

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Ref: Proceso Verbal Reivindicatorio

De: FAC S.P.A.

Vs.: Mónica Josefina Marín Zamora / Leonardo Daza Marín

Rad: 13001-31-03-005-2016-00149-00

Asunto: RECURSO DE APELACION

CLAUDIA PATRICIA RIOS GALVIS, mayor y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 21.862.842 expedida en Maceo-Ant., con tarjeta profesional de abogada No. 119. 081 Del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada especial de parte DEMANDADA señores **MONICA JOSEFINA MARIN ZOMARA y LEONARDO DAZA MARIN** por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal para ello, interpongo recurso APELACION contra la sentencia fechada seis (6) de septiembre de 2019 proferida por su despacho, con fundamento en los siguientes capítulos:

I.- ANTECEDENTES DE LA DECISIÓN JUDICIAL DE INSTANCIA.

Afirma este JUZGADOR DE INSTANCIA después de memorar jurisprudencialmente sobre los requisitos para la viabilidad de la Acción Reivindicatoria y las pruebas recaudadas, de manera sesgada para SUSTENTAR su ILEGAL decisión que:

“que se encuentra acreditada la propiedad del bien objeto de litigio en cabeza del accionante, que el inmueble se encuentra en posesión material de los demandados existiendo correspondencia e identidad...”

“que el título de propiedad exhibido por la demandante es anterior al inicio de la posesión del demandado, teniendo en cuenta para esto último que la posesión de los demandados solo se encuentra acreditada a partir de año 2014 y el título de propiedad es del año 2009...”

Y más delante afirma el juzgador de instancia para sostener su ILEGAL decisión que los demandados solo acreditaron una posesión a partir de 2014, y que:

“el inmueble fue adquirido del señor EDUARDO DEL RIO PUELLO, y en él se encontraba como cuidandero HERNAN RAMOS RAMOS, quien adelantada labores de limpieza del lote y de otros inmuebles contiguos a esta y que habiendo sido requerido para su entrega este se negó porque lo había entregado a MONICA JOSEFINA MARIN quien en la actualidad lo habita con su hijo LEORNARDO DAZA MARIN...”

“que los demandados desconocen cualquier relación física que hubiese tenido con HERNAN RAMOS RAMOS con el inmueble que ocupan, quien afirma nunca desempeño actividad laboral con el mismo ni ejerció posesión o tenencia, que tiene posesión del bien desde hace 12 años es decir de 2004 o 2005, si tiene en cuenta que el proceso es del años 2016”

“que pese a lo anterior no existe acreditación alguna que permita inferir siquiera que la ocupación de los demandantes es superior al título de propiedad que ahora esgrime la sociedad FAC S.P.A.,...”

Manifiesta ERRONEAMENTE este fallador de instancia que quedó demostrado en la actuación procesal que:

“la relación laboral y permanencia del señor HERNAN RAMOS RAMOS en el inmueble objeto de litigio...”

“las manifestaciones contenidas en el acta de acuerdo RAMOS RAMOS y FAC S.P.A. celebrada el día 18 de noviembre de 2015 ante centro de conciliación y arbitraje TALID...”

“el contenido del acta de inspección adelantada por la INSPECCION DE POLICIA COMUNA NUMERO UNO-BARRIO BOCAGRANDE llevada a cabo el día 26 de mayo de 2014, en la cual se deja constancia en el acta, fue por el señor HERNAN RAMOS RAMOS, en favor de quien fueron escuchados varios testigos que su vez dieron cuenta de su ocupación”

“testimonio de NORA AGUILERA GUZMAN que expuso su conocimiento sobre la adquisición del bien y da cuenta que los demandados en el año 2011 y 2014 no se encontraban ocupando el inmueble, presentando como pruebas de ello documentos que muestran algunas propuestas adelantadas por la sociedad sobre temas inmobiliarias y que motivaron la visita del predio para las fechas sin que evidenciara ocupación alguna”

“Que fue recaudado el proceso de pertenencia al cual la señora MONICA MARIN ZAMORA renuncio”

“La propia manifestación del señor HERNAN RAMOS RAMOS ante la INSPECCION DE POLICIA COMUNA NUMERO UNO- BARRIOS BOCAGRANDE el 26 de mayo de 2014, manifestó que el dueño de las casas, era un italiano y reconoce que su labor en los inmuebles encomendados era para su cuidado...”

Finalmente concluye esa judicatura para sostener su ILEGAL decisión que:

“ que el interrogatorio rendido por la señora JOSEFINA MARIN ZAMORA dentro del proceso de pertenencia del Juzgado Primero Civil del Circuito, es un interrogatorio plagado de contradicciones e inconsistencias que

imposibilitan la acreditación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se ejercio la posesión alegada”

*“que la posesión alegada por la accionante **no reúne el requisito temporal que exige la ley para su reconocimiento, razón** por la cual serán las pretensiones de la demanda principal las que saldrán avante...”*

II.- HECHOS Y OMISIONES SUSTENTANTES DEL RECURSO INTERPUESTO.

