



*Marina Berdugo Jaimés*

*Abogada*

Calle 79 A No. 26C-38 – Tel. 3025259 Cel. 3174979360  
Barranquilla

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

E.

S.

D.

ASUNTO: APELACION DE SENTENCIA DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA DE CONSUELO CAMARGO  
ESCORCIA EN CONTRA DE JULIO CAMARGO ESCORCIA Y OTROS

RADICACION: 08001-31-53-004-2018-00054-01 (42.933 TYBA)

PROCEDENCIA: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BARRANQUILLA.

**MARINA BERDUGO JAIMES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.491.314 de Valledupar, con T.P. 134.435 del C.S.J., ante usted con todo respeto me permito sustentar, dentro del término para ello, el RECURSO DE APELACION en contra de la sentencia emitida en audiencia de fecha 3 de septiembre de 2.020 por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla dentro del proceso en referencia, lo cual realizo de la siguiente manera:

### **SUSTENTACION DE LOS REPAROS A LA PROVIDENCIA OBJETO DEL RECURSO**

La sentencia recurrida, al pronunciarse sobre el fondo del asunto, negó las pretensiones de la demanda, al considerar que no se cumple con el requisito del tiempo de posesión, al considerar erradamente que la demandante era una mera tenedora y que la usucapión tenía como fundamento la interversión del título de coheredera o coposeedora a poseedora, cosa que no es lo que muestra y presenta la realidad procesal.

No estamos de acuerdo con la decisión tomada por el señor Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, por cuanto es contraria a la verdad de autos y ser evidente que se falló con interpretaciones rigoristas no compatibles con la contestación de los demandados y las pruebas aportadas por ellos en su debida oportunidad legal, y además la sentencia presenta una incongruencia al no haber fallado sobre todos los extremos de la litis, dejando de pronunciarse sobre el demandado: JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA, propietario inscrito del 50% del inmueble.

Se sustenta la inconformidad de la siguiente manera:

1. De acuerdo con la demanda y las pruebas aportadas, son dos los propietarios proindivisos del inmueble pretendido en pertenencia que aparecen inscritos en el



# Marina Berdugo Jaimés

Abogada

Calle 79 A No. 26C-38 – Tel. 3025259 Cel. 3174979360  
Barranquilla

certificado de Libertad y Tradición, ellos son: **JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA**, -demandado- y **CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO**, quien falleció el día: 9 de enero de 2.012, por lo cual fueron demandados sus herederos determinados e indeterminados. No obstante, el Juzgador no se pronunció sobre el demandado **JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA** pese a ser demandado en calidad de propietario del 50% proindiviso del inmueble a usucapir.

2. La sentencia apelada presenta incongruencias, ya que, en primer lugar, omitió pronunciarse sobre el demandado JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA, y, además, decidió sobre puntos ajenos a la controversia que eran el objeto de la litis planteada en la demanda y de las excepciones formuladas por las partes convocadas al proceso.
3. La sentencia desconoce una posesión ininterrumpida de más de 20 años ejercida por la demandante sobre el inmueble objeto del proceso, siendo palmario que la demandante cuando hace su ingreso al inmueble a ejercer su dominio lo hace a través de adquirir la propiedad del 50%, tal como consta en los Folios de matrícula inmobiliaria Nos.040-119729 y 040-119714; y sobre el otro 50% a través de negociar con su madre por el pago de la hipoteca que pesaba sobre el inmueble; hipoteca que igual consta en los mismos folios de matrícula inmobiliaria.
4. Sobre la permanencia de mi mandante en el inmueble por más de 20 años, dan cuenta todos los testimonios, en donde los testigos declaran de manera contundente que es la señora CONSUELO CAMARGO ESCORCIA, quien ha ejercido una posesión única desde hace más de 20 años. Mi mandante es considerada dueña por todos los testigos, todos ellos dan cuenta que durante más de 20 años la señora CONSUELO CAMARGO ESCORCIA se ha comportado como propietaria; disponiendo del Apartamento 502 del Edificio Conquistador, que durante este tiempo no han visto a nadie más, mostrando la convicción de que realmente es ella la dueña.
5. Es un desatino lo que aseveró el fallador al emitir la sentencia, la que fundamentó entre otras razones en las siguientes erradas consideraciones:
  - 1) Falta de tiempo para usucapir. Lo anterior al considerar erradamente que la posesión inició en la fecha de muerte de la señora CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, cuando se probó ampliamente la fecha y la forma legal de la posesión ejercida.



