

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA DESPACHO 003**

M.P. Dr. ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES

E.

S

D.

REFERENCIA : **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**
DEMANDANTE : **TILCIA ESTHER ILIAS DE MOSCOTE**
DEMANDADA : **SOCIEDAD OSORIO & PUCCINI LTDA Y PERSONAS
INDETERMINADAS**

RADICACIÓN : **08-001-31-03-015-2016-00805-00**

RADICACIÓN INTERNA : **44481**

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO mujer, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.140.817.513** expedida en Barranquilla (Atlántico) y **T. P. No. 200.905** del **C. S. J.**, concurre ante este despacho actuando en mi condición de **APODERADA JUDICIAL** de la demandante señalada en el epígrafe y encontrándome dentro de la oportunidad legal para el efecto, a fin de sustentar el Recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha **29 de Noviembre del 2022**, proferida por el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, de conformidad a con lo siguiente :

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Efectivamente, al acudir a los medios probatorios traídos al debate, se advierte que la demandante no ejerció la posesión que expone, pues obran en el plenario pruebas que permiten verificar que efectivamente la posesión alegada no se ostentó por el término de 10 años de forma pacífica, exclusiva y excluyente.

RAZONES FACTICAS Y JURÍDICAS DEL RECURSO DE APELACION

1. **FALTA DE VALORACION DEL TIEMPO DE POSESIÓN** : En la demanda de pertenencia la señora **TILCIA ILIAS DE MOSCOTE** manifestó basada en su buena fe, sus principios morales, y sin faltar a la verdad la forma como llegó al inmueble ubicado en la **CALLE 34 No. 44 -55 OFICINA 601** de la ciudad de barranquilla y de igual manera manifestó y dejó claro que desde el año **2000** empezó a ejercer la posesión del referido predio , con ánimo de **SEÑORA Y DUEÑA** habiendo realizado actos a que solo da derecho el derecho de **DOMINIO** sobre las cosas tales como mantenimiento, arreglo, remodelaciones, conservación y la explotación económica del mismo sin **RECONOCER** a ninguna persona como propietaria,. Ratificando así mismo que desde el año 2000 hasta la fecha ha realizando actos de dominio sobre el inmueble arriba mencionado, de tal calidad dan fe los vecinos del edificio como es el caso de los señores IVAN RAMOS Y NELSON ARZUSAS quienes reconocen a la señora **TILCIA ILIAS DE MOSCOTE** como propietaria del bien inmueble.

El Juzgado Quince Civil del Circuito no tuvo en cuenta el tiempo que mi

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

representada lleva ejerciendo la posesión el predio objeto de litigio con animo de señora y dueña.

2. **FALTA DE VALORACIÓN PROBATORIA** : El Juzgado Quince civil del Circuito de Barranquilla, no hizo valoración total de las pruebas allegadas al proceso configurándose por parte del Despacho, falta de valoración de las pruebas aportadas por ello se hace necesario hacer un a un análisis de las mismas en los siguientes términos:

a. **PRUEBAS DOCUMENTALES**

El Juzgado Quince Civil del Circuito, no hizo la valoración probatoria correspondiente, ni si quiera las consideró pues de haberlo examinado hubiese notado que con las pruebas documentales aportadas tanto por la parte demandante, como la de los terceros intervinientes se corrobora quemí representada si cumple con los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio identificado con la nomenclatura **CALLE 34 No. 44 -55 Oficina 601** de la ciudad de Barranquilla.

Ahora bien, al hacer el estudio de la mencionadas pruebas nos encontramos con los siguientes :

- La parte demandante aporta el informen técnico pericial rendido por el Dr. ANGEL AVEDAÑO LOGREIRA, sobre el inmueble objeto de la demanda, el día 3 de Junio del 2016 en el cual deja constancia que:

7.- **MEJORAS REALIZADAS:**

. La oficina 601 del edificio Londres ha sido modificada internamente de la siguiente forma: Según informaciones suministradas por la señora TILCIAS ILIAS DE MOSCOTE, quien ocupa la OFICINA desde hace más de 15 años, se pudo apreciar lo siguiente:

