

Cartagena de Indias D. T. y C., Julio 6 de 2021

Señora:

JOHN FREDDY SAZA PINEDA
H. MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR
SALA 001 CIVIL - FAMILIA DE CARTAGENA
E. S. D.

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA PROMOVIDO POR CARMENZA OTERO ORTEGA CONTRA HERMANOS CURE CASSALINS S EN C. RAD. No. 13001310300620130016601.
--

DILSON MIGUEL CASTELLON CAICEDO, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.181.865 de Cartagena – Bolívar, Abogado Titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta profesional No. 147.232 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado especial de la señora **CARMENZA OTERO ORTEGA**, también mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, me permito dentro del término legal para ello sustentar el RECURSO DE APELACION interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida el día 2 de junio de 2021 en audiencia en los siguientes términos:

1. Sobre el TIEMPO DE POSESION EXIGIDO POR LA LEY PROBADO

Como se dijo en el escrito de reparo, yerra la juez de primera instancia al no conceder las pretensiones y por tanto a no declarar la prescripción extraordinaria sobre el bien objeto de esta demanda al considerar que no se acreditó el tiempo de posesión determinado en la ley, cuando ocurrió todo lo contrario.

Recordemos que la prescripción es un modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles, por ejemplo, lo que sucede por el simple paso del tiempo, siempre que quien lo reclame lo haya ocupado en calidad de poseedor, es decir, que ejerce como señor y dueño desconociendo propiedad ajena. Además de ocupar el bien en calidad de posesión, se debe poseer por el tiempo necesario para que se configure la prescripción adquisitiva, que es de 5 años en el caso de la prescripción ordinaria, y de 10 años en el caso de la prescripción extraordinaria.

la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera cierta, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos: Posesión material en el prescribiente, que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida, identidad de la cosa a usucapir y que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia; componentes estos probado en el transcurso del proceso.

De estos axiomas quedo en duda por parte de a-quo, si mi mandante tuvo el bien en posesión por el tiempo exigido por la ley situación que paso a demostrar con los siguientes argumentos y apoyados en las pruebas practicadas en el proceso.

Por un lado, la parte demandada aceptó y confesó que mi poderdante tenía la posesión del inmueble desde el año 2005 hecho que no está en discusión.

Por otro lado tenemos a los testigos de la parte demandada que declararon en el proceso dan cuenta que mi poderdante por lo menos tenía la posesión desde el segundo semestre del año 2000, las testigos de la propia demandada, señoras KARINA TOVAR y PATRICIA CURE manifiestan en su declaración que los demandados no tenían razón del apartamento objeto de este proceso desde el 1er semestre del año 2000,, has junio de dicho año, cuando los socios y/o accionistas de la sociedad demandada que lo habitaban se mudaron de allí para otro apartamento en el barrio Bocagrande según afirmación de las mismas, ahora bien, esta declaraciones acompañado de las afirmaciones del señor RICARDO PAUTT testigo del demandante dan cuenta sobre la posesión de mi poderdante por más de 10 años tiempo requerido por la ley 791 de 2002 desde su expedición.

Sin embargo, la juez no lo valoró estas declaraciones por considerar que como fueron tachadas por el suscrito abogado, de sospechosas, debía ser rechazados estos testimonios y no los tuvo en cuenta lo cual considero un error del despacho, pues ambos testimonios debieron tenerse en cuenta, pues conforme al análisis que debe hacer el despacho lo implica la tacha es un mayor cuidado en el momento de su valoración.

El juez debe valorar de una forma real el testimonio llegando a su convencimiento de acuerdo a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia sin dejar a un lado el principio de la buena fe en la actuación del testimonio, a fin de llegar a la verdad procesal, por otro lado, aunque se tache al testigo, el juez no podrá rechazar dicho testimonio, ya que solo se impugna para que el funcionario administrador de justicia, analice bajo las reglas de la sana crítica la imparcialidad de este, por ende, el medio de prueba debe ser valorado con mayor rigurosidad, y de esa forma podrá fallar en derecho, como lo indica la Corte Constitucional en su Sentencia C-790/06 así:
«Por cuanto si bien la sola circunstancia de que los testigos sean parientes de una de las partes, no conduce necesariamente a deducir que ellos inmediatamente falten a la verdad, la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha»

Conforme ello debe la sala Civil de este Honorable Tribunal hacer el análisis de esos testimonios conforme a las reglas de la sana crítica y eso nos lleva a probar que mi poderdante a confesión de dichos testigos tiene la posesión del inmueble objeto del proceso después de junio de año 2000.

