

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA

SALA CIVIL-FAMILIA

Atn. Dr. Juan Carlos Ceron Díaz

Magistrado

seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

ESD

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE CARLOS ANTONIO MUVDI MARIA CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO MUVDI ABUFHELE. RADICACION: 08001310301320130009304. RAD INTERNA: 43.655

CARLOS ERNESTO QUIÑONES GOMEZ, mayor de edad, identificado con CC 72.197.791, portador de la Tarjeta Profesional No. 93.032 del CSJ, en mi condición de apoderado sustituto de la parte demandante, habiendo interpuesto oportunamente el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia de fecha 21 de septiembre de 2021, me permito sustentar el citado medio de impugnación de la siguiente manera:

I.- OPORTUNIDAD PARA SUSTENTAR EL RECURSO

Prescribe el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 que “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes.”

El Honorable Tribunal Superior de Barranquilla, mediante auto calendado 15 de febrero de 2022, notificado por estado el día 17 del mismo mes y año, resolvió admitir el recurso de apelación oportunamente formulado por la parte demandante contra la sentencia de primer grado de fecha 21 de septiembre de 2021.

De acuerdo a lo anterior, la ejecutoria del auto que admitió el recurso de apelación mencionado se habría obtenido el día martes 22 de febrero de 2022, iniciando el término de cinco (5) días para sustentar el citado medio de censura el día 23 de febrero de 2022, razón por la cual este escrito, que contiene la sustentación del aludido recurso vertical, se presenta en forma oportuna.

II.- LA SENTENCIA OBJETO DE CENSURA

La providencia recurrida corresponde a la sentencia del 21 de septiembre de 2021, por medio de la cual la señora Juez Tercero Civil del Circuito de Barranquilla resolvió:

“1. Desestimar las pretensiones de la demanda impetrada por CARLOS MUVDI MARÍA contra los herederos determinados de ALFONSO MUVDI ABHUEFELE, las señoras PATRICIA Y LILIANA MUVDI TORRES, herederos indeterminados y personas indeterminadas.

2-ORDENESE el levantamiento de la medida cautelar ordenada, de inscripción de demanda, en el presente proceso en el folio No.040-211188.

3-No acceder al estudio de las excepciones de mérito ante la no prosperidad de los supuestos fácticos de la pretensión.

4-Condernar en costas a la parte demandante. Fíjese como agencia en derecho \$3.000.000.00

5-Fíjense como honorarios del CURADOR AD -LITEM la suma de 1SMLMV a cargo de la parte demandante.

6-Notificación en estrado.”¹

III.- REPAROS Y SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

1.- Primer Reparó: La señora Juez de primera instancia erró o se equivocó al no tener por probados los llamados requisitos o supuestos para la prosperidad de la acción pertenencia incoada por la parte demandante sobre el inmueble ubicado en la calle 39 No. 10-02 de la nomenclatura urbana de Barranquilla, así como se equivocó al considerar que no se había acreditado en el proceso una posesión pública, pacífica e ininterrumpida del accionante sobre el citado bien.

En efecto:

1.1.- Tal y como se indicó y reiteró en la sentencia de primera instancia, en muchos momentos y apartes, la señora Juez (en evidente contradicción con los medios de prueba válidamente agregados al proceso) consideró que en el proceso no se había acreditado una posesión pública sobre el inmueble objeto de pertenencia, requisito éste que estimó esencial para la prosperidad de la pretensión de la demanda formulada y que, según su dicho, no se acreditó en el proceso.

Indicó la jueza de primer grado que se hacía necesario verificar si la posesión que se pretendía acreditar se trataba de una posesión pública, y agregó que en esta se ejecutan *“actos posesorios a nombre propio y con absoluto rechazo del propietario y que debe acreditarse por quien se dice poseedor tanto en el momento en que operó su iniciación y frente al verdadero propietario que puede oponerse, pues*

¹ Acta de audiencia pública del 21 de septiembre de 2021.

generalmente la publicidad se exige frente a quien puede controvertirla y no solamente frente a terceros ajenos a esa relación entre el titular del derecho de dominio y quien se autodenomina poseedor.”²

Destacó la Jueza de primer grado que, en su sentir, no existe prueba en el proceso de una posesión pública del demandante frente al propietario inscrito del inmueble. Y ello lo infirió la Jueza porque el demandante nunca habría conversado sobre el tema con el propietario inscrito o formal, lo que daba cuenta – según la juez- que se le ocultó la posesión a quien podía oponerse.

1.2.- Las anteriores conclusiones a las que arribó la Juez, como se indicó en la misma sentencia, fueron inferencias realizadas a partir de lo que sostiene la *a quo* es la declaración de la parte demandante; inferencias que solo se recrearon porque el actor expresó, en un momento de su declaración, que no había tocado el tema del bien con el propietario inscrito. Y desatendiendo el resto de la declaración del demandante, de las explicaciones ofrecidas por el accionante, la jueza se detuvo en la inferencia del llamado ocultamiento de la posesión al propietario, sin tampoco preguntarse la juzgadora si era posible o no que un propietario medianamente interesado en sus bienes hubiera podido darse cuenta o no con tan solo visitar el inmueble, de las transformaciones, las construcciones, las mejoras, los cerramientos, y la destinación que dicho predio estaba experimentando a través de los años, así como las obras que públicamente se le hacían. Es decir, de todos aquellos hechos externos que daban cuenta que otra persona -actuando con ánimo de señor y dueño- ejecutaba actos posesorios, a la luz del sol y frente a todas las personas.

Transgredió, por esa vía, la señora Jueza de primera instancia, en virtud de las inferencias utilizadas en contra de la parte actora, el postulado consignado en el artículo 769 del Código Civil, según el cual la buena fe se presume y la mala fe debe probarse, estando completamente el proceso ausente de prueba de una mala fe, la que, de hecho, tampoco la parte accionada estuvo orientada

² Minuto 13:23 de la grabación.

ni siquiera a intentar acreditar respecto del actor, dada su palmaria inexistencia.

En resumen, la llamada posesión clandestina sobre el inmueble objeto de la pretensión y que la jueza imputó a la parte accionante **nunca existió** ni se puede inferir radical o categóricamente, como lo hizo la Jueza, de las pruebas allegadas al proceso, y mucho menos de la declaración de parte del demandante, declaración que debía ser valorada en su integridad y no parcialmente, como lo hizo el Despacho que profirió el fallo. En efecto, si conforme al artículo 774 del CC indica que es clandestina para posesión que se oculta respecto de quienes “tienen derecho a oponerse a ella”, en el caso bajo análisis ello nunca se dio, habida cuenta que el demandante ejecutó los actos posesorios en forma abierta, pública y frente a todos.

Téngase en consideración, para justificar lo alegado por la parte actora, en el sentido que la posesión ejercida nunca fue o ha sido clandestina los diversos medios de prueba obrantes en el expediente, dentro de los cuales vale destacar:

a.- La declaración del señor Carlos Muvdi al responder el interrogatorio de la Jueza y en desarrollo del cual se tiene a las preguntas de la Juez:

“JUEZA:

“¿Era de su interés ocultar a su padre la posesión del inmueble?”

CARLOS MUVDI:

“Jamás, jamás se la oculte, jamás se lo oculte a nadie mi posesión era pública señora juez, cualquier persona que iba allá a ese sector miraban que estaban arreglando el inmueble decían ¡oyeme ¡quien está arreglando eso, aquí está Carlos Muvdi. Mire señora Juez es que mis actos eran contundentes, eran notorios o sea ese inmueble que es una manzana completa cuando yo llegaba allá, llegaba allá con un camión con una camioneta con trabajadores imaginase los

tubos sanitarios son tubos largos esos se ponían en la calle estorbaban en tráfico era publica todo el mundo me veía, Carlos Muvdi está arreglando el inmueble, Carlos Muvdi está aquí, Carlos Muvdi está aquí todo en 30 años señora Jueza.” (Min: 0:43:07 hasta min 0:43:48 del video titulado 041AudienciaParte1.mp4

b.- La declaración de la señora Nancy Tarud, citada como testigo a petición de la parte demandada, al responder el cuestionario del señor apoderado de la parte convocada:

“ABOGADO JOSÉ GÓMEZ:

“¿Que nos puede decir sobre la actitud del señor Alfonso Muvdi frente al inmueble que objeto de este litigio, conoce si lo visitaba o lo frecuentaba?”

NANCY TARUD

“Seguro que lo visitaba y todo”.

JUEZA:

“¿Señora Nancy hasta ahí no podemos aseverar, a usted le consta si su tío visitaba el inmueble?”

NANCY:

“Claro que tenía que visitarlo porque son propiedades, seguro que, si las visitaba, era una propiedad que tenía”.

JUEZA:

“¿No es que, seguro que las visitaba, a usted le consta que él iba?”

NANCY:

“Si, todas las propiedades las visitábamos todo, el visitaba sus propiedades. Alfonso estaba capacitado era una persona muy inteligente, pero si tengo entendido creo que también él las tenía bajo la administración de Salomón Sales, porque toda la familia, pero de que él estaba pendiente, si estaba pendiente tenía que estar pendiente de sus propiedades.” (Todo este

interrogatorio comprende del minuto 2:54:00 hasta 2:56:04 del video titulado 042AudienciaParte2.MP4)

c.- La declaración de la parte demandada, quien expresó reiteradamente la lucidez conciencia plena que tenía su padre para los momentos en que el demandante ejercía la tenencia con ánimo de señor y dueño respecto del inmueble objeto de la demanda:

“JUEZA:

*“¿Señora Ayda dagame si usted tiene conocimiento hacia la fecha de fallecimiento de su padre él estaba medicado o tenía algún o estaba en pleno juicio de sus facultades?” **(Min: 1:59:40 hasta Min: 1:59:51 del video titulado 041AudienciaParte1. Mp4)***

AYDA MUVDI:

*“Señora Juez si estoy.... Que mi padre tenía conocimiento y él estaba muy lúcido, inclusive cuando mi padre falleció le hicieron un homenaje, le hicieron un homenaje donde dice que hasta la fecha de su fallecimiento mi papi era lucido porque el pertenecía a la asociación química de... Barranquilla.” **(Min: 1:59:53 hasta 2:00:26 del video titulado 041AudienciaParte1. Mp4)***

d.- El testimonio del señor Edien Villalba, testigo quien declaró en el proceso:

“EDIEN VILLALBA:

*“Si, si me consta, si me consta que haya hecho reparaciones y arreglos locativos específicamente reconstrucción del inmueble desde el año 1991 hasta la fecha porque realmente **fue algo notorio** porque ese inmueble estaba desocupado, entonces cuando entro el señor a tomar la posesión el señor Carlos Muvdi en el año 1991 comenzó hacer las mejoras locativas es decir como eso estaba abandonado **se notó***

enseguida que las mejoras que estaba construyendo reformando el inmueble en su condición de poseedor porque en esa época se pudo apreciar directamente que el llevaba una cantidad de trabajadores porque en ese momento, en varios *momento yo pasaba por ahí y especialmente porque yo tenía negocios por esos sectores*” **Min 0:35:11 hasta Min: 0:36:03 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4**

e.- El testimonio del señor Hernán Vidal quien igualmente explicó lo que le consta frente a los actos posesorios del demandante:

“HERNÁN VIDAL:

*“Bueno doctora yo vuelvo y le repito yo le voy a decir las cosas que yo vi, yo en el año 92 y 93 vi al señor Carlos Muvdi **haciendo un cerramiento, porque él estaba cerrando el callejón** que le comenté porque ahí se metían los gamines hacer sus necesidades eso fue en el año 1992 al 1993 hizo ese cerramiento y hecho el plafón y después lo vi mandando a **pintar eso en el 2009 mandó a pintar eso de azul en el 2005 también lo pintó de blanco.** Todas esas cosas me acuerdo yo porque siempre, siempre el señor Carlos Muvdi estaba ahí haciendo arreglos, porque él fue arreglandolos locales poco a poco, poco a poco los fue arreglando el no arreglo todode una vez poco a poco él fue arreglando uno, después el otro y así sucesivamente por eso me acuerdo de esas cosas porque yo constantemente iba a los pueblos, vuelvo y le repito dos o tres veces a la semana iba yo a los pueblos cuando no iba, iba al mercado a comprar verdura”. **(Min: 1:18:33 hasta Min: 1:19:41 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)***

f.- El testimonio del señor José Sanjuanelo:

“JOSÉ SANJUANELO:

*“Bueno el señor Carlos Muvdi yo lo he visto que **ha hecho impermeabilizaciones, ha hecho arreglos, pinturas, ha hecho arreglo de mantenimiento a las puertas, a las persianas todo ese tipo de arreglos que hace un dueño cuando tiene un inmueble.**” **(Min: 2:09:09 hasta 2:09:38 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)***

g.- El testimonio de la señora Ingrid Gómez, decretado de oficio por la Juez:

“INGRID GÓMEZ:

“Bueno aquí hace reparaciones de Impermeabilización en el plafón hay que hacerlo cada todo el año por reglas porque el sol deteriora lo que se hace allá arriba y eso hay que hacerlo por regla y los daños que ocasionan al alrededor por el agua tanto afuera como adentro la pintura y cuando hay algún cambio que se va a hacer algún altillo o algo también se le informa a él.” (min: 0:53:43 hasta min: 0:54:06 del video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4)

h.- El dictamen Pericial elaborado por el perito Sr. German Angulo el cual reposa en el expediente físico en los folios con la numeración comprendida 337 hasta 384 del cuaderno principal y según expediente digital la foliatura 335 hasta 392 del 01cuaderno principal folio 1-308, informe en el que se dice lo siguiente:

“REFORMAS: En cuanto a las reformas se pudo apreciar que se ha adecuado en el interior del inmueble varios locales para la venta de alimentos, panadería, venta de huevo, venta de frutas.

