

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

Señores

**MAGISTRADOS DEL HONORABLE TRIBUNAL
SUPERIOR DEL ATLÁNTICO**

**M.P. DRA. SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA
E.S.D.**

RAD.: 0800131530152019-00275-01.

RAD. INTERNA: 44.637 N° 112 – FOLIO 314.

DTE.: SILVIA EUGENIA URQUIJO ROCA.

DDA.: MERCEDES MOLINARES RADA.

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE
APELACIÓN DE SENTENCIA.**

ANA JACINTA TORRES AVILA, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 22.415.248 de Barranquilla, con domicilio en esta ciudad, residente en la carrera 38B No. 65-63 Barrio Recreo, correo electrónico: anajtorresavila@hotmail.com, abogada titulada, inscrita con T.P. No. 17807 del C.S. de la J., actuando en este asunto en calidad de apoderada de la demandante **SILVIA EUGENIA URQUIJO ROCA** y estando en término, me permito

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

mediante escrito, **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** el cual interpuse contra la sentencia dictada por el **JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, en fecha 31 de marzo de 2023, dentro del proceso reivindicatorio adelantado por mi poderdante contra la señora **MERCEDES MOLINARES (Q.E.P.D.)**, sentencia que negó las pretensiones invocadas por mi representada **SILVIA EUGENIA**, solicitando desde este momento se sirva **REVOCAR LA MISMA EN TODAS SUS PARTES** y en su defecto **CONCEDER DE MANERA FAVORABLE LAS SÚPLICAS DE MI PROHIJADA**, argumentos que expongo de la siguiente manera:

Sea lo primero en manifestar Señores Magistrados, que me remito y me reitero de todos y cada uno de los reparos que expuse en el escrito con los cuales interpuse el recurso de alzada, siendo esta oportunidad la que me concede la Ley para sustentar el mismo.

El Ad-quo al emitir el fallo que nos ocupa y al hacer sus consideraciones, no desconoce que mi mandante ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

bien inmueble ubicado en la carrera 45 No. 85-101, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 040-18988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, tal vez por encontrarse el certificado de tradición que así lo hace ver y concluye señalando que **SILVIA EUGENIA URQUIJO** adquirió el inmueble mediante adjudicación en sucesión adelantada ante los JUZGADOS 7 y 9 DE FAMILIA DE ESTA CIUDAD, que se inscribió debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria arriba anotado, el cual identifica el inmueble.

Dentro de los reparos que expuse al interponer el Recurso de alzada, traje a colación el Art. 2526 del Código Civil Colombiano, el cual establece: ***“Prescripción adquisitiva contra título inscrito. Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo”.***

Pues bien, al entrar al Ad-quo a determinar que mi representada sí actuó con un título de propiedad que

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

se originó en virtud de adjudicación en sucesión a su favor y al despachar de manera contraria las pretensiones de la demandante en reivindicación, **está contrariando el mismo espíritu de la ley**, poniendo por encima una situación de hecho como es la posesión de la demandada MERCEDES MOLINARES, a la condición de titular del derecho de dominio inscrito que tiene **SILVIA EUGENIA URQUIJO**, configurándose por tanto esta conducta del Juez de Primera Instancia, **EN UNA DENEGACIÓN DE JUSTICIA, UNA VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y FALTA DE APLICACIÓN DE LA LEY**, que tanto énfasis hice dentro de los reparos expuestos.

También expone el Juez de Primera instancia como argumentos de su decisión y es donde considero que comete uno de los yerros protuberantes, que la demandada ejecutó actos de señora y dueña que la califican como poseedora, pero es esta premisa la que permite a la demandante **SILVIA EUGENIA URQUIJO** pretender reivindicar su propiedad, ya que es sabido que si no existe esta condición de poseedora, la reivindicación no puede operar, pero

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

este carácter no es lo que va a derrumbar un derecho de dominio que legalmente adquirió la demandante, como así lo hace considerar el JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Al entrar MERCEDES MOLINARES al inmueble objeto de demanda, se encontraba habitándolo la demandante SILVIA EUGENIA URQUIJO, con un derecho de herencia de un 25% que adquirió de su difunta madre GRACIELA ROCA; su señor padre era propietario del 50% y habitaba el inmueble y su hermano RAMON ALFONSO URQUIJO era propietario del otro derecho que adquirió por herencia de su madre, de un 25%, resultaba inconcebible señores Magistrados, que estando habitando el inmueble sus propietarios inscritos, pudiera solicitar la demandante SILVIA URQUIJO una reivindicación de dicho bien, resultando por tanto incoherente, carente de todo análisis probatorio el desenlace que dio el Juez de primera instancia, al conceder el derecho de prescripción o pertenencia a la demandada MERCEDES MOLINARES, sin tener en cuenta además de los aspectos legales y procedimentales aquí anotados, que ésta cuando entra al inmueble no

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

lo hace con **animo de señora y dueña**, sus propietarios lo habitaban, más bien considero que es una poseedora de mala fe al poseer el inmueble limitando los derechos de su propietaria actual SILVIA EUGENIA URQUIJO.