*Marina Berdugo Jaimés*

*Abogada*

**Calle 79 A No. 26C-38 – Tel. 3025259 Cel. 3174979360  
Barranquilla**

- 2) No tener calidad de poseedora. Lo anterior al considerar erradamente que, en unas actas privadas de reuniones familiares, realizadas entre los años 2.006 y 2.007, la demandante se refirió al inmueble como el “Apartamento de mi mamá...”, o referirse en las actas familiares como “el apartamento de Barranquilla”.

Como reparo a la anterior decisión, se tiene que las expresiones “la casa de mi mamá” o el Apartamento de Barranquilla que hace alusión a el Apartamento 502 del Edificio Conquistador, jamás pueden tener la virtualidad de desconocer todo el material probatorio obrante en el plenario.

Respecto a las Actas tomadas como prueba en contra de la demandante, es de resaltar que se trata de unas hojas tomadas de un presunto libro de Actas de reuniones Familiares que dentro del proceso jurídico al que han sido llevadas carecen de validez. En efecto se trata de unas reuniones familiares en donde de manera informal se reunían los hermanos CAMARGO ESCORCIA, elaborando unas anotaciones, pero sin que dichas actas puedan ser consideradas como emitidas por el órgano correspondiente.

Lo relativo a las reuniones de organizaciones legalmente constituidas, se encuentra contemplada en el artículo 28 del Código de Comercio, el cual prevé en su ordinal 7º el deber de inscribir en el registro mercantil, entre otros libros, “Los de actas de asambleas y juntas de socios, así como los de juntas directivas de sociedades mercantiles.” Por su parte, el Decreto reglamentario 2649 de 1993 al regular lo concerniente al registro de libros, en su artículo 131 dispuso, que, “Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas legales, los entes económicos pueden asentar en un solo libro las actas de todos sus órganos colegiados...”.

Las normas legales son claras al prever la necesidad de compulsar actas de las reuniones que celebren los diferentes órganos, estableciendo los requisitos y formalidades que se deban tener; sin que de manera alguna las actas de juntas familiares se encuentren desprovistas de un régimen aplicable, pues con fundamento en el principio de la analogía, resultan predicables en relación con dichas actas, las formalidades de elaboración establecidas para las actas de las asambleas o juntas de socios, de las cuales dan cuenta los artículos 195, 431 y 189 del C. Co, en virtud de los cuales se encuentran algunos requisitos que deben reunir las actas: fecha y hora de la reunión; forma en la cual se convocó; lista de asistentes con indicación del número de acciones o cuotas propias o ajenas que representen; asuntos tratados; votos emitidos a favor o en contra o en blanco; fecha de la clausura y desde luego, todas las actas deberán estar firmadas por las personas que hayan actuado como presidente y secretario en



*Marina Berdugo Jaimés*

*Abogada*

**Calle 79 A No. 26C-38 – Tel. 3025259 Cel. 3174979360  
Barranquilla**

cada oportunidad. Las Actas que no cumplan con los requisitos exigidos por la ley, carecerán de valor probatorio.

Así mismo, dentro del interrogatorio practicado a las partes, se dejó claridad que, en las mismas, se revelaba la deuda del impuesto predial que existía, deuda que como poseedora del inmueble fue pagada por mi mandante; elementos probatorios que fueron omitidos por juez, y que prueban la calidad de poseedora que ostenta la demandante desde hace más de 20 años.

3) Que durante el tiempo de posesión no intervirtió el título de tenedora a poseedora. Lo anterior no puede ser de recibo, ya que se probó ampliamente que la demandante desde hace más de 20 años ejerce una posesión clara y limpia sobre el inmueble a usucapir, de manera exclusiva, y esa ha sido siempre su condición: la de poseedora exclusiva del predio y, por ende, para deprecar la usucapición en su beneficio exclusivo, no era forzosa ninguna interversión de esa probada primigenia calidad de poseedora, la cual ostenta hasta el día de hoy. Un indicio a tener en cuenta es que desde el año 1.990 nunca ha sido molestada en su posesión, ni tampoco los herederos determinados de la señora CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, han ejercido ningún acto de posesión ni de perturbación de esa legítima posesión ejercida por la demandante.

