



JHAROL SUÁREZ

ABOGADO

Asesorías civiles y comerciales

jharolsuarezabogado@gmail.com

Calle 39 No. 43 – 123 piso 10 Of. 121 Ed. Las Flores

Barranquilla, abril de 2024

SEÑOR(ES):

M.P. BERNARDO LÓPEZ

Tribunal Superior del Distrito Judicial

Sala Sexta Civil-Familia Singular

E. S. D.

Código: 08001-31-03-004-2011-00367-04

Radicación interna: 45.327 PROCESO PERTENENCIA

Demandantes: JOSE ALBERTO MORILLO NAVARRO

Demandados: FIDEICOIMISO P.A HOME AND BUSSINES SAY OTROS.

Procedencia: Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla

Asunto: Sustentación de apelación.

Estimado Sr. Magistrado.

El infrascrito, de cualidades civiles y profesionales obrantes al pie de mi firma, actuando en mi reconocida condición de apoderado judicial de la sociedad BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. – INMOCARIBE S.A.S., Nit. No. 900.468.453, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, con el acostumbrado respeto y estando dentro del término para ello, concuro a su honorable despacho a fin de sustituir el escrito de sustentación de los reparos al Recurso de Apelación admitido mediante auto del 11 de abril de hogaño y surtido el 19 de abril de los corrientes, para lo cual solito que sean atendidos los posteriores:

Previos.

A fin de ser prácticos en la presente sustentación y de no ser redundantes en las elucubraciones fácticas y jurídicas que se siguen, se informa a este despacho que se sintetizarán e integrarán los reparos 2 y 3 por tratarse de la misma prueba testimonial; también se sintetizarán e integrarán los reparos 4, 5 y 8, por cuanto resultan coincidentes y de valoración conjunta frente al defecto que se le enrostra a la sentencia; y, finalmente, se sintetizan e integran los reparos 6 y 7 por resultar complementarios; los demás reparos serán desarrollados de manera independiente. Empero, se advierte que en ningún momento lo anterior constituye una alteración a cada reparo, ni una vulneración a la norma procesal, pues la argumentación que se dispone estribará sobre cada uno de ellos sólo que de manera sintetizada e integrada en aras de ser respetuoso con las reglas gramaticales y con este honorable despacho y las partes dentro de la presente litis. En tal sentido los reparos se integrarán así:

1. Violación de la ley procesal civil al imponer un estándar probatorio "absoluto" frente a la carga probatoria del demandante Ad-excludendum en pertenencia, desatendiendo la aplicación del artículo 176 del C.G.P. y, en consecuencia, de las reglas de la sana crítica y de las máximas de la experiencia, así como los principios que rigen el derecho probatorio.
2. Indebida valoración probatoria del testimonio del Sr. Pedro Guzmán de la Rosa respecto de su dictamen pericial rendido en febrero del año 2009 dentro del proceso de amparo policivo promovido por el Sr. Guillermo Cárdenas en contra de Manuel Amaya y Otros; y respecto de su otro dictamen pericial rendido en marzo del año 2018 por realizar una apreciación sesgada, aislada y/o separada y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas testimoniales y documentales en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
3. Indebida valoración probatoria del testimonio del Sr. Jesús Evelio Zapata, de la Sra. Graciela Campusano y de las pruebas testimoniales trasladadas recaudadas y practicadas por el Juzgado 7º Civil del Circuito dentro del proceso de radicado



098/2021, por realizar una apreciación excluyente, sesgada, aislada y/o separada y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas testimoniales y documentales en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

4. Indebida valoración probatoria del testimonio de la Dra. Nieves Consuegra Natera y del dictamen pericial de oficio y de su complemento rendido por el perito German Angulo, por realizar una apreciación excluyente, sesgada, aislada y/o separada y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas testimoniales y documentales en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
5. Indebida aplicación del precedente jurisprudencial fijado en la sentencia SC12323-2015 Radicación No. 41001-31-03-004-2010-00011-01, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, entorno a los requisitos jurisprudenciales de la adición de posesión de que trata el artículo 778 del Código Civil, por realizar una errónea interpretación de ésta y, frente a ella, una valoración excluyente, sesgada, aislada y/o separada de las pruebas que acreditan la suma de posesiones de la sociedad Inmocaribe S.A.S. y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
6. Violación de la ley sustancial por desconocimiento del régimen de la posesión irregular al interpretar de manera subjetiva, errónea y sesgada los artículos 771, 772 y 774 del C. Civil, calificando como vicios de violencia (no Pacificidad) y clandestinidad (no publicidad) de la posesión aspectos que no configuran vicio alguno en la posesión irregular que detenta la sociedad Inmocaribe S.A.S., lo cual constituye vía de hecho en criterio de la Corte Constitucional.