Para sustentar el recurso, esta parte demandada, señor Juez, hará CINCO (5) planteamientos o cargos jurídicos contra la Sentencia, para que sea REVOCADA por ser abiertamente ILEGAL que sin duda desvirtúen las falsas motivaciones jurídicas y probatorias de la decisión recurrida, así:

2.1.- El **PRIMER** planteamiento o cargo, contra la SENTENCIA recurrida, Señor Juez, es que la misma **contiene graves errores de hecho en la apreciación de las pruebas**, por cuanto que al valorar y ponderar los medios de convicción recaudados, el juzgador lo hizo indebida y desacertadamente, errores que a simple vista se evidencia porque al hacer la contemplación de la prueba existente en el expediente de cara a lo jurídica y sustancialmente alegado y probado por la parte demandada y los medios exceptivos propuestos, se dio por demostrado hechos y circunstancias inexistentes y contrarias a las que del mismo expediente se advierten y contrario lo dicho por la judicatura, lo que se demuestra es la posesión material pacífica e interrumpida por más de DIEZ (10) AÑOS ejercida por la señora JOSEFINA MARIN ZAMORA y LEONARDO DAZA MARIN que el despacho omitió reconocer en la sentencia como paso a explicarlo:

2.1.1.- Empiezo por desvirtuar que dentro del proceso que sentenció este Juzgador, NO resulta cierto, que *`el título exhibido por el demandante sea anterior a la posesión ejercida por mis prohijados MONICA JOSEFINA MARIN ZAMORA y LEONARDO DAZA MARIN y mucho menos que dicha posesión haya empezado a partir del año 2014`*, como erróneamente lo hace ver el despacho para sustentar su ilegal decisión y ello indicaría que este operador judicial al proferir su sentencia incurre en un error de hecho por *falso juicio de existencia de la prueba*, dado que supone la existencia de la misma en el expediente cuando realmente ella no aparece acreditada en el proceso y contrario a lo pregonado por el despacho, la aquí demandada instauro Demanda de Pertenencia ante el Juzgado Primero Civil del Circuito en fecha octubre 22 de 2015, la cual obra como prueba traslada y manifestó que tenía y ejercía una posesión de más de 10 años, es decir, desde el año 2003, y si observamos la escritura pública de adquisición del predio (**escritura 2027 12-06-2009**) por parte de los demandantes FAC S.P.A., y anotación número veintiuno (21) del certificado inmobiliario 060-29144 perteneciente al predio, estos lo adquirieron en año 2009 cuando ya mi prohijada se encontraba en posesión del predio y ello indicaría que los demandantes adquirieron la simple NUDA PROPIEDAD mas no la posesión del bien y esa nuda propiedad fue adquirida de manera posterior a posesión material iniciada por prohijada sin que exista prueba en los autos que haya sido aportadas por los accionantes que acredite tal afirmación y que este juzgador sesgadamente está suponiendo como existente en plenario y dio por probado un hecho que no está acreditado en las foliaturas para denegar la posesión pacífica e ininterrumpida de los demandados, lo cual indica que el juez del caso erró al traer dicho argumento para denegar la posesión material que ejercen mis poderdantes, y ello inclusive, echando de menos el interrogatorio rendido por MARIN ZAMORA que señala a haber ingresado al predio antes de año 2004 y demás circunstancias de tiempo, modo y lugar que burdamente declaró no probadas en el proceso cuando

de dicho interrogatorio de parte se advierte un verdad objetiva distinta a la que este juzgador omitió ver.

2.2.2.- Aduce el despacho en evidente error de hecho por *falso juicio de existencia* de la prueba en la sentencia impugnada, *‘que la posesión de mi prohijada empezó en el año 2015, señalando que cuando el predio fue adquirido por EDUARDO DEL RIO PUELLO propietario anterior a la demandante, en él se encontraba ya como cuidandero el señor HERNAN RAMOS RAMOS haciendo diferentes labores en el inmueble y en otras contiguos y habiendo sido requerido para su entrega se negó hacerlo con el argumento que lo había entregado a los demandados’*, todo lo cual no solo resulta Falso sino que además evidencia también un error de hecho constitutivo de un falso juicio de existencia de la prueba, en cuanto está probado en el expediente con la simple lectura del ACTA DE ACUERDO DE INASISTENCIA A CONCILIACION emanada del centro de conciliación TALID fechada 18 de noviembre de 2015 aportada por la accionante (folios 106 y 107 cuaderno principal- juicio de pertenencia) convocada por la demandante a mis prohijados, el ACUERDO DE CONCILIACION celebrado ante ese mismo centro de conciliación (folios 257 a 259 cuaderno principal - juicio reivindicatorio), entre FAC S.P.A. y el señor HERNAN RAMOS RAMOS, el ACTA emanada de la INPECCION DE POLICIA COMUNA NUMERO UNO - BARRIO BOCAGRANDE dentro del proceso policivo de AMPARO AL DOMICILIO de la demandante FAC S.P.A., contra HERNAN RAMOS RAMOS (folios 252 cuaderno principal - juicio reivindicatorio), que el señor HERNAN RAMOS RAMOS ingreso a los predios por cuanta de los señores IVAN PONES TEJADA y NOHORA AGUILERA que representaban a la empresa FAC SPA y lo contrataron para cuidar unos inmuebles que no era el poseído por mi mandante y no entró por cuanta del antiguo propietario del bien señor EDUARDO DEL RIO PUELLO quien había abandonado el predio motivo de disputa tiempo antes que lo vendiera a la demandante y que según ese interrogatorio esta no menciona ni dice conocer a DEL RIO PUELLO y mucho menos que este lo haya

