

Jorge Eliecer Padilla Benítez

Abogado titulado

Correo electrónico:

jorgepadilla0409@gmail.com

jorgepadillaconcejal2020@outlook.es

Teléfono: 3002694369

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA

RADICADO: 08758-3112-001-2017-00354-00

ASUNTO: SUSTENTACIÓN/REPAROS DEL RECURSO DE APELACIÓN

JORGE ELIECER PADILLA BENÍTEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta municipalidad, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.569.699 de Soledad, abogado en ejercicio con la Tarjeta Profesional No 263.383 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **RAMÓN ANTONIO ABDO PRIMO**, en su calidad de cesionario, derechos que adquirió por la cesión del señor **WILFRIDO ALEJANDRO CARRILLO MARÍN** dentro del proceso de la referencia, con todo respeto, me dirijo a su despacho para **SUSTENTAR/REPARAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra la sentencia proferida por su despacho el día 14 de junio de 2022, estando dentro del término para ello; para lo cual expongo los siguientes reparos:

- 1) Durante todo el proceso, el demandante y cesionario demostraron los actos posesorios descritos en la demanda inicial, siendo estos corroborados con el testimonio rendido por los testigos **ROBERTO PABLO MENDOZA PÉREZ** y **JESÚS OYOLA SOLANO** quienes manifestaron y afirmaron, de manera espontánea y precisa, que el demandante y cesionario han ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño realizando labores de agricultura y otras actividades descritas en la demanda inicial. Mientras que la apreciación del juez primero civil del circuito de Soledad estimó otra cosa, es más, le pareció sospechosa la precisión del señor **JESÚS OYOLA** por la forma en que describió las medidas y linderos del lote, no sabiendo que en el expediente reposa estas mismas afirmaciones en declaraciones extraprocesales del 09 de noviembre de 2016 de la notaria segunda de Barranquilla, declaración que fue aportada con la demanda inicial y que él como testigo aun la conserva. Con todo respeto señor Magistrado, esta apreciación del A quo expresa con desconfianza las precisiones del testigo donde es claro y conciso que ya se encuentran en el expediente. De igual forma, dice que el señor **ROBERTO PABLO MENDOZA PÉREZ** en su declaración "falto a la verdad" porque según él no coinciden la versión que rindió el día de la inspección judicial con la versión como testigo el día 14 de julio de 2022 en la audiencia de instrucción y juzgamiento, pasando por alto que este testigo presenta un problema auditivo grave y el día de la inspección judicial no portaba sus aparatos auditivos mientras que el día de la audiencia el juez le permitió que lo auxiliaran para así repetirle las preguntas porque el acercamiento de su aparato auditivo al dispositivo donde se llevó a cabo la audiencia se presentaba un sonido que presentaba muchas interferencias. Es decir, la misma ocasión le causo alteraciones y confusiones de las preguntas realizadas por el despacho, razón por la cual consideramos, con todo respeto, que este testimonio fue rendido con muchos vicios y debería ser excluido o rendido personalmente con las condiciones dadas.

Jorge Eliecer Padilla Benítez

Abogado titulado

Correo electrónico:

jorgepadilla0409@gmail.com

jorgepadillaconcejal2020@outlook.es

Teléfono: 3002694369

- 2) El juez, al momento de enunciar el sentido del fallo hace un análisis del título del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-13792, el cual se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-8556 que a su vez proviene de los folios de matrícula inmobiliaria 040-23300 y 040-55375. De manera lineal empieza su análisis enumerando las anotaciones y afirmando que la titularidad es de Supertiendas y Droguerías Olímpica porque desde 1978 viene transfiriéndose el dominio, pasando por alto que la apertura del folio de matrícula 041-13792 se realizó el 23 de enero de 1978 y su primera anotación fue el 17 de enero de 1978, es decir, se realizó primero la anotación (1) que la apertura del mismo folio de matrícula inmobiliaria, donde se llevó a cabo una supuesta segregación de Char Hermanos Ltda. con escritura pública 2313 del 19/12/1977 de la notaria quinta de Barranquilla. Podemos inferir que, no tuvo la precaución de examinar que esta escritura, que supuestamente, le otorga la titularidad en su contenido de medidas y linderos no coinciden con el predio que se tiene en posesión por parte de mi poderdante.
- 3) CONTRADICCIÓN DE LOS TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDADA EN SUS TESTIMONIOS:

