

Honorable Magistrado
M.P. JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL, FAMILIA
E. S. D.

Dirección Electrónica: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co.

CLASE DE PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA
PARTE DEMANDANTE: FARID CHAR BARRIOS
PARTE DEMANDADA: INVERSIONES GÉMINIS LTDA. Y OTROS
RADICADO: 08001-31-53-004-2017-00026-02

ASUNTO: Recurso de Apelación. SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS HECHOS DENTRO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

RINALDI FOX MORILLO, abogado en ejercicio, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.113.453 de Cartagena y Portador de la T.P No. 72.126 C.S.J, y Dirección Electrónica: rifaxmo@gmail.com, actuando en mi condición de apoderado del señor **FARID DUGUID CHAR BARRIOS**, Varón, Mayor de edad, vecino de esta ciudad de Barranquilla, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1.140.838.254 de Barranquilla, y Con Correo Electrónico: charabogados@gmail.com, conocido de autos dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, teniendo en cuenta que mediante Auto de fecha Tres (03) de Abril Dos Mil Veinticuatro (2024), se Admitió el Recurso de Apelación impetrada por el extremo demandante, de la Litis, y de que se Corre traslado a las partes por el término de ley, Acudo a su despacho dentro del término legal, para **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA 15 DE ENERO DE 2024**, notificada a mi Dirección Electrónica el día 16 de Enero de 2016, con fundamento en el acervo probatorio y documentario arrimado al expediente, sustento la **APELACIÓN de conformidad con el el Artículo 320, 321, 322 y siguientes del C.G.P.** en los siguientes términos:

PARA PRONUNCIARSE EL DESPACHO FUNDAMENTA LA SENTENCIA EN LOS SIGUIENTES PUNTOS.

PRIMER FUNDAMENTO DE LA SENTENCIA

1. El hecho de que de las pruebas antes relacionadas, se establece, que a pesar de que le demandante afirman que el señor **Jonathan** estaba en posesión, manifestación que es confirmada por los testigos **Linda Concepción Carranza Bonet, Omar Fernández Barreto, y Alfredo Ortega Prieto**, de lo narrado por las partes y todos los testigo se desprende que **su posesión no fue pública** toda vez que **como lo manifiesta el demandante el inmueble cuando él lo recibe de manos del señor Jonathan Jaramillo, estaba en ruina no le habían hecho inversiones**, las ventanas las tenía con cemento, estado del inmueble que es confirmado por todo los testigos y que se mantuvo así hasta 2016, **por lo que se debe tener por cierto que la entidad demandada realizo este encerramiento**, de ahí, que al no alterarse por el señor Jonathan este encerramiento no permitía que fuera publica su posesión, por otra parte **no dan cuenta los testigos que haya realizado ningún acto posesorio, distinto al de explotarlo económicamente** e inclusive la colocación del servicio de luz se dijo por el testigo Alfredo Ortega Prieto que se hizo de manera clandestina, habiéndose limitado a voces de los testigo, Omar Fernández Barreto, y Alfredo Ortega Prieto por parte del señor Jonathan solo adecuar el inmueble para vivir, no realizando mejora alguna.

1. PRIMER REPARO: En cuanto a la valoración probatoria Hecha por la Sra. Juez del interrogatorio de parte, sin valoración debidamente fundada y motivada, hecho al Representante de **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.** Su declaración no fue clara, en el sentido de que no supo dar explicación de la forma como ha mantenido la posesión durante estos últimos años desde que abandono la Propiedad materia del proceso de posesión. No pudo probar su posesión, ni en que momento la perdió, puesto que no se encontraba en la ciudad ni en el país, tal y como lo manifestó de manera espontanea dentro de su declaración, y los testigos que declararon, son testigos de oídas, siempre manifestaron que pasaban por el sitio, y miraban. No hay un sustento concreto que permita establecer situaciones de tiempo, modo y lugar de posesión alguna sobre dicho predio, por parte de la Demandada, por lo tanto los testimonios de la parte Demandada, no tienen la la calidad para demostrar actos de posesión. Tanto así que en ningún momento ha ejercitado actos para la recuperación del inmueble, así quedo plasmado cuando se le pregunto al interrogarlo la Juez del conocimiento.

No hay fundamento jurídico en relación a la posesión de la Demandada y al hecho de que la posesión de los bienes se pierde por: Abandono. Cesión a título oneroso o gratuito. Destrucción o pérdida del bien o por quedar éste fuera del comercio.

La prescripción extintiva o liberatoria. Extingue las acciones o derechos ajenos por no ejercerlos su titular en el tiempo establecido en la ley. El ordinal 10 del artículo 1625 preceptúa que las obligaciones se extinguen en todo o en parte por la prescripción. En el caso de la prescripción extintiva, podemos definirla como aquel modo de extinguir las obligaciones y derechos ajenos, por no haberse ejercido durante un lapso de tiempo definido por ley y cumpliendo los demás requisitos legales.

Hablamos de prescripción extintiva cuando ha transcurrido el tiempo establecido en la ley para ejercer ciertas acciones con las cuales podemos hacer valer nuestro derecho, y no se ejercieron en dicho término.

Es decir, que el paso del tiempo extingue la acción, el derecho o la obligación, en razón a que la persona interesada no ejerce el derecho dentro del tiempo estipulado por la ley.

La ley fija un término, plazo o tiempo para reclamar un derecho, una obligación o instaurar un acción o demanda, y si no se hace en ese tiempo se configura la prescripción extintiva, extinguiéndose el derecho o la acción.

Ejemplos de prescripción extintiva. La acción posesoria que tiene por objeto conservar la posesión, prescribe en un año contado a partir del acto de molestia, entonces si el poseedor no ejerce esta acción dentro del año que establece el artículo 976 del código civil, prescribe la acción posesoria, y el afectado ya no puede ejercerla y hacer valer su derecho de poseedor.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera: **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.** Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el termino legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.

En el presente caso el Juez del conocimiento no tuvo en cuenta lo relatado por el Demandado, cuando manifestó que abandono la casa materia de pertenencia desde el año 2002, fecha en que la cerro y no volvió mas hasta el año 2017, cuando ya habían transcurrido mas de 15 años. Así pues el objeto de la prueba lo constituyen los hechos y no las simples afirmaciones, toda vez que aquellos se constituyen en los supuestos de las normas jurídicas cuya aplicación se discute en un determinado trámite.

En el presente caso la Juez del conocimiento no tuvo en cuenta los Efectos de la prescripción extintiva. El efecto de la prescripción extintiva no es otro que la extinción del derecho; es la pérdida del derecho a reclamar o alegar algo, o a ejercer la acción prescrita.

Se observa que dentro de la valoración probatoria para sustentar y motivar la sentencia, se hacen inferencias, acerca de la Publicidad de la Posesión ejercida por el señor **Jonathan Jaramillo y su tiempo de posesión**, sin ningún sustento probatorio que permita concluir que dicha posesión fue o no fue publica, sustenta sus argumentos en la narrativa de que: “de lo narrado por las partes y todos los testigo **se desprende que su posesión no fue pública** toda vez que **como lo manifiesta el demandante el inmueble cuando él lo recibe de manos del señor Jonathan Jaramillo, estaba en ruina no le habían hecho inversiones**, las ventanas las tenía con cemento, en este caso se confunden los actos de posesión con actos de conservación de la posesión, situación muy diferente toda vez que se puede ser poseedor, sin que dichos actos de conservación permitan concluir que la persona en posesión no tenga dicha calidad. Es mas tenemos el caso palpable del propietario que abandono el inmueble dentro de este proceso, que de acuerdo a las declaraciones lo abandono quedando en estado de ruina, sin que se ejerciera por parte de el, actos de posesión, y que aun siendo propietario no cuido de dicho predio.

POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE - Noción. Definición. Concepto. De acuerdo a la definición de la posesión desde la perspectiva legal, doctrinal y jurisprudencial, es necesario que concurren dos elementos a efectos de integrar en su totalidad la figura: **por un lado, el corpus**, que se traduce en el ejercicio material del derecho, **y de otro lado, el animus**, que se refiere a la voluntad de considerarse titular del derecho.

En este caso la posesión es el poder de hecho que una persona tiene sobre un bien (mueble o inmueble) o sobre un derecho y realiza actos materiales que manifiestan las facultades inherentes a ese bien o derecho.

La conservación del Bien Inmueble, en este caso no es razón para desestimar la posesión que se tiene sobre dicha cosa, puesto que **solo deben concurrir los elementos del Corpus y el Animus.**

En cuanto a la prueba de la posesión, es claro que se puede hacer uso de los medios probatorios que el artículo 165 del Código General del Proceso tiene por establecidos, y adicionalmente, de las presunciones legales susceptibles de ser desvirtuadas, que el Código Civil consagra.