Sustentación.

Violación de la ley procesal civil al imponer un estándar probatorio “absoluto” frente a la carga probatoria del demandante Ad-excludendum en pertenencia, desatendiendo la aplicación del artículo 176 del C.G.P. y, en consecuencia, de las reglas de la sana crítica y de las máximas de la experiencia, así como los principios que rigen el derecho probatorio.

Se hace imperativo recordar que no existe estándar probatorio absoluto en ningún escenario jurídico procesal, ni en Colombia, ni en el mundo, ni siquiera en la ciencia o en el derecho penal que, existiendo estándar probatorio, éste, lejos de ser absoluto, se extiende solamente a la superación de cualquier duda razonable. Luego, resulta imponderable que el operador judicial, basado en su propia discrecionalidad, pretenda colocar límites probatorios a INMOCARIBE S.A.S. más allá de lo posible y sin ningún fundamento jurídico para ello, más aún, contrariando el principio de legalidad (art. 7 -CGP), de interpretación de las normas procesales (art. 11), del debido proceso (art. 14) y, como corolario de todo lo anterior, el de acceso a la justicia (art. 2) como quiera que tal exigencia resulta siendo instrumentalizada para introducir el conocimiento propio en detrimento de las disposiciones contenidas en el artículo 176 ejusdem.

En consideración a lo anterior, se hace necesario un cambio de postura judicial al reexaminar todas aquellas valoraciones probatorias en las que el A quo, so pretexto de exigir parámetros probatorios absolutos, consideró insuficiente el acervo probatorio de la posesión acreditada en suma durante 10 años por INMOCARIBE S.A.S., la cual, reiteramos que yace suficientemente probada.

Indebida valoración probatoria del testimonio del Sr. Pedro Guzmán de la Rosa respecto de su dictamen pericial rendido en febrero del año 2009 dentro del proceso de amparo policivo promovido por el Sr. Guillermo Cárdenas en contra de Manuel Amaya y Otros; y respecto de su otro dictamen pericial rendido en marzo del año 2018 por realizar una apreciación sesgada, aislada y/o separada y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas testimoniales y documentales en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

La primera claridad que conviene hacer es que el dictamen pericial surtido por el perito PEDRO GUZMAN DE LA ROSA en el año 2009, en su calidad de auxiliar de la justicia, nunca tuvo por



objeto el predio No. 3 hoy constituido en patrimonio autónomo representado por FIDUCOLOMBIA S.A. e identificado con matrícula inmobiliaria 040-389338, como erróneamente lo hizo ver el A quo, ya que los predios que fueron objeto de estudio en este dictamen fueron los identificados con matrículas inmobiliarias 040-336305; 040-336306 y 040-389337.

Esta salvedad resulta relevante por cuanto en la demanda de INMOCARIBE S.A.S. se acumularon pretensiones de prescripción adquisitiva extraordinaria de 4 predios distintos y, si bien, hemos probado que todos estos predios siempre se han mantenido englobados de facto y que la posesión es una sola respecto de todos, este perito para el año 2009 jamás recorrió, ni inspeccionó el lote No. 3, por lo que mal haría el despacho en darle un alcance a una prueba que no tiene, máxime, cuando, de haberse surtido una inspección al mismo en dicha época, se habría constatado muchos otros actos positivos de posesión que han sido suficientemente probados aquí a través de otros medios suasorios, tales como, la deposiciones efectuadas por el Sr. EVELIO ZAPATA, la Sra. GRACIELA CAMPUSANO y NIEVES CONSUEGRA ante el despacho del A quo y la de MAYKY MIRANDA ante el Juez 7º Civil del Circuito dentro del proceso bajo radicado 098/2021, además de las pruebas documentales aportadas con la demanda, las cuales dan cuenta de todos los actos positivos de posesión que existían allí en aquel momento.