Demolicion de muro interno, para comunicar estas dos dependencias. esto se puede apreciar en la cubierta o cielo raso en el cual se nota la diferencia de los acabados aplicados. al momento de quitar el muro que existía anteriormente. lo mismo se realizó en las otras áreas que conforman esta oficina, para crear un zona trabajo lo suficientemente amplia, que permita instalar los mezones, las máquinas y mesas de trabajo para las confecciones. también se pudo apreciar las instalaciones sanitarias que han sido instaladas por fuera de los muros, para obtener el suministro de agua. lo mismo que las instalaciones eléctricas para el suministro de energía eléctrica, también se pudo observar que las ventanas han sido instaladas una con material diferente a las que inicialmente tenía instaladas el edificio. lo mismo que cierto arreglos e instalaciones de rejjas en hierro, para dar seguridad a la oficina, el baño construido en dicho oficina. aún se encuentra con el enchape aplicado desde que fue construido dicho edificio. e cual de .10 x .10 color blanco

La oficina 601, junto con la totalidad del edificio Londres, está construido en bloques de cemento ladrillos, zapatas, vigas columnas y losa de concreto en los diferentes pisos. Los muros de la oficina 601 del edificio Londres, se encuentran totalmente pañetados y

pintados con vinilo, sus pisos son plástico de .20 x .20 puertas en madera con rejjas en hierro. cuenta actualmente con tres áreas de trabajo. una alcoba un baño un espacio para cocina. la oficina 601, linda con el hall de reparto hacia las otras oficinas que se encuentran en el piso sexto del edificio Londres. Todas estas mejoras, modificaciones y arreglos, han sido realizadas por la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE persona que ocupa la OFICINA desde hace más de 15 años y la cual es la demandante en el presente proceso.

En esta oficina 601 del edificio Londres, funciona un Taller de confecciones, de propiedad De la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE.

Ver Fotos adjuntas al informe pericial.

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

Así mismo, junto con el dictamen pericial se aportan fotografías del inmueble para la fecha del 3 de Junio del 2016, las cuales fueron aportadas como prueba; al comparar las fotografías de dicho dictamen(las cuales reposan en los folios 85.86.87 y 88 del cuaderno No. 1 del expediente) con el registro filmográfico de la diligencia de inspección judicial realizada el día **6 de Septiembre del 2022**, se **evidencia notoriamente las mejoras** que fueron realizadas en el inmueble a lo largos de los años por mi poderdante, habida cuenta que el aspecto del inmueble para el año 2016, es totalmente distinto al que observamos en la inspección judicial. De igual manera a folios 33, 35,37,39,41 43, 45,47 y 51 del cuaderno No. 1 reposan fotografías del estado en que se encontraba el inmueble al momento de la presentación de la demanda , evidenciándose que si ha habido mejoras en el mismo.

- A **folio 63 del cuaderno No. 1 del expediente digital** reposa la inspección judicial realizada por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, el día 10 de Junio del 2016, en la cual el mencionado Despacho manifestó dejó constancia que el inmueble objeto de la litis cuenta con el servicio de energía, que la señora TILCIA ILICIA DE MOSCOTE, usufructúa el inmueble para su negocio de manufacturas de vestidos
- A **Folios 101 hasta el 109 del Cuaderno No. 1** del Expediente digital, reposa el acta de instalación eléctrica de fecha 13 de Junio del 2011 por parte de ELECTRICARIBE S.A.E.S.P., a nombre de la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, así como el comunicado de bienvenida que le hace la empresa de Servicios públicos al la señora TILCIA ILIAS, y las diversas facturas pagadas por la demandante a ELECTRICARIBE S.A.ES.P.
- A folios **387 a 406 del cuaderno No. 4** reposa escrito presentado por la parte demandante mediante el cual allega al proceso Auto que señala fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, de fecha 20 de Septiembre del 2019 proferido por la Secretaria de Hacienda Distrital-Gerencia de Gestión de Ingreso, recibos de pagos de impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, debidamente pagados por la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE , por valores de \$ 13.077.985, \$ 1.599.700, \$300.000 y auto de fecha 17 de Octubre del 2019 expedido por la Gerencia de Gestión de Ingreso de Alcaldía de Barranquilla, por medio del cual se ordena la terminación del proceso de remate por pago total de la obligación y Resolución de fecha 23 de Octubre del 2019, por medio del cual la Gerencia de Gestión de Ingreso le concede facilidad de pago a la señora TILICA ILIAS DE MOSCOTE en su calidad de poseedora del predio ubicado en la CALLE 34 No. 44 -55 P 6 OFICINA 601.