MEJORAS: En cuanto a las mejoras como se pudo apreciar en la visita consisten en el mantenimiento de paredes cubiertas, suministro e instalación de rejas de hierro, puertas enrollables, tuberías de instalación eléctrica, Cambio de Pisos en algunos de los locales, impermeabilización de techo en manto edil y pintura de alumol, elaboración de depósito pequeños, elaboración de baño, resane de las losas, elaboración cubierta pasillo interno en la losa, pintura general de todo el inmueble, demoliciones de muros internos, resane de losa de cubierta por debajo, reconstrucción de cubierta en los voladizos y

reconstrucción de la parte de la cubierta en voladizo y reconstrucción de la parte de la cubierta en losa en concreto.

PC. EDAD DE LAS MEJORAS:

Todas las mejoras descritas anteriormente fueron realizadas en los últimos 21 años como se pueden apreciar en las facturas aportadas al expediente, y al archivo histórico y la aplicación Google Earth donde se aprecia los cambios que ha tenido el inmueble a través del tiempo y en mi experticia Profesional.”

i.- En la inspección Judicial practicada en el inmueble, en virtud de la cual se pudo apreciar que se encuentran establecimientos comerciales destinados a la venta de alimentos, panadería, venta de huevo, venta de frutas, los cuales por simple lógica tienen ATENCIÓN AL PÚBLICO tal como se puede observar en los min: 0:18:58 hasta 0:19:14, Min:0:20:22 hasta 0:20:27, min:0:25:03 hasta 0:25:58, el min:0:33:49 hasta 0:34:05 y 0:34:14 hasta 0:34:31 del videotulado 055: AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4.

Además, se puede observar en el peritaje y en las fotografías aportadas en dicho informe, en el folio Físico No. 383 y el folio virtual No. 59 en las que se pueden apreciar como lucen esos establecimientos con atención al público por la parte exterior del inmueble.

Haciendo un análisis de las declaraciones de la Sra. Nancy Abdala, Ayda Muvdi, Edien Villalba, Hernán Vidal, José Sanjuanelo, Ingrid Gómez y la del demandante Carlos Muvdi, y como se pudo observar tanto en la inspección Judicial como en las fotografías aportadas en el peritaje, ha de colegirse que no hubo posesión clandestina de ningún tipo de parte del Señor Carlos Muvdi hacia al verdadero propietario inscrito, ya que la señora Ayda Muvdi aseguró que su padre estaba lúcido y se mantuvo activo hasta la fecha de su fallecimiento. A esto se adiciona el que la señora Nancy Tarud aseguró que el señor Alfonso Muvdi visitaba sus propiedades; los señores Villaba,

Vidal, Sanjuanelo e Ingrid Gómez aseguran y dan fe que Carlos Muvdi hacia todas la reparaciones, adecuaciones y construcciones incluyendo aquellas externas con las cuales se notaba públicamente la transformación del inmueble por todos los actos de posesión del señor Carlos Muvdi, quien para todos era el verdadero dueño.

A esto se le suma que el perito en su dictamen pericial por medio de su experticia profesional pudo certificar que al inmueble se le ha intervenido muchas veces en aras de mantener el inmueble y se le ha practicado las mejoras externas descritas anteriormente.

Entonces, si la misma Jueza sostiene que para acreditar una posesión pública debe ejecutarse la misma ante terceros y propietarios del inmueble, y es bien sabido que mi mandante hizo reparaciones, construcciones, mejoras y adecuaciones que fueron demasiado notorias al punto que cualquiera que frecuentara el lugar se podía percatar que se estaban realizando trabajos de impermeabilización, resane de paredes, pintura de fachada, arreglo y reconstrucción de aleros, mantenimiento e instalación de esteras y rejas, elaboración de pequeños depósitos en el techo del inmueble, actos que son públicos tanto para terceros como para el propietario y no se simulan o esconden ante nadie, y si además a eso se le suma que en el inmueble funcionan establecimientos comerciales tales destinados a la venta de alimentos, panadería, venta de huevo, venta de frutas -establecimientos que son administrado por la Sra. Ingrid Gómez Cotes y quien siempre ha visto al demandante como el propietario del bien-, es sencillo y fácil considerar que la clandestinidad que la Jueza le imputó a la posesión del señor Muvdi María realmente no es tal, y por ende no podía con base en un juicio y conclusión tan errada desestimarse las pretensiones incoadas por la parte accionante.

Ahora, sobre la noción de publicidad de la posesión ha dispensado la doctrina que es aquella que se caracteriza “no en el sentido de que el poseedor tenga que difundirla o hacerla notoria ante los demás o que se aun pregonero de ella, sino que sus actos de posesión se efectúen según **la naturaleza del bien**

sin ocultarlos a quien tiene derecho a oponerse.”³ Precisándose, por los juristas de la más aquilatada condición, que el vicio de la clandestinidad se concibe con relación a los muebles; “pero no la de los bienes raíces.”⁴

Omitió, adicionalmente, la señora Jueza tener en cuenta que el bien objeto de las pretensiones de la demanda de pertenencia es un inmueble⁵ con antigüedad de más de 80 años, (que no se trataba de un mueble fácil de ocultar), y cuya ubicación en la zona centro de la ciudad de Barranquilla, al lado de una plaza de mercado y donde se parquean los buses intermunicipales, como de hecho pudo apreciarse en la inspección judicial practicada en el proceso y respecto del bien, permite razonable y claramente considerar que todos los actos de reforma, mejoras, mantenimiento, pintura, conservación, cerramiento, impermeabilización e incluso arrendamiento a terceros se hacían e hicieron en forma abierta y pública desde por lo menos finales de 1991 e inicios de 1992; hechos estos acreditados en el proceso, y que daban cuenta de que el propietario inscrito y ligeramente cuidadoso tendría conocimiento de los mismos, no pudiendo ni debiendo entonces la señora Juez enrostrar al demandante Muvdi Maria la culpa de quien es propietario de un inmueble pero no se preocupa ni por su estado, ni por su existencia, por lo menos durante 20 años. Y es que en dicho sendero perdió de vista también el Despacho de primer grado que la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva del dominio envuelve, a la vez, un reproche del orden jurídico al propietario que no ejecuta los actos que le son propios, como tampoco actúa frente a quien como tercero poseedor si los realiza en forma notoria y abierta.

De hecho, se descata, que la jueza de instancia tampoco se detuvo a analizar si la denominada posesión clandestina tiene o genera algún tipo de consecuencia frente al modo de ganar el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria, o en otras palabras si de acuerdo con la Ley Civil Colombiana

³ VELASQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Decimotercera edición. Bogotá. Editorial Temis. 2014. Pág 167.

⁴ ALESSANDRI R. Arturo y SOMARRIVA Manuel. Tratado de los Derechos Reales. Bienes. Tomo I. Sexta Edición. Santiago de Chile. Editorial Temis SA y Editorial Jurídica de Chile. 2001. Pág 392.

⁵ Cuya construcción, por lo menos, data de la década de los años 40 del siglo 20, años en los cuales se apertura el folio de matrícula inmobiliaria.

la posesión llamada clandestina no resulta idónea para adquirir el dominio de un bien inmueble por prescripción extraordinaria.

Al respecto valga indicar que el artículo 774 del Código Civil nada dispone sobre ello.

Y la doctrina ha expresado sobre el punto:

“Este vicio suscita controversia en el derecho actual. Algunos afirman que la clandestinidad puede presentarse en el poseedor regular o irregular sin afectar la posesión. ¿A un poseedor que oculta los actos posesorios ante el verdadero propietario, por qué razón se le va a negar la posibilidad de adquirir por prescripción? Nuestro Código Civil aunque la presenta como un vicio en la posesión no define la sanción o el efecto negativo que produce.”⁶

La jurisprudencia colombiana lo ha dicho así incluso respecto de la llamada posesión violenta así:

“Con todo, cuanto se debe examinar, no es la manera como el ladrón llegó a poseer el bien objeto de la prescripción extraordinaria, sino la forma (violenta o pacífica - clandestina o pública) como transcurrió el tiempo de posesión ininterrumpido que exige la ley, o el régimen jurídico del caso, porque no se requiere título alguno para la prescripción extraordinaria (el cual si lo reivindica el artículo 764 *ibídem* en la posesión regular), ni buena fe, porque ésta se presume de derecho.”

Luego entonces, tampoco resultaba o resulta ajustada al orden jurídico vigente, el razonamiento y conclusión de la Jueza de primera instancia, en el

⁶ VELASQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Op cit. Pág 167.

sentido de indicar en su fallo que, a la luz de la ley civil, la llamada posesión clandestina, que en todo caso nunca se presentó en el asunto *sub judice*, no tiene bajo ningún contexto posibilidad de por prescripción extraordinaria convertirse en dominio o propiedad. Reiterándose que el bien objeto de las pretensiones de la demanda de pertenencia es un bien inmueble⁷ con antigüedad de no menos de 80 años, cuya ubicación en la zona centro de la ciudad de Barranquilla, al lado de una plaza de mercado y donde se ubican los buses intermunicipales, como de hecho pudo apreciarse en la inspección judicial practicada en el proceso, permite razonable y claramente considerar que todos los actos de reforma, mejoras, mantenimiento, pintura, conservación, cerramiento, impermeabilización e incluso arrendamiento a terceros se hacían en forma abierta y pública desde por lo menos finales de 1991 e inicios de 1992, hechos estos acreditados en el proceso, y que daban cuenta de que el propietario inscrito y ligeramente cuidadoso se daría dar cuenta de tales actos, no pudiendo ni debiendo entonces la señora Juez enrostrar al demandante Muvdi Maria el que el propietario inscrito hubiese actuado con culpa por lo menos durante 20 años, máxime si se tiene en cuenta, como lo declaró bajo juramento la demandada, señora Aida Muvdi⁸, dicho propietario fue una persona lúcida hasta el día de su muerte.

1.3.- Ha indicado la Sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia que *“(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapición (...).”*⁹

⁷ Cuya construcción, por lo menos, data de la década de los años 40 del siglo 20, años en los cuales se apertura el folio de matrícula inmobiliaria.

⁸ Declaración rendida por la señora Aida Muvdi, minuto 2:00:02.

⁹ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

Pues bien, en el presente asunto, como aparece corroborado con los medios de prueba incorporados válidamente al proceso, se cumplieron cabalmente cada uno de los mentados elementos.

-La Posesión material en el usucapiente.

En efecto, a través de documentos NUNCA TACHADOS DE FALSOS por la parte accionada, los testimonios que declararon en proceso, la inspección judicial practicada sobre el inmueble, el dictamen pericial e incluso la misma declaración de la parte actora, fue acreditado el que el demandante ha estado en posesión del bien inmueble desde finales de 1991 inicios de 1992 y hasta la actualidad. Es decir, quedo debidamente acreditado la posesión material, con aminor de señor y dueño del demandante sobre el bien inmueble.

Fueron debida y válidamente acreditadas las continuas y constantes mejoras, obras e inversiones que el señor Carlos Muvdi -actuando como señor y dueño- ha realizado, desde finales de 1991 e incluso hasta luego de presentar la demanda- en el inmueble sobre el que recaen las pretensiones de su acción. Obras estas que sea de paso indicarlo se llevaron a cabo sobre un inmueble abandonado, en estado ruinoso, que data de los años 40 del siglo 20, y el cual, antes de la intervención del demandante, era usado como baño público por personas indigentes que hacían sus necesidades fisiológicas en su interior.

El perito designado por la Juez dio cuenta en su informe de lo anterior y en declaración rendida en el proceso destacó que el estado del inmueble da cuenta de que en el mismo se han hecho reparaciones, mejoras, construcciones, impermeabilizaciones, al punto que se diferencia claramente de los predios vecinos dado el estado ruinoso de estos; lo que da cuenta inexorablemente de que se le ha venido realizando (al inmueble objeto de la posesión) mantenimiento permanentemente; la visita al inmueble por el perito designado al proceso, y el informe rendido con un material fotográfico inserto al mismo informe permite evidenciar tales obras y mejoras; lamentablemente, hay que decirlo, no se entiende por qué si el material

fotográfico aportado por el perito con su informe era a color, quedo escaneado por el despacho en blanco y negro.