Menos aún, ha ejercido posesión alguna el señor JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA, quien no es solo es demandado en calidad de coheredero de la señora CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, sino en calidad de propietario inscrito del 50%, según consta en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, hecho que obvió el juzgador y que resulta relevante, toda vez que dentro de los hechos de la contestación de la demanda y el interrogatorio realizado a dicho demandado, mostró no ejercer ni hacer oposición alguna sobre el hecho de la posesión que ha ejercido la demandante CONSUELO CAMARGO ESCORCIA, puesto, que sólo alega la supuesta existencia de un comodato verbal, entre la señora Consuelo Escorcía de Camargo y mi poderdante, presunto comodato que al no ser debidamente probado no fue considerado en la sentencia, pero que sin duda evidencia que JULIO CAMARGO ESCORCIA, en su condición de titular del derecho de dominio, no se opone a la posesión ejercida por mi mandante.

Es de considerar, que si bien la propiedad del inmueble objeto de pertenencia se encuentra en proindiviso, como se evidencia en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, mi mandante ha ejercido una posesión material única e indivisible, tal como puedo ser comprobada con los documentos, testimonios y la respectiva inspección ocular practicada por el Juez, en los cuales, se verifica el ejercicio de la posesión durante más de 20 años y que la ha ejercido exclusivamente la demandante CONSUELO CAMARGO ESCORCIA.



# Marina Berdugo Jaimés

Abogada

Calle 79 A No. 26C-38 – Tel. 3025259 Cel. 3174979360  
Barranquilla

4) El Juez de instancia dio por ciertos hechos y dichos finales alegados, que ni siquiera estuvieron contemplados en la contestación de la demanda y mucho menos probados, como que los herederos y/o la familia era quien pagaba los impuestos, que a la demandante le daban dinero para los gastos del inmueble, que la deuda de la hipoteca la pagó la difunta, cuando la prueba de los pagos de impuestos, así los pagara atrasados como lo manifestó el señor Juez, fueron aportados por la demandante; es decir los alegatos de los contradictores carecen absolutamente de prueba, ni siquiera solicitaron declaración de testigos, pretendiendo probar sus dichos intimidando y faltando el respeto a los testigos de la parte demandante.

Tenemos entonces, que el señor juez en sus consideraciones para emitir sentencia, quito valor a unas pruebas, como lo son los testimonios presentados y que daban fe de los hechos planteados en la demanda, en favor de lo dicho por la parte demanda sin prueba alguna, y por otra parte dotó unas supuestas actas de reuniones familiares de un valor probatorio que no poseían y además, para un fin diferente al que fueron presentadas.

6. De la demanda, las contestaciones de la demanda y de las excepciones propuestas, nunca surge que la demandante sea coposeedora del bien inmueble objeto de pertenencia, por lo que no se trata en este caso de una heredera coposeedora, sino de una auténtica poseedora que posee el bien inmueble en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredera ni como sucesora de la difunta, sino que lo ha poseído para sí, como dueña única, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señora y dueña actos exclusivos de goce y transformación del inmueble, completándose además por mucho el tiempo mínimo de tiempo exigido, el cual es de 10 años, teniendo en cuenta que la posesión inició en el año 1.990, siendo claro que la posesión no tiene nada que ver con derechos de herencia, sino porqué ha ejercido la posesión con

ánimo de señora y dueña por más de 20 años, y como puede apreciarse en el plenario, desde muchos años antes del fallecimiento de la copropietaria proindiviso,

7. En este caso, los herederos de la señora CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, jamás han ejercido posesión alguna como herederos, incluso han demostrado mala fe al haber iniciado un proceso de sucesión a espaldas de la aquí demandante-poseedora, por lo que al enterarse acudió al proceso para solicitar la exclusión del bien inmueble de dicha sucesión, lo que de manera errada es tomado por el señor Juez de instancia como prueba de la presunta



# Marina Berdugo Jaimés

Abogada

Calle 79 A No. 26C-38 – Tel. 3025259 Cel. 3174979360  
Barranquilla

condición de poseedora-heredera, aplicando jurisprudencia que no viene al caso concreto.

8. Para negar las pretensiones de mi mandante, el juzgador de instancia se fundamentó en unas actas de reuniones familiares que estaban destinadas a probar un presunto “Comodato de Uso”, lo cual quedó totalmente desvirtuado con el interrogatorio de parte practicado por el Juez en audiencia de fecha 18 de febrero de 2.020. No puede el Juzgador desviarse de la controversia planteada entre las partes, para darle a las dichas Actas Familiares un alcance que no le dieron los demandados en su oportunidad procesal, ya que con esto erradamente el señor Juez de instancia consideró que la demandante reconoció dominio ajeno, cuando en ningún momento aparece expresamente tal declaración.
  