En el caso que nos ocupa, al Juez Motivar la Sentencia, se observa que no se dan los elementos necesarios de la existencia del Indicio o inferencia con que llego a las conclusiones. Señala la Juez de conocimiento lo siguiente: “de lo narrado por las partes y todos los testigo se desprende que su posesión no fue pública toda vez que como lo manifiesta el demandante el inmueble cuando él lo recibe de manos del señor Jonathan Jaramillo, estaba en ruina no le habían hecho inversiones, las ventanas las tenía con cemento, estado del inmueble que es confirmado por todo los testigos y que se mantuvo así hasta 2016, por lo que se debe tener por cierto que la entidad demandada realizo este encerramiento, de ahí, que al no alterarse por el señor Jonathan este encerramiento no permitía que fuera publica su posesión. por otra parte no dan cuenta los testigos que haya realizado ningún acto posesorio, distinto al de explotarlo económicamente...”

INDICIO - Elementos estructuradores. Hecho conocido o indicador, hecho desconocido e inferencia lógica / **DECLARATORIA DE LA EXISTENCIA DEL INDICIO** - Unicamente por parte del juzgador El indicio se estructura sobre tres elementos: **1.** Un hecho conocido o indicador, **2.** Un hecho desconocido, que es el que se pretende demostrar, y **3.** Una inferencia lógica a través de la cual, y partiendo del hecho conocido, se logra deducir el hecho que se pretende conocer. (...) Es el juzgador quien declara la existencia de un indicio, cuando establece un hecho indicador, aplica una o varias reglas de la experiencia e infiere lógicamente otro hecho indicado. Es el juez quien construye el indicio, en cada caso concreto.

En este caso no se dan los elementos estructurales para inferir y concluir que dicha posesión fue o no fue pública, sustenta sus argumentos en la narrativa de que: “de lo narrado por las partes y todos los testigo **se desprende que su posesión no fue pública** toda vez que **como lo manifiesta el demandante el inmueble cuando él lo recibe de manos del señor Jonathan Jaramillo, estaba en ruina no le habían hecho inversiones**, las ventanas las tenía con cemento, en este caso se confunden los actos de posesión con actos de conservación de la posesión.

En este caso, no hay congruencia entre la motivación de la sentencia, las pruebas practicadas, los hechos relatados y las excepciones presentadas, lo cual debe analizarse en conjunto por el Juez de conocimiento.

El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, sin que sea dable dictar sentencias por fuera (extra) o por más (ultra) de lo pedido (petita). La congruencia procesal constituye el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones.

Al respecto debo manifestar lo siguiente. Testimoniales Parte Demandante: Se decretaron y recibieron los testimonios de los señores: LINDA CONCEPCIÓN CARRANZA BONET, OMAR FERNÁNDEZ BARRETO, ALFREDO ORTEGA PRIETO, Pruebas testimoniales que fueron practicadas y en donde los testigos bajo la Gravedad del Juramento, declararon sobre los hechos de la Demanda, y dieron fe de la Posesión que ostenta el señor **FARID CHAR BARRIOS**, sobre las situaciones de Tiempo modo y lugar de la Posesión que ostenta el demandante, y sobre el hecho de sumatorias de posesiones, al igual que establecieron quien es el que se encarga de pagar los recibos de servicios Públicos, quien hizo las mejoras del inmueble, determinaron el hecho de que el predio se encontraba en estado de abandono y de deterioro total, igualmente determinaron y establecieron claramente, quien es la persona que le ha hecho y hace mantenimiento y mejoras al inmueble, quien se encarga del pago de los gastos, quien mantiene cercado y alinderado dicho inmueble, y en fin quien es a la persona que siempre han conocido como dueña y señora del Inmueble. Determinaron la ubicación y linderos del inmueble. Se evidencia con dichas pruebas que estas no pudieron ser desvirtuadas por la Parte Demandada, al efectuar el contra-interrogatorio.

En este caso se encuentran pruebas dentro del proceso, que fueron practicadas que demuestran que el señor FARID CHAR BARRIOS, por medio de la sumatorias de posesiones, tiene la posesión con animo de señor y dueño de dicho inmueble de manera Pública, quieta, tranquila y pacífica. Además es quien a través del tiempo y de la sumatorias de posesiones, ha ejercido la posesión, efectuando mejoras, manteniendo el inmueble sin que haya sido molestado hasta el momento en su posesión por persona alguna, además han hecho mejoras en dicho inmueble durante todo el tiempo por más de 15 años.

Que los Art. 778 y 2521 del Código Civil Colombiano, establecen la Adición y la suma de posesiones como una formula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas, por lo tanto se dan los fundamentos de la posesión sobre la propiedad, para la prescripción adquisitiva del dominio.

Dicha posesión, ejercida sin ningún tipo de violencia y sin el menor signo de clandestinidad sobre el inmueble objeto de esta Pertenencia, jamás les ha sido interrumpida civil ni naturalmente. (Así se evidencio de acuerdo al interrogatorio a los testigos cuando se les pregunta si han ejercido alguna acción para recuperar el inmueble, y estos manifiestan que no). Que el señor FARID CHAR BARRIOS, No reconoce dominio ajeno con relación al bien inmueble descrito en los hechos de esta demanda.

SEGUNDO FUNDAMENTO DE LA SENTENCIA

2. La afirmación en la Sentencia del Juez del conocimiento, sin sustento probatorio, escaso análisis y falta de valoración probatoria del hecho afirmado, de que los testigos **REYNALDO ALFONSO BALLESTA y GABRIEL ANTONIO DÍAS ROMERO**, sostienen que el señor Jonathan, no estaba en posesión y que ellos ejercían vigilancia en el inmueble, lo que contradice lo manifestado por los testigos, **Linda Concepción Carranza Bonet, Omar Fernández Barreto, y Alfredo Ortega Prieto**, sin que exista una prueba alterna que de certeza al juzgado sin ápice de duda de la posesión del señor **Jonathan Jaramillo y su tiempo de posesión** además que esta no cumplió con el requisito de ser pública, **ya que se requería a la vista de todos que se habitaba el inmueble con ánimo de señor y dueño, lo que no era dicente al mantenerse las ventanas selladas con cemento y la puerta de entrada estuviera es aun lado de la casa y no por la principal.** Así las cosas, si bien el demandante demostró que entro en posesión en el año 2016, y que dieron cuenta los testigos, **Linda Concepción Carranza Bonet, Omar Fernández Barreto, y Alfredo Ortega Prieto**, la cual fue publica, no se puede decir lo mismo con respecto de su antecesor, de conformidad con lo antes expresado en líneas anteriores, cuya posesión pretende sumar, por lo que no están llamadas a prosperar sus pretensiones.

2. **SEGUNDO REPARO:** En cuanto a la valoración probatoria de los testigos **REYNALDO ALFONSO BALLESTA y GABRIEL ANTONIO DÍAS ROMERO**, de los testigos, **LINDA CONCEPCIÓN CARRANZA BONET, OMAR FERNÁNDEZ BARRETO, Y ALFREDO ORTEGA PRIETO**, y del interrogatorio de parte hecho al señor **FARID CHAR BARRIOS**, en ese sentido voy a sustentar el recurso, en ese punto. En ese orden de ideas y de acuerdo a los reparos esbozados, se dan las siguientes violaciones:

a. La violación directa de una norma jurídica sustancial.

b. La violación indirecta de la ley sustancial, como consecuencia de error de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria, o por error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, de su contestación, o de una determinada prueba.

c. No estar la sentencia en consonancia con los hechos, con las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por el demandado o que el juez ha debido reconocer de oficio.

De dicho fundamento y motivación de la sentencia se extrae del hecho de que la Juez del conocimiento, cimento el fallo desde la perspectiva de que, “No exista una prueba alterna que de certeza al juzgado sin ápice de duda de la posesión del señor **Jonathan Jaramillo y su tiempo de posesión** además que esta no cumplió con el requisito de ser pública, **ya que se requería a la vista de todos que se habitaba el inmueble con ánimo de señor y dueño, lo que no era dicente al mantenerse las ventanas selladas con cemento y la puerta de entrada estuviera es aun lado de la casa y no por la principal.**”

En este caso no hay pruebas de que dicha Posesión no haya sido publica, de los testimonios extraídos de los señores **Linda Concepción Carranza Bonet, Omar Fernández Barreto, y Alfredo Ortega Prieto**, se desprende que el señor **Jonathan Jaramillo en su tiempo de posesión**, realizo actividades de comercio dentro del inmueble, tales como negocio de guardar las carretillas, habito el inmueble junto con su familia, hizo reparaciones al predio para hacerlo habitable, instalo los servicios. Se probó con los testimonios su ocupación con animo de señor y dueño, ante cualquier persona que intentara ocupar dicho inmueble. En este caso se dio el animus y el corpus.