ingresado al inmueble objeto de litigio por el contrario informa que ingreso a este por el señor PEÑA vecino del predio ocupado y según dicho interrogatorio el señor RAMOS RAMOS ingreso en el año 2008 a cuidar otros inmueble que se identifican con la nomenclatura No. **10-61, 10-63 y 10 -81** ubicados en la misma calle y que mencionan en los documentos referidos, sin embargo el despacho falsamente afirma para sostener su decisión que RAMOS RAMOS ingreso al inmueble por cuanta de este cuando la prueba indica cosa distinta y ello permite inferir que el despacho supone la existencia de una prueba que no existe en el proceso y no ha sido acreditada por ningún medio de convicción, pues basta con solo otear el último de los documentos referidos para concluir que resulta falsa la afirmación del juzgador en la providencia recurrida.

2.2.3.- Argumenta, el juez de instancia, en evidente error de hecho por *falso juicio de identidad*, sobre la ocupación del bien *‘que no existe acreditación alguna que permita inferir siquiera que la ocupación de los demandantes es superior al título de propiedad que ahora esgrime la sociedad FAC S.P.A’*, puesto que al fijar el contenido de la prueba que obra en el expediente la distorsiona y cercena en su expresión fáctica, haciéndole producir efectos que objetivamente no se establece en ella, pues está probado en las foliaturas que mi prohijada y su hijo LEONARDO DAZA MARIN ingresaron al inmueble a ejercer actos de señor y dueño como poseedores materiales desde el año 2004 y ello permite colegir sin más elucubraciones que la posesión ejercida es anterior al título obtenido por la demandante y la prueba de ello, señor juez, es que al examinar el expediente se puede determinar lo siguiente:

En DECLARACION rendida por HERNAN RAMOS RAMOS ante INPECCION DE POLICIA contentiva del ACTA emanada de la INPECCION DE POLICIA COMUNA NUMERO UNO-BARRIO BOCAGRANDE dentro del proceso policivo de AMPARO AL DOMICILIO de la demandante FAC S.P.A., contra HERNAN RAMOS RAMOS (folios 252 cuaderno principal-juicio reivindicatorio), se advierte

al ser interrogado manifestó: **PREGUNTADO:** los señores IVAN PONES y NOHORA AGUILERA que usted menciona, qué relación tiene con los inmuebles objeto de querella. **CONTESTO:** Cuando estaba en aquella casa, IVAN dijo que la señora NOHORA me estaba esperando y ella me dijo que era para cuidar la casa e IVAN que me pagaran 200.000 y eran tres casas a todas tres les hacía limpieza, incluso el italiano me dijo que hiciera un hueco en la pared, nosotros nos quedamos en esta casa, nosotros le hacíamos aseo a las casas tenían polvo y telaraña”.

PREGUNTADO: si sabe porque se encuentra rindiendo la presente declaración en caso afirmativo sírvase decir lo que le conste. **CONTESTO:** por el lanzamiento lo poseído aquí, **la limpieza y celaduría de la casa y el tiempo que estoy aquí del 24 de septiembre de 2008**, me trajo NOHORA AGUILERA e IVAN PONES TEJADA de la agencia, aquí en esta casa pero cuando yo estaba en la calle del espíritu santo, IVAN PONES me dijo vamos que una señora te está esperando en la agencia que es NOHORA AGUILERA, ella me dijo que era para cuidar una casa y dijo que cuanto usted me va a cobrar por cuidar la casa, cuando le iba a decir IVAN se adelantó y me dijo que le pagara 200.000 y NOHORA fue al computador de ella a hacer el contrato creyendo que era una casa, pero cuando llegue acá, me di cuenta que era un caserón y varias piezas, me dieron ciento cincuenta mil pesos del primer mes, una escoba y un traperero y de ahí no me dieron más nada para hacer aseo, **cuando yo llegue con el contrato aca pusieron tres casas pero yo creyendo que era una sola yo lo firme, quede sorprendido con las tres casas me pagaban a retazon de cincuenta en cien y cincuenta**, a veces pasaba el mes y uno aquí con necesidades en la casa.”(Negrilla y rayas fuera el texto).

Dentro del interrogatorio rendido por la demandada señora MONICA JOSEFINA MARIN ZAMORA, esta declaró de manera precisa y responsiva que ingreso al predio al ejercer posesión material desde hace más de 10 años, es decir, desde el año 2003, y refiere de manera clara y precisa el estado en que se encontraba el inmueble el cual era una ruina,

inhabitable y esta lo transformo circunstancia que también quedó evidenciada en la prueba pericial adosada al proceso de pertenencia trasladado como prueba a esta actuación y la inspección judicial adelanta por el despacho en el inmueble objeto de litigio que acredita las mejoras y transformación del inmueble que no merecieron ningún mérito por este fallador.