Destacase además, en conexión con lo apreciado por el perito en el inmueble, esto es las mejoras y obras de mantenimiento, que reposa en el expediente abundante documentación, no tachada por la parte accionada y que en el auto de pruebas se aceptó por la Jueza como válida prueba documental, con la que se recogen variadas facturas canceladas por el demandante, señor Carlos Muvdi, que corresponden a materiales empleados para la realización de obras de mantenimiento y conservación en el inmueble.

En oportunidad probatoria, como es el momento para descorrer el traslado de las excepciones perentorias propuestas por las convocadas, la parte actora aportó en forma organizada abundante documentación relativa al pago de impuestos prediales y de valorización, facturas de obras realizadas en el bien, incluso documentos que dan cuenta que, en sintonía con lo alegado en este proceso, que mi representado en el proceso de sucesión intestada del señor Alfonso Muvdi Abufhele ha solicitado la exclusión del bien de dicha sucesión. Este material documental, sin razón jurídica y valida alguna, no fue tenida en cuenta en su totalidad por el Despacho, pese a que, se insiste, la parte demandada al momento de contestar la demanda no se opuso a su incorporación al proceso, no tachó de falso los documentos, y la Jueza en el auto que decretó las pruebas los aceptó al disponer que tales documentos, como también los aportados con la demanda, se tenían como pruebas.¹⁰

Luego entonces, la señora Juez en auto en firme aceptó los documentos; la parte demandada no los tachó ni se opuso a su incorporación al proceso y expediente, y al final, la jueza que instruyó el proceso incluso quien lo dirigía al momento en que se descorrió traslado de las excepciones de mérito, decidió no tenerlos en cuenta. Sin embargo, se reitera que tales documentos, junto con los otros medios de prueba, que debían ser valorados en forma comunitaria,

¹⁰ Auto del 23 de septiembre de 2019 confirmado por auto del 21 de octubre de 2019.

respaldan la existencia de una posesión material del inmueble por mi representado en forma pública.

-La posesión del demandante duró el término previsto en la ley y ha sido realizada en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Sobre el particular viene decantado en el expediente, vía testimonial y documental, así con la misma declaración de parte del señor Carlos Muvdi María, que el demandante ha estado en posesión material del bien, ejerciendo actos de señor y dueño, por el término consignado en la ley sustancial para adquirir el inmueble por prescripción. De hecho, aparece reflejado en los diversos medios probatorios que dicha posesión inició mucho antes del año 2002, que se mantuvo en forma pacífica, pública e ininterrumpida, y que el día de hoy aún se mantiene.

Las accionadas, dentro de la declaración rendida, respecto de la cual tampoco ahondo la jueza en su sentencia, dieron cuenta de la total ignorancia en relación con la ubicación del bien en la ciudad de Barranquilla, pero eso si reconociendo que el demandante nunca les ha rendido cuenta sobre la posesión que ha venido ejecutando. A la vez reconociendo el estado de lucidez de su padre hasta el día de su muerte, lo que permite razonablemente inferir que tenía conocimiento de todos los actos posesorios que el demandante ejecutaba en el inmueble, ya que se hicieron y siguen haciendo en forma pública y pacífica.

Quedo acreditado en el proceso que dicha posesión, la que viene ejerciendo el demandante desde la década de los noventa del siglo veinte, se ha ejecutado en forma ininterrumpida incluso hasta el día en que se presentó la demanda judicial, calificada como una demanda en forma por la jueza en su sentencia. Luego, entonces, se habría acreditado el requisito temporal consignado en la ley 791 de 2002, para adquirir por prescripción extraordinaria el inmueble objeto de las pretensiones. Tal posesión ininterrumpida no fue nunca jamás atacada ni por las accionadas, ni por el propietario inscrito ni por un tercero. La parte demandada de hecho reconoció, también bajo juramento que pasó

desapercibido por la señora Juez de instancia, que nunca habían hecho requerimiento alguno, de ningún tipo o naturaleza al demandante. Y el intento de requerimiento judicial que trataron de hacer en este proceso, vía demanda de reconvención, no produjo efecto jurídico alguno, habida cuenta que tal demanda de reconvención fue rechazada.

El señor Edien Villalba Yepes, bajo juramento, le expresó al Despacho que le constaba que el señor Muvdi María obra como la persona a quien siempre se le ha reconocido como propietario del bien. Explicó que conforme le constaba el bien se encontraba abandonado, pero que a partir de 1991 se empezó a apreciar que el señor Carlos Muvdi Maria llevaba trabajadores para construcciones y mejoras en el bien. El mismo testigo describió que le constaba cómo el demandante empezó a hacer las reparaciones y mejoras en el inmueble a la vez que explicó razonablemente que la posesión que ejercía el demandante fue pública.

El señor Hernán Vidal Martínez destacó en razón de su oficio, como era la de comerciante por lo que constantemente debía visitar los pueblos, pudo percibir cuando el señor Muvdi María ingreso al inmueble, sacar a los gamines del bien objeto de las pretensiones. Y de allí en adelante lo veía en el lugar donde se ubica el inmueble, arreglando tal predio; reconoció que le consta que el señor Isnardo le pagaba al señor Carlos Muvdi y que quien hizo el cerramiento del inmueble fue el demandante a quien igualmente reconoció como la persona que hacía los arreglos en el bien. Manifestó que le constaba que el bien, antes del ingreso del señor Carlos Muvdi, estaba abandonado, era usado por los gamines para hacer sus necesidades, lo que ciertamente coincide con la descripción que del bien a inicio de los 90 también hizo el otro testigo Villalba Yepes.

Ahora, la jueza en su sentencia expresó que la declaración del señor Vidal Martínez no le ofrecía credibilidad, por aspectos tales como (i) que el 18 de noviembre de 1991 día en que el demandante ingresó al bien era un día festivo (por la independencia de Cartagena) por lo que no era razonable que el señor Vidal Martínez lo hubiera podido ver dado que los días festivos usualmente

nadie trabaja, **(ii)** que el demandante afirmó en su declaración que el día en que ingresó al bien lo hizo solo con un señor de nombre Sebastián, mientras el testigo expresó que lo vio con 2 o tres personas y **(iii)** que no entendía como una persona podía estar 1 o 2 horas esperando un bus, para así observar todo lo que el testigo relató.

Sucede que **(i)** el 18 de noviembre de 1991 nunca fue un día festivo, como lo afirmó la juez en su sentencia, **(ii)** el señor Muvdi Maria en su declaración nunca expresó que el día que ingresó al inmueble lo hizo solo con el señor de nombre Sebastián y **(iii)** el testigo Vidal Martínez indicó que la percepción de los hechos sobre los que hizo su declaración derivaba de los días en que debía ir a tomar los buses intermunicipales y cuando acudía a la plaza de mercado; pues bien hay prueba testimonial incluso visual (véase el video de la inspección judicial) de que el inmueble objeto de la demanda se encuentra ubicado en un sector donde hay plazas de mercado y en una zona donde arribaban los buses para esperar los pasajeros que iban a otros municipios.

Téngase en cuenta por el Honorable Tribunal, para reforzar lo anterior, lo siguiente:

a.- Que lo que realmente dijo el señor Carlos Muvdi de cómo entro en posesión del inmueble fue lo siguiente:

“Entre al inmueble, el inmueble estaba desocupado, abandonado. Entre el primer día a poseerlo como dueño como único dueño el inmueble estaba ahí tirado solito, nadie lo tacaba, nadie lo movía, nadie le hacía nada. Entre a ese inmueble es más me acuerdo que fui con un señor que se llama Sebastián me acompañó ese día, y entre al inmueble así entre al inmueble, lo cogí enseguida ese mismo día señora juez cruce la calle y fui a la ferretería que se llama la islita que estaba en toda la esquina de la carrera 40 con la 11 y empecé a comprar los materiales de impermeabilización, empecé a comprar la pintura, empecé a comprar el cemento, estuco, empecé a comprar pintura anticorrosiva para pintar los hierros que estaban expuesto al intemperie desde el primer día entre, como poseedor único, entre para poseerlo para mi mismo sin rendirle

cuenta a nadie y no le pedí consentimiento a nadie.” (min 0:32:54 hasta 0:33:54 del video titulado 041AudienciaParte1.mp4)

*“El techo, el plafón la parte de arriba del techo no tenía impermeabilización todo el agua se filtraba eso era un chorro de agua cuando caía ahí, todo el agua se filtraba, esa agua filtra y se mete y coge los hierros que están en la loza y se oxidan me toco enseguida urgentemente ponerle pintura anticorrosiva para salvar los hierros inclusive me toco algunos hierros ponerlos nuevos porque ya no tenían vida útil, las esteras **ENSEGUIDA FUI Y CONTRATE UN HERRERO** algunas esteras las rescatamos, algunas esteras se rescataron y algunas rejas se rescataron **otras me toca cambiarlas por completo”.** (Min: 0:39:01 hasta min: 0:39:40 del video titulado 041AudienciaParte1.mp4)*

Que lo que realmente dijo el señor Hernán Vidal de cómo Carlos Muvdi entro en posesión del inmueble es así:

“Claro que, si me consta, yo estaba ahí precisamente esperando un bus para Santo Tomas y yo lo vi que el llevo con 2 o tres personas más y empezó y llevo unos candados y una esteras en una camioneta y enseguida fue cambiando las esteras y poniendo candado así lo vi que entro al local y empezó a pelear con unos gamines que estaban ahí porquees que hay había un callejón de la calle 40 a la 39 por toda la mitad de la manzana de los locales había un callejón y ahí se metían los gamines inclusive eso molestada a uno porque habían muchos olores ellos como que hacían sus necesidades ahí habían olores, entonces el entro y enseguida empezó a discutir y a pelear y a sacar los gamines de ahí porque estaban ahí mentidos haciendo sus necesidades o fumando Marijuan no sé, pero si estaban metidos ahí por eso me acuerdo de ese día como entro el ahí y eso fue lo que yo vi ese día y me consta y de ahí en adelante, y ahí en adelante hasta la fecha siempre lo he visto a él ahí haciendo arreglando los locales llevando gente”. (Min 1:14:35 hasta Min: 1:16:05 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

Como se puede verificar en el audio mencionado el señor Carlos Muvdi jamás dijo que lo acompañó **solo o únicamente** el señor Sebastián. En su mismo relato (específicamente en el **min: 0:39:16 hasta min: 0:39:32 del video titulado 041Audiencia373Parte1.mp4**) se dijo que *“los hierros que están en la loza y se oxidan me toco enseguida urgentemente ponerle pintura anticorrosiva para salvar los hierros inclusive me toco algunos hierros ponerlos nuevos porque ya no tenían vida útil, las esteras ENSEGUIDA FUI Y CONTRATE UN HERRERO”*.

Adicionalmente, cabe resaltar que es poco razonable, como lo intento hacer ver la sentencia, que solo el señor Carlos Muvdi con uno de sus acompañantes, el Señor Sebastián, iban a cargar con los materiales y que además iban solo ellos dos a hacer los arreglos de reconstrucción y reparación. En ninguna parte de su declaración el señor Carlos Muvdi dijo que **solo** lo acompañó el señor Sebastián, como equivocadamente afirmó la Juez en su sentencia.

Ellos estaban acompañados del herrero tal como lo afirmó el mismo señor Carlos Muvdi en su declaración en el **min: 0:39:16 hasta min: 0:39:32 del video titulado 041Audiencia373Parte1.mp4** *“los hierros que están en la loza y se oxidan me toco enseguida urgentemente ponerle pintura anticorrosiva para salvar los hierros inclusive me toco algunos hierros ponerlos nuevos porque ya no tenían vida útil, las esteras ENSEGUIDA FUI Y CONTRATE UN HERRERO”* más por lo menos otro trabajador, con los cuales transportaron los materiales y empezaron a hacer los primeros arreglos, que al comprar los materiales por simple lógica tenían que arreglar las rejas e instalar las esteras del primer local donde se iban a guardar los materiales recién comprados. Para llevar los materiales recién comprados al inmueble, tal como lo narro Carlos Muvdi, se necesitaban por lo menos de dos trabajadores para cargarlos pues estos consistían de materiales de impermeabilización (Rollos de manto), pintura, esteras etc., y por simple lógica no los iba a cargar el señor Carlos Muvdi y su acompañante el señor Sebastián y el herrero, sino también por lo menos con otro trabajador para realizar los respectivos arreglos.

Así las cosas, no existe ninguna contradicción entre lo que observó el señor Hernán Vidal Martínez con lo que relató el demandante, como equivocadamente afirmó la Jueza, y por ello errado igualmente también fue el que la juzgadora desestimara la declaración del testigo.

b.- Que el 18 de noviembre de 1991 nunca fue un día festivo como lo afirmó la Jueza de primera instancia para, por esa vía justificar, con lo que reiteradamente denominó son las reglas de la experiencia, la imposibilidad de que ese día el demandante hubiera tomado posesión del inmueble. En efecto, de forma abiertamente injustificada la señora Juez de primera instancia para demeritar la posibilidad de que el demandante tomó posesión del bien un 18 de noviembre de 1991 argumentó que ello no era posible porque ese día correspondía a una fecha en la que se celebraba la independencia de Cartagena, de suerte que no era creíble el que ese día el demandante ingresó y tomo posesión del inmueble.