También se debe precisar que el mismo PEDRO GUZMAN de la rosa admitió que dicho dictamen fue elaborado sin contar con la experiencia, el conocimiento y los medios para sustentar sus conclusiones, entre ellas, las que determinan tiempos de la posesión y actos positivos de ésta, pues, el mismo dictamen es limitado y contradictorio en varios de sus apartes como lo demostramos en audiencia. Por otro lado, en dicho dictamen se habla de otra casa que alcanzó a ser percibida por este perito, pero que no fue detallada ni documentada, admitiendo sin titubeos que era la casa de la Sra. CHELA, es decir, de GRACIELA CAMPUSANO, en tal virtud, esta también resultaba ser una prueba incompleta que debió valorarse en conjunto con otras y no de manera aislada, tal como lo hizo el A quo.

Además de lo anterior, el A quo señaló que respecto del otro dictamen rendido por PEDRO GUZMAN DE LA ROSA, ora como perito particular y cuyo objeto fue refutar un dictamen elaborado en el año 2011 por BLANCA DUVIS únicamente sobre el denominado lote 3 que representa FIDUCOLOMBIA, resultaba exótico por tratarse de un estudio a otro dictamen de muy vieja data, luego las conclusiones de ese informe iban a estar contaminadas por el cambio propio de los objetos por el solo pasar del tiempo y por la intervención humana, además de no dar cuenta de quienes eran los poseedores de este predio, pues en el primer amparo policivo las personas relacionadas son ajenas al conflicto que hoy nos convoca.

En torno a este punto también debe aclararse que el objeto de este dictamen no era probar la posesión de la época, sino controvertir una prueba documental consistente en otro dictamen distinto aportado por FIDUCOLOMBIA S.A. para mostrar que ellos ocupaban todo el predio para esa época y que supuestamente les había sido amparado. Así, el dictamen del año 2018 elaborado por PEDRO GUZMAN DE LA ROSA, se introdujo como prueba en la contestación a la demanda reivindicatoria en su debida oportunidad y con él demostramos que, de acuerdo a la misma información contenida en aquel dictamen de 2011, en él no existe una sola prueba de que hayan estado dentro de la porción del pluricitado lote 3 que para aquel entonces poseía JOSE MORILLO, quien le vendió a INMOCARIBE S.A.S.. Contrario censu, el perito GUZMAN aportó suficiente acervo probatorio documental que demuestra que tal dictamen fue practicado precisamente sobre la porción del predio que INMOCARIBE dijo nunca haber tenido bajo posesión, lo que deja ver la tergiversación dada por el A quo a esta prueba.

Pero, más grave aún, resulta la calificación del A quo cuando en su sentir afirma que el tiempo y la intervención humana contaminaron dicha prueba, nada más absurdo que esto, pues, en primer lugar, el efecto de cambio no puede entenderse como un contaminante de la prueba, menos cuando se trata de bienes inmuebles, pues se tratan de realidades materiales, no etéreas, que preservan características estructurales durante muchos años, salvo que desaparezcan o se modifiquen, a saber: ubicación, formas, medidas, linderos, otros bienes físicos materiales naturales o creados que mientras no desaparezcan siguen existiendo. Por lo que, una aseveración como la del A quo resulta ser una suposición infundada frente a las conclusiones y pruebas fotográficas contenidas en el dictamen de 2018 que fueron tomadas en la porción del lote 3 que NO tiene bajo posesión INMOCARIBE y que resultan ser exactamente iguales a las que contiene el dictamen de 2011, por no haber sido desaparecidas o modificadas tales realidades al día de



hoy. Se concluye entonces que, la realidad que allí se muestra (Dictamen de 2011) no corresponde a la parte del predio lote 3 que históricamente ha venido siendo poseída por mi agenciada y sus antecesores, cuestión ésta que se sustrajo de valorar el A quo.

En segundo lugar, esa afirmación riñe con la naturaleza del derecho, pues, tal como refería el maestro ECHANDÍA, el derecho es una ciencia reconstructiva, por lo que jamás podrá validarse que el transcurrir del tiempo contamine las pruebas, de ser así, no habría posibilidad de darle crédito a ningún medio probatorio, pues, todas han de corresponder a hechos pasados y su contradicción siempre se surte en el presente.