Así las cosas, ante la prueba contentiva del proceso de pertenencia adelantado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena- radicado 0514-2015 que acredita una posesión iniciada en el año 2003; el interrogatorio rendido por la señora JOSEFINA MARIN ZAMORA que posee el bien desde el año 2003; que descubrió el inmueble desocupado porque vivía cerca del mismo y el señor PEÑA que vivía al lado la ingreso al mismo; que la identificación, composición y transformación del bien consistente en construcción de paredes, techos, ventana, fachada, local comercial, baños y habitaciones que indican una posesión antigua; que lleva 12 años de posesión exclusiva y de forma pacífica, publica e ininterrumpida y para cuya transformación del bien realizó prestamos dinero a terceros para pagar con el arrendamiento del predio; que ha dado el bien en arrendamiento y explotación a terceros en verdaderos acto de señor y dueño; que el señor RAMOS RAMOS nunca tuvo bajo su cuidado ni ocupación el predio 10-79 que ha poseído mi mandante y así lo dicen el amparo de policía y el acuerdo de conciliación entre aquel y el demandante; que nunca existió entrega del bien identificado con nomenclatura No. 10-79 según acta de ACUERDO DE CONCILIACION anexo al expediente porque no tenía su cuidado ni custodia del mismo; que el anterior propietario del demandante DEL RIO PUELLO nunca ingreso ni dio en cuidado o custodia el predio al señor RAMOS RAMOS como falsamente se adujo por el juzgador, se concluye, entonces, que el juez de instancia erró cuando afirma que la ocupación de mi poderdante es inferior al título que esgrime la parte demandante, porque la prueba que figura en el expediente demuestra una posesión anterior al título obtenido por la accionante que se remonta al año 2003, lo cual desvirtúa, la

afirmación tendenciosa de este juzgador al distorsionar y cercenar la prueba que obra en el expediente haciéndole producir efectos que objetivamente no se establece en ella y pregonar sin sustento alguno que la ocupación y posesión de mi mandante es posterior al título del accionando cuando la prueba indica que la posesión alegada es anterior (año 2003) al título.

La CORTE SUPREMA ha reiterado de vieja data cual es el efecto o consecuencia jurídica que el poseedor tenga un posesión anterior al título esgrimido por el reivindicante como se ha probado en los autos, sosteniendo que *la presunción de dominio desaparece cuando la posesión es anterior al título esgrimido por quien se dice propietario y ante ello no puede contrarrestar la posesión*, que en el presente asunto sigue siendo anterior al título (Set. 31 agosto 1954, LXXVIII, 423).

2.2.4.- Expone el fallador de instancia en evidente error de hecho en la apreciación de las pruebas por *falso juicio de existencia*, al afirmar *‘que la relación laboral y permanencia del señor HERNAN RAMOS RAMOS en el inmueble objeto de litigio da lugar a la prosperidad de la acción frente al inmueble que ocupa mi mandante’*, es insoslayable el error ostensiblemente el Juez 5º Civil del Circuito, dado que este se equivoca materialmente al contemplar la prueba y supone su existencia en el proceso sin que existe en las foliaturas, dado que si bien es cierto que el señor HERNAN RAMOS RAMOS tuviera una relación laboral o contractual con la demandante, de las pruebas contentivas del ACUERDO DE CONCILIACION celebrado ante centro de conciliación (folios 257 a 259 cuaderno principal - juicio reivindicatorio), la prueba del ACTA emanada de la INPECCION DE POLICIA COMUNA NUMERO UNO-BARRIO BOCAGRANDE dentro del proceso policivo de AMPARO AL DOMICILIO de la demandante FAC S.P.A. , contra HERNAN RAMOS RAMOS (folios 252 cuaderno principal –juicio reivindicatorio), se evidencia que el señor RAMOS RAMOS no tenía en su cuidado ni custodia el predio No. 10-79 que posee desde hace más 10 años mi