El juez realizó una apreciación distinta de lo que realmente expresaron los testigos de la parte demandada en su declaración jurada, como se puede corroborar en el testimonio rendido por el señor JOSÉ SABOYA PARRA (jefe de operaciones de la empresa Videlca) el cual afirma que desde el año 2001 al 2021 en el predio nunca se presentó ningún tipo de perturbación porque todos los días se pasaba revista al predio. De igual forma afirmo no conocer al señor PEDRO PABLO GAMERO y tampoco al señor WILFRIDO CARRILLO MARÍN, testimonio que se cae por su propio peso, ya que es falso de toda falsedad teniendo en cuenta que en el expediente reposa pruebas que demuestran lo contrario como es el hecho de que la parte demandada afirmo y demostró con pruebas documentales de que en el año 2001 el señor PEDRO PABLO GAMERO ingresó al predio de manera violenta por vías de hechos, situación que se mantuvo hasta el año 2004 donde la Inspección Primera de Policía de Soledad (Atl.) realizó audiencia de desalojo dándole culminación a un proceso policivo donde en su parte resolutive envían el caso a justicia ordinaria no sin antes describir que el predio se encontraba en posesión el señor PEDRO PABLO GAMERO el cual realizaba labores agrícolas en la siembra de hortaliza, plantas medicinales, cultivo de pan coger entre otros. No se explica como el señor JOSÉ SABOYA PARRA, que era la persona encargada de la seguridad del predio en estos 4 años de intervención policiva y todas las diligencias policivas que esta aqueja nunca se enteró de estos hechos. Mientras que el juez, administrando justicia, considera que fue un testimonio preciso, coherente, contundente y espontaneo; de igual forma, el señor IVÁN ALFONSO BARRIOS INSIGNARES, encargado de la limpieza y mantenimiento del predio, desde el año 2005 al 2020 afirma en su declaración que nunca encontró cultivo en ese predio y la limpieza que se le hacía al predio era 2 veces al año arras de piso y en el año 2012 la vigilancia de la parte demandante no lo dejó ingresar al predio, testimonio falso de toda falsedad, ya que el informe pericial del señor JESÚS MARÍA CASTAÑEDA NARANJO (perito designado por el juzgado primero civil del

Jorge Eliecer Padilla Benítez

Abogado titulado

Correo electrónico:

jorgepadilla0409@gmail.com

jorgepadillaconcejal2020@outlook.es

Teléfono: 3002694369

circuito de Soledad) demuestra todo lo contrario y anexa las fotografías satelital de Google Earth donde se ve claramente que desde el año 2001 al 2022 hay presencia de cultivos en el predio, como si fuera poco la vigilancia de la parte demandada se colocó en el año 2018 cuando la empresa de vigilancia Videlca quiso ingresar al predio por vías de hechos. De todas las descripciones que realizan los testigos de la parte demandada no existe ningún registro fotográfico donde puedan dar fe de sus testimonios.

4) INFORME PERICIAL:

Dándole cumplimiento al artículo 375 del código general del proceso, el señor JESÚS MARÍA CASTAÑEDA NARANJO (perito designado por el juzgado primero civil del circuito de Soledad) muestra de manera clara, precisa y contundente los actos posesorios con ánimo de señor y dueño de mi poderdante y a través del registro satelital año tras año utilizando la herramienta Google Earth se puede evidencia la presencia de cultivos año tras años en el predio de esta Litis, el cual fue sustentado por el mismo en la audiencia de instrucción y juzgamiento donde el interrogatorio que realizo la parte demandante reafirma el encerramiento del predio, los cultivos que en él se realizan y que en años anteriores existía una vivienda en el predio en un lugar distinto en donde se encuentran las mejoras que se observaron el día de la inspección, es decir, que este peritaje ratifica el animus y el corpus que defendí en los alegatos de conclusión, los cuales fueron ignorados por el A quo y de manera irracional hizo una apreciación totalmente distinta y errada.