De las resoluciones de la Gerencia de Gestión de ingreso de la ALCALDIA DE BARRANQUILLA, citamos los siguientes apartes :

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

Que la Señora TILCIA ESTHER ILIAS DE MOSCOTE C.C. 26.805.843, actuando en calidad de poseedora del bien inmueble con referencia catastral 01020065011903, matrícula inmobiliaria 040-40992, ubicado en la C 34 44 55 P-6 OF-601, realizó el pago total de la obligación.

Conforme al artículo 607

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER facilidad de pago de las obligaciones del deudor TILCIA ILIAS DE MOSCOTE (POSEEDORA) identificado con C.C. No. 26805843, correspondiente a la(s) vigencia(s) 2019 del Impuesto Predial del inmueble ubicado en la C 34 44 55 P 6 Of 601 identificado con referencia catastral 01-02-0065-0117-903, por un término de 5 meses, en la forma como se indica a continuación.

b) INSPECCION JUDICIAL PRACTICADA POR EL DESPACHO

El día **6 de septiembre del 2022 8:00 A. M.**, se llevó a cabo en las instalaciones del inmueble OBJETO DE LA PERTENENCIA, inspección judicial fueron recibido por la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, pudiendo constar el Juzgado Quince Civil del Circuito que en el pluritado inmueble se encontraba la demandante con ánimo de señora y dueña, así mismo se puede corroborar con las fotografías tomada en la inspección judicial, las mejoras locativa que ha realizado mi representada a lo largo de los años, desde el ingreso del piso 6 hasta el interior del mismo tal y como se evidencia en las fotografía No. 5 en la que se puede observar como son las escalera del ingreso al edificio, mientras que en las fotografías No 7,8 y 9 se puede vislumbrar claramente que las escaleras al piso 6 han sido totalmente remodeladas, en las fotografías No. 21 y 22, se aprecia que los baños han sido remodelado lo cual se puede evidenciar comparando las fotografías de la inspección judicial con las fotografías que fueron aportadas con la presentación de la demanda, en la Fotografía No 26, se puede apreciar como el plafón del inmueble ha sido totalmente adecuado y remodelado por la demandante, en la Fotografía No. 37 se puede observar que las ventanas son totalmente diferentes a las ventanas que tenía el inmueble cuando se presentó la demanda lo cual se puede evidenciar al comparar las fotos de la inspección judicial junto con las fotografías aportadas en la presentación de la demanda inclusive en la Fotografía No. 47 de la inspección judicial se vislumbra en la parte superior derecha una de las ventanas que mi representada había cambiado (estas fotografías reposan en las carpeta de la Inspección judicial del expediente digital)

c) INTERROGATORIO A LA SEÑORA TILCIA ILIAS DE MOSCOTE

El día **6 de Septiembre del 2022** en la diligencia de declaración jurada, la señora **TILCIA ILIAS DE MOSCOTE** manifestó entre otra la siguiente :

“ Que el 2010 solicitó que le instalaran el servicio de Energía, pero que solo hasta el 2011 se lo instalaron (reposa a la 0 :10 minutos del registro fílmico de la audiencia,) lo cual guarda total coherencia con la prueba documentales de instalación de servicio aportada por la parte demandante; así mismo manifiesta que actualmente tiene una reclamación administrativa en ELECTRICARIBE (AIR- E) por cobro excesivo del servicio de energía, que instaló gas natural en el predio lo cual se pudo corroborar en la audiencia de inspección judicial (reposa a los 7:24 minutos del registro fílmico de la

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

inspección) cuando unas de las arrendatarias de las habitaciones del predio objeto de litis encendió la estufa para que el señor Juez pudiera constatar que contaba con el servicio de gas.