Lo anterior acompañado de las mismas pruebas documentales que la parte demandada aporta dan cuenta de haber abandonado el inmueble y hacemos referencia las pruebas documentales de los servicios públicos, al analizar el documento fechado 2 de enero del año 2014 expedido por la empresa ELECTRICARIBE donde manifiesta lo siguiente: "*...es de anotar que según el histórico de lecturas con el medidor 6895816 el suministro refleja un consumo bajo y en cero kilovatios desde octubre del año 2000 hasta septiembre del año 2003...*"

Da cuenta esto que el inmueble fue abandonado, como lo afirmó el señor RICARDO PAUTT, y que obviamente no podía haber consumo de energía en dicha época porque fue el tiempo que mi mandante demoro en hacer los arreglos necesarios para poner el apartamento en óptimas condiciones hasta que lo arrendó, como lo dijo el testigo, además de que como lo manifestó se habían llevado las instalaciones eléctricas y mi mandante tuvo que arreglarlas, las facturas donde constan dichos arreglos iban hacer aportadas por el señor PAUTT, testigo dentro del proceso pero la señora juez negó tal acto al testigo.

De igual forma ese mismo documento menciona en su numeral 4 que ante visita de dicha empresa de energía ELECTRICARIBE en agosto de 2005 por servicio técnico fue atendida por CAMENZA OTERO quien ya lo venia poseyendo años atrás.

Estos mismos hechos son probados, con la prueba sobre consumo de servicio de agua donde este fue muy poco dese el año 2000 y hasta el año 2003, tiempo que mi mandante uso para reconstruir el apartamento objeto de pertenencia.

Esto no lleva a que si analizamos todas las pruebas en su conjunto podemos determinar que mi poderdante si cumplía al momento de la presentación de la demanda el tiempo exigido por la ley para adquirir el bien inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, que es de 10 años.

2. ERROR EN VALORACION DE LAS PRUEBAS

Yerra el despacho cuando considera que el señor RICARDO PAUTT es un testigo de oídas, pues el mismo aseguró ser testigo directo de los hechos, pues ocupada un inmueble en el mismo edificio del que es objeto de este proceso de pertenecía, además porque este testigo aseguró acompañar a la demandante en varias diligencias relacionados con el inmueble objeto de este proceso, entre ellas a comprar materiales para la reconstrucción del inmueble, pues el testigo tenía un vehículo (camioneta) en que hacia las compras y transportaba el material, así mismo aseguró ser el quien vio que abandonaran el apartamento objeto de este proceso y dio aviso a la señora Carmenza

Otero dela situación de abandono del mismo, que le dio aviso a ella, porque era su arrendadora, pues para la época el ocupada el inmueble apartamento 201 del mismo edificio donde está ubicado el inmueble objeto del proceso, inmueble que también era de propiedad de mi poderdante, además era como una administradora del edificio ad-honoren en esa época, así lo reconoció en sus alegatos el apoderado de la demandada.

No valoró adecuadamente la declaración del señor RICARDO PAUTT quien es una persona mayor, con poco grado de escolaridad y como dijo en algunas ocasiones se confundió, pero aclaró su dicha situación a tener en cuenta a la hora de valorar el testimonio, testigo que era vecino de apartamento objeto de este proceso, que vio los hechos directamente, que convivio durante esa época en el mismo lugar, edificio, donde esta ubicado el inmueble. que colaboro con mi mandante en la reconstrucción.

Así mismo reitero que, debió valorarse el testimonio de las señoras KARINA TOVAR y PATRICIA CURE que aunque fueron tachadas de sospechosas, su declaración da cuenta que el inmueble quedo en situación de abandono al finalizar el primer semestre del año 2000 esto debió ser objeto del análisis que debe hacer el juez pues ambas coincidieron en no saber el estado del inmueble objeto cuando los socios y/o accionistas de la sociedad demandada que lo habitaban se mudaron de allí para otro apartamento para Bocagrande, y esto fue así por que claramente pendieron la posesión y que esta declaración es con incidente con la del otro testigo, así mismo al hacer un análisis del aprueba documentales aportadas certificaciones de consumo de luz y agua se puede notar la falta de ocupación del inmueble y coincide con los argumentos de mi poderdante y testigos de las fechas en que el apartamento quedo solo

Por ultimo debo manifestar que mi poderdante no ha perdido la posesión como lo dijo la a-quo por el contrario el inmueble está en cabeza de un tenedor (arrendador) Miguel Perilla quien es arrendador del inmueble objeto de pertenencia, a quien mi mandante demandó y se ordenó que este restituyera el inmueble a mi poderdante, hecho que también manifestó el señor RICARDO PAUTT al manifestar que se hizo un lanzamiento, que la fue a acompañar a la señora Carmenza otero que no se pudo hacer por insistencia del inspector, que luego se metió a pandemia y a la fecha no se ha realizado y por lo tanto no ha perdido la posesión, hecho aceptado por el apoderado del demandado en sus alegatos de conclusión.

Con toda atención,



DILSON MIGUEL CASTELLON CAICEDO

C. C. No. 73.181.865 de Cartagena

T. P. No. 147.232 del C. S. de la J.

Abogado.