En este caso la parte Demandada, no pudo desestimar dichos testimonios en relación con la posesión ejercida por el señor **Jonathan Jaramillo en su tiempo de posesión**, no hay pruebas en ese sentido que permitan concluir que su posesión no fue publica, y el hecho de que lado tenga la puerta de entrada, no permite concluir la inexistencia de la Publicidad de su posesión. De ser clandestina su posesión, le hubiese ser imposible ejercer actos de comercio dentro del inmueble.

Es indudable que en la prueba testimonial se debe tener en cuenta los factores jurídicos, sociales y psicológicos, que le servirán de pauta al juez, al momento de hacer la debida valoración, y que servirán de elemento de juicio para dar o no credibilidad a un testimonio. La prueba testimonial, establecida en el art. 212 del C.G.P. (Ley 1564 de 2012), se da en el marco del proceso judicial entre dos partes, donde cada una debe plantear los argumentos suficientes sobre sus pretensiones y excepciones, y esto lo hacen a través de las pruebas, que de acuerdo a la valoración objetiva que hace el juez para tomar la decisión de fondo, por tanto, la prueba tendrá en cuenta, el debido proceso, la publicidad, la igualdad de las partes, la inmediatez, etc., con el fin de evitar una futura nulidad, igualmente la prueba debe presentarse en el momento procesal oportuno, para que las los extremos procesales hagan uso del principio de contradicción.

PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA PARA PROBAR LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS ACERCA DE LA POSESIÓN EJERCIDA POR EL DEMANDANTE.

Que la Demandada empresa INVERSIONES GÉMINIS LTDA., por intermedio de su apoderado Dr. **FABIÁN EDUARDO ROMERO DE LA HOZ**, presenta como pruebas para probar las excepciones las siguientes: Copia del avalúo practicado por el auxiliar de la justicia **RUDY JESÚS VELÁSQUEZ WALDRÓN** el día 5 de Junio de 2012, junto con las ocho (8) fotografías que denotan el estado del inmueble a dicha fecha. **(Pruebas testimonial que no se practico a fin de ratificar lo señalado)**. Copias de Impresión del estado de cuenta del impuesto Predial liquidado al 22 de Abril de 2016 de la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla. **(Prueba que no determina la posesión)**. Página 4 A de la sección locales del Diario El Heraldo del 10 de Febrero de 2017 **(Fecha en que se entero de los actos posesorios que ya se venían dando desde hace mucho tiempo)**, donde el representante legal de la demandada solicito la intervención del Distrito de Barranquilla para impedir la invasión del inmueble de su propiedad. **(El Heraldo no es un ente que permita determinar actos de posesión)**. Copias de Respuesta del 8 de Febrero de 2017 emitida por la Secretaría de Control Urbano del Distrito de Barranquilla donde se indica que las construcciones que se hacen en el Inmueble no tienen licencia. **(Esta prueba no determina actos de Posesión por parte de la Demandada)**

Igualmente presenta como pruebas para probar las excepciones, las siguientes: el Interrogatorio de Parte al demandante Sr. **FARID DUGUID CHAR BARRIOS**, y como testimoniales solicita se citen a las siguientes personas: **GABRIEL DÍAZ ROMERO**, Este testigo declarara sobre los siguientes hechos: **La propiedad y posesión real y material del inmueble de parte de INVERSIONES GÉMINIS LTDA. (Situación que no se probó con los testimonios ya que se manifestó que no tiene posesión desde el año 2002), el**

encargo y pago de los trabajos de protección del inmueble frente a invasores, (**No hay pruebas dentro del proceso que se haya tenido vigilancia pagada y el hecho de sellar el Inmueble no acredita la posesión durante el tiempo que se señala que duro cerrado el predio**), la realización del avalúo en 2012, mediante perito evaluador, el pago de los servicios del perito, **RUDY JESÚS VELÁSQUEZ WALDRON**, Este testigo declarara sobre los siguientes hechos: la práctica de un avalúo sobre el inmueble el día 5 de Junio de 2012, la forma de ingreso al predio, el estado general en que se encontró el inmueble y si allí se encontró a persona. (**Esta prueba no fue practicada, por lo tanto no se pudo constatar el estado del inmueble por parte de la Demandada**). **REINALDO ALFONSO BALLESTAS SANDOVAL**, Este testigo declarara sobre los siguientes hechos: el conocimiento personal del señor **MIGUEL BUITRAGO** desde hace más de 20 años, la propiedad sobre el inmueble, las visitas periódicas para percatarse de las invasiones y perturbaciones al inmueble. (**Testigo de oídas que no tenía la calidad de vigilante, ni cuidador del predio, puesto que siempre manifestó que pasaba por el inmueble cuando se entero que lo estaban habitando**). Además el señor **MIGUEL BUITRAGO**, no es el propietario del Inmueble pretendido en la pertenencia, la propietaria es **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, por lo tanto el testimonio realizado en relación a **MIGUEL BUITRAGO**, como persona natural, no tiene relevancia probatoria en relación con los hechos de posesión del señor **FARID CHAR BARRIOS**.

Solo declararon los siguientes testigos: GABRIEL DIAZ ROMERO identificado con cedula de ciudadanía No. 8688443 y REINALDO BALLESTAS identificado con cedula de ciudadanía No. 72218777.

Testimoniales Parte Demandada:

Se decretaron y recibieron los testimonios de los señores:

En relación con el Testimonio del señor GABRIEL DIAZ ROMERO, quien de acuerdo a la solicitud de prueba este testigo declararía sobre los siguientes hechos: La propiedad y posesión real y material del inmueble de parte de **INVERSIONES GÉMINIS LTDA**, el encargo y pago de los trabajos de protección del inmueble frente a invasores, la realización del avalúo en 2012, mediante perito evaluador, el pago de los servicios del perito.

Es de observar que el objeto de dicha prueba no guarda conducencia, respecto a las excepciones presentadas por la demandada, puesto que al determinar su objeto, no señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los actos de posesión de la Sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, respecto a la posesión alegada por el Demandante en su Demanda, posesión que deben coincidir con la posesión de dicha sociedad.

En su declaración el Testigo manifiesta que trabaja para una compañía que se llama **LUPA PROCESOS** y que conoce el predio desde el año 2002, ya que trabaja con el señor **MIGUEL BUITRAGO**, desde hace mas de 25 años, se limita a decir solo circunstancias que ya aparecen en las pruebas documentales, como lo es el folio de matricula inmobiliaria, la Demanda y el secuestro del inmueble a cargo de un auxiliar que murió y desde el año 2004, igualmente manifiesta que el inmueble fue sellado en todas sus puertas, debido a que en el accedían la gente de la calle y se robaron todos los materiales que componían dicho inmueble, (Circunstancias que permiten establecer el estado de abandono del predio), igualmente señala que siempre el predio estuvo sellado y que viajo a estados Unidos hasta el año 2016, y que siempre estuvo inhabitable para nadie, (Sigue denotando el abandono del predio), cuando regreso de estados unidos en el 2017, se acerco al inmueble y se entero que estaba habitado ya que habían comprado la posesión, y que llamo al señor Miguel a Bogotá para informarle, de igual manera hace señalamiento jurídicos sobre documentos que al testigo no le es dable, ya que esto le corresponde al despacho o a las partes, señala fotos del predio y del estado de abandono, pero no existe la posibilidad de determinar en que años fueron tomadas, es mas con dichas fotos se prueba el estado deplorable y de abandono en que se encontraba dicho predio. Cuando se le pregunta por parte del despacho sobre cuales

eran sus funciones respecto al inmueble, este manifiesta que era el seguimiento del proceso ejecutivo del Banco BBVA contra la sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.** Cuando se le pregunta por parte del despacho, que conductas y que acciones realizaron respecto al Predio, este responde que solo fueron al inmueble y los atendió el demandante quien les manifestó que habían comprado la posesión. Cuando se le pregunta por parte del despacho, hasta que momento la sociedad ejerció sus actividades en el predio, este testigo señaló que hasta el año 2002.

Igualmente manifiesta que ese inmueble desde esa fecha quedo a cargo del secuestre y que este debía responder por dicho predio.

Igualmente Manifiesta que el inmueble no lo tenían ellos, si no, el secuestre del Banco. En su declaración Manifiesta que ese predio lo convirtieron en un basurero totalmente. (Igualmente denota su abandono). De igual Manera, Cuando el apoderado le pregunta sobre el inmueble, este responde que ese predio siempre estuvo abandonado. Igualmente señala que se hicieron construcciones y mejoras sin permiso y que estas fueron denunciadas, y que la sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, fue sancionada. Con dicha prueba se constata el estado de Abandono del predio desde el año 2002, fecha en la cual la sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, dejo de funcionar en dicho inmueble. No hay pruebas que permitan concluir que la Sociedad ejerció posesión sobre dicho inmueble después del año 2002, fecha señalada por los testigos. En este caso no se cumplió con el objeto de la prueba, ya que no hay medios para constatar lo manifestado y las fotos mostradas no dan certeza de las fecha en que fueron tomadas.