La demandante también expone que instaló rejas, realizó mejoras de baños, instaló lavamanos, inodoro, puertas, que instaló todos los vidrios de las ventanas porque cuando ella llegó no había ni un solo vidrio en las ventanas.

En su declaración la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, relato que pagó casi dieciocho millones de pesos (\$ 18.000.000) por pago de impuesto predial del inmueble objeto de litis

Así mismo, manifestó la demandante que alquila las habitaciones del inmueble del predio objeto de la litis, recibiendo por ello un canon de arrendamiento , exhibiendo el contrato de arrendamiento suscrito con el último arrendatario al que le arrendo una habitación (reposa a los 0:53.27 minutos del registro fílmico de la declaración rendida por la señora TILCIA ILIAS).

INTERROGATORIO DE LA TERCERA YENIS CORTES CORREA : El día **6 de septiembre del 2022** la señora **CORTES CORREA** , manifestó lo siguiente:

La señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE , colocó rejas, ha pintado, en el baño colocó sanitarios, lavamanos, instaló puertas , unió dos habitaciones (reposa a la 1:22 minutos del registro fílmico de la grabación del interrogatorio realizado a la señora YENIS ROCIO CORTES)

d) PRUEBAS TESTIMONIALES

TESTIGO DE LA PARTE DEMANDANTE :

- El día **27 de Octubre del 2022**, rinde testimonio el señor **IVAN RAMOS MARTINEZ** , quien manifestó ser vecino de la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, pues reside en el edificio **CALLE 34 No. 44 -55**, que le consta que la demandante ha realizado mejoras en el bien objeto de la litis, tales como construcción de paredes, mejoras baños, instalación de baterías de baños. Empezó a colocar vidrios, que fue la primera que instaló el servicio de energía, y de gas, que la señora TILCIA ILIAS tiene un taller de costura en el inmueble objeto de pertenencia(reposa a los 12:00 minutos del registro fílmico de la grabación de audiencia de testimonio de fecha 27 de octubre del 2022,) manifestó que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, realiza la explotación económica del inmueble ha pagado los parafiscales del inmueble objeto de litis, realizó las mejoras de las escaleras de ingreso a la oficina 601 ubicada en la calle 34 No. 44 -55.
- El día **15 de Noviembre del 2022**, rinde testimonio el señor **NELSON ARZUZA RADA** , quien manifestó que ejerció actos de señorío y dueño en el predio objeto de litigio tales como reparaciones y mejoras en el inmueble consistente en instalación de vidrio, arreglo de techos y paredes, “reparábamos”, saneó humedad en las paredes, que jamás fue perturbado mientras ejerció posesión en el predio

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

- Seguidamente rindió testimonio el señor **ALEXANDER JOSE ACOSTA POLO**, quien manifestó que la demandante hizo divisiones locativa, que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE ,tiene un taller de costura, que la mencionada señora realizó la instalación eléctrica en el predio, que le consta que la demandante remodelo los baños, que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE jamás pagó arriendo , que fue la mencionada señora quien mando a instalar la acometida de luz y quien pagaba el predial del predio objeto de litigio
- El señor **GEOVANNY MORENO ALTAMAR**, manifestó que el señor NELSON ARZUZA RADA, le cedió a la demandante los derechos que el señor Arzuza rada tenia sobre el predio objeto de litigio.

Así las cosas, es notorio que el Juzgado Quince Civil del circuito no hizo un estudio detallado de las pruebas, pues del dictamen pericial rendido por el Dr ANGEL AVEDAÑO, el día 3 de Junio del 2016, se desprende claramente las mejoras que ha realizado la demandante al predio, así mismo se indica que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, era la única persona que se encontraba ocupando el predio haciendo actos positivos con animo de señora y dueña; De igual manera con las fotografías aportadas tanto con la presentación de la demandada, como el dictamen pericial rendido en junio del 2016 y las fotografías de inspección judicial , se aprecia con suma claridad todas las mejoras , reparaciones y construcciones que ha realizado la demandante poco a poco con esfuerzo propio durante los últimos veinte dos años (22) , con la inspección judicial del 10 de Junio del 2016 dentro del proceso Rad :**2010**

-327 el Juez Séptimo Civil del circuito de Barranquilla, manifiesta que la demandante TILCIA ILIAS DE MOSCOTE fue quien recibió la diligencia de inspección judicial , que el inmueble contaba únicamente con el servicio de energía, para dicha época (2016) , que el predio tenia mejoras visibles ratificando los actos de señora y dueña de mi representada y si detallamos la radicación del proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado Séptimo civil del Circuito observamos que este data del año **2010**, fecha para la cual ya mi representada llevaba diez años ejerciendo la posesión sobre el predio de la litis.