prohijada puesto en esa prueba documental del amparo al domicilio este afirma que cuidada TRES inmuebles que identifico como las casas **NUMERO 10-63, 10-81, 10-61**, mas no menciona ni relaciona que cuidara para los demandantes **el predio 10-79** y ello se revela al manifestar literalmente en su declaración que “cuando yo lleque con el contrato aca pusieron tres casas pero yo creyendo que era una sola yo lo firme, quede sorprendido con las tres casas me pagaban a retazon de cincuenta en cien y cincuenta, a veces pasaba el mes y uno aquí con necesidades en la casa...” lo que indica que este no tenía la tenencia del bien en nombre del demandante y que este estaba en posesión material de MARIN ZAMORA desde antes que el accionante adquiriera el bien; y de la misma manera, en el acta de acuerdo de conciliación celebrada con RAMOS RAMOS con el demandante este hizo entrega de la casas **NUMERO 10-63, 10-81, 10-61**, mas no de la casa **NUMERO 10-79** porque esta NO estaba bajo su cuidado y no hizo parte del acuerdo Laboral o Contractual con el señor RAMOS RAMOS y ello se avizora en dicha acta donde literalmente se indica “*como consecuencia de lo anterior el señor HERNAN RAMOS RAMOS, se compromete a hacer entrega del inmueble Lote Casa Calle de la Media luna N° 10-63, 10-81, con nomenclatura de la puerta de ingreso N° 10-61, del Barrio Getsemaní predio identificado con la matricula No. 060-2616102...*” estos elementos de prueba permiten inferir el yerro del juzgador al tratar de incluir en la relación laboral o contractual del empleado RAMOS RAMOS con la accionante una supuesta permanencia de este en el inmueble y por lo mismo de su presunto empleador lo cual no es cierto y permite colegir una vez más el error de hecho en la apreciación de la prueba por falso juicio de existencia y contemplación de la misma, pues está demostrado que dicha afirmación no tiene respaldo probatorio en el expediente y que este juzgador supone una prueba para sustentar su errada decisión violando incluso el debido proceso de la accionada, dado que el mismo dependiente del demandante quien cuidaba los inmuebles en su representación afirma no cuidar el posee mi prohijada.

2.2.5.- Señala, el juez que sentenció el asunto, en grave error de hecho en la apreciación de las pruebas por falso *juicio de existencia*, al afirmar que *‘las manifestaciones contenidas en el acta de acuerdo RAMOS RAMOS y FAC S.P.A. celebrada el día 18 de noviembre de 2015 ante centro de conciliación y arbitraje TALID acreditaría la permanencia de este en el inmueble’*, y que la actuación de policía en la que manifiesta que *‘el contenido del acta de inspección adelantada por la INSPECCION DE POLICIA COMUNA NUMERO UNO-BARRIO BOCAGRANDE llevada a cabo el día 26 de mayo de 2014, en la cual se deja constancia en el acta, fue por el señor HERNAN RAMOS RAMOS, en favor de quien fueron escuchados varios testigos que su vez dieron cuenta de su ocupación’*, resulta evidente el error de hecho en la apreciación de la pruebas del Juzgado 5º Civil del Circuito de Cartagena por falso juicio de existencia, en cuanto da por probado falsamente o supone la existencia con las actas anteriormente referidas que el señor RAMOS RAMOS tenía permanencia y ocupaba el predio poseído por mi mandante por cuenta de la empresa FAC SPA demandante, cuando ello no resulta cierto, pues estos elementos de prueba a *contrario sensu* lo que evidencian y así lo confiesa el señor RAMOS RAMOS en dichos documentos que cuidada los inmuebles **NUMERO 10-63, 10-81, 10-61** por cuenta de la demandante y la prueba contundente de ello es que al firmar el ACUERDO CONCILIATORIO en el cual hizo entrega de los bienes al demandante NO hizo entrega del predio No 10-79 que ocupa mi mandante porque este no era cuidado ni ocupado por él, sin embargo el juez de instancia dio por probada estas circunstancias para ordenar la restitución cuando ellas no se advierte objetivamente en el expediente.

Cabe preguntarse, señor juez, ¿si el señor RAMOS RAMOS era un dependiente de los demandantes por existir una relación laboral o contractual y presuntamente cuidada el predio de mi prohijada, porque no lo entregó con el acta de acuerdo conciliatorio donde se le exigió su entrega por la demandante?

Y cabe igualmente, preguntarse:

¿Si el señor RAMOS RAMOS fue demandado mediante AMPARO DOMICILIARIO por la accionante y al ser interrogado dentro de dicha actuación policiva manifestó cuidar Tres inmuebles los números 10-63, 10-81, 10-61 más no el número 10-79 que ocupa mi mandante, como puede aducirse por este despacho que existía una permanencia y ocupación de RAMOS RAMOS en este último predio sin existir un medio probatorio que conduzca a tal afirmación?

La respuesta, que sin duda se colige del expediente, es que RAMOS RAMOS no tenía la custodia ni ocupación de dicho predio y por ello nunca hizo entrega del mismo a la demandante, lo cual permite inferir que yerra ostensiblemente el juzgador al suponer la existencia de una prueba que no acredita tal hecho y de manera contraevidente supone su existencia en las actas referidas e incluso adiciona falazmente una presunta relación laboral del susodicho trabajador para pretender hacer que creer que el predio eran ocupado por la accionante.