Por otra parte el juez de primera instancia, no prestó credibilidad a lo manifestado por la demandante **SILVIA EUGENIA URQUIJO** dentro de su interrogatorio rendido en audiencia, cuando dijo que si bien es cierto se hacían los arreglos al inmueble, era por disposición de su propietario y padre, señor **JESUS URQUIJO** y con los dineros que él suministraba; recuérdese que se demostró dentro del plenario, que **JESUS URQUIJO** tenía la profesión de médico y se encontraba devengando pensión de vejez, pero sí le impartió valor probatorio el ad-quo y análisis jurídico a las pruebas documentales y testimoniales que arrimó la contraparte a este proceso. Ahora bien, si **JESUS URQUIJO** decidió hacer vida marital y llevar consigo a convivir a la señora **MERCEDES MOLINARES**, a ella y a los dos hijos de ésta menores de edad, por lógica es de suponer que contaba con ingresos que le permitían

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

sostenerlos; no cabe en la mente de ninguna persona pensar que **MERCEDES MOLINARES** desde este momento en que se fue a vivir con su mamá, quien era la concubina del padre de mi poderdante, se hizo cargo a las necesidades del inmueble, tal como le da valor probatorio como ya lo dije el Juez de primera instancia a las declaraciones arrimadas al proceso por la demandada; estos testimonios rendidos por los señores MARIA CELESTE Y OTRA, no están conformes con la sana crítica, ya que ha vivido en el inmueble hasta este momento, tal como ella lo manifiesta, obteniendo los beneficios de MERCEDES MOLINARES y los del mismo bien en sí.

El ad-quo entonces fijó su atención solamente en el hecho de resaltar que la finada **MERCEDES MOLINARES** le introdujo reformas al inmueble, sin tener en cuenta que estas fueron dispuestas por su propietario estando en vida, tal como lo he venido manifestando, manifestación ésta que allegó la demandante SILVIA EUGENIA dentro del interrogatorio rendido, quien expresó de manera clara y precisa este hecho, ¿pregunto Señores Magistrados: Cómo es que la declaración rendida por

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

la demandante en interrogatorio de parte no tiene valor probatorio ni la pudo confrontar el juez de primera instancia, pero sí presta importancia probatoria para él lo manifestado por la testigo María Celeste Aldana, quien crea dudas por haber habitado ese inmueble y el sentimiento que le produce el hecho de estar muerta la señora MERCEDES MOLINARES, y porque aparecen unas facturas a nombre de ella, aspectos que puede resaltar igualmente duda, porque ello no significa que hayan sido pagadas por ella todas esas mejoras, ya que pueden venir a nombre de ella, porque pudo ser quien fue a la ferretería, pero con dineros de un tercero, como lo afirma la demandante SILVIA EUGENIA, que su papá era quien cancelaba los dineros por concepto de la construcción de mejoras.

Por otra parte, el ad-quo afirma que la demandante reconviniente MERCEDES MOLINARES pagó impuestos del inmueble sin estar demostrado este hecho dentro del proceso, ya que no se aportó por parte de esta demandada ningún recibo o documento de pago a la Alcaldía Distrital de Barranquilla por este concepto, que haya demostrado que sí pagó estas

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

obligaciones correspondientes al inmueble. **Sin embargo, mi poderdante SILVIA URQUIJO aportó al proceso documento que presentó a la Alcaldía Distrital de Barranquilla, donde solicitó prescripción de 5 años causados por el inmueble los cuales se encontraban vencidos tanto del impuesto predial como de valorización, además del pago que realizó de las últimas obligaciones fiscales (impuesto predial), pero el ad-quisquiera se refirió a esta circunstancia, ni mucho menos la tuvo en cuenta para determinar o considerar que la demandada nunca pagó impuesto predial, pero sí “mi poderdante SILVIA EUGENIA URQUIJO está demostrando con ello, que no se desentendió de su propiedad ni la abandonó y que sí pago impuestos y ejerció sus derechos de propietaria al hacer las solicitudes a que me refiero”.**

Resalta asimismo el Juez de primera instancia en el fallo aludido, le da la importancia probatoria del caso al dicho de ALFONSO URQUIJO RADA, cuando manifestó en audiencia que entró al inmueble con autorización de MERCEDES MOLINARES,