Yerra el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, al manifestar que “ ni siquiera se pudo inferir cuales son los actos que efectivamente constituyeron señorío” ; cuando en el expediente reposan pruebas documentales suficiente con las cuales se desprende con suma claridad los actos de señoríos y dueño tal y como es el caso del acta de instalación del servicio de energía en el predio objeto de litigio del año 2011 ,servicio que fue solicitado por la demandante a la empresa de Electricaribe S.A..E.S.P. (actualmente cursa una reclamación administrativa presentada por mipoderdante ante la empresa Al R-E por el cobro excesivo de energía, circunstancia que mi representada expuso dentro de su interrogatorio) , así como también reposa en el expediente la carta de bienvenida que le hace ELECTRICARIBE S.A.E.S.P. a mi representada como las diversas facturas de servicio de energía pagadas por la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE sin dejar de lado que el Juzgado Quince Civil del Circuito ni siquiera tuvo en cuenta los diferentes actos y/o resoluciones del año 2019 proferidas por la Gerencia de Gestión de ingreso de la ALCALDIA DE BARRANQUILLA, en las cuales se deja claro que mi representada es quien tiene la calidad de poseedora del bien inmueble ubicado en la CALLE 34 No 44 -55 piso 6, y que fue la mencionada DEMANDANTE, quien actuando en su calidad de poseedora con animo de señora y

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

dueña quien pagó los impuesto predial adeudados y suscribió acuerdo de facilidad de pago con la GERENCIA DE GESTION DE INGRESO DE BARRANQUILLA, para sufragar el impuesto del año 2019.

Señala el Juzgado Quince civil del Circuito que “ como quiera que la inspección judicial realizada por el Despacho, se logró establecer que no cuenta con ningún servicios publico regularizado” apreciación que es totalmente contraria a la realidad habida cuenta que el inmueble si cuenta con servicio de energía (actualmente esta en reclamación administrativa un cobro excesivo por el cobro del servicio) y también cuenta con el servicio de gas tal y como se puedo observar en la diligencia de Inspección judicial de fecha 6 de septiembre del 2022 cuando unas de las arrendatarias de las habitaciones del predio objeto de litis encendió la estufa para que el señor Juez pudiera constatar que contaba con el servicio de gas (reposa a los 7:24 del registro fílmico de la inspección)

Ahora bien , la tercera interviniente YENIS ROCIO CORTES CORREA, reconoce tanto en la contestación de la demanda como en su interrogatorio que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, ejerce posesión con animo de señora y dueña en el predio objeto de la litis que ha realizado mejoras referente a remodelación de baños e instalación de inodoros lavamanos, unir varias habitaciones (oficinas) instalar puertas e inclusive del acervo probatorio que aporta la señora CORTES CORREA , se puede establecer con claridad y certeza que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, jamás ha sido molestada ni perturbada por ejercer la posesión del predio, pues si nos remitimos a los folios 211 hasta el 300 del cuaderno No. 1 del expediente digital se vislumbra que las supuesta denuncias (la cuales valen la pena aclara que no prosperaron y que se encuentran archivadas) datan del año 2012, es decir posterior a la presentación de la primera demanda de pertenencia.