En este caso el testigo no hace distinción entre la persona jurídica sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.** y la persona natural **MIGUEL BUITRAGO**, situación por la cual no se cumplió con el objeto de probar la posesión de la Demandada sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.** Y el hecho de señalar que estaban pendientes de la Propiedad, no prueban los actos de Posesión de dicha Sociedad, ya que el encargo supuestamente fue del señor **MIGUEL BUITRAGO**, como persona natural. Igualmente del certificado de Cámara de Comercio aportado junto con el Poder otorgado por la Demandada, se encuentra una anotación en la que se señala lo siguiente: El Juzgado 23 Civil del Circuito de Santafe Bogotá mediante oficio No. 165 del 30 de Enero de 1995 inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de Febrero de 1995 bajo el Nro 6,314 del libro respectivo, comunica que se decretó el: Embargo de cuotas que tiene BUITRAGO BERRIO MIGUEL ANTONIO en la sociedad denominada: INVERSIONES GÉMINIS LIMITADA.

No se logro ni siquiera probar la posesión real y material del inmueble de parte de **INVERSIONES GÉMINIS LTDA**, ni el encargo y pago de los trabajos de protección del inmueble frente a invasores, la realización del avalúo en 2012, mediante perito evaluador, el pago de los servicios del perito. No hay constancia siquiera que se hayan iniciado acciones tendientes a la recuperación de la Posesión por parte de la Demandada sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, ni civilmente, ni policivamente, ya que existe la caducidad de dichas acciones, puesto que abandonaron el predio desde el año 2002, tal como lo señalan sus mismo testigos.

En relación con el Testimonio del señor REINALDO BALLESTAS, quien de acuerdo a la solicitud de prueba este testigo declararía sobre los siguientes hechos: El conocimiento personal del señor **MIGUEL BUITRAGO** desde hace más de 20 años, la propiedad sobre el inmueble, las visitas periódicas para percatarse de las invasiones y perturbaciones al inmueble.

Es de observar que el objeto de dicha prueba no guarda conducencia, respecto a las excepciones presentadas por la demandada, puesto que al determinar su objeto, no señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los actos de posesión de la Sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, respecto a la posesión alegada por el Demandante en su Demanda, posesión que deben coincidir con la posesión de dicha sociedad.

En su declaración el Testigo manifiesta que siempre ha sido conductor del señor Miguel Buitrago desde hace mas de 20 años, cuando viene de Bogotá, ya que el vive en dicha ciudad, y es quien le hace las diligencias, manifiesta que el señor Buitrago le decía que estuviesen pendientes del predio, manifiesta que quien le dice a el, que al predio le abrieron una puerta es el señor **GABRIEL DIAZ ROMERO**, y el lo confirma cuando pasa por el sector, y que después, es dicho señor, quien se encarga de las acciones. Solo se limita a señalar que tanto el señor **GABRIEL DIAZ ROMERO**, como el señor **MIGUEL BUITRAGO**, lo tenían al día sobre dicho predio, denotando que solo es un testigo de oídas.

Igualmente Cuando se le pregunta por parte del despacho, hasta que momento la sociedad ejerció sus actividades en el predio, manifiesta que de acuerdo a información que escucho (Testigo de oídas), pero que no le incumbía dicha situación, igualmente manifestó que dicho inmueble fue sellado y abandonado, por que se le robaron todas los elementos de construcción, se metían los indigentes, quemaban basura, los vecinos se quejaban, y después afuera se volvió un basurero. (se evidencia con lo señalado el abandono del predio) Con dicha prueba se constata el estado de Abandono del predio desde el año 2002, fecha en la cual la sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, dejo de funcionar en dicho inmueble. No hay pruebas que permitan concluir que la Sociedad ejerció posesión sobre dicho inmueble después del año 2002, fecha señalada por los testigos.

En este caso no se cumplió con el objeto de la prueba, el testigo no hace distinción entre la persona jurídica sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.** y la persona natural **MIGUEL BUITRAGO**, situación por la cual no se cumplió con el objeto de probar la posesión de la Demandada sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.** Y el hecho de señalar que estaban pendientes de la Propiedad, no prueban los actos de Posesión de dicha Sociedad, ya que el encargo supuestamente fue del señor **MIGUEL BUITRAGO**, como persona natural. Además se denoto que este es un testigo de oídas.

Conforme las evidencias observadas de estas pruebas testimoniales no logran soportar las excepciones presentadas como son **FALTA DE LOS ELEMENTOS DE CONFIGURACIÓN DE LA CALIDAD DE POSEEDOR**, **FALTA DEL TIEMPO REQUERIDO PARA PRESCRIBIR** y la **POSESIÓN VICIOSA**. Lo anterior teniendo en cuenta que la prueba conducente para estas excepciones, es probar los actos de posesión ejercida durante el tiempo que manifiestan los testigos de la demandada, sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, quien de acuerdo a sus declaraciones, abandono el inmueble desde el año 2002 y dejo de ejercer sus actividades comerciales en dicho lugar.

No se encuentran aportadas pruebas conducentes de que la Sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, haya ejercido posesión durante el tiempo que se señala en la demanda, respecto a la posesión y las sumatorias de las mismas por parte del señor **FARID CHAR BARRIOS**, dentro del proceso con las pruebas aportadas por la Demandada, no fue desvirtuada dicha posesión alegada por el Demandante.

El concepto de conducencia de una prueba se entiende como la aptitud del medio de prueba para demostrar el hecho al que se refiere; en tal forma, una prueba será entendida como conducente en la medida en que el medio probatorio escogido sea admitido por la ley.

El objeto de la prueba estará centrado en la estrategia de litigio planteada. Es decir, de acuerdo con los hechos alegados por la parte y los que se consideran que deben ser probados, se determinará las pruebas que puedan contra-argumentar fácticamente la posición de la parte actora.

En cada proceso deberán probarse los hechos en los que se funda, en este caso las Excepciones presentadas. De modo que, el abogado defensor debe identificar los hechos que no se encuentran soportados probatoriamente y para ello, se recomienda realizar el análisis fáctico de la demanda.

Características de la prueba solicitada La prueba que soliciten las partes deben cumplir con las características de conducencia, pertinencia y utilidad.

El concepto de conducencia de una prueba se entiende como la aptitud del medio de prueba para demostrar el hecho al que se refiere; en tal forma, una prueba será entendida como conducente en la medida en que el medio probatorio escogido sea admitido por la ley, y permita establecer probatoriamente los argumentos de las partes.

El concepto de pertinencia se refiere a la relación de la prueba solicitada con los hechos que fundamentan el litigio, **siendo así, no pertinente, “La prueba que se aduce con el fin de llevar al juez el convencimiento sobre hechos que por ningún aspecto se relacionan con el litigio.** En este caso las testimoniales practicadas no establecieron circunstancias de Tiempo, modo y lugar de la posesión alegada por la sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, desde el año 2002, hasta la fecha (Año 2017) que señalan se percataron de la ocupación del predio con actos de Posesión.

Por último, el concepto de utilidad de la prueba se refiere a la potencialidad de la misma de servir para aclarar o apreciar correctamente los Características de la prueba solicitada. En este caso las pruebas testimoniales practicadas por la parte demandada, no fueron útiles para probar las excepciones presentadas, y mucho menos para probar los actos de posesión que alegan en la contestación de la demanda.

La prueba que solicite la Demandada debe cumplir **con las características de conducencia, pertinencia y utilidad.** En este caso las pruebas testimoniales practicadas no logran cumplir con dichas características, ya que con ellas no se logra la conducencia, la pertinencia ni la utilidad, puesto que no lograron el convencimiento de la posesión alegada por la parte demandante, durante el periodo de posesión que se alega con la demanda. No establecieron circunstancias de Tiempo, modo y Lugar de la posesión que ejerció la Sociedad **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, desde el año 2002, hasta la fecha (Año 2017) que señalan se percataron de la ocupación del predio con actos de Posesión.

En este caso el concepto de conducencia de una prueba se debe entender como la aptitud del medio de prueba para demostrar el hecho al que se refiere; en tal forma, una prueba será entendida como conducente en la medida en que el medio probatorio escogido sea admitido por la ley.

APRECIACIÓN DE LA PRUEBA.

Apreciar consiste en poner precio a algo, y desde el punto de vista del proceso significa establecer “cuánto vale la prueba”, es decir, qué grado de verosimilitud presenta la prueba en concordancia con los hechos del proceso... El tema probatorio en el proceso está en concordancia con los postulados de la ciencia, a la que se considera esencialmente falible y sujeta constantemente a nuevas búsquedas que profundicen el conocimiento. Pero a diferencia de la ciencia, el derecho, que necesita cerrar las cuestiones abiertas, no establece una permanente revisión de las soluciones... una vez agotadas, clausura para siempre la investigación, mediante el mecanismo de la cosa juzgada.