9. Respetuosamente solicito tener en cuenta la contestación de la demanda de la señora **PIEDAD SILENIA CAMARGO ESCORCIA**, radicada el 14 de septiembre de 2.018, en donde afirma que **“todos los hechos reflejados en el (sic) demanda son CIERTOS, la única que ha habitado el inmueble descrito en el hecho 1 y a (sic) ejercido actos de señor y dueño es CONSUELO DEL CARMEN CAMARGO ESCORCIA, mi madre era dueña del inmueble sin embargo, durante los últimos 15 años y más no ejerció ningún tipo de acto de señor y dueño”**, en cuanto a la PRETENSION señaló: **“No me opongo a las pretensiones de la parte actora porque le asiste el derecho invocado”**., sobre lo cual no se pronunció el A-quo.
  
10. El interrogatorio a los testigos realizado por el señor Juez de instancia, se consideró acertado, referido a los puntos que interesan al proceso, pero no ocurrió lo mismo con el interrogatorio de los apoderados de la parte demandada, ya que los testigos no fueron tratados con respeto y cordialidad durante el interrogatorio, el testimonio fue convertido en un enfrentamiento u hostilidad innecesaria entre abogados y testigos, con algunas preguntas no conducentes absolutamente a nada, hasta llegar a preguntas de índole personal, en donde se entraron en discusiones y casi que un enfrentamiento verbal entre testigos y abogados. Los testimonios se vieron rendidos bajo presión intimidatoria, desestabilizando a los testigos, quienes son personas sencillas a los que solo les consta los elementos externos, lo que han podido apreciar en sus trabajos en su convivencia, como a quien han visto siempre en el inmueble, si han conocido otro dueño, si amiga se muestra como dueña, o si le consta que otra u otras personas han perturbado o reclamado el inmueble, a la Administradora del edificio si le consta quien paga las cuotas de administración, al portero del



*Marina Berdugo Jaimés*

*Abogada*

**Calle 79 A No. 26C-38 – Tel. 3025259 Cel. 3174979360  
Barranquilla**

edificio le consta si la que el considera dueña ha desocupado alguna vez el inmueble. En cuanto al término de mejoras, es de indicar que persona sencilla que rinde testimonio, generalmente no diferencia el término **jurídico de mejoras** y puede confundirlo en su sentir con la realización de mantenimiento del inmueble o con tener la casa bonita, etc. Otra situación es que los apoderados de la parte demandante trataron de obtener de nuestros testigos reconocimiento o prueba de elementos que insertaron al plenario fuera de la oportunidad legal.

Para nuestro sentir, el objetivo con el que fueron citados los testigos, se cumplió a cabalidad, con ellos se probó desde cuando conocen a la señora CONSUELO CAMARGO ESCORCIA, determinándose que la conocen desde hace mas de 20 años reconociéndose que durante este tiempo la han tenido como señora y dueña del inmueble, también han sido claros y contundentes las declaraciones en el sentido de que nunca nadie le ha perturbado su posesión.

Es de resaltar que, en el transcurso de los interrogatorios, se entró en discusión o enfrentamiento verbal con los testigos, en especial con la señora MARIA CONCEPCION ACOSTA, lo que respetuosamente solicito sea verificado por el superior, examinando lo que aparece en la grabación de la audiencia de fecha 3 de septiembre de 2020.

De esta forma sustento los reparos en contra de la sentencia apelada, por lo que respetuosamente solicito revocar la sentencia impugnada y en su lugar declarar que mi mandante, CONSUELO CAMARGO ESCORCIA ha adquirido el dominio de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos.040-119729 y 040-119714 en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio al encontrarse cumplidos los presupuestos establecidos en los artículos 2512, 2513 y ss del código civil, la Ley 791 de 2012, en la Ley 794 de 2003, y demás disposiciones legales pertinentes y concordantes, y cumplido el proceso señalado en los artículos 375 y siguientes del Código General del Proceso.

Del Honorable Tribunal, con todo respeto,

MARINA BERDUGO JAIMES  
C.C. 42.491.314 de Valledupar  
T.P. 134.435 del C.S.J.