Por último, se precisa que, además de entremezclarse pruebas que no se relacionan, el A quo desatendió su deber de complementar o contrastar el escueto dictamen de 2009 con las otras pruebas obrantes en el proceso, tales como: testimonios de EVELIO ZAPATA, GRACIELA CAMPUSANO y MAYKY MIRANDA, en conjunto con las pruebas documentales aportadas con la demanda y contestación a la reconvenición, en las que se demostró que para el día en que fue practicada la inspección ocular a los predios identificados con matrículas inmobiliarias 040-336305; 040-336306 y 040-389337, quienes se encontraban allí eran trabajadores del Sr EVELIO ZAPATA.

Indebida valoración probatoria del testimonio del Sr. Jesús Evelio Zapata, de la Sra. Graciela Campusano y de las pruebas testimoniales trasladadas recaudadas y practicadas por el Juzgado 7º Civil del Circuito dentro del proceso de radicado 098/2021, por realizar una apreciación excluyente, sesgada, aislada y/o separada y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas testimoniales y documentales en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

El A quo incurrió en ciertas contradicciones en su sentencia cuando en principio dejó en claro que INMOCARIBE S.A.S. con fundamento en la ley 153 de 1987, escogió como régimen de la prescripción aplicable a este caso la ley 791 de 2001, razón por la cual, para pretender el reconocimiento de la prescripción adquisitiva se debía demostrar el ejercicio de la posesión durante diez años ininterrumpidos, lo que precisa un marco temporal que va desde septiembre de 2005 hasta septiembre de 2015, fecha en la cual se interpuso la demanda de pertenencia. No obstante, el despacho termina doliéndose de hechos que escapan a este marco temporal, cuando exigió que en aplicación de la tarifa jurisprudencial de la sentencia SC 12323 / 2015, INMOCARIBE tenía la carga de probar la relación corpórea desde 1963 hasta el año 2001 también, por haberse acogido a la sumatoria de posesiones. Con base en esta prueba diabólica el A quo afirmó la orfandad probatoria de las posesiones anteriores a 2005, fecha en que debía partir el análisis factico.

También se contradijo al afirmar que no existía una sola prueba que demostrara la manera en cómo EVELIO ZAPATA había llegado a la posesión. Mientras en el desarrollo de su disertación admitió la existencia del contrato privado de 1.999 y el testimonio del mismo EVELIO ZAPATA, a quien calificó de espontaneo, fluido y creíble, cuando pudo dar cuenta de las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que llegó allí.

A su vez, descalifica el testimonio de la Sra. CHELA por cuanto no le dio fechas precisas de su llegada en el año 2001 al predio y su desconocimiento de las circunstancias modales de los **contratos** suscritos entre el Sr. EVELIO ZAPATA y JOSE MORILLO y entre éste e INMOCARIBE. Lo cual también resulta contradictorio con las reglas la sana crítica y máximas de la experiencia, ya que, la misma Corte Suprema ha manifestado que un testigo que sea capaz de recordar fechas exactas de hechos ocurridos hace mucho tiempo o de dar cuenta de circunstancias o hechos más allá de lo acorde con su roll en los mismos, es un testigo sospechoso y ofrece suficientes indicios de haber preparado su deposición. Luego, no se entiende como es que la Sra. CHELA resulta ser descalificada por desconocimiento de circunstancias modales que le fueron totalmente ajenas por tratarse de suscripción de **contratos** en los que ella no participó o, en su defecto, porque olvidó con precisión la fecha en que ocurrió un determinado hecho, cuando la experiencia humana indica que ello puede ocurrir.



Por otro lado, soslayó su deber de valorar en conjunto el testimonio de MAYKY MIRANDA rendido ante el Juzgado 7 Civil del Circuito dentro del proceso referido ut-supra, por ser una de las pruebas decretadas como trasladadas, quien habiendo llegado al predio aproximadamente en el año 2003, se instaló con la Sra. CHELA en dicho predio y, demostrando la razón de la ciencia de su dicho, comenzó a trabajar para el Sr. EVELIO ZAPATA y vivió de primera mano todos los actos de posesión desplegados por éste, relato que reúne todos los requisitos para ser creíble y que demuestra de manera coincidente, convergente y coherente con las demás pruebas, la plena posesión que ejerció EVELIO, MORILLO e INMOCARIBE sobre estos predios en sus tiempos respectivos. Valoración que aquí se echa de menos.