Sin embargo, si el Honorable Tribunal, con el cuidado que se le pide aplique al momento de revisar todos los razonamientos probatorios que hizo la juez para demeritar las pruebas obrantes en el proceso, también revisa el calendario del mes de noviembre de 1991, podrá claramente concluir que ese día, 18 de noviembre de 1991, no fue festivo, ni tampoco ese día se celebró en nuestro país la independencia de Cartagena.

Y es que todos los hechos que expuso y probó el demandante siempre merecieron reproche por la Juez de primer grado. La señora Juez, incluso, exclamó en audiencia que le sorprendía que los hechos hubieran ocurrido así como los testigos los describían según les constaban. Valga anotar que a la señora Juez, en audiencia de instrucción y juzgamiento, también le sorprendió (al punto de no creerlo) que el demandante declarara renta desde corta edad y para intentar demeritar lo expuesto por el demandante le solicitó sus declaraciones de la época, las cuales una vez verificadas, no impidió al Despacho hacer razonamientos desacertados en la valoración de los testimonios recaudados en el proceso.

En suma, el demandante si acreditó y probó el tiempo de 10 años, a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, en el ejercicio de la posesión material, con ánimo de señor y dueño, respecto del inmueble objeto de sus pretensiones, razón por la cual efectivamente el requisito del plazo legal se acreditó en debida manera en el presente proceso.

También quedo acreditado que dicha posesión ha sido pública, pacífica, e ininterrumpida. Todo esto corroborado incluso por la señora Ingrid Gómez, testigo respecto de la cual la señora Juez de instancia no presento queja alguna, y quien precisó que desde que labora (en 1992) en el lugar donde se ubica el inmueble es el señor Carlos Muvdi a quien ha percibido como su propietario, quien ha realizado anualmente las obras de impermeabilización del inmueble, las obras de mantenimiento, la reparación por daños que produce el agua, además que es quien ha pintado el inmueble y quien, según le consta, es el único interesado y que visita el inmueble.

-El inmueble sobre el que se ejerció la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión.

Respecto de este requisito el Despacho nada objetó. Concluyó que el bien sobre el cual recae la pretensión fue plenamente identificado, no solo por vía documental, sino por vía de dictamen pericial e inspección judicial.

El inmueble corresponde al ubicado en la carrera 39 No. 10-02 de Barranquilla, al cual le fue asignado el folio de matrícula 040-211188 de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla. Y se trata de un bien respecto del cual no existe prohibición legal para ser adquirido por vía de prescripción extraordinaria de dominio. De hecho dicho bien aparece en la base catastral del Distrito de Barranquilla, como lo ha certificado la gerencia de gestión catastral de la Secretaria de Hacienda de Barranquilla, lo que de hecho ratificó el perito designado en el proceso. (Ver certificado avalúo catastral del bien inmueble)

Así las cosas, con base en las pruebas obrantes en el proceso quedo plenamente acreditado que el demandante si ganó, conforme a la ley civil¹¹, y por vía de prescripción adquisitiva de dominio el inmueble sobre el cual recaen las pretensiones de la demanda, y por ende al denegar la juez las pretensiones de la demanda, sobre la base de que ello no había sucedido erró en su decisión y en los razonamientos usados para llegar a tal veredicto.

2.- Segundo Reparó: Se acusa la sentencia de incumplir el deber consagrado en el artículo 164 del Código General del Proceso, conforme con el cual “Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”, lo que conduce a que todas las pruebas que han sido incorporadas y practicadas a lo largo del juicio debían ser analizadas y valoradas, en conjunto, por el juzgador en forma imparcial e integralmente.

Al momento de explicar el fundamento de su decisión, la señora Juez, a juicio de la parte demandante, valoró en forma parcial los diversos medios de prueba aportados por la parte demandante y también tal valoración estuvo plagada de errores de apreciación.

2.1.- Con relación a las pruebas documentales aportadas por la parte demandante, sin mediar siquiera resistencia alguna en la parte demandada que no las tachó ni tampoco se opuso a su incorporación en el proceso y mucho menos las desconoció, optó la Jueza por no darle mérito a muchas de ellas, incluso en contra de su propia decisión por la cual decretó las pruebas del proceso, al establecer que tales documentos obrarían como pruebas de carácter documental; documentos estos que se presumen auténticos y que corresponden al inmueble objeto de la demanda. Y desechó la juez el valor probatorio de varios documentos una veces porque no tenían el nombre del demandante y cuando tenían el nombre del demandante porque a juicio de la jueza debían tener la dirección del inmueble en el que tales materiales de construcción u otros debían emplearse, como si por mandato legal una factura

¹¹ Artículos 2531 y 2532 del CC.

o comprobante de venta debiera poseer tan formal condición o exigencia. En dicho sentido ni siquiera hizo la señora Jueza una clara relación entre tales documentos y las obras que testigos y el propio perito explicaron se han efectuado en el bien inmueble cada año, pese eso si a que la Jueza reconoció que un inmueble que data de los años 40 del siglo XX, hoy por hoy se encuentra en un estado de conservación aceptable.

Es decir, la jueza de primera instancia le resto valor probatorio a distintos documentos aportados por la parte demandante, especialmente las facturas que dan cuenta de las obras y construcciones realizadas por el convocante en el inmueble, sobre la base de que no las podía asociar, en cuanto a su contenido o lo que en las mismas se indicaba, con el bien aludido.

Tal proceder del Juez es y sigue siendo abiertamente equivocado, no solo porque obran elementos que dan cuenta y explican que si existe una relación íntima entre tales facturas y el inmueble, sino por cuanto así también lo reconoció el experto designado por la Juez.

En documento denominado **ANEXO 1** de esta sustentación, exponemos en forma detallada como esa asociación entre las pruebas documentales y el inmueble es evidente, de allí que sea abiertamente injustificado el razonamiento de la Jueza para demeritar el valor probatorio y de convicción que poseen tales pruebas.

2.2.- Con relación a las pruebas testimoniales, la señora Juez, se insiste, le restó credibilidad, especialmente a las declaraciones y ratificaciones de los señores Edien Villalba y Hernán Vidal, esto pese a que su citación al proceso fue para ratificar las declaraciones extraprocesales aportadas con la demanda. (Ver auto del 23 de septiembre de 2019)

La razón para restarle credibilidad a las declaraciones rendidas por las citadas personas, la encontró la Jueza primero en el hecho en que ante estrados tales declaraciones fueron más extensas que las que habían rendido en forma

extraprocesal, o con mayor grado de detalle a la que aparece en tales declaraciones; pero, la señora Jueza no se detuvo en considerar que las declaraciones que judicialmente rindieron tales testigos fueron extensas por las continuar y permanentes preguntas que el Despacho les hizo a los declarantes, en forma incisiva, y algunas veces ininterrumpida.

Ahora, se afirmó en la sentencia que los señores Villalba y Vidal al declarar presentaron los hechos en forma distinta a como lo presento el demandante.

Así, según la Juez, el señor Edien Villalba habría dicho que las facturas de servicios públicos del inmueble estaban a nombre del demandante y el demandante habría afirmado que estaban a nombre de terceros. Pues bien, si se revisa la declaración del señor VILLALBA podría confirmarse que él nunca dijo lo que la Jueza le atribuyó, habida cuenta que el afirmó **(i)** que los recibos de venta de materiales si le constaban estaban a nombre de Carlos Muvdi, y **(ii)** que las facturas de servicios públicos del inmueble no le consta como funcionan (Minuto 42:40).

La Jueza en el Video Titulado “Audiencia ART 373 CGP RAD 093 2013 JUZ 13-20210921_160223 Grabación de la Reunión” en el minuto 1:01:44 indicó lo siguiente

“la declaración del Señor Hernán Vidal Martínez no genera elemento de convicción frente a este supuesto factico cuando entra en contradicción a lo dicho por el mismo demandante frente a las condiciones y a la cantidad de personas que lo acompañaban a ese lugar, unido a lo anterior llamo la atención del despacho que el día que este indico que ingreso al inmueble se trataba de un lunes festivo en el cual se celebra la independendencia de Cartagena, la regla de la experiencia indica que en este día no se labora...”

Ya como se indicó: lo afirmado por la señora Juez se encuentra ciertamente equivocado. En efecto, el demandante en su declaración afirmó que ingreso al bien con el señor Sebastián, más no solo con el señor Sebastián, para con base en ello deducir una contradicción entre el dicho del testigo y el del demandante.

Por otro lado, como se expuso, el 18 de Noviembre del 1991 no fue festivo como la Jueza manifiesta; el lunes festivo de la independencia de Cartagena fue el 11 de Noviembre del 1991. Luego entonces la inferencia que hizo la jueza de que el señor Vidal no podía estar laborando ese día, por ser festivo, y por ende no pudo nunca ver al señor Carlos Muvdi ingresar al bien, partió de una premisa fáctica errada.

Adicionalmente, la Juez erró al sostener lo siguiente con relación a la declaración del testigo Edien Villalba y con relación al ingreso y toma de posesión del inmueble:

“Con relación al anterior declarante se suma que este no da cuenta de las circunstancias modales de ingreso al predio por parte del demandante, simplemente manifiesta que fue en el año 91 que lo conoce de esa época, pero no dio circunstancias modales de ingreso al inmueble ni que conoció al propietario inscrito.” (min: 0:35:50 hasta 0:36:13 del video Titulado 063Audiencia373Parte1.mp4)

Pero, lo que sigue fue lo que realmente dijo el testigo Edien Villalba:

“Si, si me consta, si me consta que haya hecho reparaciones y arreglos locativos específicamente reconstrucción del inmueble desde el año 1991 hasta la fecha porque realmente fue algo notorio porque ese inmueble estaba desocupado, entonces cuando entro el señor a tomar la posesión el señor Carlos Muvdi

en el año 1991 comenzó hacer las mejoras locativas es decir como eso estaba abandonado se notó enseguida que las mejoras que estaba construyendo reformando el inmueble en su condición de poseedor porque en esa época se pudo apreciar directamente que el llevaba una cantidad de trabajadores porque en ese momento, en varios momentos yo pasaba por ahí y especialmente porque yo tenía negocios por esos sectores” (en el Min 0:35:11 hasta Min: 0:36:03 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

Es decir, la Jueza sostiene en su sentencia que el señor Edien Villalba no da cuenta de las circunstancias modales de ingreso del señor Carlos Muvdi al bien, pero en su declaración el señor Villalba expresamente en el Min: 0:35:24 y hasta 0:36:03 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4 si lo hace al punto que explicó:

“... realmente fue algo notorio porque ese inmueble estaba desocupado, entonces cuando entro el señor a tomar la posesión el señor Carlos Muvdi en el año 1991 comenzó hacer las mejoras locativas es decir como eso estaba abandonado se notó enseguida que las mejoras que estaba construyendo reformando el inmueble en su condición de poseedor porque en esa época se pudo apreciar directamente que el llevaba una cantidad de trabajadores porque en ese momento, en varios momento yo pasaba por ahí y especialmente porque yo tenía negocios por esos sectores.”

2.3.- La señora Juez erró al valorar la declaración rendida por el demandante en el proceso, a la vez que el análisis y valoración se hizo en forma parcial no integral. Así, por ejemplo, la Jueza infirió que el demandante ocultó la posesión al propietario inscrito por cuanto éste expuso que no había tocado con este el tema de dicho bien, como tampoco el propietario lo toco con él. Y siguiendo con ese derrotero fulminó la decisión negando las pretensiones de la demanda.

Sin embargo, no dio cuenta, por ejemplo de que en la declaración se expone por el demandante y al responder la pregunta de la Jueza: ¿“Era de su interés ocultar a su padre la posesión del inmueble?”:

CARLOS MUVDI:

“Jamás, jamás se la oculte, jamás se lo oculte a nadie mi posesión era publica señora juez cualquier persona que iba allá a ese sector miraban que estaban arreglando el inmueble decían ¡óyeme ¡quien está arreglando eso, aquí esta Carlos Muvdi. Mira señora Jueza es que mis actos eran contundentes, eran notorios o sea ese inmueble que es una manzana completa cuando yo llegaba allá, llegaba allá con un camión con una camioneta con trabajadores imagínase los tubos sanitarios son tubos largos esos se ponían en la calle estorbaban en tráfico era publica todo el mundo me veía, Carlos Muvdi está arreglando el inmueble, Carlos Muvdi está aquí, Carlos Muvdi está aquí todo en 30 años señora Jueza.

Mi posesión todos esos años mi papa falleció en el 2012 desde el 1991 hasta 2012 que son más de 20 años que mi papa estuvo vivo eso era publico mi posesión era publica el que pasaba por ahí lo veía, se le preguntaba al vecino quien está haciendo esto lo veía le preguntaba al de la esquina, la ferretería que está al frente se llama la islita que ahora se mudó de la Carrera 40 se mudó a la Carrera 39 en la misma 11 llegaba todos los días a comprar materiales y me veían arreglando el inmueble me veían comprando, imagínese la impermeabilización eran de un totazo eran 15 rollos de mantos, los mantos los poníamos en el piso estorbaba el tráfico y me decían ¡¡jey loco!! quítame por favor no me dejas pasar. Todo el mundo me vía sudando, sudando señora Jueza.”