- 5) El juez no se pronunció sobre las pruebas que decreto de oficio donde se tildo de falsas las escrituras y declaraciones juradas aportadas por la parte demandante, el cual ordeno oficiar a la notaria segunda de Barranquilla sobre su autenticidad y nunca se pronunció al respecto de esta prueba decretada.

6) VALORACIÓN INCORRECTA DE LAS DECLARACIONES:

El génesis de la decisión del juez se basó en las declaraciones rendidas por el señor PEDRO PABLO GAMERO, su esposa e hija, las cuales valoradas como el talón de Aquiles de la demanda de pertenencia dándole mayor relevancia a las declaraciones hechas el día 13 de noviembre de 2018 y menos cavando y dadas por no cierta las declaraciones del año 2016 que fue a favor de mi poderdante. Declarante que nunca compareció a ninguna de las audiencias y si la tesis para fallar a favor de la parte demandada fueron estas declaraciones, el señor PEDRO PABLO GAMERO debió comparecer a este estrado judicial, ya que la negación de la primera declaración jurada la hace posterior al fallecimiento del señor WILFRIDO CARRILLO (demandante/cedente) interpretando el señor Juez que su no comparecencia dejaría estéril las pretensiones de la parte demandante siendo la parte demandada la que coloca su testimonio como prueba y que en ninguna audiencia lo presentaron para corroborar dicha declaración a el, su esposa ni a su hija, mientras que la parte demandante nunca lo agrego como testigo simplemente en el año 2016 declaro que había vendido la posesión al señor WILFRIDO CARRILLO MARÍN, no se puede declarar a

Jorge Eliecer Padilla Benítez

Abogado titulado

Correo electrónico:

jorgepadilla0409@gmail.com

jorgepadillaconcejal2020@outlook.es

Teléfono: 3002694369

favor de una persona y después negar dicha declaración a sabiendas de su fallecimiento.

7) ANOMALÍAS DE LA TITULARIDAD:

La inseguridad con que se ha manejado el título de la parte demandada se puede observar todas las falencias que este título tiene, la anotación No. 02 del 10/08/2004 se inscribió en el certificado de libertad y tradición emitido el día 04 de agosto de 2004 por el juzgado primero civil del circuito de Soledad, dos meses después nace la anotación 3 donde se produce una compraventa de Char Hermanos Ltda. a Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A.; esto si se puede tildar de sospechoso y no se quiso hondar sobre el tema, ya que dicha anotación del proceso anterior se mantuvo hasta el día 07 de septiembre de 2017 ya que debería inscribir el nuevo proceso de pertenencia por parte de mi mandante. Si en el año 2004 se presentó un desistimiento tácito, ¿Por qué razón no se presentó en forma de reconvencción? Como si fuera poco, apenas se inscribió la demanda de pertenencia que hoy nos ocupa en la anotación 4 nace una 5 anotación con una nueva escritura de corrección por parte del demandado, es decir, el 2004 al 2018 pasaron 18 años sin que los supuestos dueños/titulares del predio recuperaran el bien inmueble, lo que significa que no haya mantenido la posesión y mucho menos su titularidad.

8) MALA APRECIACIÓN DE LOS ACTOS POSESORIO:

El juez en su sabiduría estima, que por el hecho de que solo se esté cultivando el 10% del predio, que fue lo que encontró en el momento de la inspección judicial, con esta apreciación desvirtúa todos los actos posesorios que mi mandante ha ejercido por más de 20 años sin preguntarse que esta disminución se debe que en los últimos 2 años por el tema de la emergencia sanitaria decretada por el COVID-19 se han disminuido gradualmente la siembra de cultivos por razón obvias; primero, el fallecimiento del poseedor, señor WILFRIDO CARRILLO MARÍN, y segundo, que el señor RAMÓN ABDÓN (cesionario) deniega el permiso a los cultivadores de hortaliza hasta que no culmine el proceso teniendo en cuenta todo lo que paso con el señor PEDRO PABLO GAMERO, hasta ahora los que cultivan son los familiares, aunque el juez pasa por alto que la zona que hoy se encuentra quemada está siendo preparada para nuevos cultivos desconociendo que las fotografías satelitales relacionadas por el perito muestran áreas de cultivos mayor a la encontrada el día de la inspección judicial; ahora bien, si lo que está en discusión es los actos posesorios desde que se presentó la demanda hacia atrás, que es lo que el juez aprecia, ¿Por qué al momento de tomar la decisión exalta los momentos posesorios del 2017 en adelante? Es una contradicción fundada por parte del juez.