Respecto a las consideraciones del A quo de que EVELIO ZAPATA no pagó impuestos y mantenía luz fraudulenta, debe señalarse que el primero NO ES UN ACTO POSITIVO DE POSESIÓN y el segundo no vicia o invalida la posesión en lo absoluto, menos, cuando se trata de una práctica bastante común en la historia de barranquilla, lo que lo convierte en un acto que también realizaría inclusive un propietario inscrito, máxime, cuando se habla de una época en que no había prestación del servicio de luz para vivienda en el sector y de que en lugar de ocultar la posesión, la hacía visible.

Indebida valoración probatoria del testimonio de la Dra. Nieves Consuegra Natera y del dictamen pericial de oficio y de su complemento rendido por el perito German Angulo, por realizar una apreciación excluyente, sesgada, aislada y/o separada y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas testimoniales y documentales en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

Para el A quo, la deposición de la Sra. NIEVES CONSUEGRA que expone cuando, en su calidad de inspectora 5ª de Policía en el año 2016, llevó a cabo un despacho comisorio emanado del Juzgado 1º Penal de Control de Garantías, en la totalidad de predios objeto de pertenencia, se tratan de hechos posteriores a la presentación de la demanda; lo que resulta otra vez contradictorio, porque decidió no valorar este testimonio por ser posterior a septiembre de 2015, mientras exigía pruebas diabólicas de la posesión entre los años 1963 y 2001, siendo que su análisis factual debió realizarse a partir de septiembre de 2005.

Pero además, no es debida la valoración dada a esta prueba, toda vez que, en el testimonio de la Dra. NIEVES CONSUEGRA se constatan todos los actos positivos de posesión que se enunciaron como existentes en la demanda, es decir, que esta testigo supo dar cuenta de qué había allí al momento de su llegada, que debió ser valorado en conjunto con las demás pruebas aportadas con la demanda y los demás testimonios a fin de corroborar la posesión de INMOCARIBE S.A.S., máxime, cuando con ocasión del desalojo comisionado y practicado por esta testigo fue que desaparecieron o destruyeron todos los actos positivos de posesión que ya no pudo encontrar en perito GERMAN ANGULO cuando practicó su experticia, ni definir su vetustes, pues, el A quo se dolió de que en la inspección judicial encontrara mejoras prefabricadas, pero obvió una valoración en conjunto de todas estas pruebas que daban cuenta de las razones de por qué ello era así.

Por lo anterior, debe darse una valoración en conjunto de esta prueba y no aislada como mal lo hizo el A quo.

Indebida aplicación del precedente jurisprudencial fijado en la sentencia SC12323-2015 Radicación No. 41001-31-03-004-2010-00011-01, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, entorno a los requisitos jurisprudenciales de la adición de posesión de que trata el artículo 778 del Código Civil, por realizar una errónea interpretación de ésta y, frente a ella, una valoración excluyente, sesgada, aislada y/o separada de las pruebas que acreditan la suma de posesiones de la sociedad Inmocaribe S.A.S. y sin buscar sus puntos de coincidencia o de enlace con las demás pruebas en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

El A quo desplegó una interpretación errónea al precedente que fija la tarifa jurisprudencial con base en la cual se acredita la suma de posesiones, por cuanto, en su parecer, el criterio de homogeneidad de que trata la precitada sentencia no se satisfizo por INMOCARIBE S.A.S. al no demostrar la relación corpórea de la posesión de MARIO DELFIN y de JESUS EVELIO ZAPATA LLANOS desde 1963 hasta el año 2001, además de que en los contratos de compraventa de



posesión no hubo una determinación de la ubicación de la porción del inmueble cuya posesión se compraba por parte de MORILLO y, luego, de este a INMOCARIBE.

Los reparos hasta aquí enrostrados demuestran la mirada sesgada del A quo a todo el caudal probatorio convergente y coincidente en la demostración de la posesión de INMOCARIBE S.A.S., pero quizás, es en este reparo en donde más se deja entrever dicho sesgo. Nótese, su señoría, que el marco temporal que la ley le impone probar INMOCARIBE S.A.S. en ejercicio de su posesión para prescribir dichos inmuebles, tal como se ha dicho, es desde septiembre del año 2005 a septiembre del año 2015, sin embargo, el A quo aplica raceros diferentes en su valoración, pues, cuando se trata de pruebas de hechos posteriores a la presentación de la demanda decide que son irrelevantes y se sustrae de valorarlos en conjunto con las demás pruebas, empero, cuando se trata de hechos anteriores a septiembre de 2005, exige pruebas diabólicas, peor aún, se enfrasca precisamente entre los años 2001 a 1963, que pese a que en nada resultan relevantes para declarar la pertenencia, por estar fuera del marco temporal sobre el cual se debe sumar la posesión de antecesores para llegar a los diez años, declara a este interregno huérfano de pruebas, después de admitir la existencia del contrato de 1.999 y la creíble deposición de EVELIO ZAPATA sobre las circunstancias modales del mismo, todo un absurdo.