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

contrariando esta afirmación a las declaraciones rendidas por los señores PATRICIA ELVIRA RESTREPO y el mismo interrogatorio de parte rendido por la demandante SILVIA EUGENIA URQUIJO, cuando manifestaron en la audiencia que cuando se fue a habitar OLINDA RADA, su hija MERCEDES MOLINARES al inmueble de propiedad de JESUS URQUIJO, SILVIA EUGENIA Y RAMÓN URQUIJO, ALFONSO Y PAOLA eran hijos de MERCEDES MOLINARES que los llevó en ese momento siendo menores de edad a vivir con ella, hecho que sin ningún reparo y de manera clara, fue manifestado por los testigos, por la demandante y el juez nisiquiera le impartió análisis a esta manifestación.

El juez de primera instancia, no analizó de la misma manera con sana crítica, los testimonios llevados al proceso por mi poderdante, así como tampoco el interrogatorio rendido por los señores PATRICIA ELVIRA RESTREPO Y EDUARDO ALFONSO URQUIJO; a estas declaraciones no les brindó la importancia probatoria, porque según se observa para estas declaraciones darles valor probatorios, sí

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

no existen pruebas que sustenten estas afirmaciones, pero **sí** existen pruebas que según su parecer sustentan los testimonios de MARIA CELESTE ALDANA, queriendo significar con ello, que parece que el Juez no le presta importancia a la prueba testimonial, pero la rendida por los testigos de la demandante SILVIA EUGENIA URQUIJO.

La importancia jurídico- legal que le asigna el Juez de primera instancia a la condición de poseedora por el solo hecho de determinarse unas mejoras realizadas por ésta, menoscabando el derecho de dominio legítimamente adquirido por la demandante, lleva a pensar Señores Magistrados, que el juez desconoce la normatividad que rige este aspecto procedimental, o no fue diligente en ahondar los conocimientos legales para así haber proveído una decisión ajustada a derecho y a la justicia. La situación de hecho de la demandante reconviniendo repito, no puede estar por encima de un título de propiedad legalmente adquirido y es cuando entra a regir lo consagrado en el Art. 2526 del Código Civil.

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

Olvida el despacho, que el derecho a prescribir por parte de un poseedor, no se puede circunscribir a un solo elemento o exigencia legal para que se dé este fenómeno, el que ha utilizado el Juez de primera instancia (construcción de mejoras), no puede ir en contravía de un derecho legítimo y legalmente adquirido, que por demás la demandada MERCEDES MOLINARES no ha demostrado los otros elementos necesarios para que se dé este fenómeno de la posesión, como es el hecho de no haber pagado impuestos del inmueble, que no entró con el ánimo de señora y dueña a habitar el mismo y que si se encuentra en él fue por circunstancias específicas ajenas a la condición de señora y dueña; que sí ha sido molestada por la demandante SILVIA EUGENIA URQUIJO, ya que si se analiza con sana crítica el testimonio de PATRICIA ELVIRA RESTREPO por una parte, cuando manifestó de manera repetitiva que ella llevaba en su carro en varias oportunidades a la demandante SILVIA EUGENIA URQUIJO con mucha frecuencia al inmueble demandado cuando ésta se lo solicitaba, da la certeza que SILVIA EUGENIA sí iba

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

al inmueble con esta frecuencia que manifiesta la testigo, era porque se sentía propietaria del mismo.

Igualmente ha sido molestada su posesión por mi poderdante SILVIA EUGENIA URQUIJO, cuando solicitó mediante convocatoria a audiencia de conciliación en el año 2019 ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN NACIONAL Y DE TRANSPORTE, la convocatoria a audiencia de la demandada MERCEDES MOLINARES RADA, con el fin de que le entregara de manera voluntaria el inmueble objeto de demanda. Ya en oportunidad anterior la suscrita apoderada acompañó a la demandante SILVIA URQUIJO al inmueble, manifestación que hago bajo la gravedad del juramento, siendo atendida por la señora MERCEDES MOLINARES, donde el objetivo de la visita fue el de solicitarle que de manera voluntaria llegara a un acuerdo con la demandante sobre la desocupación de dicho bien, manifestación ésta que reafirma en declaración rendida en audiencia por el joven ALFONSO ELIAS URQUIJO RADA, testigo de la demandada, cuando le interrogué: “Si le constaba que la suscrita había ido

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

al inmueble en compañía de SILVIA EUGENIA URQUIJO”, respondió que **SÍ**.

