

Señores:

Honorables Magistrados del Tribunal Superior del Distrito Judicial de
Barranquilla

seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Sustentación de recurso de apelación.
Radicación: 08001315301320220023001.
Radicado Interno: 45068.
Demandante: JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ ESCALONA.
Demandados: LISSETH ESTHELLA DOMINGUEZ MARTINEZ Y
OTROS.

ALFONSO EMILIO COLLANTE PACHECO, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 29.746 del Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.240.283 de San Andrés (Islas), me dirijo a ustedes respetuosamente, en mi condición de apoderado judicial del demandante señor **JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ ESCALONA**, para manifestarles que estando dentro de la oportunidad legal **SUSTENTO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la sentencia de fecha octubre 18 de 2023 emanada del juzgado trece civil del circuito de barranquilla.

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS:

1. Señores honorables magistrados, sea lo primero señalar que dos son los aspectos facticos tenidos en cuenta por el A-Quo para negar las pretensiones de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; estos son:
 - a. Que la **posesión pacífica** no se cumple, porque, el actor o demandante señor **JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ ESCALONA**, manifesto en su interrogatorio que tuvo problemas el día en que decidió hacer el desenglobe.
 - b. Igualmente, manifestó que el impuesto predial se pago de manera conjunta entre todos, reconociendo por este hecho, derecho ajeno.
2. No sin antes advertir que el señor juez no tuvo en cuenta y no dio aplicación a los postulados de la sana critica que facultan al juez a apreciar la prueba en conciencia y por tal motivo debe formarse de conformidad con las normas que establece las reglas de la lógica que incluye el Principio de Razón Suficiente y en ese sentido traigo a colación la sentencia SP 16740 de 2014, siendo magistrada ponente MARIA DEL ROSARIO GONZALEZ MUÑOZ, que dice: *“Advierte la sala que el desconocimiento del principio lógico de razón suficiente que constituye criterio de la sana critica cuya violación, por ende, da lugar a la incursión en un error de hecho por falso raciocinio. Como se recuerda ese dislate se configura cuando precisamente se desatienden los criterios de la sana*

critica integrados por las reglas de la experiencia, los postulados lógicos y las leyes de la ciencia”.

PRUEBAS QUE DESESTIMO EL SEÑOR JUEZ:

A. INTERROGATORIO DE PARTES

El juez no contextualizo de manera ponderada el interrogatorio de parte, rendido por el señor **JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ ESCALONA**, solo tuvo en cuenta la parte en que el demandante en su interrogatorio señala que la deuda se debía con anterioridad del impuesto predial fue cancelada de manera conjunta con sus hermanos que viven en la planta de abajo (demandados), su tío **ALBERTO RIVERA DONADO**, poseedor del apartamento numero 1 y por el poseedor del apartamento número 2 (demandante); tomando como base este solo argumento descrito en el interrogatorio, como un reconocimiento de derecho ajeno.

Dejó de lado en el interrogatorio del demandante todo un gran contexto que demuestra o prueba de que el demandante actuaba como señor y dueño y para tal efecto pongo de presente las respuestas dadas por mi representado; estas son:

- Al ser preguntado por el señor juez que desde cuando ingreso al inmueble ubicado en la calle 40 #21B – 85 de la ciudad de Barranquilla y en calidad de qué, contesto: *“Eso fue en el año de 1997, ese apartamento mi tía la doctora **TRINIDAD CONSUELO DOMINGUEZ**, compro la casa y ella **decidió que uno de esos apartamentos fuera para mí**, otro para el tío mío **ALBERTO RIVERA DONADO**, ella construyo la casa y el segundo piso, hizo los dos apartamentos y los apartamentos estaban **destinados uno para el tío mío y el otro para mí**, ya que después que los apartamentos estaban construidos mi tía se quedó un poco ilíquida, entonces yo decidí de mudarme y terminarlo en lo que hacía falta en el apartamento, yo ingreso allá sin ninguna clase de problemas, porque todo estaba estipulado, yo le coloque al apartamento los servicios de agua, luz, gas y desde entonces vivo en el apartamento y nunca he tenido problema de que me echen o que me digan sal de aquí, y nunca he tenido esa clases de problemas en todo el tiempo que he vivido en el apartamento.”*
- Nuevamente al ser preguntado por el señor juez, sobre que problemas tenia con los demandados con respecto al apartamento, contesto: *“Nunca hubo ningún problema, hasta el día que yo decidí hacer el desenglobe, eso hace más o menos tres (3) años y decidí hacer el desenglobe, y fue el arquitecto a tomar las medidas y fue cuando ellos me dicen que los que aparecen en la escritura no iban a autorizar eso, entonces me toco hacer la*

demanda de posesión del predio, porque yo ese apartamento no se lo he quitado, ni se lo he robado, y siempre he vivido en ese apartamento sin problema alguno.”

