

2018 - 00199

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO <lozanoabogado_1998@hotmail.com>

Lun 13/02/2023 11:13 AM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto12ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN

RAD: 2018 - 00199

DEMANDANTE: DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA

DEMANDADA: MARÍA ANDREA CHAR DÍAZ

ADJUNTO: RECURSO DE APELACIÓN EN FORMATO PDF

Obtener [Outlook para Android](#)

From: zaydi rodriguez <rodriguez.zaydi@gmail.com>

Sent: Monday, February 13, 2023 5:06:26 PM

To: EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO <lozanoabogado_1998@hotmail.com>

Subject: 2018 - 00199

ASUNTO: INTERPONIENDO RECURSO DE APELACIÓN

RAD: 2018 - 00199

DEMANDANTE: DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA

DEMANDADA: MARÍA ANDREA CHAR DÍAZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

--

Zay. Saludos

Señor

JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA

E. S. D.

RAD: 2018 – 00199

PROCESO: DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA

DEMANDADA: MARIA ANDREA CHAR DIAZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.783.753 de Soledad, y portador de la Tarjeta Profesional No. 95.081 del C.S. de la Judicatura, con e-mail: lozanoabogado_1998@hotmail.com , obrando en mi condición de apoderado especial del demandante, por medio del presente escrito me dirijo ante su digno despacho con el fin de interponer Recurso de Apelación, contra la sentencia proferida por su despacho el día 09 de febrero de 2023, lo cual me permito hacer dentro del término perentorio establecido para tal fin y de la siguiente manera:

PETICIÓN:

Solicito revocar la sentencia de fecha 09 de febrero de 2023, mediante el cual el Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla, se abstuvo de tener en cuenta la declaración realizada por el demandante en cuanto a no darle aprecio a lo siguiente:

Dentro de los considerandos para proferir sentencia la señora Juez 12 Civil del Circuito de Barranquilla, manifiesta que en declaración bajo la gravedad del juramento del demandante DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA, este manifestó que suscribió Promesa de compraventa en el año 2009 del inmueble a Usucapir.

Igualmente manifiesta que la posesión no ha sido pacífica, por haber cursado una actuación policiva en donde la demandada solicitó la entrega del inmueble.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

1. En interrogatorio realizado al demandante por parte de la señora Jueza 12 Civil del Circuito en Oralidad de Barranquilla, dentro de la audiencia de instrucción y juzgamiento, llevada a cabo el día 09 de febrero de 2023, en declaración del mencionado interrogatorio mi poderdante (demandante) le manifestó al despacho que de acuerdo a la pregunta formulada bajo la gravedad del juramento, que en el año 2007 este suscribió promesa de compraventa del inmueble a usucapir es decir el ubicado en la Carrera 64 No. 91 – 105 Apartamento 502, edificio Baleares, de esta ciudad, y que posteriormente en el año 2009 fue suscrito un otro si a dicha promesa de compraventa.

Que pese a dicha declaración la señora Jueza, al dictar sentencia no tiene en cuenta el año 2007 (30 de enero de 2007) como fecha para contabilizar el tiempo de posesión a través de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; sino que esta contabiliza el termino de posesión a partir del año 2009, omitiendo así mediante error grave que solamente en el año 2009 se suscribió un otro sí, pero que la promesa de compraventa fue suscrita en el año 2007 y la demanda fue presentada en año 2018 es decir con 11 años de posesión por parte del demandante, y no como manifiesta la señora Jueza que no se cumple con el requisito de tiempo ya que solo han transcurrido 9 años hasta el año 2018 fecha en que fue radicada o presentada la demanda, lo cual considero como un error de apreciación por parte del A QUO , ya que está omitiendo partes trascendentales de la declaración de mi poderdante o en su defecto la señora Jueza, no escuchó detenidamente la declaración del demandante, lo cual es grave en cuanto a lo considerado para proferir sentencia.

Igualmente el A QUO, manifiesta que con la sola declaración de mi poderdante, los documentos tales como promesa de compraventa suscrita en el año 2009 (realmente fue en año 2007) no sería necesario allegar tales de documentos ya que estos sería irrelevantes para el caso.

2. En cuanto a la segunda apreciación dentro de los considerandos para negar las pretensiones de la demanda es que la señora Juez 12 Civil del Circuito en Oralidad de Barranquilla, manifiesta que la posesión de mi poderdante no se ha hecho de manera pacífica, teniendo como fundamento que la demandada MARÍA ANDREA CHAR DIAZ inicio en el año 2011 un proceso policivo en contra del hoy demandado con el fin de interrumpir dicha posesión.

Dicho proceso policivo fue dejado sin efecto alguno, no se practicaron diligencia de inspección judicial dentro del inmueble a usucapir, no se ordenó jamas entrega del inmueble a terceras personas, y mucho menos a la hoy demandada, lo cual se puede deducir de manera amplia que no solamente la posesión fue pacífica por parte de mi poderdante (demandante) sino que fue pública e ininterrumpida, ejerciendo desde el 30 de enero de 2007 acto de señorío propios de un dueño.