Amén de lo anterior, al escuchar la videograbación de la sentencia se observa al despacho afirmar que no le queda duda de la posesión de INMOCARIBE, empero no se probó la relación corpórea de antecesores entre los años 2001 a 1963, así de incongruente resulta ser este razonamiento, como quiera que, el tiempo legal de la posesión en suma yace probada y no hay duda respecto de esta posesión y, sin embargo, resuelve denegar la prescripción adquisitiva.

Ahora bien, en lo que respecta a la identificación de la porción del predio vendida por EVELIO a MURILLO y por éste a INMOCARIBE, hemos de señalar un aspecto que es apenas natural, el paso del tiempo y la intervención de nuevos actores en los hechos generan cambios en la manera en que las personas ven las cosas, pero éstas no dejan de ser las mismas, a menos que desaparezcan o que se modifiquen, por lo que, este no resulta ser un aspecto que desvirtúe la homogeneidad, si así fuera se tendría que congelar en el tiempo las cosas para mantener vigente la idea de que son las mismas, cuestión esta imposible y nuevamente absurda.

Habida consideración de lo anterior, el criterio de homogeneidad SI se encuentra satisfecho, como quiera que, es la misma cosa, hay un vínculo jurídico continuo entre antecesores de la posesión y sucesores de la misma hasta INMOCARIBE S.A.S., pues ninguno cambio a mero tenedor o propietario. Además de que el título idóneo comporta un negocio jurídico válido porque no contraviene la ley y, en lo que respecta al tiempo y relación corpórea de la posesión que aquí se exhibe, yace suficientemente probado que EVELIO ZAPATA llegó a ese predio en el año de 1.999, por compra de la posesión, posteriormente SI hizo entrega de la porción del predio que poseía materialmente al Sr. JOSE MORILLO en el año 2009 y, a su vez, éste hizo lo propio con INMOCARIBE S.A.S., aspectos estos sobre los cuales no hay duda alguna, valiendo aclarar que todas estas compraventas tienen como objeto la posesión y respecto de las entregas de estos inmuebles, éstas se hicieron en cuerpo cierto y fueron ratificadas por las partes.

Estimamos relevante señalar que SI hay pruebas documentales y testimoniales que no pudieron ser refutadas y que demuestran la manera como ingresó EVELIO ZAPATA a esa posesión, tales como contrato del 21 de abril de 1.999 y el testimonio del mismo EVELIO ZAPATA demostrando la razón de la ciencia de su dicho y, consecuentemente, por haberlo encontrado allí como dueño y haber sido contratados para trabajar allí, los testimonios de GRACIELA CAMPUSANO cuando llegó allí en el año 2001 y MAYKY MIRANDA en el año 2003, la primera, siendo reconocida por PEDRO GUZMAN DE LA ROZA como ocupante de estos predios con casa en el mismo y por la misma MARINA BERDUGO. Pero también, atendiendo a que fue precisamente el Sr. EVELIO ZAPATA quien consiguió revocar el amparo policivo de 2009 mediante acciones judiciales y quien vendió y entregó físicamente este predio a JOSE MORILLO. Suficientes pruebas pertinentes e indiciarias que obligaban al despacho a no tener a EVELIO ZAPATA como un usurpador por la manera en cómo llegó a estos predios.

Violación de la ley sustancial por desconocimiento del régimen de la posesión irregular al interpretar de manera subjetiva, errónea y sesgada los artículos 771, 772 y 774 del C. Civil, calificando como vicios de violencia (no Pacificidad) y clandestinidad (no publicidad) de la posesión aspectos que no configuran vicio alguno en la posesión



Sobre este último reparo hemos de señalar que se equivoca el A quo al calificar la posesión irregular de mi prohijada como no pacífica, es decir, violenta, y clandestina, es decir, no pública, basada en una totalmente desenfocada interpretación legal.