INTERPRETACIÓN, VALORACIÓN Y APRECIACIÓN

Apreciación de la prueba y... su valoración. Lo primero que hay que advertir es que, a pesar de lo que pudiera parecer, las palabras apreciar y valorar, con relación a la prueba, no son sinónimas, pues la primera tiene un significado más amplio que realidad dos operaciones.

1. INTERPRETACIÓN Y VALORACIÓN

a) Interpretación: Después de practicada la prueba lo primero que debe hacer el juzgador, y con relación a cada una de las cuál es el resultado que se fuentes-medios. Se trata, por tanto, sin atender al valor probatorio, de establecer qué es lo que el testigo ha dicho, cuál es la conclusión a la que llega el dictamen pericial, qué es lo que realmente se dice en el documento, etc. A esta operación puede llamarse interpretación de la prueba porque consiste en, partiendo de una forma de representación de los hechos, fijar los que el testigo afirma, del documento se deduce, el perito concluye.

b) Valoración: Establecido el resultado de cada fuente-medio, el paso siguiente consiste en determinar el valor concreto que debe atribuirse al mismo en la producción de certeza, lo que comporta una decisión sobre su credibilidad. Se trata ahora de decidir si el testigo merece crédito y puede concluirse que ha dicho la verdad, si el documento es auténtico y representa fielmente los hechos tal y como se produjeron, si el perito es creíble y sus razonamientos están apoyados en la lógica, etc.

APRECIACIÓN DE LA PRUEBA

Al conjunto, pues, de la interpretación y de la valoración puede llamarse apreciación de la prueba, la cual consiste en operaciones mentales que ha de realizar el juzgador para, partiendo de las fuentes-medios de prueba, llegar a establecer afirmaciones que se refieren al supuesto fáctico de la consecuencia jurídica que piden. Dentro de ese conjunto existen diferencias claras entre interpretación y valoración.

VALORACIÓN DE LA PRUEBA.

Credibilidad de la prueba. La valoración de la prueba consiste en determinar el valor probatorio de cada medio de prueba en relación con un hecho específico, y tiene por objeto establecer cuándo y en qué grado puede ser considerado, sobre la base de las pruebas relevantes, el enunciado que afirma la ocurrencia de ese hecho... Con el fin de establecer esa vinculación, el resultado de las pruebas tiene que ser determinado claramente y debe ser vinculado con enunciados fácticos específicos... El primer paso para establecer la conexión entre pruebas y hechos consiste en valorar la credibilidad de cada medio de prueba... Establecer la credibilidad de una prueba puede requerir llevar a cabo valoraciones complejas... Ese juicio... puede ser complejo y basarse en un conjunto de otros medios de prueba.

Determinación del peso de las pruebas. Determinar el valor probatorio de un medio de prueba acerca de un hecho puede ser bastante simple en el caso de las pruebas directas; esto es, cuando las mismas tienen que ver directamente con un hecho principal en litigio.

En ese caso, se puede decir que el grado de credibilidad de un medio de prueba coincide con su valor probatorio y, por lo tanto, determina el grado de veracidad del enunciado sobre el hecho relevante o principal. La situación es mucho más complicada cuando los medios de prueba son indirectos o circunstanciales. En ese caso, el resultado inmediato de la actividad probatoria es la determinación de la verdad de un hecho circunstancial sobre la base de los medios de prueba disponibles, pero ese hecho es un *factum probans* y no el *factum probandum*...

CALIFICACIÓN O CLASIFICACIÓN DE LAS PRUEBAS	
• ADMISIBLES	INADMISIBLES
• POSITIVAS	NEGATIVAS
• POSIBLES	IMPOSIBLES
• OPORTUNAS (A TIEMPO)	EXTEMPORÁNEAS
• SOBREVENIENTES	
• RELEVANTES	IRRELEVANTES
• ÚTILES	INÚTILES
• LÍCITAS	ILÍCITAS
• ORALES	DOCUMENTALES
• DIRECTAS	INDIRECTAS
• PERFECTAS O COMPLETAS	IMPERFECTAS O INCOMPLETAS

CONCEPTO DE MEDIO DE PRUEBA (PRUEBA RELEVANTE Y ADMISIBLE)

Los medios de prueba constituyen datos cognitivos e información a partir de los cuales se puede derivar la verdad de los hechos en litigio... <<medio de prueba>> es todo lo que pueda ser usado significativamente para apoyar la prueba de un hecho. En sentido estricto, estamos frente a un <<medio de prueba>> sólo si éste es relevante y admisible... Un elemento de prueba que carece de relevancia o es inadmisibile en un caso específico no es elemento de prueba en ese caso.

RAZONAMIENTO PROBATORIO

Un hecho está probado sólo cuando se extraen con éxito algunas inferencias concernientes a su ocurrencia a partir de los medios de prueba disponibles... Se obtiene la prueba sólo cuando una inferencia obtenida de los medios de prueba da sustento a la verdad de un enunciado acerca de un hecho litigioso. En algún sentido, la prueba de un hecho y la verdad del enunciado acerca de este hecho son sinónimos. Se puede decir que un hecho es verdadero sólo cuando se prueba sobre la base de los medios de prueba, y se prueba sólo cuando su verdad se funda en ellos

CONCEPTO DE PRUEBA- COMO MEDIO Y COMO RESULTADO

Los medios de prueba. constituyen la base para las inferencias lógicas cuyo objetivo es dar sustento a conclusiones acerca de los hechos litigiosos; **Prueba.** por su parte, hace referencia a los resultados positivos de tales inferencias; **y finalmente verdad judicial** de los hechos significa que las hipótesis acerca de los hechos en litigio están apoyadas por inferencias racionales basadas en medios de prueba relevantes y admisibles.

DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA- Configuración. El supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos: (i) Cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; (iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso ordinario, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso; (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y (vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso.

EL OBJETO DE LA PRUEBA EN EL PROCESO. Son los hechos y no las simples afirmaciones, toda vez que aquellos se constituyen en los supuestos de las normas jurídicas cuya aplicación se discute en un determinado trámite, por lo que corre a cargo de los extremos litigiosos buscar la comprobación de las pretensiones y las excepciones, es decir, la carga de la prueba entendida como “una noción procesal que consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la autorresponsabilidad que tiene para que los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman aparezcan demostrados y que, además, le indica al juez cómo debe fallar cuando no aparezcan probados tales hechos.

3. TERCER REPARO. REPARO EN CUANTO A LA VALORACIÓN PROBATORIA EN CUANTO A QUE NO SE PROBARON LOS ACTOS CONSTITUTIVOS DE LA POSESIÓN, Y DE LA SUMATORIAS DE POSESIONES.

El derecho real de dominio, a términos del artículo 673 del Código Civil, se puede adquirir por los modos de la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte **y la prescripción. Esta última modalidad es extintiva o adquisitiva; y la adquisitiva, a su vez, ordinaria o extraordinaria (art. 2527 ib.).**

En el caso que nos ocupa, se ejercita la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, lo que indica que, en las condiciones señaladas en los artículos 762 y 2532 del mismo estatuto, debe demostrarse posesión por espacio de 10 años, siguiendo lo prescrito por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002.

La usucapión impone, para su prosperidad, la satisfacción de unos presupuestos: **(i) la posesión que detente quien desea ganar una cosa corporal, mueble o inmueble, ajena, susceptible de adquirir por ese modo; (ii) el transcurso del tiempo en la forma indicada; (iii) que la aludida posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida. (art. 2518 C. Civil).**

EL ARTICULO 762 del Código Civil Establece. DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. **El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.**

Cuando de posesión se habla, el artículo 762 mencionado **prescribe que ella es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, y entraña una presunción de dominio.**

Es decir, que son dos elementos, **uno material y otro volitivo**; el **primero referido** a la detentación de la cosa por sí o por interpuesta persona; y el **segundo** a la manifiesta intención de comportarse respecto de ella como el verdadero dueño.

Ahora bien, un aspecto de trascendencia para definir esta litis, y en especial al segundo reparo de la Sentencia, estriba en el hecho del que señala el juez del conocimiento, que la posesión no fue pública toda vez que como lo manifiesta el demandante el inmueble cuando él lo recibe de manos del señor **JONATHAN JARAMILLO**, estaba en ruina no le habían hecho inversiones, las ventanas las tenía con cemento, estado del inmueble que es confirmado por todo los testigos y que se mantuvo así hasta 2016, por lo que se debe tener por cierto que la entidad demandada realizo este encerramiento, de ahí, que al no alterarse por el señor Jonathan este encerramiento no permitía que fuera publica su posesión, por otra parte no dan cuenta los testigos que haya realizado ningún acto posesorio, distinto al de explotarlo económicamente.

Establezcamos lo siguiente en relación a los elementos de la Prescripción.

El artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, quedará así: "Artículo 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530".

Artículo 2518 del Código Civil. Prescripción adquisitiva. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

En este caso cuando de posesión se habla, de conformidad con el artículo 762 del Código civil, mencionado **prescribe que ella es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, y entraña una presunción de dominio.**

Es decir, que son dos elementos, **uno material y otro volitivo**; el **primero referido** a la detentación de la cosa por sí o por interpuesta persona; y el **segundo** a la manifiesta intención de comportarse respecto de ella como el verdadero dueño.

