

MARVILA HERNANDEZ LAVERDE

Abogada Titulada.

Dir. Of. Calle 39 No. 43-123 Edificio Las Flores piso 8 Oficina G1 Cel: 3008663059

Oorreo Electrónico: mar_vi21@hotmail.com

Barranquilla-Colombia.

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL- FAMILIA**

Att: M. Sustanciador: GUILLERMO BOTTIA BOHORQUEZ

E.

S.

D.

**REF: PROCESO VERBAL DE AMPARO A LA POSESION
DE: CARLOS NIÑO BALLESTEROS Y MANUEL CONTRERAS LOPEZ
CONTRA: COMPAÑÍA DE INVERSIONES OLIMPICA S.A.S "COINVOL"
RAD: 08001315301420200010902**

ASUNTO: MEMORIAL SUSTENTANDO APELACION

MARVILA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.825.486 y titular de la tarjeta profesional número 62.323 del C.S. de la J., en mi condición de apoderada especial de los demandantes, señores CARLOS NIÑO BALLESTEROS y MANUEL CONTRERAS LOPEZ; respetuosamente me dirijo a este honorable Tribunal, para manifestarles que a través de este escrito, SUSTENTO el recurso de apelación contra la SENTENCIA proferida por el a -quo, el día 1º de julio de 2022, en los siguientes términos:

Me referiré a los reparos que hice a la sentencia.

Primero: Cómo lo manifesté en mi escrito de reparos, el juez de primera instancia, en su sentencia, declaró **NO** probadas las excepciones presentadas por la parte demandada, como la prescripción de la acción, la falta de legitimación en la causa por activa y la excepción de temeridad o mala fe.

Definió claramente, que la demanda se había presentado dentro de los términos, por lo cual no había prescripción. Así mismo, dio sus razones para declarar que los mis patrocinados estaban legitimados para demandar, debido a que probaron con los testimonios y con las pruebas documentales que ejercían la posesión por más de un año, del bien inmueble objeto de la discusión y que no se demostró que hubo temeridad o mala fe por parte de los demandantes en la presentación de la demanda, pues la parte demandada basó esta excepción en un posible delito penal en que incurrieron los demandantes al invadir tierras, para luego solicitar indemnizaciones, argumentos estos que el juez a-quo desvirtuó, al indicar que esa afirmación penal no fue probada ni denunciada y por lo tanto no existe ningún pronunciamiento de parte de la Fiscalía que así lo declare o de un juez de la república.

Analizando la negación de estas excepciones por parte del juez de primera instancia, en la que reconoció la posesión que tenían los demandantes sobre el predio en litigio, se torna contradictoria su decisión de no conceder a mis representados su petición de amparar la posesión del predio y de la vivienda objeto de la Litis.

Segundo: Otro de los reparos que se le hizo al fallo de primera instancia, fue la inconformidad por parte de esta litigante en cuanto a otra de las razones por lo cual el a-quo negó las pretensiones de la demanda y fue, que según el juez, no se identificó claramente el predio objeto de la Litis por la parte demandante. Manifiesta

el señor Juez, que existieron contradicciones entre ambas partes con relación al nombre del terreno reclamado y su ubicación y además manifiesta de que a pesar que cada una de las partes aportó su propio dictamen, para él, el informe que presentó el perito de la parte demandante, no fue objetivo y más bien fue parcializado. ¿Me pregunto, parcializado por qué? Si no fue un perito nombrado por el Despacho. Ahora, la parte demandada, también presentó un informe pericial, para el juez, ¿ese si no fue parcializado? El a-quo, señaló que el perito contratado por mis representados, no demostró su idoneidad, cosa totalmente falsa, porque el informe pericial aportado con la demanda tiene todas las acreditaciones documentales que avalan al perito como tal, y sus afirmaciones o ilustraciones sobre el estudio técnico que le realizó al predio y a la vivienda objeto de esta demanda, fueron muy claras, en cuanto demostró con todos los elementos técnicos utilizados para estos fines, que el predio de mis representados pertenece a un globo de mayor extensión denominado "Montaña de Meza" y NO al predio "Ceiba Roja". El Juez 14 Civil del Circuito, ni si quiera tuvo en cuenta las imágenes del portal Catastro Fácil del Distrito de Barranquilla aportadas al informe pericial, donde se muestra e identifica plenamente cada uno de los predios, tanto Montaña de Meza, que es dentro del cual se encuentra ubicado el predio de mis representados (San Vicente), como el predio Ceiba Roja, que es el predio de los demandados, Compañía de Inversiones Olímpica S.A.S. En dichas imágenes se observa claramente hasta donde llegan los linderos de cada uno de estos predios.