Su señoría, los artículos 771, 772 y 774 son sumamente claros en definir qué es una posesión violenta (no pacífica) y clandestina (no pública), los cuales son **LOS ÚNICOS VICIOS** que se pueden predicar de la posesión irregular a fin de que resulte improcedente la prescripción adquisitiva. Sin embargo, el A quo de manera extraviada consideró que la posesión de INMOCARIBE S.A.S. no era pacífica por cuanto la testigo MARINA BERDUGO señaló que desplegó todas las acciones legales para reclamar dicha posesión a favor de sus propietarios inscritos. Empero, lo anterior no constituye ninguna prueba de violencia ejercida por parte de ninguno de los poseedores, tal como se define en los precitados artículos, pues, así como existen las acciones para procurar el reconocimiento y materialización de los derechos, todas ellas llevan implícitas la posibilidad de que contra quien se ejerzan pueda controvertirlas y defender sus derechos de éstas. Siendo esto exactamente lo que ocurrió aquí, pues, la Dra. MARINA BERDUGO jamás tuvo éxito en ninguna de las acciones incoadas ante las distintas autoridades a las que recurrió, habida cuenta que, tanto los antecesores como los sucesores de la posesión, ejercieron dentro del principio y marco de la legalidad sus prerrogativas procesales y sustanciales en defensa de la posesión que legítimamente detentaban, luego, resulta absurdo que ahora ejercer el derecho de defensa que dispone la constitución con rotundo éxito resulte ser un acto de violencia.

Por otra parte, el sólo hecho de admitir que los propietarios inscritos ejercieron todas las acciones de que disponían para procurar hacer valer sus derechos, tal como lo acogió el despacho y como en efecto ocurrió, daba cuenta que era imposible calificar esta posesión como oculta o clandestina, pues aquello evidencia de que los propietarios inscritos siempre tuvieron conocimiento de esta posesión y de que la misma se ejerció a pesar de ellos, admitir lo contrario sería una cruel afrenta a la lógica.

Conclusión.

Corolario de lo expuesto hasta aquí, tenemos las siguientes conclusiones del fallo impugnado:

- Se trata de un fallo sumamente contradictorio e incongruente, pues, no sólo porque en su parte motiva el A quo terminaba desvirtuando sus propias consideraciones en favor de la posesión de mi prohijada, sino además, porque dio consideraciones suficientes para declarar la pertenencia a favor de INMOCARIBE S.A.S. y, aún así, no lo hizo.
- Se trata de un fallo basado en estándares probatorios inexistentes en la ley e imposibles de que puedan darse, lo que lo hace ilegal.
- Se trata de un fallo basado en valoraciones probatorias aisladas, sesgadas y contrarias a las reglas de la sana crítica y máximas de la experiencia y de la ciencia.
- Se trata de un fallo basados en interpretaciones del precedente y de la ley, tan extraviadas, que resultan casi que parcializadas, lo cual constituye una vulneración sumamente grave al derecho a acceder a la justicia efectiva de mi prohijada.

Petición.

En virtud de la sustentación que antecede, solicito de manera respetuosa a este honorable tribunal, una vez se surta el trámite que corresponda, que se sirva en:

1. **REVOCAR** los numerales 1º y 2º del resuelve de la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Barranquilla el día 30 de noviembre de 2023, notificada en Estrado el mismo día, de conformidad con lo expuesto y, en su lugar, por reunir todos los requisitos para ello, **DECLÁRENSE** probadas las pretensiones de la acción de prescripción



JHAROL SUÁREZ

ABOGADO

Asesorías civiles y comerciales

jharolsuarezabogado@gmail.com

Calle 39 No. 43 – 123 piso 10 Of. 121 Ed. Las Flores

extraordinaria adquisitiva en favor de Inmocaribe S.A.S. y en contra de las sociedades demandadas, como consecuencia de haberse prescrito el derecho de dominio sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias 040-336305 / 040-336306 / 040-389337 y 040-389338 en cabeza de sus actuales titulares de dominio, a saber: Two Land Corporation, Wharen House Enterprices Corp y Fiducolumbia S.A. respectivamente y efectúense las condenas de rigor a éstos.

Agradeciendo su atención, de Usted, atte.

JHAROL J. SUAREZ
C.C. No. 1.129.534.006
T.P. No. 344.542
E-mail: jharolsuarezabogado@gmail.com