En este caso se encuentran probado **el hecho del elemento Material**; como lo es el corpus, ya que se probó dentro del proceso que quien detenta la posesión es **FARID CHAR BARRIOS** así quedó probado con las pruebas documentales, testimoniales, del informe pericial aportado por el perito y de la inspección Judicial realizada, referido a la detentación de la cosa por sí o por interpuesta persona.

Igualmente se encuentra probado el hecho del elemento **volitivo; como lo es el animus**, ya que se probó dentro del proceso que **FARID CHAR BARRIOS**, es quien se comporta como propietario de dicho predio, y otra persona diferente no se ha reputado como dueña, por lo tanto se encuentra probada la presunción de dominio de quien pide hoy la prescripción adquisitiva de dominio por los medios legales. Mientras no haya prueba en contrario debe presumirse el dominio sobre el predio en este caso.

Ahora para la prosperidad del Proceso de Pertenencia que nos ocupa solo deben cumplirse la satisfacción de los siguientes presupuestos:

1. La posesión que detente quien desea ganar una cosa corporal, mueble o inmueble, ajena, susceptible de adquirir por ese modo; Quedo probado dentro del proceso que nos ocupa, que quien detenta la posesión es **FARID CHAR BARRIOS**, teniendo en cuenta que tiene el elemento material como lo es el corpus, de acuerdo a las pruebas aportadas, y teniendo en cuenta que no hay pruebas de dominio de persona diferente a dicha sociedad.

2. El transcurso del tiempo en la forma indicada; Quedo probado dentro del proceso que nos ocupa, que la posesión tiene más de 16 años de manos de **FARID CHAR BARRIOS**, desde dos años después que dejó de funcionar **INVERSIONES GÉMINIS LTDA.**, en el **predio materia del proceso**, y que de acuerdo a las sumatorias de posesiones fue adquirido por el Demandante, desde hace más de 16 años, quedando la propiedad en cabeza exclusivamente de **FARID CHAR BARRIOS**, por lo tanto los hechos constitutivos de la posesión alegada solo deben probarse desde la óptica de la ejercida por **JONATHAN JARAMILLO**, quien le vende esos derechos de Posesión, a **FARID CHAR BARRIOS**, quien ha seguido en posesión de dichos derechos. Estableciéndose con esto una sumatorias de posesiones.

3. Que la aludida posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida. (art. 2518 C. Civil); Quedo probado dentro del proceso que nos ocupa, que la posesión, siempre ha sido Pública, Pacífica e ininterrumpida, así se dejó sentado con los testimonios de los señores: **LINDA CONCEPCIÓN CARRANZA BONET, OMAR FERNÁNDEZ BARRETO, Y ALFREDO ORTEGA PRIETO**, Testigos que depusieron sobre los hechos de la Demanda, las circunstancias de tiempo modo y lugar de la Posesión que se alega por parte de las Demandantes, además manifestaron de manera clara que quien ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño ha sido siempre **FARID CHAR BARRIOS**, quien por medio de sumatorias de posesión, tienen más de Diez y Seis (16) años de estar poseyendo dicho predio, el cual adquirió por compra de la posesión que hiciera al señor **JONATHAN JARAMILLO**.

El código civil contempla la posesión viciosa pero no la define, sin embargo, el artículo 771 dice que hay posesión en dos casos:

***Cuando la posesión de adquiere con violencia.** De acuerdo al artículo 772 del código civil, la posesión es violenta cuando se utiliza la fuerza ya sea para despojar al dueño de la cosa o al que se encontraba poseyendo. Incluso hay posesión violenta cuando se coacciona al que poseía a nombre de otro para que deje de poseer. La violencia puede ser actual o inminente, es decir, existe riesgo o amenaza de violencia.

***Cuando la posesión es clandestina.** El código civil en el inciso final del artículo 774 establece que hay posesión clandestina cuando se ejerce la posesión de manera secreta que hay un ocultamiento respecto a las personas que tienen derecho para oponerse a ella, como bien lo expresa esta norma. Es decir, se oculta la posesión a quien es el dueño verdadero para que este no tenga la oportunidad de reclamarla.

En el caso que nos ocupa, no se da una Posesión viciosa, ya que se evidencia con las pruebas aportadas y practicadas dentro del proceso que la Posesión ejercida ha sido ejercitada sin vicios, quiere decir sin violencia y sin clandestinidad.

Ademas dentro de este proceso la posesión ejercitada se ha dado de forma regular, lo cual significa que se adquirió de buena fe y que procede de justo título, y dicha buena fe ha persistido durante el tiempo que se ha tenido la posesión.

Artículo 764 del Código Civil establece lo siguiente: Tipos de Posesión. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

Es claro entonces de acuerdo a las pruebas aportadas, practicadas, recaudadas y que no fueron materia de análisis dentro de la sentencia, que la Posesión ejercitada por **FARID CHAR BARRIOS**, se adquirió de manera regular y de buena fe y ha subsistido durante todo el tiempo que se ha ejercitado, tanto por **JONATHAN JARAMILLO**, como por **FARID CHAR BARRIOS**, circunstancias que deben prevalecer sobre las formas y el hecho del que se manifiesta el fallador, sobre el descuido y mal estado que se tuvo sobre el predio materia de Posesión por parte de **JONATHAN JARAMILLO**, y la incidencia que ello pueda tener frente a un proceso de esta índole, cuando se están dejando de lado las principales circunstancias que deben tenerse en cuenta dentro del proceso de pertenencia, como son el Animus y el Corpus.

En este sentido no hay prueba en contrario de que se haya hecho una posesión diferente a la **pública, pacífica e ininterrumpida**, lo cual sería una circunstancia desfavorable para otorgar derechos de posesión.

4. CUARTO REPARO. REPARO EN CUANTO A LA VALORACIÓN PROBATORIA DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR EL DEMANDANTE. Pruebas que establecen los hechos de posesión, en cuanto a que en estas ya se encuentran probado la posesión del señor **FARID CHAR BARRIOS**, y que esta posesión fue de acuerdo a la sumatorias de posesiones, la cual ha sido tranquila, que fue hecha desde mucho antes del tiempo que se establece, se está estableciendo la normatividad, por un término de 10 años, y las pruebas testimoniales demostraron que este señor tenía la posesión desde hace más de 10 años.

De los testimonios extraídos de los señores **LINDA CONCEPCIÓN CARRANZA BONET, OMAR FERNÁNDEZ BARRETO, Y ALFREDO ORTEGA PRIETO**, se desprende que el señor **Jonathan Jaramillo en su tiempo de posesión**, realizo actividades de comercio dentro del inmueble, tales como negocio de guardar las carretillas, habito el inmueble junto con su familia, hizo reparaciones al predio para hacerlo habitable, instalo los servicios. Se probo con los testimonios su ocupación con animo de señor y dueño, ante cualquier persona que intentara ocupar dicho inmueble. En este caso se dio el animus y el corpus.

Que los Art. 778 y 2521 del Código Civil Colombiano, establecen la Adición y la suma de posesiones como una formula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas, por lo tanto se dan los fundamentos de la posesión sobre la propiedad, para la prescripción adquisitiva del dominio.

Así quedo probado con los testimonios de los testigos: **Testimoniales Parte Demandante:** Se decretaron y recepcionaron los testimonios de los señores: **LINDA CONCEPCIÓN CARRANZA BONET, OMAR FERNÁNDEZ BARRETO, ALFREDO ORTEGA PRIETO,** Pruebas testimoniales que fueron practicadas y en donde los testigos bajo la Gravedad del Juramento, declararon sobre los hechos de la Demanda, y dieron fe de la Posesión que ostenta el señor **FARID CHAR BARRIOS,** sobre las situaciones de Tiempo modo y lugar de la Posesión que ostenta el demandante, **y sobre el hecho de sumatorias de posesiones,** al igual que establecieron quien es el que se encarga de pagar los recibos de servicios Públicos, quien hizo las mejoras del inmueble, determinaron el hecho de que el predio se encontraba en estado de abandono y de deterioro total, igualmente determinaron y establecieron claramente, quien es la persona que le ha hecho y hace mantenimiento y mejoras al inmueble, quien se encarga del pago de los gastos, quien mantiene cercado y alindado dicho inmueble, y en fin quien es a la persona que siempre han conocido como dueña y señora del Inmueble. Determinaron la ubicación y linderos del inmueble. Se evidencia con dichas pruebas que estas no pudieron ser desvirtuadas por la Parte Demandada, al efectuar el contra-interrogatorio.

ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS AL RESPECTO.

