**Señores:**

**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**

**Sala Tercera Civil - Familia**

**Magistrada Carmiña González Ortiz**

**E.S.D**

**RADICADO INTERNO: 42.777**

**DEMANDANTE: JAIME MOLINA CORONEL**

**DEMANDADO: JESUS YEPES PATIÑO**

**CARLOS ENRIQUE INSIGNARES BARRIOS,** en mi calidad de apoderado de la parte demandante, estando dentro del término, sustento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el jugado sexto civil del circuito de Barranquilla el día 06 de febrero de 2020, en los siguientes términos:

Antes de comenzar, quiero hacer notar que en el resuelve del auto 17 de septiembre de 2020 en el punto segundo al admitir el recurso se nombra al demandado JESUS YEPES PATIÑO como JESUS YEPES MENDEZ.

**PRIMERO**: Hay que precisar en forma general que de acuerdo a los testimonios arrimados al proceso, está demostrado que el señor JAIME MOLINA CORONEL Y SU HERMANA LUZ MARINA MOLINA CORONEL, entraron al predio en el año 1991, como empleados.

Que en año 2004 se presentó demanda de pertenencia en cabeza de LUZ MARINA MOLINA CORONEL, la cual conoció el Jugado 9 civil del Circuito radicado 2003-0377 la cual de acuerdo al punto 5 de los hechos de la demanda fue desestimada las pretensiones porque no se demostró desde que fecha cambio su status de tenedora a poseedora.

Sobre este punto el a-quo manifiesta que si se presentó la demanda de Luz Marina Coronel; pero que no hay constancia que en esa época Jaime Molina Coronel fuera poseedor, hecho éste que va en contra vía a lo que manifestaron los testigos que lo conocen desde hace más de 10 años que vive en el inmueble, que es su casa de habitación y que nunca ha sido molestado.

Así lo declaró Edgardo Charris, quien manifestó que Jaime Molina entró como trabajador de un señor Quintero coincidiendo con lo dicho por el otro declarante Carlos González y Álvaro Padilla Orozco vigilante de la garita de entrada, manifestó que desde que vive en playa Mendoza y que trabaja desde hace 19 años ahí y ese mismo tiempo lo ve viviendo en ese predio.

Esto sin dejar de lado que El mismo a-quo manifestó que El demandante Jaime Molina Coronel hizo uso de la figura de la suma de posesiones en virtud del contrato de cesión de derechos.

**SEGUNDO**: El a-quo dice que no hay certeza sobre el momento en que se dio la interversión del título de tenedor a poseedor.

Sobre esto hay que decir e hice énfasis en mi argumentación en los alegatos, que en el año 2004 la señora Luz Marina Molina Coronel a través de apoderada firmó contrato de comodato debidamente autenticado, con la Corporación Cívica Playa Mendoza,que es la Urbanización de la cual hace parte el predio objeto del proceso, para que se le cediera una franja de terreno (hay que decir que este predio queda a la entrada de la urbanización) para ampliar la vía de acceso a la urbanización, copia del contrato hace parte del acervo probatorio.

Está, claro entonces, que ese contrato de comodato suscrito el 06 de agosto de 2004 es un acto de señorío, de propietario, de repulsión; es decir, desde ese día se troca su status o interversión del título de tenedor a POSEEDOR del inmueble.

**TERCERO:**Ambas sentencias tanto la del jugado 9 civil del circuito, como la del a-quo dejan claro que la parte demandante, ejerció actos de señor y dueño, de acuerdo a las pruebas allegadas entre otras amparo policivo, escritura protocolaria de posesión, contratos de arrendamiento con una constructora la cual tiene instalada una valla en el predio de un proyecto que está en construcción dentro de la urbanización y paga un canon de arriendo al demandante, siempre tiene 3 o 4 vacas de levante que luego las vende y siembra en época de lluvia, vive en el predio, duerme y prepara sus alimentos en el mismo.

**CUARTO:**Sobre el tiempo para usucapir está demostrado en el proceso anterior y en éste que nos ocupa, de acuerdo a las declaraciones de los testigos, que la parte demandante supera en exceso el tiempo establecido por ley de 10 años cumpliendo con esta formalidad, contados a partir de la fecha de la firma del contrato de comodato de la franja para ampliar la vía de entrada o desde el 23 de septiembre de 1998 que falleció el Mayor Alberto Quintero, quien fue quien les contrató como trabajador a Jaime Molina.

**QUINTO**: En la inspección judicial no estaba instalada la valla, la cual si fue exhibida; pero como ese es un predio de una hectárea y se coloca en la entrada del predio, el demandante la quita en las noches, porque se la roban y ya El suscrito la ha repetido 2 veces; además, ese día estaba lloviendo, tal como se aprecia en la inspección judicial y eran las 9 de la mañana y cuando llego la diligencia, ya la tenía la valla en el kiosco de adentro en la entrada del predio para colocarla en el portillo de entrada.

En la misma diligencia, el a quo manifestó que no había lugar a confusión en cuanto al cerramiento perimetral en sus linderos el cual estaba debidamente cercado.

2.- Manifiesta el señor Juez que dentro del plenario no existe Repulsión del demandante contra el titular y manifiesta que en las pretensiones de la demanda se dijo que ante la ausencia del propietario se quedó el demandante en el inmueble, sobre este punto hay que decir que AUSENCIA significa de acuerdo al real diccionario de la lengua: La ausencia es un término jurídico que se refiere a la incertidumbre o indeterminación acerca de la existencia de una persona, sin poderse precisar si está viva o muerta. Lo que quiere decir que se presentó la demanda porque se desconocía a la persona propietaria del inmueble; la cual a pesar de ser emplazada y hacerse parte dentro del proceso hipotecario en su contraadelantado por Credititos SA, no compareció, ni contestó la demanda del epígrafe.