Pero el Juez de primera instancia si le da mayor valor probatorio al dictamen del perito de la parte demandada, señor Pedro Manuel Guzmán De La Rosa, quien verdaderamente no demostró su idoneidad, pues en las pruebas aportadas a su informe, sólo dejó ver que es un perito valuador y no un perito experto en convalidación de medidas y linderos, otorgándose la calidad de perito **agrimensor** como así lo evidencia en su informe, y cuando ésta suscrita le interrogó sobre estos estudios, dijo no haberlos realizado, que era empírico y como sabemos, en esta materia no cuenta lo empírico, sino que el perito haya realizado estudios que tengan que ver con la materia que pone en práctica, allí es donde se devela la idoneidad del perito.

Pero hay algo muy importante en todo esto, y es que el mismo perito, ya le había hecho antes, exactamente en el año 2018, una experticia al mismo señor MANUEL CONTRERAS, demandante en este proceso. Mi representado, sin saber que más adelante se enfrentaría con él en este proceso, lo contrató precisamente para que le identificara plenamente el bien inmueble objeto de este litigio, que el señor Pedro Guzmán en su experticia le colocó Camino a Juan Mina, porque en el certificado de tradición del predio de mayor extensión, Montaña de Meza, así aparece. Y en las conclusiones del informe que le entregó al señor Manuel Contreras, el perito manifiesta que dicho predio hace parte del globo de mayor extensión denominado "Montaña de Meza". Aunque ese experticio no se presentó como prueba a la demanda porque se encontraba extraviado, ésta suscrita aprovechó la diligencia de presentación del informe en el presente proceso, para que el Juez supiera sobre lo desleal de esta persona con su profesión y con sus clientes, e interrogó al **perito Pedro Guzmán** sobre este tema, y el mismo manifestó que sí había hecho ese informe al señor **Manuel Contreras**, también se le preguntó si en ese informe él había reconocido que tal predio - el que tiene en posesión el señor Manuel Contreras - pertenecía al globo de mayor extensión denominado Montaña de Meza y respondió que sí. Pero esta persona en vez de declararse impedido para hacer la experticia al demandado, Compañía de Inversiones Olímpica S.A.S., porque ya había hecho uno que tenía que ver con este litigio, optó por hacerlo, para en el determinar que

el predio de mi representado hace parte, ya no del globo de mayor extensión Montaña de Meza, sino del predio Ceiba Roja de propiedad de los demandados. Y el señor Juez, ante esta situación y pesar de ello, no dijo que este perito estaba parcializado sino el parcializado fue el perito de los demandantes.

Ante esta situación inadmisibles, el señor Juez nada dijo y aunque contradije ese peritazgo, tanto en el interrogatorio, en donde también se le preguntó al perito sobre su idoneidad y en el cual respondió que se apoyó en un perito topógrafo y agrimensor, con esto quedó probado que no era un perito idóneo; también contradije su informe en los alegatos, en donde solicité al Juez negar los efectos de ese dictamen pericial por existir circunstancias o vicios, que descalifican la idoneidad del perito. Pero, por el contrario, el Juez aduce que ese peritazgo no fue controvertido y lo toma como el verdaderamente válido. Es más, dice textualmente en las consideraciones del fallo:

“.....EN ESE ORDEN DE IDEAS, EL DESPACHO SE APARTA DEL CONTENIDO DEL MENCIONADO DICTAMEN Y EN SU LUGAR, LE DA MAYOR VALOR PROBATORIO AL DICTAMEN PRESENTADO POR EL PERITO PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, AL SERVICIO DE LA PARTE DEMANDADA, QUIEN TAMBIÉN INTERVINO EN EL PROCESO JUDICIAL PROMOVIDO CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTACION DE ESTA DEMANDA Y QUE SE REFERIA AL MISMO LOTE DE TERRENO, DANDOLE A DICHA EXPERTICIA IDONEIDAD A SU EXPERTICIA....”