Se tuvieron como pruebas a favor del Demandante en el Proceso de Pertenencia las siguientes:

Documentales:

1. Contrato de compraventa realizado el día 13 de Agosto del 2016 y Legalizada mediante Escritura Publica de Compraventa No 182 Barranquilla, que ostentaba el señor: JONATHAN ENRIQUE JARAMILLO LOZANO y ejercía desde el año 2004 y de acuerdo a la sumatorias de posesiones, estas suman mas de 13 años, - hasta la fecha de venta, de manera pacifica, publica e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño. Que dan fe que el señor Jonathan Enrique Jaramillo Lozano, es reconocido en el barrio y todos los vecinos pueden dar fe de su estancia en la propiedad durante todo el tiempo.

1. Copias del Folio de Matricula Inmobiliaria.

La Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en sentencia 10 de febrero de 2003 expediente 6788, se refirió al tema de la carga de la prueba en la acción reivindicatoria de la siguiente manera: "Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en la posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege el poseedor, suministrando la prueba contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en el radica la titularidad del derecho aludido, tarea en la cual le compete exhibir un titulo que contraste la posesión material ejercida por su adversario y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado"

5. QUINTO REPARO. Otro punto de reparo Es en cuanto a la valoración probatoria de la **INSPECCIÓN JUDICIAL PRACTICADA AL INMUEBLE POR LA JUEZ DE CONOCIMIENTO.**

INSPECCIÓN JUDICIAL

Se practico Inspección Judicial el día 25 de Julio del 2023, Al llegar al lugar, el despacho pudo constatar que se trata de un inmueble ubicado en la calle 75 No. 49B- 36 de la ciudad de Barranquilla, nos recibió el señor **CHAR BARRIOS,** identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 1190 858 254, Una vez en el sitio se procede por parte del perito a solicitud de la señora Juez a determinar las medidas y linderos, si se trata del mismo inmueble objeto de esta inspección Judicial. Acto seguido el perito manifiesta que se trata del mismo inmueble con Matricula Inmobiliaria N.º 040-63135, cuyas medidas y linderos son NORTE: se

obtuvo una medida de 22.50 metros, y linda con predios de Parrish y Cia. SUR: se obtuvo una medida de 21.30 metros, linda con predio vecino de Nazario Yance. ESTE: se obtuvo una medida de 15.65 metros y linda con predio vecino, que es o fue de Miguel J. Moreno OESTE: Se obtuvo una medida 18.60 metros y linda con la Calle 75 en medio.

A continuación, la señora juez procede a hacer un recorrido dentro del inmueble materia de la inspección judicial: encontrando que Consta de 7 alcobas, 9 baños, Cocina, comedor 4 salas 2 plantas, en la planta Superior una Sala, balcón, cuarto de gimnasio, patio, Área de labores, 1 garaje para y vehículos terraza.

Con esta Inspección Judicial, se constato las medidas y que corresponden a las determinadas en la Demanda, y los requisitos de que trata el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso. Igualmente se evidenciaron las mejoras realizadas, y el tiempo de dichas mejoras.

Igualmente se constato que el inmueble objeto del presente proceso verbal de Pertenencia, se encuentra ubicado en la Calle 75 No. 49B – 36 del barrio Prado al Norte de la ciudad de Barranquilla, sector Norte Centro Histórico. Se trata de una vivienda de dos plantas con cubierta en eternit, pisos en porcelanato color beig, puertas en madera, ventana en madera, rejas de hierro en la puerta principal y en la puerta del patio, lo mismo que en las ventanas, cuenta con cielo raso en yeso cartón y portón electrónico en aluminio en la terraza. Dicho inmueble es utilizado como vivienda familiar la cual se encuentra en buen estado de conservación, y cuenta con dos cajas de aire en sus laterales. (Esta Inspección permite evidenciar las mejoras realizadas al inmueble).

Se evidencio que al momento de realizar la visita técnica por parte del Perito, para verificar lo solicitado, y ordenado por despacho, este fue atendido por el señor **FARID CHAR BARRIOS**, persona que posee el inmueble, el cual consta de Sala comedor, terraza, seis alcobas, ocho baños, patio y caja de aire, y es utilizada actualmente como vivienda unifamiliar de dos planta, la cual tiene cubierta en eternit, pisos en mosaico tipo porcelanato, puertas y ventanas en madera protegidas con rejas en hierro, la cual consta de seis alcobas, terraza, una sala comedor, cocina, dos baño y patio, distinguido en su puerta de entrada con, el Número 49B – 36 de la Calle 75 en buen estado de conservación contando con cielo raso, en yeso cartón. Se observa que en la vivienda se han Realizado mejoras en sus estructuras, muros y escaleras de acceso, tanto en la parte interna como externa, con estructura metálica, en toda el área del inmueble, en buen estado de conservación, encontrándose habitada actualmente por el señor **FARID CHAR BARRIOS**. (Ver Registro Fotográfico adjunto al informe pericial).

Igualmente en la visita técnica practicada al inmueble se pudo observar que a la vivienda se le han realizado mejoras constructivas en toda el área, así se observa en el tipo de material utilizado, tales como el cielo raso que fue construido en yeso cartón, los pisos se observan que son de reciente instalación, lo mismo que la reja en aluminio que protege la terraza por lo tanto se aprecian las mejoras que han sido realizadas en la vivienda, en la que se puede apreciar la construcción del cielo raso en eternit con estructura metálica, la instalación de las puertas y rejas de hierro, lo mismo que los pisos de la sala y comedor, cocina y baños, estas obras o mejoras han sido realizadas por el señor, **FARID CHAR BARRIOS** las cuales de acuerdo al estado en que se encuentran, representan una edad aproximadamente de 8 a 10 años de haber sido realizadas estas mejoras, los enchapes del baño y cocina representan una edad entre 6 a 7 años, la losa de entrepiso la cual es concreto, representa una edad entre 10 y 12 años de haber sido construida, los muros son en mampostería y representan una edad de más de 40 años de haber sido construidos.

Se pudo evidencia que el inmueble lo ocupa el señor FARID CHAR BARRIOS, persona que manifiesta vivir en dicho inmueble por más de 15 años, y actualmente lo está utilizando como vivienda con su grupo familiar.

Que el señor FARID CHAR BARRIOS, por medio de la sumatorias de posesiones, tiene la posesión con animo de señor y dueño de dicho inmueble de manera Publica, quieta, tranquila y pacifica. Además es quien atraves del tiempo y de la sumatorias de posesiones, ha ejercido la posesión, efectuando mejoras, manteniendo el inmueble sin que haya sido molestado hasta el momento en su posesión por persona alguna, además han hecho mejoras en dicho inmueble durante todo el tiempo por mas de 15 años.

Que los Art. 778 y 2521 del Código Civil Colombiano, establecen la Adición y la suma de posesiones como una formula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas, por lo tanto se dan los fundamentos de la posesión sobre la propiedad, para la prescripción adquisitiva del dominio.

Dicha posesión, ejercida sin ningún tipo de violencia y sin el menor signo de clandestinidad sobre el inmueble objeto de esta Pertenencia, jamás les ha sido interrumpida civil ni naturalmente. (Así se evidencio de acuerdo al interrogatorios a los testigos cuando se les pregunta si han ejercido alguna acción para recuperar el inmueble, y estos manifiestan que no).

Que el señor FARID CHAR BARRIOS, No reconoce dominio ajeno con relación al bien inmueble descrito en los hechos de esta demanda.

6. SEXTO REPARO. Otro punto de reparo Es en cuanto a la valoración probatoria del **INFORME TÉCNICO - DICTAMEN PERICIAL** del Perito Sr. **ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA**, Auxiliar de la Justicia designado por el despacho, quien determino en su informe lo siguiente: Ubicación del predio: Inmueble o predio ubicado en la calle 75 no. 49b -36, acera occidental del barrio prado sector norte centro histórico de la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico.

CONSIDERACIONES GENERALES: El inmueble objeto del presente proceso verbal de Pertenencia, se encuentra ubicado en la Calle 75 No. 49B – 36 del barrio Prado al Norte de la ciudad de Barranquilla, sector Norte Centro Histórico. Se trata de una vivienda de dos plantas con cubierta en eternit, pisos en porcelanato color beige, puertas en madera, ventana en madera, rejas de hierro en la puerta principal y en la puerta del patio, lo mismo que en las ventanas, cuenta con cielo raso en yeso cartón y portón electrónico en aluminio en la terraza. Dicho inmueble es utilizado como vivienda familiar la cual se encuentra en buen estado de conservación, y cuenta con dos cajas de aire en sus laterales.