- Al ser preguntado nuevamente por el señor Juez, que con respecto a este proceso que le habían manifestado los demandados, contesto: ***“Al principio discutimos y nos dejamos de hablar un tiempo, después volvimos a hablarnos nuevamente, es más, ellos me dijeron que no iban a responder la demanda, porque ya querían dejar eso así. Pero en la actualidad nos hablamos sin problemas y sin nada.”***
- Al ser preguntado por el apoderado demandante, que como hizo que tratándose de un segundo piso para subir los materiales y si tuvo alguna objeción por parte de sus familiares, o algún particular, contesto: ***“Yo siempre he sido libre, de hacer lo que he querido hacer en mi apartamento sin objeción alguna, ósea yo he sido libre de hacer lo que yo he querido, porque como es de conocimiento de los que viven en la parte de abajo, ese apartamento me lo dio mi tía y ellos no me han objetado nada.”***

B. TESTIMONIALES

- **Testimonio de Omar Enrique Bolaños Domínguez:**

Este testigo reafirma lo establecido por el demandante, en que el apartamento número 2, le fue entregado al demandante por la madre del testigo, en otros términos señalo: Al ser preguntado sobre la forma en que ingreso el señor JACHNY al apartamento, contesto: ***“Mi mama, como lo mencione anteriormente, compro esa casa lo cual al momento de adquirirla era de una sola planta, pasado un tiempo decide construir 2 apartamentos sobre el espacio aéreo de la casa, con la intención de darle un apartamento a JACHNY que es su sobrino...”***; al contestar una nueva pregunta del señor Juez si tenia conocimiento de que los copropietarios del inmueble en alguna oportunidad habían requerido a JACHNY reclamándole el apartamento donde el vive o una reclamación en particular, contesto: ***“Que yo sepa no.”***, al ser preguntado que su madre fue la que compro el inmueble, porque no se opuso a que el señor JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ ESCALONA entrara en posesión de ese apartamento, contesto: ***“Como lo manifesté anterior mente, mi mama compra la casa con la intención de que su hermano el señor JOASIAS DOMINGUEZ viviera en la casa, pasado un tiempo con sus propios recursos económicos, decide construir 2 apartamentos en el segundo piso con el propósito de que uno fuera para JACHNY que es sobrino, hijo del señor JOSIAS DOMINGUEZ que vive abajo.”***

- **Testimonio de Yesenia Liseth Domínguez Diaz:**

PREGUNTADO. *“Frente a la pretensión de JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ, de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble, sabe usted cual es la posesión de los demandados.”* CONTESTO. *“Ellos no están de acuerdo, pero el apartamento se lo regalo mi tía a JACHNY.”* PREGUNTADO. *“Sabe usted que arreglos o mejoras se le han hecho al apartamento numero 2 por parte de JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ, desde la época en él vive en el apartamento.”* CONTESTO. *“El hizo una habitación extra, el cielo raso, terminó lo de los pisos y el enrejado de la terraza.”* PREGUNTADO. *“Sabe usted que persona o personas cancelan el impuesto predial del inmueble.”* CONTESTO. *“JACHNY DOMINGUEZ, desde que se mudó paga parte del impuesto, y los servicios públicos llegan a nombre de él.”* El señor Juez no hace más preguntas. El apoderado judicial y la curadora no interrogan. Asume el señor Juez.