No entiendo esta aseveración que hace el juez y que por ello le concede la idoneidad al perito, porque no se en que proceso judicial intervino el perito Pedro Guzmán, anterior a la presentación de esta demanda. Que le hizo una experticia en el año 2018 al predio del señor Manuel Contreras, si, es cierto, pero no dentro de un proceso judicial como lo da por hecho el juzgador, mi representado lo contrató de manera independiente y particular, así lo corrobora el perito en el interrogatorio hecho por el juez y la suscrita; y tampoco fue al mismo lote de terreno como lo dice el señor juez, como si fuera Ceiba roja, lo hizo al lote de terreno que tiene en posesión el señor Manuel Contreras y que pertenece al de mayor extensión denominado Montaña de Meza como el mismo perito PEDRO GUZMAN lo reafirmó en sus respuestas al interrogatorio.

Tercero: En cuanto al tercer reparo que hice a la sentencia, reitero, la parte demandante no comparte los sustentos en que se basó el señor Juez para determinar que se probó con el dictamen pericial presentado por la parte demandada, a través del señor Pedro Guzmán, que el predio en discusión, es decir, el que tenían en posesión mis mandantes, si pertenece al predio Ceiba Roja de propiedad de la demandada, pues esto no se probó en el proceso, más, con todas las inconsistencias que se presentaron en cuanto a las medidas del predio Ceiba Roja y que el señor Juez, tampoco tomó como prueba el expediente en donde se encontraba el dictamen pericial del perito nombrado por el juzgado 11 civil del circuito, de donde emanó la orden de entrega del bien inmueble Ceiba Roja a la sociedad Compañía de Inversiones Olimpica S.A.S, expediente éste que se aportó como prueba a este proceso.

Por el contrario, el dictamen rendido por Juan Carlos Coronado, el perito de la parte demandante, mis representados; fue claro y determinante, aunque en el interrogatorio que le hizo el Despacho a través del señor Juez y el abogado de la parte demandada, lo quisieron confundir, éste no se dejó y sentó muy bien su postura al dejar claro, que el predio objeto de Litis, pertenece al globo de mayor

extensión denominado Montaña de Meza y en el informe se encuentra totalmente delimitado con sus medidas y linderos, haciendo referencia a que la porción de terreno en discusión, hace parte del predio "San Vicente" de posesión del señor Manuel Contreras y que, a su vez, este predio hace parte del globo de mayor extensión denominado Montaña de Meza.

Cuarto: En cuanto a la violación del principio de congruencia, a que me referí en los reparos, debo decir, que no hay concordancia entre lo afirmado por el señor Juez en su parte motiva, cuando manifiesta que los demandantes lograron probar su posesión y por lo cual declaró no probada la excepción de "Falta de Legitimación Por Activa" invocada por la demandada, y lo resuelto en la sentencia donde decide negar las pretensiones de la demanda, dando por probada la excepción de "**Ausencia de Presupuestos Legales o Facticos**" presentada por la demandada, que en lo fundamentado para esta excepción se dijo que los demandados estuvieron en el predio Ceiba Roja, por espacio de 4 meses en calidad de invasores; nada tiene que ver con lo argumentado por el señor Juez para darla por probada, pues su argumento es que los demandantes lograron demostrar su posesión, lo cual constituye una falsa motivación.

Es más, si el juez consideró que el predio objeto del litigio pertenece a el predio Ceiba Roja de propiedad de la demandada, pero no tuvo ningún reparo en reconocer la posesión que la parte demandante ejercía sobre el mismo, entonces debió concederles las pretensiones en la medida en que se probó la posesión del predio que venían poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida mis representados, de lo cual, si existió un proceso sobre este predio, debieron notificárselos para que pudieran ejercer su derecho a la defensa y al debido proceso.

Quinto: Tampoco comparte, la demandante, la decisión del señor Juez, en cuanto dio por probada la primera excepción invocada por la parte demandada, de prescripción a que se refiere el artículo 984 del código civil (Derecho de Restablecimiento por Despojo), por cuanto mis mandantes no solicitaron que se volvieran las cosas al estado en que se encontraban, sino, que se les restituyera el predio y el valor de la vivienda que derrumbaron y además se les indemnizara por los daños y perjuicios causados por la parte demandada al privarlos de sus posesiones.