VISITA TÉCNICA: Al momento de realizar la visita técnica para verificar lo solicitado, y ordenado por despacho, fui atendido por la señor FARID CHAR BARRIOS, persona que posee el inmueble, el cual consta de Sala comedor, terraza, seis alcobas, ocho baños, patio y caja de aire, y es utilizada actualmente como vivienda unifamiliar de dos planta, la cual tiene cubierta en eternit, pisos en mosaico tipo porcelanato, puertas y ventanas en madera protegidas con rejas en hierro, la cual consta de seis alcobas, terraza, una sala comedor, cocina, dos baño y patio, distinguido en su puerta de entrada con, el Número 49B – 36 de la Calle 75 en buen estado de conservación contando con cielo raso, en yeso cartón. Se observa que en la vivienda se han Realizado mejoras en sus estructuras, muros y escaleras de acceso, tanto en la parte interna como externa, con estructura metálica, en toda el área del inmueble, en buen estado de conservación, encontrándose habitada actualmente por el señor **FARID CHAR BARRIOS**. Ver Registro Fotográfico adjunto al informe pericial.

En la visita técnica practicada al inmueble se pudo observar que la vivienda se le han realizado mejoras constructivas en toda el área, así se observa en el tipo de material utilizado, tales como el cielo raso que fue construido en yeso cartón, los pisos se observan que son de reciente instalación, lo mismo que la reja en aluminio que protege la terraza por lo tanto se aprecian las mejoras que han sido realizadas en la vivienda, en la que se puede apreciar la construcción del cielo raso en eternit con estructura metálica, la instalación de las puertas y rejas de hierro, lo mismo que los pisos de la sala y comedor, cocina y baños, estas obras o mejoras han sido realizadas por el señor, FARID CHAR BARRIOS las cuales de

acuerdo al estado en que se encuentran, representan una edad aproximadamente de 8 a 10 años de haber sido realizadas estas mejoras, los enchapes del baño y cocina representan una edad entre 6 a 7 años, la losa de entepiso la cual es concreto, representa una edad entre 10 y 12 años de haber sido construida, los muros son en mampostería y representan una edad de más de 40 años de haber sido construidos.

OCUPANTES: El inmueble lo ocupa el señor **FARID CHAR BARRIOS**, persona que manifiesta vivir en dicho inmueble por más de 15 años, y actualmente lo está utilizando como vivienda con su grupo familiar.

CERCAS: El inmueble o predio se encuentra totalmente cercado por todos sus lados, con muros construidos en bloques de cemento y ladrillo común, los cuales se encuentran pañetados pero en mal estado de conservación, necesitando reparaciones de manera urgente. Una parte se encuentra en buen estado, debido a las restauraciones que se han realizado, las cuales se aprecian que son de reciente construcción.

DESTINACIÓN: El predio es utilizado por su poseedor como vivienda familiar, el cual lo están habitando actualmente.

TOPOGRAFÍA: Topografía del predio es inclinada en parte del terreno, con inclinaciones entre 1.0% y 1.2%, con parte plana a nivel de la vía.

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO: En el inmueble objeto del presente proceso de pertenencia, se realizó el respectivo levantamiento planimetrico, utilizando cinta métrica o decámetro, en cual se obtuvieron las siguientes medidas y linderos: **MEDIDAS Y LINDEROS:** NORTE: se obtuvo una medida de 22.50 metros, y linda con predios de Parrish y Cía. SUR: se obtuvo una medida de 21.30 metros, linda con predio vecino de Nazario Yance. ESTE: se obtuvo una medida de 15.65 metros y linda con predio vecino, que es o fue de Miguel J. Moreno OESTE: Se obtuvo una medida 18.60 metros y linda con la Calle 75 en medio. **ÁREA OBTENIDA:** 343.00 Metros Cuadrados de lote **ÁREA CONSTRUIDA DOS PLANTAS:** 480.20M2 APROXIMADOS.

POSESIÓN: El inmueble lo posee el señor, **FARID CHAR BARRIOS**, persona que ocupa el inmueble desde hace más de 15 años, y es la persona que ha realizados todas las mejoras que se pueden apreciar en el inmueble objeto del presente proceso de pertenencia. Las mejoras realizadas en el inmueble, unas representan una edad entre 10 y 12 años, y otras representan una edad entre 8 y 10 años de haber sido realizadas, de acuerdo al estado de conservación y los materiales utilizados en dichas mejoras.

Las mejoras realizadas en el inmueble por parte del demandante, de acuerdo al tipo de material utilizado en las mejoras, tienen un costo por metro cuadrado de construcción de \$1.416.076 representando un valor de \$680.000.000 invertidos en la recuperación de dicho inmueble. El inmueble materia del presente proceso, representa una edad de 40 a 50 años de haber sido construido es decir la parte, que conforman la figura del inmueble, es decir los muros.

CONCLUSIÓN: Como conclusión informo que las medidas aportadas al presente informe técnico, corresponden con las medidas obtenidas en el predio donde se practicó la visita técnica y se realizará la inspección judicial, por parte del Juzgado Quinto Civil del Circuito, y corresponden a las medidas registradas en el folio 040 – 63135, así como las obras realizadas en dicho inmueble.

Las medidas suministradas en los documentos aportados al proceso, coinciden en todas sus medidas, linderos y área, con las medidas y linderos obtenidas en el levantamiento planimetrico, concuerdan con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040 - 63135 y referencia Catastral 08001010104480008000. Así mismo se informa que la nomenclatura es la correcta de dicho inmueble la cual es Calle 75 No. 49B - 36 del Barrio Prado, en el Distrito de Barranquilla.

Dentro del Informe se aportan fotos del estado deplorable y de abandono en que se encontraba el inmueble materia de la pertenencia, antes de las reparaciones y fotos del después de las reparaciones y mejoras.

Es de analizar que dicho Informe pericial no fue objetado, ni se evidenciaron falencias dentro del mismo, ya que este fue realizado de forma técnica y de acuerdo a lo ordenado por el despacho, sobre dictaminar sobre los siguientes puntos: a) Si el bien identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040- 63135 ubicado en la Calle 75 No. 49B – 36 del barrio Prado, corresponde al inmueble que se pretende por medio del presente proceso Verbal de Pertenencia. b) Identificación del Inmueble por sus medidas linderos y área. c) Determinar el tipo de mejoras y su antigüedad. d) Personas que ocupan el Inmueble. Puntos que fueron abordados por el Auxiliar de la Justicia, de acuerdo al informe presentado.

SOLICITUD

Que se **REVOQUE LA SENTENCIA DE FECHA 15 DE ENERO DE 2024**, notificada a mi Dirección Electrónica el día 16 de Enero de 2016, y que como consecuencia a la Revocatoria de la sentencia del **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, se proceda a conceder las siguientes pretensiones:

PRIMERO. Que se declare por vía de prescripción Extraordinaria que el Señor **FARID DE JESÚS CHAR BARRIOS**, identificado con la CC. N.º 1.140.838.254 de Barranquilla, de condiciones civiles mencionadas, es propietario del Inmueble de acuerdo a sumatorias de Posesiones, notoriamente del bien inmueble urbano que se encuentra ubicado en la Calle 75 No. 49B – 36 del barrio Prado al Norte de la ciudad de Barranquilla, sector Norte Centro Histórico. Cuya cabida y linderos se encuentran descritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-63135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en los siguientes términos: "Una casa marcada con el # 49B -36, junto con el lote de terreno que la contiene, situado en esta ciudad, en la banda oriental de la calle 75 entre las Cras 49B y 49 C. Solar que hizo parte del lote 9 bloque 14 de la Urbanización América en Jurisdicción de este municipio y encerrado dentro de las siguientes medidas y Linderos: Norte:22.5 mts, linda con predios de Parris & Compañía; Sur, 21.30 mts, predio de Nazario Yance Samper, Este 15.65 mts, Linda con predio de Miguel J. Moreno W: Oeste, 18.60 mts, linda con la Calle 75.

Que el perito manifiesta que se trata del mismo inmueble con Matrícula Inmobiliaria N.º 040-63135, cuyas medidas y linderos son NORTE: se obtuvo una medida de 22.50 metros, y linda con predios de Parrish y Cia. SUR: se obtuvo una medida de 21.30 metros, linda con predio vecino de Nazario Yance. ESTE: se obtuvo una medida de 15.65 metros y linda con predio vecino, que es o fue de Miguel J. Moreno OESTE: Se obtuvo una medida 18.60 metros y linda con la Calle 75 en medio.

SEGUNDO. En consecuencia se ordene la inscripción de la SENTENCIA JUDICIAL en el respectivo folio de matrícula inmobiliario no No. 040-63135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, al igual que la correspondiente Protocolización en Notaria del Circuito de la ciudad.

TERCERO. Teniendo en cuenta que se presentaron oposiciones y se presentaron excepciones de merito, por parte de los demandados e indeterminados, solicito al Despacho que sean condenados en costas.

NOTIFICACIONES

El suscrito en mi oficina ubicada en el Centro Sector la Matuna Edificio Concasa Oficina N.º 1401 de Cartagena. Dirección Electrónica: rifaxmo@gmail.com. Celular: 310-6018616.

De la señora Juez, Atentamente.



RINALDI FOX MORILLO
CC.# 73.113.453 de Cartagena
T.P # 72.126 del C. S. de la J.