenadas una ubicación terrestre puntual<sup>14</sup>.
2. El plano allegado por el experto GERMAN ANGULO DOMINGUEZ es un diagrama o levantamiento manual.
3. Ambos planos ubican la finca “El Edén” o lote poseído, como punto de inicio en la Parcela C sobre la carrera 35 C, y plantean su proyección intersectando las parcelas C y B.
4. La única diferencia encontrada entre ambos planos es que la experta DIANA PEREZ ROMERO ubica la finalización de la finca el Edén en la parcela B, mientras que GERMAN ANGULO DOMINGUEZ lo proyecta hasta la parcela A, aclarando este último perito que la diferencia radicó en el metraje realmente ocupado.

Veamos la confrontación de los planos:

---

<sup>14</sup> Cómo usar coordenadas para buscar una ubicación

Si ya conoces las coordenadas de una ubicación, puedes usarlas para buscarla:

Abre Google Earth.

En el cuadro de búsqueda del panel de la izquierda, ingresa las coordenadas con uno de estos formatos:

Grados decimales: Como 37.7°, -122.2°

Grados, minutos, segundos: Como 37°25'19.07"N, 122°05'06.24"O

Google Earth se acercará a esa ubicación y las coordenadas aparecerán en la esquina inferior derecha.

<https://support.google.com/earth/answer/148068?hl=es-419#zippy=%2Cmac>

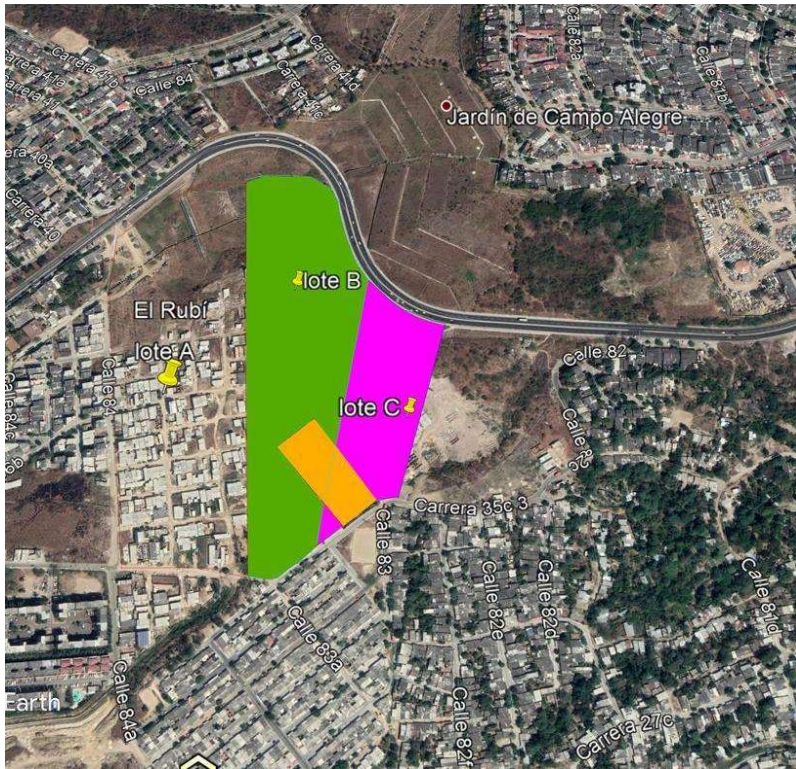




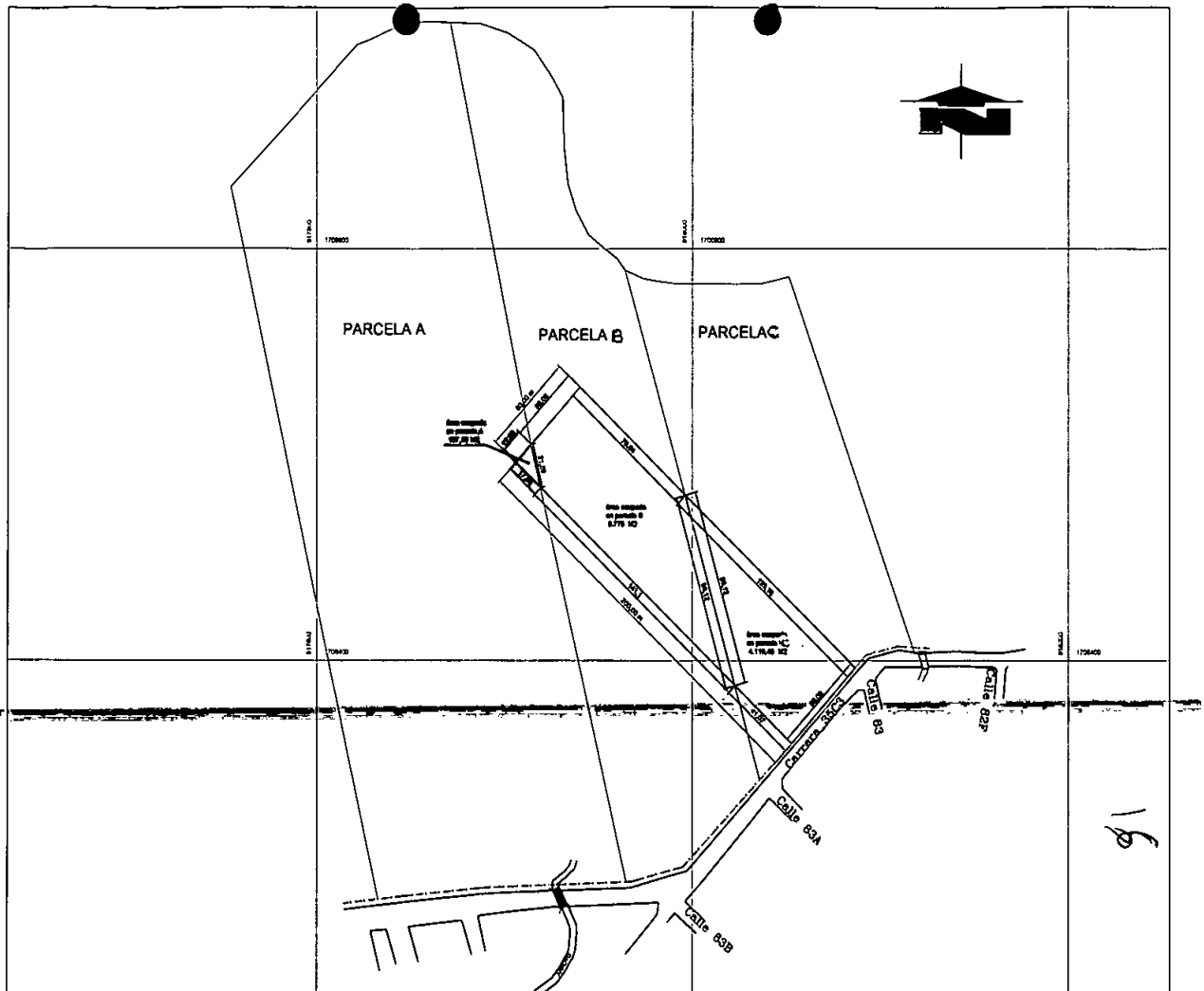
# DIANA PEREZ ROMERO

## MEDIDAS SATELITALES

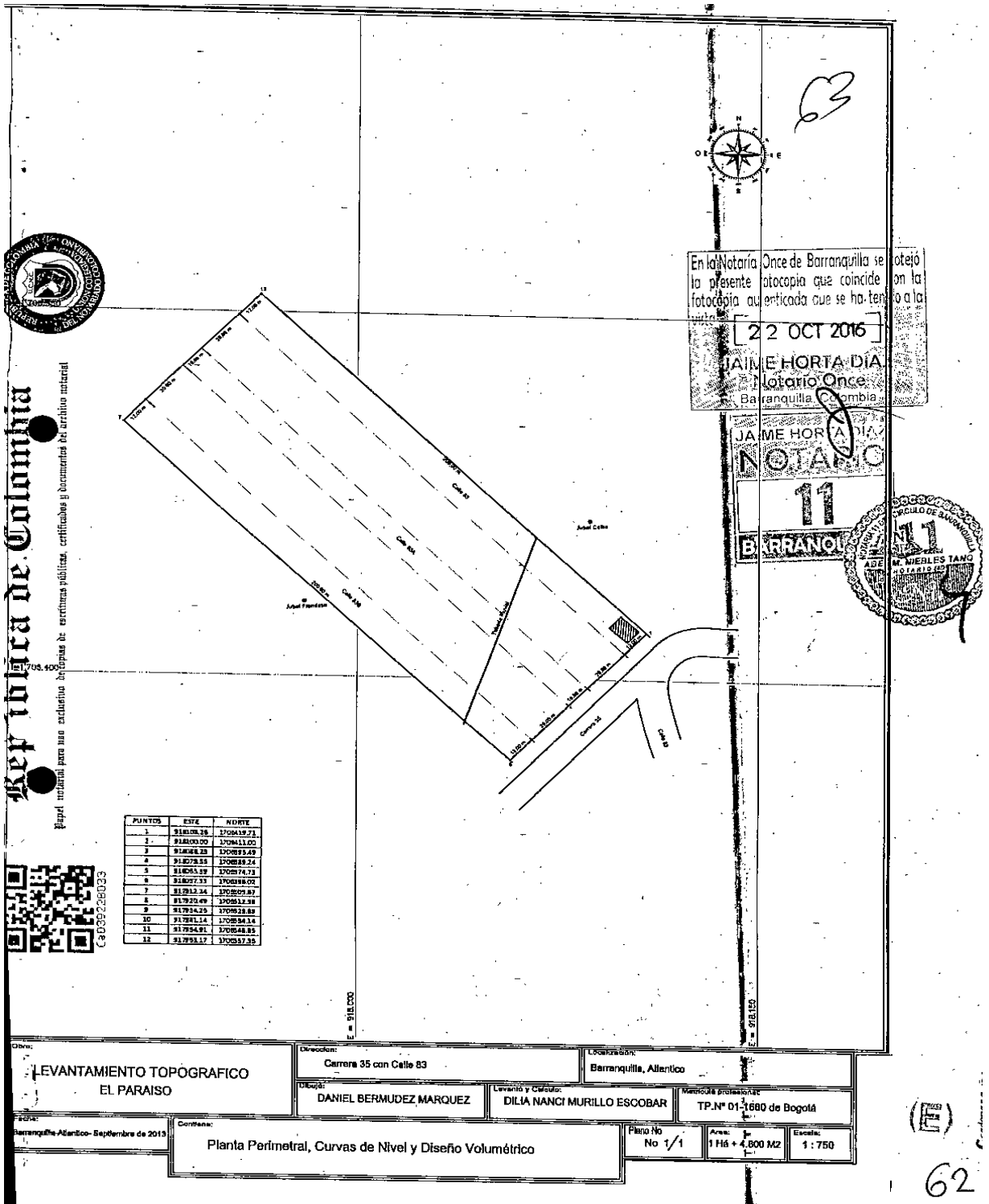
### AUXILIAR DE LA JUSTICIA



FOTOGRAFIA ACTUAL



Similar ubicación se constata en el plano anexo a la escritura pública 1338, en la que se ilustró que el inmueble o lote objeto de venta de posesión se ubicaba en la Carrera 35C con calle 83.



Entonces, el argumento aludido por el ad quo, en el que manifestó la carencia de un título idóneo por la presunta falta de identidad del predio objeto de venta de posesión a través de escritura pública 1338 y el realmente ocupado no tiene soporte probatorio, para llegar a esta conclusión el juez cercenó la prueba, no la valoró íntegramente; demostrado quedó al interior del proceso de pertenencia 2017-190 que el título allegado para acreditar la agregación de posesiones es un título idóneo para lograr tal finalidad, pues no existe una disparidad insalvable de la descripción del predio capaz de desvirtuar la idoneidad del predio. Por lo anterior la Escritura pública 1338 de compraventa de la posesión debe ser valorada como un título idóneo que acredita un vínculo sustancial entre la posesión ejercida por el antecesor LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GORES que debe ser adicionada a la posesión ejercida por mi cliente JOSE LUIS CACHO PINILLA.

**CONCLUSION.**

Por todo lo expuesto la parte demandante DEPRECA que se revoque el fallo de primera instancia y en lugar se conceda las pretensiones peticionadas en la demanda de prescripción.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rosmira', with a large, sweeping flourish extending to the right.

---

**ROSMIRA MARÍA VEGA ZAMBRANO.**  
**Abogada – Anerol & Asociados. S.A.S.**  
**T. P. No. 255.484 del C. S. de la J.**