9) Los alegatos de conclusión presentados por parte del abogado de la parte demandada se basaron en todos lo que pidió durante del proceso, como lo es contestación de demanda, excepciones, recursos de los cuales fueron negados por el A quo, es decir, que no tuvo necesidad de alegar nada nuevo, ya que su argumentación había sido vencida en la carga procesal.

Jorge Eliecer Padilla Benítez

Abogado titulado

Correo electrónico:

jorgepadilla0409@gmail.com

jorgepadillaconcejal2020@outlook.es

Teléfono: 3002694369

10) HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN JUDICIAL:

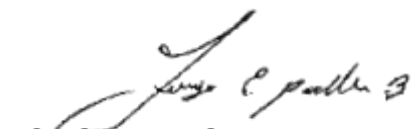
Al momento de que el A quo realizó el recorrido por el predio de esta Litis fue atendido por la parte demandante, donde se ingresó por un portón a la entrada atendido por 2 vigilantes contratados por el señor RAMÓN ABDÓN, lo cual demuestra que se tiene la posesión de manera material permitiéndole el ingreso a través de la parte demandante demostrando también construcción en pared, parte en madera y alambres de púa lo que muestra de manera clara que son actos de señor y dueño materializando el animus y el corpus a través de mi mandante, no se entiende como después de haber demostrado los elementos esenciales para la adquisición por pertenencia adquisitiva de dominio se obtenga una decisión adversa, mientras que al momento que el A quo interrogo a los vigilantes de la parte demandada afirmaron que no conocían el predio y que siempre se encuentra situados en la calle y fuera del predio sin que sepan quién es el dueño del mismo, lo que contradice al jefe de operaciones de la empresa Videlca, señor JOSÉ SABOYA PARRA, (por favor escuchar audio de inspección judicial).

- 11) El juez al momento de tomar la decisión negando las pretensiones de la parte demandante y concediendo las pretensiones de la parte demandada de manera injustificada demostrando que desconoció los elementos materiales revelados durante todo el proceso, donde el animus y el corpus consolidados tanto en las pruebas documentales y testimoniales, como lo manda el código civil y general del proceso, corroborados por la inspección judicial materializada en el informe rendido por el perito, señor JOSÉ MARÍA CASTAÑEDA NARANJO (designado por el juzgado primero civil del circuito de Soledad) donde se evidencia, claramente, la posesión de mi mandante de forma elemental y a simple vista.

De esta manera, sustento y expongo los reparos concretos contra la sentencia de fecha 14 de julio de 2022 emanada del juez primero civil del circuito. Para que en su lugar se decrete a favor de mi mandante todas las pretensiones en la demanda inicial.

Agradeciendo de antemano se me atienda y resuelva la presente.

Atentamente,



JORGE ELIECER PADILLA BENÍTEZ

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

T.P. No 263.383 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo electrónico: jorgepadilla0409@gmail.com

RAD.2017-00354 // SUSTENTACION-REPAROS RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DEL 14 DE JULIO DE 2022

Jorge Padilla <jorgepadilla0409@gmail.com>

Mar 19/07/2022 3:29 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Atlántico - Soledad <j01cctosoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA

RADICADO: 08758-3112-001-2017-00354-00

ASUNTO: SUSTENTACIÓN/REPAROS DEL RECURSO DE APELACIÓN

Por medio del presente, adjunto escrito de SUSTENTACIÓN/REPAROS DEL RECURSO DE APELACIÓN contra sentencia proferida el día 14 de julio de 2022, estando dentro del término procesal para ello.

Agradeciendo de antemano se me atienda y resuelva la presente.

Atentamente,

JORGE ELIECER PADILLA BENITEZ

Apoderado demandante