Del primer testigos (IVAN RAMOS MARTINEZ) de la parte demandante se puede inferir que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE ejerce la posesión del inmueble desde el año de 2000 sin ser molestada y sin reconocer a ninguna otra persona como propietaria ,el testigo manifestó que la demandante ha realizado mejoras y arreglos locativo evidente pues cuando ellos (los ocupantes del edificio ubicado en la Calle 34 No. 44 -55 de la ciudad de Barranquilla) llegaron al edificio donde se encuentra ubicado el predio objeto de la litis, este se encontraba en estado de abandono total ,por lo tanto por ser vecino le consta y tiene conocimiento de los arreglos y mejoras que ha realizado la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, así mismo indicó que la demandante realiza la explotación económica del inmueble a través de un taller de costura que tiene en una de las habitaciones del predio y del arriendo de habitaciones por los cuales la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE , recibe un canon de arrendamiento e inclusive manifestó desde cuando mutuó la condición de tenedor a poseedor del señor NELSON ARZUZA , así mismo expuso que antes de la presentación de la demanda de pertenencia la demandante jamás había sido molestada o perturbada por los terceros intervinientes en el proceso

Ahora bien , que del análisis de los testigo de la parte demandante se pueden inferir que sus declaraciones fueron muy espontanea, natural que dan certeza que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE ejerce la posesión en el inmueble **CALLE 34 No. 44 - 55 PISO 6** con ánimo de **SEÑORA Y DUEÑA** desde el año 2000, que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE , realiza explotación económica del inmueble a través del taller de

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

costura y del alquiler de habitaciones del predio objeto del presente proceso, así mismo manifestaron que la demandante ha realizado mejoras, adecuaciones y remodelaciones en el inmueble objeto de la Litis.

Manifiesta el Despacho que “ resulta imposible al Juzgado entrar a verificar si se cumplieron los diez (10) años de posesión que exige el legislador para que se configure la prescripción adquisitiva del dominio “ pues bien si el Juzgado Quince Civil del Circuito, hubiese valorado en conjunto las pruebas arrimadas al proceso hubiese podido concluir con suma claridad el tiempo de posesión ejercida por la demandante, término que inclusive fue precisado por el Juzgado Séptimo Civil del circuito de Barranquilla dentro del proceso de Rad : 2010 -327, y el cual la parte demandante

NOVENO : *Mediante sentencia de fecha 6 de Julio del 2016, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, resolvió no acceder a las pretensiones de la demanda teniendo como única razón para la improsperidad de la, misma que no cumple con el requisito temporal que exige la ley 791 del 2002 la cual establece que “el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años “ a partir de la entrada de la vigencia de la mencionada ley es decir diciembre del año 2002, y para la fecha de presentación de la demanda mi poderdante de conformidad con la ley 791 del 2002 solo tenía ocho(8) años ,sin embargo el Juez Séptimo civil de Circuito de Barranquilla, reconoce que la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE cumple con todos los requisitos necesarios para declarar la prescripción del mencionada inmueble ya que ejercía la posesión del inmueble con actos de señora y dueña desde antes de entrar a regir la ley 791 del 2002 y que después de entrar esta en vigencia mi poderdante siguió y sigue ejerciendo posesión sobre dicho inmueble configurándose a la fecha el marco temporal exigido por la mencionada ley. ha realizado mejoras en el inmueble y nunca ha sido molestada por persona natural, jurídica ni privada ni publica habiendo realizado actos de señora y dueña, a las que solo da derecho el **DOMINIO***

expuso en el hecho noveno de la demanda en lo siguientes términos :

Es decir que para el año 2010, la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE , contaba con diez (10) años ejerciendo la posesión en el predio, (ya que empezó a ejercer la posesión en el predio objeto de la litis desde el año 2000) ,pero con la entrada en vigencia de la ley 791 del 2002, a mi representada se le computaría el termino a partir del año 2002 por lo tanto a la fecha de presentación de la demandada que hoy nos ocupa mi representada contaba con catorce (14) años ejerciendo la posesión del predio con animo de señora y dueña.

Por otra parte, expone el Juzgado Quince Civil del Circuito que “ se advierte la calidad de arrendatario del señor NELSON ARZUZA RADA y no de poseedor como lo pretende hacer la parte demandante lo cual coincide con los pago de administración aportados en el plenario” pues bien es de precisarle al Despacho que tanto la parte demandante como el mencionado testigo jamás ha desconocido que el señor ARZUZA RADA, ingresó al predio objeto de la litis como arrendatario todo lo contrario el mismo testigoreconoció que mutuó su condición de arrendatario a poseedor a mediados del año 1999y si bien es cierto como lo señala el Despacho que al plenario se aportaron unorecibos de pago de administración por parte del señor ARZUZA RADA, también es cierto que estos datan del año 1998 y posterior a ello no hay recibo porque ya el señor ARZUZA RADA había mutuado su condición de tenedor a poseedor así mismo hay que reiterarle al Juzgado Quince Civil del Circuito que el señor NELSON ARZUZA RADA, cede a la demandante los derechos que ejerció en el predio a partir del año 2000, por ello cito