Por ende, las conclusiones e inferencias a las que arribó la Jueza con base en un análisis y valoración parcial de dicha declaración de parte descontextualizaron completamente la misma, al tiempo que le dieron un sentido distinto a lo realmente declarado por el demandante.

2.4.- La Jueza tampoco valoró adecuadamente lo visto respecto del inmueble en la inspección judicial practicada y lo expuesto por el perito en su informe, al punto que arribó a una conclusión errada en el sentido de que el perito habría expuesto que el inmueble se encuentra en regular estado de conservación, para por ese camino deducir que los actos posesorios, conservatorios, de modificación y de mantenimiento ejecutados por la parte demandante no poseían la entidad suficiente para denotar su ánimo de señor y dueño respecto del inmueble, cuando el mismo perito designado por el despacho y el estado del bien dan cuenta de que su conservación (dado que era un inmueble en ruinas y de aspecto diferente al que tiene por obra del demandante) es bueno y ante todo producto de la labor posesoria del señor Muvdi Maria por más de 20 años.

Dio poco valor la Jueza por ejemplo al entorno en el cual se encuentra ubicado el inmueble, como es una zona insegura de la ciudad, rodeada de plazas de mercado, a la vez que edificaciones ruinosas, porque de haberlo hecho en definitiva la labor de conservación que ha ejecutado el demandante en el inmueble no solo da cuenta de su posesión sino de una aquilatada voluntad de evitar que vuelva al estado ruinoso y abandonado en el que lo encontró.

En síntesis, pese a que el demandante cumplió cabalmente con la carga de la prueba, y que en el proceso obran variados medios de prueba recaudados en forma oportuna, y de que por mandato legal las pruebas deben apreciarse en conjunto, se concentró la Juez en su acto de valoración más en aspectos que estimo eran grises respecto de los medios de prueba, que en valorar en forma integral tales medios de convicción; de hecho como se ha explicado la Juez en su sentencia sostiene que los declarantes hicieron ciertas afirmaciones que ciertamente no hicieron o que no era posible trabajar el lunes 18 de noviembre de 1991 porque era un festivo (cuando nunca lo fue) o que el demandante habría ocultado al propietario la posesión cuando el mismo demandante en categórica y en respuesta al Despacho preciso que no, dando las razones de su dicho.

3.- Tercer Reparó: Se acusa la sentencia y el razonamiento del despacho en dar por sentado que la parte demandante no hizo ejercicio alguno de contradicción respecto de lo aportado por la demandada con la contestación a su demanda, especialmente del denominado en la contestación “Copia del mail enviada por el señor CARLOS MUVDI a sus hermanas, respecto de la Promesa de Compra venta de derechos Herenciales.”

Pese a que la señora Juez indicó en desarrollo de las motivaciones de su fallo que lo relativo al citado “mail” ha sido un punto de discusión en el proceso, a la vez que citó la Ley aplicable como es la 527 de 1999, luego concluyó que la parte demandante no habría desconocido dicho “mail” aportado en copia por la parte accionada. Esto ciertamente no es así, como pasa a explicarse:

3.1.- Tal y como le consta al Despacho el proceso en referencia inició bajo el imperio del Código de Procedimiento Civil.

La demanda, la contestación y el traslado de las excepciones de mérito entonces quedaron regulados por dicha normativa procesal. Y, a juicio del despacho de primer grado la transición al CGP se habría efectuado cuando se citó a audiencia del artículo 373 del CGP.

Esto significa que respecto de los actos probatorios de la demanda el momento para oponerse por las demandadas era la contestación a la misma y como quedo claro en su contestación no hay oposición alguna respecto de los documentos aportados con la demanda.

Respecto de los documentos que la parte demandada aportó con su contestación (y excepciones de mérito), conforme a la ley vigente en ese momento, esto es el CPC, el momento de contradicción lo constituía **el traslado de dichas excepciones**. Pues bien, el demandante hizo el correspondiente acto de contradicción en dicho momento respecto del “mail” aportado en copia con dicha contestación. Y ello se aprecia en el documento radicado el día **28 de agosto de 2019**, folio 7, en el cual el apoderado Dr. Julio

Martínez, “EN CUANTO LAS PRUEBAS SOLICITADAS Y APORTADAS POR LA PARTE DEMANDADA” específicamente la copia del “mail” **manifestó** que carece de valor probatorio, y que no responde a un mensaje de datos con firma digital o debidamente certificado, por lo cual no se aceptaba y por ello solicitaba su exclusión.

En perjuicio de lo anterior, con relación a lo que fue objeto de contradicción, la señora Juez de primera instancia citó, a título de precedente, una sentencia del año 2015, pero el supuesto correo fue presentado por la contra parte en el año 2014 al contestar la demanda, es decir antes de que la mencionada sentencia se dictara.

Por otro lado, afirmó la Juez en su sentencia que “La parte demandada también trajo a colación unos correos impresos que ha generado conflictos desde el inicio de la audiencia del 373. Sobre en particular el despacho cita la sentencia SC1139-2015 de la Corte suprema de Justicia, Sala de casación civil”.¹² Y respecto de dicha sentencia solo cita la señora Jueza lo siguiente:

“Por último, es preciso señalar que de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 527 de 1999, los mensajes de datos son admitidos como medios de prueba y se les otorga la fuerza probatoria establecida en las disposiciones del Capítulo VIII del Título XIII, Sección Tercera, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil, vale decir, que reciben el mismo tratamiento de los documentos contenidos en un papel.

Su valor probatorio está sujeto a la confiabilidad en la forma en la que se haya generado, archivado o comunicado el mensaje, la conservación de la integridad de la información, la manera en la que se identifique a su iniciador y cualquier otro factor pertinente, según lo previene el artículo 11 de la Ley citada, a la vez que su apreciación está supeditada a las reglas de la sana crítica y demás criterios reconocidos legalmente para la valoración de los medios de persuasión”. (Min 0:48:55 hasta 0:50:17 del video titulado 063Audiencia373Parte1.mp4)

¹² Hacemos la salvedad que la Jueza se equivocó al citar la sentencia ya que menciona es la Sentencia SC1139 del 2015 cuando es la SC11339 del 2015. MP Ariel Salazar.

Sin embargo, omitió la Juez Tercero Civil del Circuito, tener en cuenta que en la misma sentencia SC11339 del 2015, la Honorable Corte Suprema de Justicia sostiene:

“Sobre el particular tiene definido la Sala:

La integralidad de la información tiene que ver con que el texto del documento transmitido por vía electrónica sea recibido en su integridad por el destinatario, tarea que puede cumplirse técnicamente utilizando el procedimiento conocido como ‘sellamiento’ del mensaje, mediante el cual aquel se condensa de forma algorítmica y acompaña al mensaje durante la transmisión, siendo recalculado al final de ella en función de las características del mensaje realmente recibido; de modo, pues, que si el mensaje recibido no es exacto al remitido, el sello recalculado no coincidirá con el original y, por tanto, así se detectará que existió un problema en la transmisión y que el destinatario no dispone del mensaje completo

Esa característica guarda una estrecha relación con la ‘inalterabilidad’, requisito que demanda que el documento generado por primera vez en su forma definitiva no sea modificado, condición que puede satisfacerse mediante la aplicación de sistemas de protección de la información, tales como la criptografía y las firmas digitales.

Otros aspectos importantes son el de la ‘rastreadabilidad’ del mensaje de datos que consiste en la posibilidad de acudir a la fuente original de creación o almacenamiento del mismo con miras a verificar su originalidad y su autenticidad. La ‘recuperabilidad’, o sea la condición física por cuya virtud debe permanecer accesible para ulteriores consultas; y la ‘conservación’, pues de ella depende la perduración del instrumento en el tiempo, siendo necesario prevenir su pérdida, ya sea por el deterioro de los soportes informáticos en que fue almacenado, o por la destrucción ocasionada por “virus informáticos” o cualquier otro dispositivo o programa ideado para destruir los bancos de datos informáticos. Una óptima conservación de la información puede lograrse mediante la aplicación de protocolos de extracción y copia, como también con un adecuado manejo de las reglas de cadena y

custodia. (CSJ SC, 16 Dic. 2010, Rad. 2004- 01074-01)

En el sub judice se allegó un CD que contiene tres mensajes de datos, dos de ellos de fecha 21 y 22 de septiembre de 2009, de los cuales no existe certeza sobre la integridad de la información contenida, la forma en la que se generó, ni su autenticidad, la existencia de la cuenta de correo, para quién fue creada y habilitada, elementos indispensables para que de ese mensaje de datos se pueda derivar algún valor probatorio.

Pero también se aportó ese mismo correo electrónico impreso en un papel y durante el desarrollo del interrogatorio practicado al actor, se le puso de presente, frente a lo cual el deponente manifestó que «ahí está confirmado que yo le he dicho siempre ha (sic) ella», con lo cual el demandante reconoció que el contenido de ese documento era de su autoría; por lo tanto, a pesar de que se trata de un instrumento que no fue manuscrito por la parte en contra de la que se opone, quien tampoco lo firmó, tiene valor probatorio, conforme lo establece el artículo 269 de la normatividad adjetiva.”

Es decir, mientras que en la sentencia que la juez cita, la Corte Suprema sostiene que para que un mensaje de datos pueda derivar algún valor probatorio debe haber certeza sobre la integridad de la información contenida, la forma en la que se generó, su autenticidad, la existencia de la cuenta de correo, para quién fue creada y habilitada, la señora Juez solo alude a lo que denomina son las reglas de la sana crítica para determinar el valor probatorio de un mensaje de datos, contrariando ostensiblemente lo que en la sentencia SC11339 del 2015 se instruye.

A esto se adiciona el que la Jueza desconoció que los hechos del caso definido por la Corte en el 2015 son diferentes a los del presente asunto, habida cuenta que mientras que en el caso de 2015 la parte contra quien se presentó el *email* impreso en papel reconoció su contenido y autoría, en el proceso en referencia el demandante no lo ha hecho, como bien lo dejó claramente explicado al descorrer el traslado de las excepciones perentorias de la parte convocada.

A lo anterior, se adiciona el que la jueza erró al afirmar que el demandante Carlos Muvdi no desconoció el correo cuando le correspondía hacerlo. Se indicó en la sentencia:

“En este caso se ha cuestionado la integralidad de la información remitida, pues el demandante al momento de descorrer las excepciones manifestó que el documento no había sido aportado en su integridad lo que impedía la realización de una prueba pericial, sobre la criptografía y la firma digitales que debía contener. Sin embargo, de manera tardía en la audiencia del artículo 373 el demandante pretende desconocer el correo sin que este hubiera en oportunidad realizado argumentación de conformidad con las normas procesales para el desconocimiento de dicho contenido partiendo del supuesto que este no era su correo y por ende el desconocimiento del documento aportado, si bien es cierto, el documento aportado no reúne los requisitos de la ley 527 del 1999. No es menos cierto que el demandante en este caso estaba llamado a ejercer o a tramitar el desconocimiento de su contenido de manera oportuna y no tardía de lo contrario la aplicación o la consecuencia que se da que sería la contenida en el artículo 247 del código general del proceso, toda vez que en principio no desconoció o no manifestó ni acreditó que ese no fuera su correo electrónico haciendo alusión al contenido mismo del documento en este hoy demandante manifiesta frente a las demandadas su intención de iniciar el proceso de sucesión adquirir los derechos herenciales de esta y hace una referencia o una relación de unos inmuebles, en los inmuebles que hace referencia entre ellos uno encontramos al del objeto de la demanda si bien no coincide con la nomenclatura urbana contenida en el certificado de tradición coincide con la nomenclatura urbana de las múltiples descritas en el dictamen pericial. Hace referencia a que inmueble parte o era de propiedad de su padre y por ende entraría en la sucesión tal cual como da cuenta de ello en los folios 154 y 155 en PDF...”

Agrega la propia la jueza dice en el video titulado 042Audiencia parte1.mp4 en los Min:2:27:58 hasta 2:28:17 y Min: 2:38:31 hasta 2:39:41 que el momento oportuno para oponerse a una prueba dentro del proceso era en el auto de prueba **o en traslado de las excepciones.**

Pues bien, el correo electrónico fue desconocido en dos (2) ocasiones dentro del traslado de excepciones de mérito, en el escrito presentado en el Juzgado el 28 de Agosto del 2019. En dicho escrito se visualiza el desconocimiento así:

a.- Primero con el siguiente párrafo el cual reposa en el expediente en el folio digital 271 y en el físico en el 269: “Los supuestos correos electrónicos (pruebas invalidas) que se presentan en el caso que nos ocupa por la parte accionada, no son evidencia legalmente admisible de los hechos que pretenden acreditar. En forma tangencial el excepcionante se refiere a estos supuestos correos electrónicos, pero no alcanzan a demostrar la calidad de prueba bajo las condiciones definidas por la ley. Los supuestos correos, son una simple copias que no están certificadas por autoridad alguna ni mucho menos certificadas por entidades oficiales competentes, **y los cuales mi mandante no acepta**”.

b.- Y luego se volvió a desconocer el supuesto correo electrónico en el mismo traslado de excepciones perentorias como se ve en el folio del expediente digital 273 y en el físico 271, en la sección en cuanto a las pruebas solicitadas y portadas por la parte demanda en el ítem b así:

“Respecto de la “Copia del mail” que dice aportar la parte demanda con su contestación, tales documentos, si se les puede realmente llamar así que no lo son, carecen de valor probatorio alguno. Tales supuestos mensajes de datos no aparecen con firma digital de la parte demandante, como tampoco han sido certificados -en cuanto a su autenticidad- por entidades dedicada profesionalmente a ello, luego mi mandante no los acepta y dado que no están revestido de la presunción de autenticidad, deben ser excluidos”.