Es preciso llamar la atención a la Sala, el yerro jurídico en que incurre el ad-quo cuando dice en la Sentencia: *“Nótese que si tenemos en cuenta, el señor JESUS ALFONSO URQUIJO falleció el 14 de mayo de 2009, a la fecha en que promovió la demanda de pertenencia por vía de reconvención, había transcurrido poco más de 10 años, tiempo que igualmente le daría el derecho a adquirir el derecho de dominio por prescripción” y sigue... (palabras textuales del Juez 15 Civil del Circuito de Barranquilla).*

Ignora el juez de primera instancia que si bien es cierto JESUS URQUIJO fallece en el año 2009, propietario del 50% del inmueble, igualmente queda su otro propietario inscrito **RAMON ALFONSO URQUIJO ROCA**, dueño del 25% del inmueble, quien lo habitaba, hecho demostrado por los mismos testigos de la demandante, hasta el año 2016 cuando éste fallece.

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

De la misma manera, el ad-quo al impartir sus consideraciones no analizó el hecho de la **interrupción** del tiempo de posesión que se dio como lo dice el despacho, esto con ocasión de la convocatoria a audiencia de conciliación que llevó a cabo la demandante señora SILVIA URQUIJO contra la demandada MERCEDES MOLINARES; por tanto, carece de veracidad procesal la consideración del despacho para reconocer derechos a la poseedora en adquirir por prescripción el bien demandado y esto se debió a que el ad-quo no impartió un serio y verdadero análisis factico ni jurídico a las probanzas ni a la normatividad que establece contundentemente y rige este aspecto de la prescripción, art. 2526 del Código Civil.

Remato esta aseveración y muestro total y absoluta contradicción, cuando argumenta el despacho en la sentencia, **que se tenga en cuenta que el título que presenta la demandante SILVIA URQUIJO ROCA, es posterior al inicio de la posesión de la señora MERCEDES MOLINARES, y dice: “favoreciendo el legislador a esta última con la presunción de dominio... sigue”.**

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

Resulta asimismo incoherente esta apreciación del ad-quo Señores Magistrados, repito los propietarios del inmueble en el tiempo que señala el despacho estaban vivos, el ultimo propietario fallece en el año 2016, **¿cómo podía ni debía mi poderdante SILVIA URQUIJO pretender una adjudicación del 25% de su hermano antes de éste fallecer y con ello reivindicar esta cuota herencial de su hermano?** Sorprende aun más, lo considerado por el Despacho, cuando trae a colación argumentos de jurisprudencia de la Corte que amparan el Art. 762 inciso 2° del Código Civil, dándole una interpretación errada para soportar el derecho que le concede a la demandada MERCEDES MOLINARES, ya que si se observa en la parte final de este artículo, resulta dándole la razón legal a lo expuesto por el art. 2526 del Código Civil y a las pretensiones de la demandante.

El despacho señala (), ***tratándose de la confrontación de títulos, al Juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto entre otros factores, su antigüedad y eficacia.***

Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

En este caso concreto Señores Magistrados, la demandada MERCEDES MOLINARES, demandante en reconvención, no ha esgrimido título alguno que le acredite igual o mejor derecho que el que tiene la demandante SILVIA EUGENIA URQUIJO, su condición es una condición de hecho, una mera expectativa y ahí es donde centro la atención y reitero mi inconformidad con la sentencia dictada por el ad-quo.

Se contradice con esta norma y a pesar de lo que ésta señala, no enmienda su error y le da el derecho a la demandante reconviniendo en prescripción.

Reconoce un derecho por unas presuntas mejoras que alega la demandada, dejando de lado las otras exigencias legales que se establecen para la consecución de una declaratoria de pertenencia, tal como lo he venido manifestando, así como también un título de propiedad que legítimamente adquirió la demandante.

Esta norma traída por el despacho, mas bien da la oportunidad procesal para aclarar este fallo que ha sido contrario a la Ley y que al Honorable Tribunal

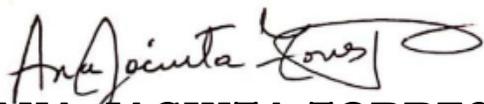
Ana Jacinta Torres Ávila

Abogada titulada
Cel.: 3017542651

Superior le otorga toda la facultad legal para corregir este yerro jurídico cometido por el JUZGADO 15 DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA dentro del proceso que nos ocupa y declarar la revocatoria en todos sus términos de la sentencia dictada por dicho Juzgado, concediendo de manera favorable las pretensiones de mi poderdante **SILVIA EUGENIA URQUIJO ROCA.**

En estos términos Señor Juez, dejo sustentado oportunamente el recurso de apelación que interpuso contra la sentencia de primera instancia proferida por el **JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.**

Atentamente,



ANA JACINTA TORRES ÁVILA
C.C. No. 22.415.248 de B/quilla
T.P. No 17.807 del C.S. de la J.