2.2.6.- Menciona la judicatura, que falló el asunto, en grave error de hecho en la apreciación de las pruebas por *falso juicio de identidad*, al afirmar que el *“testimonio de NORA AGUILERA GUZMAN que expuso su conocimiento sobre la adquisición del bien y da cuenta que los demandados en el año 2011 y 2014 no se encontraban ocupando el inmueble, presentando como pruebas de ello documentos que muestran algunas propuestas adelantadas por la sociedad sobre temas inmobiliarias y que motivaron la visita del predio para las fechas sin que evidenciara ocupación alguna”*, es incuestionable, que el juzgador al examinar este testimonio distorsiona su contenido en su expresión fáctica haciéndole producir efectos que objetivamente no se establece en lo depuesto en este, en cuanto que se trata de un testigo de oídas y que no tiene la ciencia de su dicho, pues el hecho que el declarante AGUILERA GUZMAN presentara un presunto plan de negocios y desarrollo inmobiliario sobre TRES casas en la cual no se menciona ni relaciona el

inmueble que ocupa mi mandante no permite inferir que este no estuviera ocupado y poseído por mi mandante en los años 2014 y 2015 en que supuestamente este testigo dice haber visitado el inmueble, pues el mismo documento tomado como prueba por el juzgador y signado por la testigo que obra a folios 265, 267, 268, 269, 270, 271, 280 del expediente reivindicatorio se advierte con total claridad que la propuesta de negocios de la testigo NO incluye NI hace mención del predio que ocupa y posee mi mandante, es decir, el identificado con nomenclatura No. 10-79, entonces, como puede afirmarse que esta visitó el inmueble de ocupaba mi prohijada si ni tan siquiera dicho predio aparece dentro de la propuesta de negocios y proyecto aducido como prueba al expediente y, ello develaría que la testigo no solo no tiene la ciencia de su dicho sino que además es una testigo de oídas frente la ocupación y posesión del predio que realmente ocupa hoy mi poderdante, siendo igualmente grave que el despacho le hubiese dado credibilidad a un documento y deducir una supuesta ocupación por la parte demandante del predio poseído cuando ni siquiera lo relaciono como parte del proyecto que ella misma dice haber elaborado a nombre de la accionante.

2.2.7.- Indica el juez de instancia, para sustentar su decisión, en un verdadero error de hecho en la apreciación de las pruebas por *falso raciocinio* que *“La propia manifestación del señor HERNAN RAMOS RAMOS ante la INSPECCION DE POLICIA COMUNA NUMERO UNO-BARRIOS BOCAGRANDE el 26 de mayo de 2014, manifestó que el dueño de las casas, era un italiano y reconoce que su labor en los inmuebles encomendados era para su cuidado...”* y señala lacónicamente, este juzgador, frente al juicio de pertenencia adosado a los autos *“Que fue recaudado el proceso de pertenencia al cual la señora MONICA MARIN ZAMORA renuncio”*. Se estructura el error endilgado, por cuanto al hacer el juez la contemplación del testimonio de HERNAN RAMOS RAMOS vertido en diligencia de Amparo Domiciliario y el proceso de pertenencia trasladado como prueba, al asignarle el mérito persuasivo a dichos documentos transgrede los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia

o las reglas de la experiencia, es decir, los principios de la sana crítica como método de valoración probatoria, en razón a que del análisis individual y en conjunto de dichos medios de prueba se advierte como meridiana claridad, que no es cierto y no existe prueba o medio de convicción que indique que el señor RAMOS RAMOS cuidara u ocupara el inmueble con nomenclatura No.10-79 que viene siendo poseído por mi prohijada y es más inverosímil la alusión que este hiciera sobre el titular del registro inmobiliaria de los predios que este cuidará, permita inferir un hecho material y físico como la posesión sobre el inmueble cuya posesión y tenencia ejercía otra persona y que este mismo confiesa en los documentos aquí referidos que solo cuidaba y custodiaba en nombre del demandante los predios con nomenclatura No. **10-63, 10-81, 10-61** que efectivamente entregó a la empresa demandante en su oportunidad y así aparece documentado en dichos medio de prueba que el juzgador no examino ni valoro en su conjunto y no le asigno merito probatorio alguno y sin embargo colige falsamente que RAMOS RAMOS estaba cuidando el predio que este mismo confianza no tener bajo su custodia en los susodichos medio probatorios incurriendo no solo en un falso raciocinio de la prueba y sino además distorsiona la prueba en su expresión fáctica haciéndole producir efectos que en ella no se establece.

Y de la misma manera, el despacho incurre en un falso raciocinio de la prueba, porque aunque reconoce la existencia en el sub- judice del juicio de pertenencia que obra como prueba trasladada, nada dijo sobre su contenido, obviando hacer una valoración seria, responsiva, individual y en su conjunto de los testimonios, documentos, inspección judicial, interrogatorio y demás elementos incorporados en dicho expediente de pertenencia, limitándose a simplemente aducir que fue desistido este proceso por mi prohijada, cuando lo cierto y así lo expone el juez Primero Civil existía una coposesión entre mi mandante y su hijo LEONARDO DAZA MARIN y ese despacho en un grave error judicial omite integrar el contradictorio y le pide a mi mandante desistir de la acción instaurando

nuevo proceso de pertenencia ante el juzgado Noveno Civil del Circuito bajo el radicado 051-2019 que obran en el sub –lite.