De tal manera, que el hecho de decir ante la ausencia del propietario desconocido, porque quien lo contrato como trabajador fue el Mayor Alberto Quintero, representante legal de la sociedad alquin limitada y desde esa época quedo Jaime Molina en el inmueble, muy a pesar que desde el estudio del folio aparecen dos ventas posteriores a Segovia Armenta e Hijos y a Fidubancop contra quien se impetró la anterior demanda a nombre de su hermana Luz marina Coronel y posteriormente contrato de Dación en pago a favor de Jesús Alberto Yépez Patiño hoy demandado;a quienes nunca les fue entregado el inmueble, siempre El demandante de acuerdo a las declaraciones que rezan en el proceso, ha sido quien ha estado viviendo en ese inmueble, lo ha usufructuado y tiene la posesión.

3.- Manifiesta El señor Juez en el fallo, que en el interrogatorio al señor Jaime Molina en la inspección judicial se le preguntó “Si el que tuviera mejor derecho le había hecho reclamación;o sea, El demandado. Jaime Molina contestó que el demandado se había presentado hacia como seis años y asintió que estaba dispuesto siempre que se le pagara sus acreencias laborales a salir del inmueble y dice el juez que ese no es un hecho de repulsión, es reconocer el mejor derecho y que desde ese momento hubo una interrupción natural de la prescripción.

Ante esta afirmación del a-quo hay que decir que al mirar el video y audio salta a la vista que el señor Jaime Molina en ningún momento hablo de pago por acreencia laborales, dejó entrever, que si le pagaba 180 millones el entregaba la posesión; es decir, figuradamente sería como una cesión de los derechos de posesión. De hecho esta afirmación del a-quo que por el hecho de presentarse el demandado al predio y ofrecer una cantidad de dinero al poseedor para la entrega del bien, es una interrupción natural de la prescripción; no tiene fundamento jurídico, ya que cualquier demandado puede presentarse al inmueble objeto de usucapión hacer una oferta dineraria y luego desaparecer, no contestar la demanda y luego manifestar que en fecha tal le hizo una oferta al demandado y éste le hizo una contrapropuesta y por ese hecho hay una interrupción natural; para el suscrito, al llegar al predio objeto del proceso el demandado y hacer una oferta en dinero, lo que esta es reconociendo su calidad de poseedor del inmueble.

3.- En cuanto al tema de que no se encontró una debida identificación del inmueble hay que decir, que se refiere en las pretensiones de la demanda; porque en el punto 1 de los hechos el inmueble objeto de la Litis, se identifica, individualiza y se alindera de acuerdo al certificado de tradición aportado; y se le aclaró que hay un tema que en el IGAC existe una medida superior de 2.7 hectáreas y sobre lo cual se pronunció la parte acreedora quien manifestó que este tema estaba en corrección mediante solicitud elevada al IGAC.

Lo que que hay que precisar es que si el inmueble tiene un folio de matrícula individual, donde están señalados sus linderos y medidas, no puede hacer parte de uno de mayor extensión; lo que hay es un área de mayor extensión en el IGAC, ante quien se está haciendo la corrección dela misma, de acuerdo a lo manifestado por el acreedor hipotecario, en la audiencia inicial.

Anexo a ésta sustentación, archivo digital de la inspección judicial practicada en el predio, por considerarla de gran valor probatorio ya que de oficio se interrogó al demandante Jaime Molina y a los demás declarantes y se puede apreciar en toda su plenitud la posesión que ostenta mi mandante Jaime Molina Coronel.

Para terminar, con base en los reparos anteriores y teniendo en cuenta que en Colombia la propiedad cumple una función social y que ha sido el señor Jaime Molina Coronel quien ha estado en el predio desde el año 1991 como trabajador y desde el 2004 como poseedor, si es su casa de habitación, si la ha cuidado, explotado, si el demandado, muy a pesar de conocer el proceso, no se hizo parte, son argumentos suficientes para solicitar:

Que se revoque la sentencia proferida por el JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA de fecha 06 de febrero de 2020 y en su lugar se conceda las pretensiones de la demanda de declarar que Pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante y en consecuencia se declare por vía de prescripción extraordinaria que el señor es propietario del bien inmueble, ubicado en jurisdicción del municipio de Tobará, tiene un área de 10.000 M2, situado sobre la banda norte de la autopista al Mar que conduce de Barranquilla a Cartagena, haciendo esquina con la acera oriental de la avenida de los cocos en el predio general denominado Playa Mendoza, con las siguientes medidas y linderos:

**NORTE**: mide 265.00 metros en línea quebrada de éste a oeste mide 101 metros más 48.00 metros, más 7.00 metros, más 30.00 metros, más 37.00 metros, linda con calle interna en medio.

**SUR:** mide 159.50 metros, linda con autopista al mar en medio.

**ESTE**: mide 16.50 metros y linda con predio que es o fue de las hermanas Aparicio Camargo.

**OESTE:** mide 83.50 metros y linda con avenida los cocos en medio.

Determinado y alinderado en el numeral 1 de los hechos, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 10 años por parte del demandante.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de los demandados, anteriores propietarios del bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción de la propiedad del demandante, señor **JAIME MOLINA CORONEL**, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

3. Que se condene en costas a la parte demandada.

De los Señores Magistrados

Atentamente,

**CARLOS INSIGNARES BARRIOS**

**CC No 8751564 de Soledad**

**TP 93373 del C.S de la Judicatura**

**TEL: 301-40406997**

 **carlosinsignares\_@hotmail.com**