Luego entonces, pese a lo que se indica por la señora Jueza en su sentencia, la parte actora se opuso con relación a dicha copia o “email” impreso, así como

explicó por qué lo hacía. La señora Jueza paso por alto lo anterior y le dio valor a dicho documento, cuando, por mandato legal, no podía hacerlo. Luego con base en tal prueba no valida además de los yerros ya mencionado llego a una serie de conclusiones equivocadas que condujeron a desestimar las pretensiones de la demanda.

IV.- CONCLUSIONES

Con fundamento en lo expuesto y con lo que quedó acreditado en proceso, la parte actora si probó los requisitos axiales para que sus pretensiones sean estimadas y despachadas favorablemente.

En efecto, acreditó el demandante: 1) la posesión material sobre el inmueble objeto de las pretensiones. 2) Que tal posesión ha durado el término previsto en la ley sustancial colombiana. 3) Que la posesión ejercida sobre el inmueble objeto de las pretensiones de la demanda se ha desarrollado de manera pública e ininterrumpida. Y 4) Que el bien sobre el que se ejerce la acción fue plenamente identificado y es susceptible de ser adquirido por usucapión.

Luego entonces erró en forma evidente la Juez de primera instancia al adoptar la decisión notificada el 21 de septiembre de 2021, a través de la cual desestimó las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Por lo expuesto, la parte accionante, en forma respetuosa, eleva las siguientes

V.- PETICIONES

1.- Se solicita al Honorable Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil-Familia, se sirva **REVOCAR** íntegramente la sentencia dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla el día 21 de septiembre de 2021 y

en su lugar acceder a la totalidad de las pretensiones de la demanda de pertenencia con la que inicio el proceso en referencia.

2.- Se solicita se condene en costas, en ambas instancias, a la parte demandada.

VI.- NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en el email **cquinonesgomez@hotmail.com**

VII.- ANEXOS

Anexo No. 1.- Cuadros de asociación de facturas aportadas por la parte demandante con las obras realizadas en el inmueble sobre el cual recae las pretensiones de la demanda.

Anexo No. 2.- Certificados de avalúo catastral, vigencias 2021 y 2022, del inmueble sobre el cual recae las pretensiones de la demanda.

Respetuosamente,



CARLOS ERNESTO QUIÑONES GOMEZ

CC 72.197.791

TP 93032

ANEXO I

CUADRO ASOCIACIÓN DE FACTURAS DEL PRIMER CUADERNO QUE MENCIONA LA JUEZA EN SU SENTENCIA TITULADA

03RelacionDeObrasY FacturasFolio49 -167

FECHA DE FACTURA	FOLIATURA SEGÚN EXPEDIENTE ELECTRÓNICO	EMPRESA	MATERIAL	RELACION DE LA PRUEBA CON HECHOS POSESORIOS DEL DEMANDANTE
4-sep-1998	228	Mate Costa	Sanitario	En el min 0:22:49 hasta 0:23:03 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 Observamos que en el local se encuentra un baño donde está instalado el Sanitario que se compró en el 1998, verificado por el mismo perito durante la inspección judicial.
29-ene-1999	224	Edil de la costa	Manto construcción	En el peritaje rendido por el perito en las foliaturas 47,48,49 y 50 del peritaje y la foliatura del Juzgado 379, 378, 379 y 380 podemos observar las fotografías del techo donde se ven claramente las impermeabilizaciones y arreglos que se han llevado a cabo año tras año, con rollos de manto, brea, alumol, limpieza del techo para llevar a cabo la impermeabilización, de tal manera que cada factura relacionada con impermeabilización se asocia claramente al inmueble objeto de las pretensiones y más cuando la jueza misma en su sentencia dice que se puede asociar los mantos edil porque estos fueron verificados a través del peritaje. Si la juez relaciona estos mantos ediles al inmueble, también las facturas relacionadas con impermeabilización tienen notable relación con el inmueble objeto de pertenencia.
28-junio-1999	208	Ferretería Don Kike	Cuñete de Brea	
28-junio-1999	206	Ferretería Don Kike	Tela Asfáltica	
28-junio-1999	204	Dismateriales	Escoba de Palito	
9-nov-2001	156	Distribuidora Lúas	Tambor asfalto sólido, rollo y lata de ACPM	
12-junio-2002	140	Distribuidora Lúas	3 rollos manto ext. 500 y 2 Galones de Alumol	
15-junio-2002	136	Impertechos	Tambores, rollos de fibra blanca, escobilla	
17-julio-2002	132	Ferretería RCL	Bolsa de cemento, alumol y rollo de tela	
17-agos-2002	130	Ferretería RCL	Tambores Brea, Rollo Asfáltica, Bolsa de Cemento y Lata de Arena	
27-ago-2002	128	Ferretería RCL	Blok de Cemento, Lata de Arena y Bolsa de Cemento	
27-sep-2002	122	Asfalto Atlántico LTDA	Rollo de Manto y Galón de Alumol	
28-sep-2003	120	Dismateriales	Asfalto Solido	
16-Nov-2004	50	Manto edil LTDA.	Manot Líder 3MM Y Pintura Aluminio	
6-dic-2004	48	Manto Edil LTDA	Manto Líder 3MM	
9-sep.2004	44	Manto Edil LTDA	Manto Líder	

8-abril-1999	222	CE-G	Piso Vinilo	En el min: 0:17:10 hasta 0:17:15 del video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 Observamos el piso que se compró con la factura 8-abril-2021 debidamente instalado en el inmueble.	
22-abril-1999	220	Miscelánea La Islita No. 2 Folio Expediente Digital	Polvo Mineral	En el min: 0:17:10 hasta 0:17:15 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 Observamos que, para llevar a cabo la plantilla del piso, se utilizó el polvo mineral.	
26-abril-1999	218	Ferretería Tecnitool	Candados Marca Yale	Estos candados fueron utilizados para aquellos locales que aún estaban sin arrendar, porque no se podían dejar sin ningún tipo de protección, y era muy seguido que se adquirían estos candados, ya que el sector era muy peligroso y por seguridad tocaba reforzar constantemente los candados. También se guardaban materiales para los arreglos de reconstrucción y se requería cerrar con candado.	
23-oct-2021	184	Almacén Pintatodo	Candado		
28-nov-2003	86	Ferretería Villegas LTDA.	Candados Yale		
3-dic-2003	84	Una Ferretería mas	Candado Yale		
18-julio-2005	10	Almacén el Iris	Candado Yale		
21-jul-2005	8	Almacén el Iris	Candado Protector		
22-jul-2005	5	Almacén el Iris	Candados		
29-julio-2005	2	Ferretería Vallejo LTDA	Protector de Candado		
28-abril-1999	216	Una Ferretería mas	Lámparas		Como podemos observar en los min:0:16:21 hasta 0:17:18, Min:0:20:25 hasta 0:20:34, min:0:21:03 hasta min:0:21:04, Min:0:22:01, min:0:25:24 hasta Min:0:27:12, min 0:28:19 hasta 0:32:26 y min 0:34:00 hasta 0:35:16, del Video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 los diversos bombillos, lamparás, tubos flourecenrte de 40 y estarte de 40w 0:35:16, del Video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 los diversos bombillos, lamparás, tubos flourecenrtes y todo tipo de cableados; se aclara que las lámparas y bombillos no son los mismos que se adquirieron con las facturas en mención, pero estas son el reemplazo de aquellas que si fueron compradas con las facturas por lo tanto si se asocian al inmueble. Lógicamente es sabido que una bombilla es un bien que debe ser remplazo.
23-junio-1999	214	Ferretería Acemanteriales	Tubos Flourecenrte de 40 y estarte de 40w		
6-oct-1999	188	Multimateriales	Tubo Fluorescente		
13-Agos-2004	56	Importadora Eléctrica LTDA	Lámparas		
17-feb-2001	178	Almacén Pintadoto	Tubos 40w		
23-nov-2001	146	Almacén Pintatodo	Taco 20w		
19-Dic-2002	116	Almacén Pintatodo	Metro de Cables		
8-Ene-2003	110	Almacén Pintatodo	Metro de Cables		
21-Sep-2004	54	Distribuciones Franklin	Tacos 30ª		
29-jun-2005	12	Almacen Pintatodo	Bombillos 100w		
20-junio-1999	200	Almacén Pintatodo LTDA	Esmalte Blanco Removedor, Brocha y Botella de Tinner	En el video de la inspección Judicial, observamos en los min: 0:10:02 hasta 0:11:22 y luego en los minutos comprendidos desde min: 0:11:37 hasta 0:12:07 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 , las rejas de color blanco bien mantenidas, a las cuales se les hacen trabajo constante con pintura anticorrosiva para preservar su estado, por eso estas facturas hacen referencia a ese mantenimiento.	
27-julio-1999	196		Vinilo Blanco, Esmalte Blanco, botella de Tinner, Brochas y espátula		
7-feb-2002	142	Maderas y Materiales Anita e Hijos Ltda.	Anticorrosivo 310, Brocha ideal 1 ½ y Pintulux		

23-julio-1999	198	Maravilla la gran Ferretería	Cuñete Graniplas	En el minuto 0:25:14 a 0:25:20 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 de la Inspección Judicial podemos observar que en esa parte del inmueble se ha aplicado Graniplas, por lo tanto, la factura del 23 de Julio del 1999 si hace parte de las distintas intervenciones que se han realizado en el inmueble.
28-julio-1999	192	Pintatodo	Vinitex Azul	En la Inspección Judicial en los minutos comprendidos 0:12:09 hasta 0:15:02 del video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 observamos que el inmueble ha sido pintado en diversas ocasiones de azul y por ello estas facturas se asocian al inmueble.
17-enero-2001	180	Almacen Pintadoto	Pliego de Lija, Vinitex Azul exterior	
17-ago-1999	190	Pintatodo	Vinilo Eco Bco., Esmalte Blanco, Botella de Tinne, lija, Metros de Alambre y bombillos	En el video de la inspección Judicial en los minutos comprendidos 0:11:00 hasta 0:11:22 y luego 0:11:37 hasta 0:14:29 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 se puede observar que el inmueble siempre ha tenido el color blanco en su fachada por ende los materiales en esta factura lo hacen referencia de ello y los bombillos y alambres también se pueden observar
23-oct-1999	182	Almacén Pintatodo	Acido Muriático	Tal y como lo expresó la Jueza estos productos químicos se utilizan para la desinfección de espacios y ese fue el uso que se les dio, ya que cada vez que se lleva a cabo un trabajo en un local, siempre se tiene la precaución de dejar todo limpio y en perfecto estado y sobre todo dejar todo funcionando y aquellos locales que no estaban arrendados todavía permanentemente se les hacía limpieza y para ello se necesita lavar el local (cielo raso y paredes) desinfectar los baños (sanitario y lavamanos) y destapar cañerías. Y por ello esta factura se asocia al inmueble, ya que como se pudo observar el inmueble se encuentra en perfecto estado de limpieza.
11-abril-2004	76	Droguería Juliao	Acido Oxálico, Acido Nítrico	
13-Abril-2004	74	Droguería Juliao	Acido Muriático	
16-abril-2004	70	Ferretería RCL	Escobilla	
7-julio-2001	168	Al Hierro Ltda.	Angulo 1 x 1/8 h°, Angulo 1x 1/8 h°, Laminas Galv C22 2x1 Kilosold 6011 ½	En el video de la inspección Judicial, observamos en los min: 0:10:02 hasta 0:11:22 y luego en los minutos comprendidos desde min: 0:11:37 hasta 0:12:07 del video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 las rejas que se les han hecho restauraciones para conservar su estado, por eso estas facturas hacen referencia a ese mantenimiento.
7-julio-2001	166	Al Hierro Ltda.	Varillas	
20-mar-2004	80	Ferreteria Santander	Anticorrosivo, Botellas e Tinner, Lamina de Hierro, varillas y tubos	
13-julio-2021	162	Almacén Pintatodo	Galón de Vinitex Blanco, lijas	En el video de la Inspección Judicial, Observamos que del min:0:11:00 hasta 0:11:22, min:0:11:37 hasta 0:14:3, min: 0:14:46 hasta 0:14:49 y min:0:0:15:12 hasta el min:0:15:27 del video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 la pintura blanca en el cielo raso, aleros y bordillos en el inmueble, esto se ha venido pintando año tras años para conservar en perfectas condiciones la fachada del inmueble y por ello esta factura se asocian