El apoderado de la demandada argumenta esa excepción manifestando que los actos de posesión que ejercieron mis representados en el predio objeto de esta Litis, demoraron menos de un (1) año, contados hacia atrás desde la fecha de la diligencia de entrega del predio Ceiba Roja de propiedad de la demandada, que se efectuó el día 16 de mayo de 2019 y que por lo tanto, la demanda de amparo a la posesión fue presentada pasados seis (6) meses, que según el colega, era el tiempo que tenían los demandantes para solicitar que se le reestablecieran las cosas en el estado en que antes se hallaban, basándose en el artículo 984 del C.C. y teniendo como referencia una fecha con la que contabilizó ese término (que no se dé donde la sacó) y es que dedujo que el señor MANUEL VICENTE CONTRERAS LOPEZ le vendió un lote al señor CARLOS NIÑO BALLESTEROS en fecha 19 de febrero de 2019, cuando en esa fecha si vendió un lote de terreno, pero fue al señor DEIVIS SANCHEZ ROJAS, como lo dije en el hecho cuarto de la demanda y como consta en el contrato de compraventa aportado como prueba. Y es que el doctor RODRIGUEZ BARROS mal interpretó lo manifestado por la suscrita en ese hecho cuarto, porque el señor MANUEL CONTRERAS LOPEZ también le vendió un lote al señor CARLOS NIÑO BALLESTEROS (en donde tenía construida la casa que le destruyeron) pero de manera verbal, lo único fue que se olvidó decir la fecha en la que le vendió y esa fecha, manifiesta mi mandante, fue en enero de 2018.

Pero de todas maneras NO tiene la razón el colega, al manifestar que el tiempo que tenían para instaurar la acción eran seis meses después del despojo, puesto que este artículo 984 del CC se refiere es a aquellas personas **que no pudieren entablar acción posesoria**, entonces podrán pedir dentro de los seis (6) meses siguientes al despojo, se le reestablezcan las cosas en el estado en que antes se hallaban.

Y para mis representados que tienen más de 40 años de ejercer la posesión en dicho predio, tal como se probará, la norma que les aplica para recuperar la posesión de sus predios y la respectiva indemnización por los perjuicios causados con el despojo, es la señalada en el artículo 972 y siguientes del Código Civil, que son los que ellos están invocando en su demanda posesoria, y siguientes quiere decir, los que siguen hasta el artículo 982.

El artículo 974 del citado código determina que *"No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo"*, y en el caso de mis representados, el señor MANUEL CONTRERAS LOPEZ tiene, no un año completo, sino más; tiene más de 40 años de venir ejerciendo de manera tranquila, ininterrumpida y pacífica la posesión en su predio, que él denominó "San Vicente", y al vender un lote de su terreno de 7:00 metros de frente por 14:00 metros de fondo al señor CARLOS NIÑO BALLESTEROS le está transmitiendo en la venta, todo ese tiempo de posesión que él ha venido ejerciendo en su terreno. Pero de todas maneras, el señor CARLOS NIÑO tenía más de un año de tener en posesión el lote comprado, porque fue adquirido en enero de 2018, exactamente el día 11 y la construcción de la casa empezó a realizarse desde el mes de marzo de 2018, en casi todo el año 2018 se fue construyendo la casa poco a poco y los últimos detalles fueron entre el mes de enero de 2019 y los primeros días del mes de abril del mismo año, tal y como se demuestra con las facturas de compra de materiales que se aportaron al dictamen pericial anexado con la demanda y como se puede observar, la diligencia de entrega del predio Ceiba Roja de propiedad de la sociedad Char Hermanos Ltda, hoy Compañía de Inversiones Olímpica S.A., se efectuó el día 16 de mayo de 2019. Por lo que el año de posesión exigido por el artículo arriba citado, se cumple en los demandantes.

De igual manera, prescribe el artículo 982 del C.C.: "El que injustamente ha sido privado de su posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya, **con indemnización de perjuicios**" y es lo que han hecho mis mandantes en su demanda. (Resaltado fuera de texto).

Se nota que el a-quo no leyó los argumentos esgrimidos por la suscrita en la contestación de las excepciones invocadas por la parte demandada.

SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, solicito a este H. Tribunal, revocar el fallo apelado y en su lugar se concedan las pretensiones de la demanda, condenando a la demandada en costas y/o agencias en derecho.

Atentamente,



MARVILA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE
CC 32.825.486
TP 62.323 del C.S.J.