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

textualmente lo expuesto por la parte demandante en el hecho séptimo de la demanda :

SEPTIMO : El día 9 de Junio del 2014 el señor **NELSON ARZUZA RADA** , suscribió documento ante la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, en donde cede en forma expresa e irrevocable a favor de la señora **TILCIA ILIAS DE MOSCOTE** ,los derechos que ejerció sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 34 No. 44 -55 Oficina 601**, durante un periodo de **nueve años** contado a partir del año **2000** hasta julio del año **2010** ,tiempo durante el cual mantuvo la posesión en forma ininterrumpida, quieta pacífica con ánimo de señor y dueño.

Por otra parte, manifiesta el Juzgado Quince Civil del Circuito que “ Las facturas de ventas aportadas carecen de información del emisor y en todo caso la pintura a las paredes o poner en funcionamiento los baños son simple actos para garantizar la condición digna” pues bien se le precisa al Despacho que las facturas aportadas evidencian la compra de materiales tales como rejas, puertas, vidrios , ventanas entre otros que van más allá de la simple actos para garantizar condiciones dignas, ahorabien llama notoriamente la atención que Juzgado Quince Civil del Circuito requiera, que las facturas tenga un emisor, cuando reposa en el expediente un cumulo de pruebas documentales que ni siquiera fueron tenidas en cuenta por el Despacho.

En ese orden de ideas está incurriendo el Juzgado Quince Civil del Circuito, en una vía de hecho por defecto factico, no tuvo en cuenta el termino de posesión ejercido por mi representada, así como tampoco los actos de señora y dueña ejercido por la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, tales como la explotación económica del predio, a través de su negocio de costura, el alquiler de habitaciones del predio objeto de la litis, la instalación de servicios públicos, el pago de servicios públicos , el pago de impuesto predial ,realizar acuerdo de pago con la entidades gubernamentales respecto al predio objeto de proceso, las mejoras , adecuaciones y reparaciones que ha realizado mi representada a lo largo de los años en el predio , las cuales no son solo “ actos para garantizar las condición digna e habitación “ como lo pretende hacer ver el Juzgado Quince Civil del Circuito y mas aun cuando todos los que intervinieron en el proceso tanto la parte demandante, terceros intervinientes, perito , curador y testigos han manifestado que el predio objeto de la litis se encuentra en un edificio que fue totalmente abandonado, por tanto todas las adecuaciones, mejoras y reformas que se han realizado en el inmueble ha sido efectuada por la demandante

ASI LAS COSAS, TENEMOS QUE DENTRO DEL DEVENIR PROCESAL SURTIDO CON LOS HECHOS Y DOCUMENTOS QUE CONTIENE LA DEMANDA, LA PRÁCTICA DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS, SE HA PODIDO ALLEGAR AL PLENARIO **LA PLENA PRUEBA** DE LOS SIGUIENTES EVENTOS:

- **LA PLENA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA.**(inmueble ubicado en la **CALLE 34 No. 44 -55 PISO 6** de la actual nomenclatura urbana de barranquilla
- **LA IDENTIFICACION PLENA Y SITUACION DE POSESION CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DE LA DEMANDANTE, TILCIA ILIAS DE MOSCOTE**(tal y como se constato en la practica de la diligencia de inspección judicial)

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

Queda entonces que con las pruebas anotadas se develan claramente **LA COMPROBACION TOTAL Y ABSOLUTA, DE NO HABER EXISTIDO DURANTE LA PERMANENCIA DEL DEMANDANTE CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCION DE NINGUN TIPO DE OPOSICION O RECLAMACION DE PERSONA O ENTIDAD ALGUNA.** (Ya que mi poderdante ha ostentado la **POSESION** *quieta y pacifica* que viene ejerciendo desde la época dicha, con **animo** de **SEÑOR y DUEÑO**, y **no** ha sido interrumpida, ni ha sido molestado en la misma, habiendo realizado actos de señor y dueño a que solo da derecho el derecho de **DOMINIO** sobre las cosas tales como, reformas arquitectónicas, construcciones, instalamentos, mantenimiento, pago de servicios públicos, etc.