14-Nov-2001	154	Dismateriales	Cemento Gris Bolsa, Arena Amarilla y/o Blanca y ladrillos	Si se analiza detalladamente la inspección Judicial realizada en el inmueble, observamos que tanto las paredes, el cielo raso, los aleros en concreto están en perfecto estado y eso se debe a que nunca le ha faltado el resane; los árelos se arreglan con los ladrillos y también toca contratar personal (como es fácil entenderlo) para que se encargue del traslado de los escombros; por eso estas facturas y comprobantes de pago se asocian al bien.	
13-sep-2002	126	Ferretería RCL	Cemento Blanco		
5-marzo-2003	108	Dismateriales	Cemento Gris, Arena Amarilla y/o Blanca y Ladrillo común		
8-oct-2003	88	Ferretería RCL	Bolsa de Cemento, Latas de Arena y Ladrillos		
4-marzo-2004	82	Ferretería Mega	Piedra china, latas de Arena y Cemento gris		
6-Dic-2004	46	Ferreteria RCL	Bolsa de Cemento y latas de Arenas		
13-Ene-2005	40	Maderas y Materiales Anita e Hijos LTDA.	Cemento gris		
28-Ene-2005	38	Comercializadora la Islita	Bolsa de Piedra Común		
29-Ene-2005	34	Comercializadora la Islita No. 1	Kilo de Cemento gris		
28-abril-2005	32	Jaime Zamora	Botada de Escombros		
3-mayo-2005	30	Jaime Zamora	Botada de Escombros		
15-nov-2001	150	Ferretería Don Kike	PVC. Sifón SN 2, PVC Codo Cinta Teflón Rejilla Alum.		Como se observó los locales cuentan con servicio de Baños en los min: 0:16:35 y min:0:21:32 hasta 0:21:50 y min:0:22:49 hasta 0:23:03 del Video Titulado 055Audiencia InspeccionJudicialVirtual.mp4 , y a estos constantemente se le han realizado mantenimiento en las tuberías sanitarias, por los que antes las tuberías eran de cemento y con el pasar de los años estas tuberías han venido presentado inconvenientes por su antigüedad y por ello el demandante se ha visto obligado a cambiarlas por tubos PVC lo que implica romper e instalar nuevos tubos para un mejor manejo de las tuberías sanitarias, porlo tanto, estas facturas se asocian claramente con el bien.
15-may-2003	106	Ferretería Mega	Rejillas, cementos, granito, unión, soldadura, tubo		
7-julio-2003	100	Ferretería Carmar	Tubos, cemento, arena		
12-mayo-2004	68	Comercializadora la Islita	Tubos, codos, t		
12-mayo-2004	66	Comercializadora la Islita	Llaves, Griferias, Soldadura		
14-Jun-2004	64	Almacén de Materiales y Ferretería Curramba LTDA	Tubería Presión 1, Tubería Presión y Unión Universal		
16-Jul-2004	60	Ferretería Gloria Pérez	Llave control, adaptor macho, soldadura, teflón, cemento gris y metros de tubo		
06-jul-2002	134	Maderas y Materiales Anita e Hijos Ltda.	Bolsa cemento, arena, Varillas, alambre y bolsa de Piedra	Como se pudo apreciar en la inspección judicial, el inmueble cuenta en su mayoría con aleros en concreto y para su mantenimiento se necesita cemento, arena varillas y piedra y por ello se asocia esta factura a tales obras de conservación.	

20-dic-2002	114	Ferretería RCL	Bolsa de Pegador	En el video de la inspección Judicial, se observa del min: 0:20:40 hasta el min:0:20:59 del video titulado Audiencia inspeccion Judicial Virtual.mp4 la instalación de un piso en tablón rojo y plantilla de cemento roja, el cual se le ha realizado mantenimiento, y por ello hasta la fecha se mantiene y allí las facturas que lo soportan
27-dic-2002	112	Calypso	Vinilo com	
29-Ago-2003	92	Ferretería RCL	Bolsa de Piedra china, bolsa de cemento y tablón por metro	
29-sep-2003	90	Ferretería RCL	Bolsa de Cemento, Bolsa piedra china, arena y tablón	
5-abril-2021	78	Ferretería RCL	Bolsa de Cemento, lata de Arena rojo	
17-jul-2004	58	Adalberto Arrieta	Arreglo de piso de Locales	
4-may-2005	28	Dismatodo E.U.	Metros Tablón 25x25 lizo, saco de arena y Cemento gris	
16-may-2005	20	Dismatodo E.U.	Metro de tablón 25x25	
24-may-2005	18	Comercializadora la Islita No. 1	Bulto de Cemento gris y lata de arena	
27-may-2005	16	Materiales para la construcción	Sikaflex	
28-jun-2003	104	Ferretería RCL	Cuñete de Sika Emulsión, bolsa de Cemento y latas de arena	
29-Jun-2003	102	Ferretería RCL	Cuñete de Emulsión Asfáltica	
30-Julio-2003	94	Maderas Molduras Moreno LTDA		En el peritaje rendido por el auxiliar de la justicia se aprecia en los folios 47,48, 49,50 del peritaje y en los folios del Juzgado (exp físico) Nos. 379,380,381 y 382 que se encuentran diversos depósitos, los cuales fueron elaborados con ladrillo, cemento, arena y tienen techo de lámina # 6, debidamente justificado con las mentadas facturas.
6-may-2005	26	Aluminio la 30	Lamina de 100x180	
30-May-2005	14	Comercializadora la Islita No. 1	Lamina Eternit #6, cloque de cemento, lata de arena y ladrillo	

**CUADRO ASOCIACIÓN DE FACTURAS DEL SEGUNDO CUADERNO QUE MENCIONA LA JUEZA EN SU SENTENCIA TITULADA 03RelacionDe
Obras y Facturas Folios166-258**

FECHA DE FACTURA	FOLIATURA SEGÚN EXPEDIENTE ELECTRÓNICO	EMPRESA	MATERIAL	ASOCIACIÓN DE LA PRUEBA
6-ago-2005	180	Ferretería Islita	1 Rastrillo Caimán y Brocha Mundial	Tal y como lo dijo la Jueza estos productos químicos se utilizan para la desinfección de espacios y ese fue el uso que se les dio, ya que cada vez que se lleva a cabo un trabajo en un local, siempre se tiene la precaución de dejar todo limpio y en perfecto estado y sobre todo dejar todo funcionando y aquellos locales que no estaban arrendados todavía permanentemente se les hacía limpieza y para ello se necesita lavar el local (cielo raso y paredes) desinfectar los baños (sanitario y lavamanos) y destapar cañerías. Y por ello estas facturas se asocian con el inmueble.
6-ago-2005	178	Ferretería la Islita	Cabo de Escoba/Rastrillo	
29-jul-2006	158	Droguería Juliao		
26-ene-2009	99	Agro- Químicos	Hipoclorito de Sodio	
30-ene-2009	87	Droguería Juliao	Acido Muriático y Silicona	
8-sep-2009	51	Agro-Químicos	Hipoclorito Sodio	
29-ene-2010	31	Agro-Químicos Juliao	Hipoclorito sodio	
16-sep-2005	174	Ferretería Vallejo LTDA	Tubos PVC, Válvula, Macho PVC, Unión PVC, Bujes PVC, Tee PVC Codos PVC.	
16-SEP-2005	172	Ferretería Vallejo	SoldaduraPVC, Bolsas de Cemento	
17-sep-2005	170	Ferretería Vallejo	Tubos PVC, Codos, Tee, adaptador macho uniones	
17-sep-2005	168	Ferretería RCL	Bolsas de Cement, Latas de Arena	
30-dic-2005	164	Ferretería Justo Junior	Válvula, codos, machos, soldaduras, metros tubo y universal	
5-mar-2007	142	Retal la 43	Tubos, Unión y Rollo teflón	
4-mar-2007	140	Franklin Ferretería	Sifón, rejilla y Bolsa de Cemento	
22-nov-2008	101	Franklin Ferretería	Tubo y codo	
29-ene-2009	93	Franklin Ferretería	Control, Kilo de Cemento, Adaptador Macho, Unión PVC, rejilla, mangueras, siliconas, kilos cemento y adaptador	
29-ene-2009	91	Franklin Ferretería	Control, Codo, Tee, unión y tubo	
29-ene-2009	89	Franklin Ferretería	Manguera Grival	
30-ene-2009	85	Franklin Ferretería	Control PVC	
30-ene-2009	83	Franklin Ferretería	Sacos vacíos	
31-ene-2009	81	Ferretería Metrópolis	Pegante Plus Blanco, Color Beige	
9-Jun-2009	65	Franklin Ferretería	Válvula de entrada	
14-julio-2010	13	Franklin Ferretería	Codo Sanitario	

16-dic-2005	166	Almacén El Iris	Candado	Estos candados fueron utilizados para aquellos locales que aún estaban sin arrendar, porque no se podían dejar sin ningún tipo de protección, y era muy seguido que se adquirían estos candados, ya que el sector era muy peligroso y por seguridad tocaba reforzar constantemente los candados
25-mar-2006	160	Ferretería Metrópolis 84 LTDA	Candado Yale 110-60	
4-Jul-2009	59	Ferretería la Islita	Protector Candado Grande	
25-Mar-2006	162	Ferretería Metrópolis 84 LTDA	Anticorrosivo Gris, Anticorrosivo Negro, Brocha Eterna 1, Brocha Eterna 2, Brocha Eterna3, Grasa lub copa y Disolvente x Galón	En el video de la inspección Judicial, observamos en los min: 0:10:02 hasta 0:11:22 y luego en los minutos comprendidos desde min: 0:11:37 hasta 0:12:07 del Video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 rejas en buen estado de color blanco, a las cuales se les hacen mantenimiento para preservarsu estado, por eso estas facturas hacen referencia a ese manteniendo.
01-feb-2007	146	Franklin Ferrería	Bisagras	
18-feb-2009	75	Ferretería Don Kike	Pintulux Marfil, Anticorrosivo Rojo, Disolvente, Brocha	
29-ene-2009	97	Almacén Pintatodo	Cubeta plástica, Rodillo felpa, Clavos de Acero, Galón de Tiner Oceánico, Brocha de 4, cinta, anticorrosivo gris, esmalte Blanco, Removedor, Brocha, Espátula, Botella de Tiner	
19-sep-2006	156	Almacén Pintatodo	Rollo de cinta, Esmalte Caoba, Brocha 1" entera, lijas, barniz exterior, Botella Varsol, metros de Cable #10, rollo de cinta aislante, Clavos acero, tornillos y botella de ácido muriático	
03-oct-2007	116	Ferretería Almacén el Químico	Cuñete Vinilo Blanco, Galón Blanco y Rodillo	Como se puede apreciar en el video de la inspección Judicial en los min: 0:10:02 hasta min: 0:10:18, min:0:12:27 hasta min:0:12:45, min:0:12:59 hasta min:0:13:36, min: 0:13:53 hasta min:0:14:42 y el min:0:15:16 hasta 0:15:36 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialViertual.mp4 cada local cuenta con esteras pintadas, las cuales se arreglaron y otras fueron instaladas nuevas, y esto conlleva a que se han realizado mantenimiento constante para conservarlas en buen estado.
20-mar-2009	71	Ferretería almacén el Químico	Botella de Tiner, Brocha, Galón de esmalte y Botella de Varsol	Como se puede observar en el trascurso de la Inspección Judicial Virtual, el inmueble cuenta con una fachada en perfectas condiciones, debido a las intervenciones que se le han realizados años tras años como lo es la pintura en general de la fachada, el mantenimiento a las paredes para evitar gritas, por ellos estas facturas se asocian claramente al inmueble.
29-Sep-2009	43	Ferretería la Islita	Cemento Gris, lata de Arena, yeso super Escayola, Cal Nare y escobillas	
21-oct-2009	41	Ferretería la Islita	Cal Nare	
29-Oct-2009	39	Ferretería la Islita	Cal Nare	
23-abril-2010	29	Ferreteria Metrópolis	Brocha, Rodillo y Vinitex Blanco	
14-JUL-2010	19	Ferreteria Almacén el Químico	Rodillo Felpa y pliego de Lija 100	