- **Testimonio de Elizabeth Esther Martines Navarro:**

PREGUNTADO. *“Ya que dice habitar en el inmueble objeto de usucapión, díganos desde cuando lo habita y con ocasión de que.”* CONTESTO. *“Yo habito porque mi cuñada que es hermana de ALBERTO RIVERA, nos dio el apartamento desde el año de 1997, no recuerdo si fue para octubre noviembre.”* PREGUNTADO. *“Díganos si sabe en calidad de que vive el señor JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ, en el apartamento No. 2 del inmueble antes referenciado.”* CONTESTO. *“De un regalo de una tía.”* PREGUNTADA. *“Díganos si conoce a los demandados en caso afirmativo, señale si saben dónde viven.”* CONTESTO. *“ALEJANDRO y MAURICIO, sé que viven en Malambo, pero la dirección no la sé, YURIS y SHIRLEY, en la carrera 26 No. 37 – 02 aquí en Barranquilla barrio Montes. LISSETH, BENJAMIN y JOSIAS, viven ahí mismo en la casa.”* PREGUNTADO. *“Sabe usted cual es la posesión de los demandados frente a la pretensión de JACHNY, sobre la casa.”* CONTESTO. *“De los tres 3 que viven en la casa, LISSET, BENJAMIN, YURIS, JOSIAS, no están de acuerdo, los de Malambos no se decirle, porque no tengo comunicación con ellos.”* PREGUNTADO. *“Cuando usted se refiere a que no están de acuerdo, que ha pasado entre ellos.”* CONTESTO. *“Habido peleas, **disgusto entre ellos, pero de policía no, que yo tenga entendido no.**”* PREGUNTADO. *“Sabe usted que mejoras o arreglos se le han hecho al apartamento número # 2 por parte de JACHNY, durante los últimos once (11) años.”* CONTESTO. *“Hizo un cuarto adicional, cambio las ventanas, puso las rejas de la terraza, cielo raso le hizo mejoría, a la cocina le hizo plafón y enchapo, hasta ahí me recuerdo.”* PREGUNTADA. *“Sabe usted que persona o personas cancelan el impuesto predial del impuesto, y desde cuándo.”* CONTESTO. *“Cuando empezamos a vivir los tres, o sea JACHNY, ALBERTO y JOSEIS, este último que es el papa de los muchachos, los pagamos los tres (3), y los últimos años los pagó JACHNY solo.”* PREGUNTADO. *“Como anexo a la demanda se allego un certificado de pago de impuesto predial de los años 2018 y 2019, serán esto los años que pago JACHNY.”* CONTESTO. *“Si, fueron*

esos años.” PREGUNTADO. “Si los años 2021, 2022, fueron pagados los impuestos de los inmuebles o no.” CONTESTO. “No tengo conocimiento.” El despacho no tiene más preguntas por ahora. Y le concede el uso de la palabra al apoderado judicial de la parte demandante, quien interroga así. PREGUNTADO. *“Sírvasse decir al despacho ya que usted ha manifestado de que el apartamento número 2 de la calle 40 No. 21 – B - 85 era un regalo que la señora TRINIDAD CONSUELO DOMINGUEZ, le hacía al señor JACHNY, si los otros hermanos que viven en la planta baja entre ellos LISSETH, JOSIAS BENJAMIN, eran conoedores de ese regalo.”* CONTESTO. *“Si claro.”*

C. ARGUMENTO DE DISCENSO

Ningún valor probatorio positivo le mereció al A-Quo los testimonios rendidos por los señores OMAR ENRIQUE BOLAÑOS DOMÍNGUEZ, YESENIA LISETH DOMÍNGUEZ DIAZ y ELIZABETH ESTHER MARTINES NAVARRO que ni siquiera fueron mencionados ni tenidos en cuenta en la sentencia, quienes de manera concordante con el interrogatorio de partes rendido por el señor JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ ESCALONA y que no se cansaron de señalar que el apartamento que posee el demandante fue un regalo que le hizo su tía, señora TRINIDAD CONSUELO DOMINGUEZ DONADO y no podía el señor Juez desechar estos testimonios, que son de alta credibilidad e idoneidad porque son miembros del mismo núcleo familiar quienes conocen por percepción directa los hechos constitutivos de la posesión material del inmueble y más concretamente uno de sus requisitos como es el Animus. Y de los cuales con un sereno análisis, bajo el lente de la sana crítica, demuestran de manera fehaciente que no hay persona que le pueda poner en entredicho el derecho legítimo de poseedor de mi mandante JACHNY DOMINGUEZ ESCALONA; no solamente dejo de lado estas pruebas conducentes y pertinentes que permitieron establecer la verdad; si no que también olvidó que el Artículo 176 del Código General del Proceso que es un deber legal de apreciarlas en conjunto y exponiendo siempre razonadamente el mérito que le asignen a cada prueba, lo cual el señor Juez no lo hizo, vulnerando de esta manera el **Debido Proceso**.