Que poco a poco la demandante con esfuerzo propio fue haciendo reparaciones, adecuaciones y mejoras en el predio objeto de litigio , que sumando la posesión ejercida por el señor NELSON ARZUZA RADA y la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE, se pudo establecer con claridad y certeza el tiempo argüido por la demandante es de mas de veintidós (22) años.

En lo que respecta a los demás requisitos la señora TILCIA ILIAS DE MOSCOTE ,ejerció actos positivos de señora y dueña desde el momento que le fue cedida dicha posesión , de manera *quieta pacifica publica e ininterrumpida*.

Por lo tanto si el Juzgado Quince Civil del Circuito, hubiese valorado en conjunto la totalidad de las pruebas arrojadas al proceso, hubiese podido concluir que de las pruebas aportadas dan convicción de los hechos expuesto por la parte actora en la demanda, como poseedora al haber ejecutado actos positivos de señores y dueños, sin haber sido molestada, ni perturbada , encontrándose estructurados los requisitos de la acción procesal que se deprecia.

FUNDAMENTO JURÍDICO

El Código Civil instituye la figura como de prescripción (ordinaria y extraordinaria) como modo de adquirir el dominio de las cosas corporales raíces y muebles contemplando los requisitos necesarios para alegar la figura :

1. Se trata de cosa prescriptible
2. . Haberse ejercido posesión
3. Posesión ejercida en forma ininterrumpida, por cierto tiempo de ley .

Como quiera que la presente demanda se dirige a **la declaración de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y cuyo objeto probatorio se concentra en la posesión y sus competente** procederé a analizar **LA POSESIÓN** : Establece la norma sustantiva civil que “ la posesión es la tenencia de una cosa determinada con animo de señor y dueño...” con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de elementos :

1. El corpus, o sea el elemento material u objetivo
2. El animus elemento intencional o subjetivo

A nivel doctrinal y jurisprudencial, la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, se

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia

OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

Abogada Conciliadora en Derecho

estructura mediante la concurrencia de los siguientes requisitos :

- a. Posesión material
- b. Que la posesión se ininterrumpida
- c. Que el bien objeto de posesión sea susceptible de ganarse por prescripción

LA PRESCRIPCIÓN

En lo que respecta a la identificación del fenómeno de la prescripción , se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes; uno de los cuales hace relación al **simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa** es decir , a su detención física (Corpus) , y el otro de linaje subjetivo, intelectual o psicológico , que consiente en **que el poseedor se comporte como dueño** (que tenga la cosa suya) , como su propietario , lo que se traduce en la ejecución de actos inherente al derecho de dominio ; evitando además , que otros invadan ese poder que como propietario, dueño señor de la cosa que tiene; luego, **para la prosperidad de la pretensión, es preciso probar inequívoca los elementos aludidos** , por lo tanto le corresponde al juez hacer el análisis particular de todos los medios probatorios aducidos en este proceso.

PETICIÓN

Con fundamento en las razones de hechos y de derechos anteriormente mencionadas, Solicito respetuosamente a esta Alta corporación, se sirva **REVOCAR** la **SENTENCIA** objeto de censura proferida por el **JUZGADO QUINCE CIVIL DE CIRCUITO**, y consecuentemente con ello **SE DECLARE** que pertenece a mi representada por haberlo adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la **CALLE 34 No. 44 -55 PISO 6 Oficina 601 de la ciudad de barranquilla, MATRICULA INMOBILIARIA N°. 040-40992**

De los Honorables Magistrados;

Atentamente,



OLGA LUCIA PADILLA FONTALVO

c. c. No. **1.140.817.513**

T. P. No. **200.905** del C. S. J

CARRERA 44 No. 41 -30 Oficina 4B Cel: 301 482 17 47

e-mail: Padillacanedoabogados@gmail.com

Barranquilla – Colombia