Sin embargo el el A QUO manifiesta que la existencia en su momento de un proceso policivo se puede deducir como un no pacífico por parte del demandante, siendo esta una apreciación muy personal de la señora Juez, lo cual es contraria a los requisitos exigidos para quien solicite se declara la pertenencia de un bien.

Para lo anterior cabe recordar que la **prescripción adquisitiva o usucapión** es un modo originario de adquirir la propiedad de las cosas y demás derechos reales que se encuentra regulada en los arts. 1.930 y ss. CC. Es una institución que contempla la posibilidad, por parte de quien posee un bien, de ser

finalmente su dueño, siempre que se cumplan una serie de exigencias legales que varían según se trate de la prescripción ordinaria o extraordinaria.

El art. 1941 CC precisa los requisitos que la posesión debe reunir para ser apta para adquirir el dominio por el uso de una cosa: ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpida y en este espacio vamos a analizar cada uno de estos supuestos, exponiendo la interpretación que la jurisprudencia hace de cada uno de ellos.

Posesión en concepto de dueño

supone la tenencia de una cosa por una persona, o el disfrute de un derecho unidos a la intención de haber la cosa o derecho como propios.

Es preciso, por tanto, que el **poseedor se comporte como dueño de la cosa o titular del derecho real**, actuando como tal frente a la colectividad, siendo necesario que nadie cuestione dicha situación, ya que si el poseedor que pretende usucapir actúa por mera tolerancia del dueño de la cosa, sus actos posesorios serán irrelevantes a los efectos de la usucapición, lo mismo ocurre si posee en otro concepto distinto de propietario (usufructuario, depositario, precarista, arrendatario..), esa posesión no aprovecha para adquirir el dominio por usucapición.

Esta **actitud externa de titularidad** es lo que se conoce como el **concepto posesorio**, y una vez más es a la jurisprudencia a quien corresponde delimitar qué actos revelan posesión en concepto de dueño, sin embargo, no hay una línea jurisprudencial única a este respecto y depende de las circunstancias concretas de cada caso que un acto se considere revelador de titularidad o no.

Actos reveladores de titularidad en concepto de dueño:

- Pago de impuestos
- Realización de obras y reparaciones en la vivienda.
- Cuidado y explotación de las tierras y la percepción de sus frutos y rendimientos.
- Arriendo de la propiedad, actuación expresiva como pocas de la posesión en concepto de dueño.
- Pago de las facturas de servicios públicos
- Mera realización de actos de conservación.

Posesión pública

O no clandestina, es decir, reconocida por todo el mundo. El poseedor ha de exteriorizar por actos ostensibles que posee la cosa con una razonable y permanente publicidad, requisito que resulta imprescindible, porque de otra forma los interesados no podrían tener conocimiento de los hechos que les perjudican.

Posesión pacífica

Debe entenderse como contraria a la violenta, es decir, que no se mantiene por la fuerza. Como posesión violenta podemos entender aquella que es discutida judicialmente.

Posesión ininterrumpida

La posesión no debe interrumpirse por alguna de las siguientes causas:

1.-**Interrupción natural**: cuando se cesa en ella durante más de un año

La **posesión debe de ser continuada**, de manera que, si se interrumpe antes de su consumación, la usucapión no puede tener lugar, debiendo volver a contar el tiempo necesario por entero, pues en este caso se habrá invertido el concepto posesorio, pasando a tener una posesión natural o mera tenencia no apta para adquirir por usucapión.

2.-**Interrupción civil**: se produce por la **citación judicial hecha a poseedor**, aunque sea por mandato de Juez incompetente.

Deja de producir interrupción la citación judicial en estos supuestos:

- Si fuese nula por falta de solemnidades legales
- Si el actor desiste de la demanda o la deja caducar
- Si el poseedor es absuelto de la demanda

Que para el caso hoy apelado mi poderdante (demandante) cumple cada cada uno de los requisitos para que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a su favor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los Artículos 322 a 327 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Ruego tener como tales la actuación surtida en el proceso ejecutivo y el escrito de excepciones presentado por el suscrito.

ANEXOS

Me permito anexar el presente recurso para archivo del Juzgado y para la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla, en el correspondiente formato PDF.

COMPETENCIA

La Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla, es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el Juzgado 12 Civil del Circuito de esta ciudad.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretaría de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla o en la Calle Estuario 0, Municipio de Puerto Real, Provincia de Cádiz, Reino de España ó a través de mi e-mail: lozanoabogado_1998@hotmail.com

Mi poderdante en la Carrera 64 No. 91 – 105 Apartamento 502, edificio Baleares, de esta ciudad o a través del e-mail: davidpereirazerda@gmail.com

La Demandada: en la dirección indicada en el acápite de las notificaciones dentro de la demanda principal.

Del Señor Juez, respetuosamente,



EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO
C.C.No. 8.783.753 de Soledad
T.P. No. 95.081 del C. S. de la J.