Si el señor Juez hubiera profundizado mas en el interrogatorio de partes y los testimonios, hubiera podido extraer una verdad que fue puesta de relieve que, es el hecho de apreciar negativamente la prueba o erróneamente la prueba que si en algún momento hubo un pago conjunto del impuesto predial, esto no es un reconocimiento de derecho ajeno, todo lo contrario, representa la armonía de esta familia lejos de cualquier confrontación con relación al inmueble; porque no olvidemos que a los demandados no se les violó ningún derecho constitucional o legal, porque fueron debidamente notificados para que al conocer de la acción de pertenencia, hubieran podido en el escenario judicial, hacer valer sus derechos. Por eso no se puede soslayar que, en el interrogatorio de parte, el señor JACHNY DOMINGUEZ ESCALONA cuando se le pregunto con

respecto a este proceso que se ventila en este Juzgado que le han manifestado a usted los aquí demandados, CONTESTO: *“Al principio discutimos, y nos dejamos de hablar un tiempo, después volvimos a hablarnos nuevamente, es mas ellos me dijeron que no iban a responder la demanda, porque ya querían dejar eso así, pero en la actualidad nos hablamos sin problema y sin nada.”*. A fe que los demandados no hicieron oposición alguna en el proceso; pero, si contrastando por lo dicho con el señor Juez que sin hacer un análisis de la prueba (Interrogatorio de partes) fulminó en su sentencia que la posesión no era pacífica; para lo cual la doctrina ha sostenido: *“Que la posesión pacífica significa que no haya sido obtenida ni se mantenga mediante la violencia o la fuerza. Además, la posesión debe haberse mantenido sin perturbación en los hechos y el derecho.”*; como lo sostuvo la testigo ELIZABETH ESTHER MARTINES NAVARRO que hubo peleas, disgustos entre ellos, pero no de policía.

Como tampoco que los testigos y el señor JACHNY fueron armoniosos en sus deposiciones al señalar que los demandados no se harían parte en el proceso, como en efecto no lo hicieron. Esto representa Señores Honorables Magistrados una aceptación fehaciente de que el inmueble fue, como ha quedado probado aquí, un regalo que le hizo una tía a su sobrino y en ese ámbito de armonía familiar, también quedo plasmado de que mi representado pago de su propio pecunio el impuesto predial correspondiente a los años 2018 y 2019, lo cual representan actos como señor y dueño, pruebas estas que están documentadas en la demanda.

Tampoco preciso el señor Juez y no tuvo la diligencia de analizar de que si hubo una molestia en el momento en que mi mandante pretendía realizar el desenglobe, eso fue, como lo dice mi representado en su interrogatorio hace como 3 años atrás, nótese señores magistrados que tuvieron que pasar mas de 20 años (1997 - 2020) para que los demandados se molestaran por un desenglobe, esta molestia no representa como lo señala la doctrina ni violencia ni fuerza.

Así pues para nadie es un secreto en el ámbito jurídico, que el escenario idóneo para debatir el reconocimiento de un derecho son los estrados judiciales y los hoy aquí demandados, hermanos de mi representado, en la actualidad viven en el mismo inmueble que es de mayor extensión (planta baja) y, que desde el año 2019 ya mi mandante pretendía legalizar sus derechos cuando en esa calenda se acciono la prescripción adquisitiva de dominio ante el Juzgado Quince Civil del Circuito de esta ciudad y que por no tenerse de manera oportuna el certificado de tradición especial, término como un desistimiento tácito; tiempo suficiente para que los demandados si consideraban que había una perturbación de posesión hubieran accionado por vía del proceso reivindicatorio de dominio u oponiéndose a la presente demanda.

Por eso nos preguntamos, ¿Por qué discutieron los hermanos en un momento determinado?, no lo sabemos, porque no hay prueba irrefutable que surja con plenitud en el proceso de que se trato de un desacuerdo con relación al inmueble.

En conclusión, la posesión requiere o necesita dos elementos, para configurarse y ellos son el Corpus, que es la cosa en si y el Animus, que es la intención de tener la cosa como propia, de comportarse respecto a ella como lo haría su dueño. Es decir, la posesión requiere la intención y la conducta de un propietario, y en el presente proceso se pudo verificar que el demandante, durante mas de 20 años ha tenido la posesión del apartamento número 2 en un inmueble de mayor extensión de manera quieta, pacífica, publica e ininterrumpida.

Como lo señala el artículo 762 del Código Civil, que expresa: ***“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”***.

Por todo lo anterior, de manera muy respetuosa solicito a los Honorables Magistrados que hacen sala en este proceso revoque la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito y en su defecto declare que el demandante, señor JACHNY DE JESUS DOMINGUEZ ESCALONA ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble, apartamento 2 ubicado en Barranquilla, en la Calle 40 #21B – 85, cuyas medidas y linderos están señalados en el proceso.

De los señores magistrados atentamente,

ALFONSO EMILIO COLLANTE PACHECO
CC 15.240.283 de San Andrés (Islas)
TP 29.746 del Consejo Superior de la Judicatura
Correo Electrónico: alfonsocollante31@hotmail.com
Celular: 302 396 3724