2.2.8.- Argumenta y Determina el juez de instancia, para proferir la decisión, en claro error de hecho en la apreciación de las pruebas, por falso juicio de identidad, que “ *que el interrogatorio rendido por la señora JOSEFINA MARIN ZAMORA dentro del proceso de pertenencia del Juzgado Primero Civil del Circuito, es un interrogatorio plagado de contradicciones e inconsistencias que imposibilitan la acreditación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se ejercio la posesión alegada*” , porque al hacer la contemplación jurídica del interrogatorio depuesto por JOSEFINA MARIN ZAMORA lo distorsiona y le hace producir efectos que del mismo no se establece para ignorar u omitir su claridad, sanidad y la ciencia de su dicho que emergen sin ninguna ambigüedad ni contradicción del mismo, pues si se examina de manera seria y responsivamente lo expuesto por la testigo a lo largo de dicho interrogatorio se puede concluir las circunstancias de tiempo, modo y lugar como que esta ingreso al predio en el año 2004 por su propia por cuanta de un vecino; que el inmueble se encontraba en ruina, abandonado y era un basurero; que no existían paredes internas al interior del mismo; que instalo los servicios de agua y energía, que construyó techos, paredes, baños e hizo habitable el mismo; en ese lapso de tiempo por más de 10 años nadie le reclamo dominio sobre el bien.

Todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto de la ocupación y posesión del bien y su transformación por mi mandante fueron claras, precisas, responsivas aun en la evidente y baja escolaridad de la declarante que no puede invalidar un testimonio, lo cual da al traste con la desconceptualizada idea del juzgador de pretender tildar de contradictorio e inconsistente el mismo sin que exista una motivación jurídica y racional de porque este juzgador desecha la prueba y lo tilda contradictorio e inconsistente, cuando de acuerdo con la ley y la jurisprudencia el operador

judicial tiene la obligación de motivar el análisis que hace del testimonio y explicar de qué manera se afectó la búsqueda de la verdad que es la labor que debe realizar el juzgador en el examen del testimonio y contrario a lo expuesto por el despacho lo que se avizora es una verdad objetivamente distinta coherente y sin ambigüedad lo que se observa de dicho testimonio que la parte demandante no pudo desvirtuar.

2.2.9.- Esgrime el fallador de instancia, para proferir la decisión, en plausible error de hecho en la apreciación de las pruebas, por *falso juicio de existencia*, en la medida que durante el debate probatorio y las oportunidades legales se incorporaron pruebas consistentes en proceso de pertenencia del juzgado 1º Civil del Circuito; la Prueba Pericial rendida dentro de este mismo proceso que acredita los actos posesorio y tiempo que ejercía como ocupante la señora MARIN ZAMORA; Los documentos contentivos de contrato de arriendo suscritos entre la accionada y terceros que demuestran su señorío sobre el bien objeto de ocupación obrantes en dicha pertenencia; el Interrogatorio de parte depuesto en dicha actuación que demuestran las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que la señora MARIN ZAMORA ejercía su posesión; La inspección judicial sobre el bien adelantado por el juzgador dentro del proceso reivindicatorio que obra en audio y videos que demuestran los actos posesorio y el señorío sobre el bien percibido directamente por el juez, fueron todos estos medios de prueba omitidos en su apreciación y valoración fáctica por el juzgador en la sentencia cuestionada y tampoco realizó una visión sistemática de las mismas en función de su conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica para encontrar la verdad sobre la posesión y su temporalidad en manos de la demandada.

2.2.- EL SEGUNDO planteamiento o cargo, contra la SENTENCIA recurrida, Señor Juez, es que la misma **contiene graves errores de derecho por desconocimiento y aplicación indebidamente de normas sustantivas**, al afirmar el Juez Quinto Civil del Circuito de Cartagena en

su Sentencia “*que la posesión alegada por la accionante no reúne el requisito temporal que exige la ley para su reconocimiento, razón por la cual serán las pretensiones de la demanda principal las que saldrán adelante*”, porque al hacer la contemplación jurídica de los artículos 762, 764, 780, 786, 981, 2512, 2518, del Código Civil de cara a las pruebas obtenidas y trasladadas dentro del proceso, el juzgador lo hizo indebida y desacertadamente, por cuanto está acreditado que JOSEFINA MARIN ZAMORA y LEONARDO DAZA MARIN, tienen y ejercen una posesión publica, pacifica, tranquila, ininterrumpida y a la vista de todo el mundo desde el año 2004, es decir, por más de 10 años y con las condiciones exigidas por la ley, por lo que son dueños del predio por prescripción adquisitiva de dominio al haberse consolidado en ellos una posesión por el tiempo estipulado en la ley y ello obligada al juzgador a declarar probada las excepciones propuestas por esta parte.

Y es que no se necesita realizar mayor esfuerzo conceptual para determinar que el juez de instancia ha pretermitido la inspección judicial y la prueba pericial realizada en el juicio de pertenencia trasladada como prueba la cual contrasta con el interrogatorio de parte rendido por JOSEFINA MARIN en ese mismo expediente que indicaría la forma como ingreso al predio y la transformación del mismo en más de 10 años de posesión, medio persuasivo que concuerda con el dicho de HERNAN RAMOS RAMOS que constituye una confesión en contra del demandante y que ha sido el pilar y prueba reina de la accionante, quien indica en DOS documentos (amparo policivo y acuerdo conciliación) que no tenía el predio con nomenclatura No. 10-79 bajo su custodia y que por ello no hizo entrega a la demandante de este porque no tenía su ocupación ni cuidado al ser poseído por mi prohijada, prueba cercenada y distorsionada por la judicatura; el testimonio de NORA AGUILAR GUZMAN y sus graves sesgos respecto de los inmuebles sobre los cuales dice hizo propuestas donde no se refiere al predio No. 10-79 que ocupa MARIN ZAMORA, es de oídas, no tiene la ciencia de su dicho y corresponde a un galimatías pues está lleno de opiniones personales sin conocimiento de

los hechos puntuales y determinados acerca de los actos posesorios de mi representado pues ni siquiera ubica el predio objeto de disputa dentro de los cuales versa su testimonio; fue pretermitida la inspección judicial practica por este mismo juez dentro del juicio reivindicatorio la cual constituye prueba directa de la detentación de la ocupación y de las mejoras que actualmente cuenta el inmueble, medio persuasivo que contrasta con el interrogatorio rendido por MARIN ZAMORA donde indica el estado ruina, abandono y transformación ejecutada por ella.

Esos elementos persuasivos revisten suficiente trascendencia y poder para obligar al juez a desestimar las pretensiones de la acción reivindicatoria y declarar probada las excepciones impetradas, pues el juzgador eludió la aplicación de las normas sustantivas citadas y las pruebas relevantes que acreditaban los actos posesorios sobre el bien, es decir, el animus y el corpus que detenta la accionada sobre el predio cuyo reclamo resultaba enervado que de haberse realizado una lectura juiciosa de los medios de prueba y la verdad que de ellos brotaba la decisión era otra.

2.3.- EL TERCER planteamiento o cargo, contra la SENTENCIA recurrida, Señor Juez, es que la misma es **incongruente y disonante entre las excepciones propuestas en la demanda y lo resuelto en la sentencia**, pues la judicatura dejó de proveer sobre la excepción de falta de derecho para pedir enfilada contra la demanda reivindicatoria, que además de aparecer probada fue alegada por la accionada y nada se dijo por el juzgador sobre su reconocimiento, motivación y prueba en lo sentenciado, la cual se hizo descansar por la demandada que la accionante FAC SPA desde hace más de 10 años no ejerce la posesión material sobre el bien reclamado y que por el contrario es la señora MONICA JOSEFINA MARIN ZAMORA quien ha ejercido la posesión sobre el mismo de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, mientras que el fallador trazó su motivación de la sentencia en que existía una relación laboral o contractual entre el señor HERNAN RAMOS RAMOS y la empresa

demandante FAC SPA y por ello determina que pertenece en dominio pleno y absoluto el derecho de esta sobre el inmueble.

De lo anterior se infiere, que unos son los planteamientos de la excepción y otros distintos los expresados en el fallo cuestionado, sin que estos guarden congruencia con aquellos y además el juzgador trasladó el análisis a determinar la existencia o no de la entrega de unos inmuebles que bajo una relación laboral o contractual cuidaba y custodiaba el señor HERNAN RAMOS RAMOS para el demandante, omitiendo en ultimas efectuar un estudio de fondo a la excepción planteada ya referida, que debió haberse hecho por ordenarlo así el artículo 281 del C.G.P.

2.4.- El CUARTO planteamiento o cargo, contra la SENTENCIA recurrida, Señor Juez, es que la misma **se encuentra sustentada bajo una falsa motivación jurídica y el soporte argumentativo es irrelevante al asunto debatido**, dado que el sentenciador centra su argumentación para proferir su decisión en que la demandante FAC SPA dejó bajo el cuidado al señor HERNAN RAMOS RAMOS tres inmuebles identificados con la nomenclaturas No. **10-63, 10-81, 10-61**, inmuebles que fueron entregados y no existe evidencia en el expediente que el susodicho empleado hubiese tenido en custodia o cuidara el predio con nomenclatura No. **10-79** poseído por mi prohijada, sin embargo el juzgador falsamente aduce y da por probado que el poseído por la accionada se encontraba en manos de su dependiente y que a través de este se ejercía posesión y se había negado a entregarlo cuando los documentos (acuerdo conciliatorio, amparo domiciliario, proceso laboral) se establece lo contrario y además se confiesa por RAMOS RAMOS que no estaba ocupando el predio de mi poderdante como se quiere sostener en la sentencia impugnada, por lo cual, se advierte que el juzgador recurrió a una falsa motivación para decidir el asunto y adicionalmente, el soporte argumentativo es irrelevante al asunto pues las elucubraciones del juez se salen de todo el contexto jurídico y

probatorio hasta el punto que elude los medios de prueba y contradicen su propia argumentación.

III. PETICION.

Por lo expuesto, solicito al superior Revocar la Sentencia adoptada, se declare probada los medios exceptivos propuestas, todo ello sin perjuicio de ampliar los en la oportunidad que se fije para ello.

Cordialmente,

CLAUDIA PATRICIA RIOS GALVIS

C.C. No. 21. 862.842 de Maceo-Ant.

T.P. No. 119.081 del C. S. de la J.