8-nov-2006	154	La Bodega del Tablón	Tablo lizo 25x25,Ceme/gris, socos arena, malla , yeso, mineral rojo	En el video de la inspección Judicial, se observa en el min: 0:20:40 hasta el min:0:20:59 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 la instalación de un piso en tablón rojo y plantilla de cemento roja, al cual se le ha realizado mantenimiento, y por ello hasta la fecha se conserva y aquí están las facturas que lo soportan.
10-nov-2006	152	La Bodega del Tablón	Metros Tablón lizo 25x25, cemento, saco de Arena y Acronal	
30-ene-2007	148	Distribuciones RCL	Bolsa de Cemento, Bolsa de Arena	En el peritaje rendido por el auxiliar de la justicia en las foliaturas 47,48,49 y 50 del peritaje yen la foliatura del Juzgado 379,378,379 y 380 se observan las fotografíasdel techo donde se ven claramente las impermeabilizaciones y arreglos que se han llevado a cabo año tras años, con rollos de manto, breá, alumol, limpieza del techo para llevar a cabo la impermeabilización, de tal manera que cada factura relacionada con impermeabilización se asocia claramente al inmueble y más cuando la jueza misma en su sentencia dice que se puede asociar los mantos edil porque estos fueron verificados través del peritaje.
1-jun-2007	134	Ferretería Metrópolis 84 LTDA	Piedra China	
12-sep-2006	150	Ferretería la Islita	Sika Igasol Cubierta Galón	
28-abril-2007	138	Impertechos	Cuñete de Seca Rápido	
25-May-2007	136	Edil Manto	Líder	
4-junio-2007	128	Asfalto y Mantos "La Libertad"	Galón de Pintura de Aluminio	
7-jun-2007	126	Mónica Hernández	Aplicación de 130M2 de Pintura de Aluminio	
6-Jun-2007	124	EdilMart Ltda	Sellotoc Gris	
7-jul-2007		Asfalto y Mantos "La Libertad"	Cuñete de Pintura de Aluminio	
12-jun-2007	120	Donaldo Robles	Aplicación de 3M2 Manto Roofer 3mm pintura y lamina	
31-may-2008	112	Ferretería la Islita	Cemento Gris, Arena en lata, Gravilla por lata y Manto Roofer	
31-may-2008	110	Ferretería la Islita	Ladrillo Corriente	
13-jun-2007	118	Manto Edil LTDA	Manto Roofer	
30-jun-2010	23	Permantos la 43	Cuñete de Pintura edil y Galón Cemento Plástico IPA	
27-Jul-2010	11	Distribuidora Lúas	28 rollos de Mantos, 1 Cuñete de pintura aluminio	
30-Jul-2010	9	Distribuidora Lúas	Cuñete de Pintura Aluminio, 2 rollos de aluminio y un trapero de Hilo	
31-Jul-2010	7	Distribuidora Lúas	Cuñete de Pintura de Aluminio y Rollo de Manto	
7-sep-2010	1	Impertecho	2 Rollos de Mantos y cuñete de seca rápido	

2-feb-2007	144	almacén de Materiales y Ferretería Curramba Ltda.	Canaleta de 13 x 8 x 2 Mts	Como podemos observar en los min:0:25:24 hasta 0:27:12, 0:28:19 hasta 0:32:26, min:0:34:00 hasta 0:35:16 del Video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 los bombillos, lámparas, tacos y tubos fluorescentes, el inmueble en el transcurso de los años se ha tratado de cambiar de un todo el alumbrado del inmueble por ellos podemos apreciarlos tipos de alumbrados con los que cuenta y he aquí las facturas que consta de esos cambios como lo son, lámparas, tubos fluorescentes, bombillos, alambres, canaletas tornillos el cemento que se utiliza para resanar la hechuras de huecos para el cableado y por lo tanto estas facturas se asocian al inmueble.
29-abri-2008	106	Ferretería Franklin	Canaletas, Cajas de Acero	
29-abril-2008	104	Ferretería Franklin	Canaleta	
15-feb-2009	79	Franklin Ferretería	Taco Doble de 40	
6-sep-2008	102	Ferretería RCL	Kilo de Alambre	
16-feb-2008	77	Ferretería Franklin	Juego de Tornillos y Silicona transparente	
25-mar-2009	69	Ferretería Metrópolis 94Ltda	Gálica Toma	
2-may-2009	67	Ferretería Metrópolis	Cemento Gris y Yeso Escayola	
8-ago-2009	57	Todo Tornillos Ferretería	Tornillos	
23-ago-2009	55	Todo Tornillos Ferretería	Tornillos	
27-ago-2009	53	Todo Tornillos Ferretería	Tornillos	
18-sep-2009	47	Todo Tornillos Ferretería	Tornillos	
17-Nov-2009	37	Todo Tornillos Ferretería	Tornillos	
18-Nov-2009	35	Distritornillos	Tornillos	
21-ene-2010	33	Distritornillos	Tornillos	
12-agos-2010	3	Almacén Pintatodo	Balleta Roja, Estarte 20w, Bombillo Ahorrador, Lija, Balleta roja y Segueta Nicholson	
2-Jun-2007	130	Cesar Pallares	Arreglo de techos	En el peritaje rendido por el perito se aprecia los folios 47,48, 49,50 del peritaje y el folio del Juzgado físico 379,380,381 y 382 se encuentran diversos depósitos los cuales fueron elaborados con ladrillo, cemento, arenay tienen techo de lámina, y para que permita su claridad fueron instaladas laminas traslucidas dada la información esta factura se asocian al bien.
1-jul-2009	61	Ferretería Islita	Remache, Laminas Traslucidas	
14-Jul-2010	15	Franklin Ferretería	Lamina de Eternic, Tornillos tirafondo, amarres cobre, soldadura, unión, tubo, cemento, sacos y clavos	
6-Oct-2010	5	Almacén Pintatodo	3 galones de Vinitex Mandarina, Cuñete Beige, Rodillo, Brocha, Galo de Esmalte aluminio, galón de Vinitex blanco, Botella de Varsol y bolsa de trapo	Como podemos observar en el video e la inspección Judicial de min: 0:12:32 hasta 0:16:04 del video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 que el inmueble cuenta con franjas de color mandarina y que al igual el local que está ubicado en la Calle 11 #39 -06 este pintado de color mandarina totalmente y sus rejas están en perfecto estado al igual que las láminas galvanizadas, por ende, estas facturas se asocian al inmueble.

06 Relacion De Obras y Facturas Folios 259- 346

FECHA DE FACTURA	FOLIATURA SEGÚN EXPEDIENTE ELECTRÓNICO	EMPRESA	MATERIAL	ASOCIACIÓN DE LA PRUEBA
2-ago-2010	172	Distribuidora Lúas	Lata de Seca Rápido	En el peritaje rendido por el perito en las foliaturas 47,48,49 y 50 del peritaje y la foliatura del Juzgado 379,378,379 y 380 podemos observar las fotografías del techo donde se ven claramente las impermeabilizaciones y arreglos que se han llevado a cabo año tras años, con rollos de manto, brea, alumol, limpieza del techo para llevar a cabo la impermeabilización, de tal manera que cada factura relacionada con impermeabilización se asocia claramente al inmueble y más cuando la jueza misma en su sentencia dice que se puede asociar los mantos edil porque estos fueron verificados través del peritaje. Si ata estos mantos ediles al inmueble, también se atan las facturas relacionadas con impermeabilización
3-ago-2010	170	Distribuidora Lúas	Galón de Pintura Aluminio y traperero de Hilo	
12-oct-2010	156	Distribuidora Lúas	15 rollos de Manto, Cuñete de Pintura	
31-oct-2010	154	Impertechos	Rollos de Manto, Galón de Pintura aluminio	
21-jun-2011	106	Impertechos	44 rollos de Mantos y Cuñete de Pintura aluminio	
16-ago-2010	168	Agro- Químicos	Hipoclorito	Tal y como lo dijo la Jueza estos productos químicos se utilizan para la desinfección de espacios y ese fue el uso que se les dio, ya que cada vez que se lleva a cabo un trabajo en un local, siempre se tiene la precaución de dejar todo limpio y en perfecto estado y sobre todo dejar todo funcionando y aquellos locales que no estaban arredrados todavía permanentemente se les hacía limpieza y para ello se necesita lavar el local (cielo raso y paredes) desinfectar los baños (sanitario y lavamanos) y destapar cañerías. Y por ello estas facturas se asocian al inmueble.
3-oct-2010	162	Agro- Químicos	Hipoclorito	
9-ene-2011	130	Agro- Químicos	Hipoclorito de Sodio	
27-feb-2011	122	Agro- Químicos	Hipoclorito sodio y Desinfectante en polvo	
23-abril-2011	114	Agro- Químicos	Hipoclorito	
13-may-2011	112	Agro- Químicos	Soda Caustica	
25-may-2011	110	Droguería Juliao	Soda Caustica	
11-Jun-2011	108	Agro- Químico	Hipoclorito	
22-jun-2011	104	Droguería Juliao	Diablo Rojo	
29-ene-2012	94	Agro- Químicos	Hipoclorito	
74-jul-2012	78	Agro- Químicos	Hipoclorito	
29-ago-2012	68	Agro-Químicos	Hipoclorito	
30-dic-2012	56	Agroquímicos Juliao S.A.S	Hipoclorito	

23-ago-2010	166	Ferreteria Metrópolis 84 LTDA	Tube, CPVC 1/2 X Tube, Cinta Teflón amarilla, Válvula, Soldadura, Tee, Codo, Unión, Adaptador Macho, Buje de Soldadura y Unión Universal
26-Nov-2010	148	Ferreteria la Islita	Bolsa de Cal Nae
3-oct-2010	160	Recibo de Caja Menor	Arreglo Baño
3-oct-2010	158	Super Kike S.A. S	Válvula, rejilla, Bot�n Push, Resorte Empaque, Cemento
1-Dic.2010	142	Ferreteria el Anzuelo	Codo, Metros de tubo
	136	Ferreteria Anzuelo	Bolsa de Cemento y Saco de Arena
27-Ene-2011	132	Ferreteria Metrópolis S.A.S	Cheque Red White, Válvula e Cierre, cinta teflón amarilla, Válvula cierre rápido, válvula tanque Elev, Tube pres, Tee presión y codo presión y unión presión
31-ene-2011	128	Ferreteria Metrópolis	Tube presión, solido, Tee presión, unión Presión, unión Presión, adaptador macho, tapón soldadura y Buje pres
18-abril-2011	116	Ferreteria Metrópolis	Unión Presión
8-ago-2011	100	Almacen Pintatodo	Silicona Transparente
4-Nov-2011	98	Almacen el Iris	Manguera, Pistola teflón, cinta aislante y Pluma grande
29-mar-2012	86	Franklin Ferreteria	Unión PVC y Soldadura PVC
29-jun-2012	80	Franklin Ferreteria	Cemento Blanco y Rejilla
18-jul-2012	76	Ferreteria Curramba	Llave Grival, Pistón Grival, Válvula de Entrada, Sifón Botella Grival lavamanos y Silicona Pegadit
24-ago-2012	74	Franklin Ferreteria	Codo, adaptador y goma pvc
26-sep-2012	58	Ferreteria Curramba	Tubería Sanitaria

Como pudimos observar los locales cuentan con servicio de Baños en los **min: 0:16:35 y min:0:21:32 hasta 0:21:50 y min:0:22:49 hasta 0:23:03** del **Video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4**, y a estos Constantemente se han realizado mantenimiento en las tuberías sanitarias, por los que antes las tuberías eran de cemento y con el pasar de los años estas tuberías han venido presentado inconvenientes y por ello me he visto obligado a cambiarlas por tubos PVC lo que implica romper e instalar nuevos tubos para un mejor manejo de las tuberías sanitarias, y aquellas tubería de agua potable que al igual se han tenido que cambiar al igual que los accesorios de los baños como son las Griferias por lo tanto, estas facturas se asocian al bien.

27-Nov-2010	146	Todo tornillo Ferreteria	Tornillos	Como podemos observar en los min:0:25:24 hasta 0:27:12, 0:28:19 hasta 0:32:26, min:0:34:00 hasta 0:35:16 del Video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 los bombillos, lámparas, tacos y tubos Flourecentes, el inmueble atravez de los años se ha tratado de cambiar de un todo el alumbrado del inmueble por ellos podemos apreciar los tipos de alumbrados con los que cuenta y he aquí las facturas que costa de esos cambios como lo son, lámparas, tubos Flourecentes, bombillos, alambres, canaletas tornillos el cemento que se utiliza para resanar las hechuras de huecos para el cableado y por lo tanto estas facturas se asocian al inmueble
8-abril-2011	120	Electricos Vazquez	Rollo de Cinta Scoten, Taco 2x50, Taco 1x40 y alambre	
9-abril-2011	118	Franklin Ferreteria	Duplex 2x10	
10-Jul-2011	102	Electricos Vasquez	Balardo	
1-feb-2011	124	Ferreteria Metropolis	Tablón Vitrif. Liso, cemento gris, mineral rojo y arena blanca	En el video de la inspección Judicial, podemos observar en el min: 0:20:40 hasta el min:0:20:59 del Video titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4 la instalación de un piso en tablón rojo y plantilla de cemento rojo, el cual se le ha realizado mantenimiento, ya que muchas veces ha tocado partirlo para arreglar las tuberías sanitarias
29-mar-2012	88	Franklin Ferreteria	Kilos de Cemento Blanco	
12-sep-2012	64	Ferreteria Metrópolis S.A.S.	Disco Multipropósito Verde, Tablón Colonial Betania	
30-May-2012	82	Ferreteria Curramba LTDA.	Vinitex Blanco, Rodillo Felpa y Brocha dorada	Como pudimos observar en la inspección Judicial alrededor del inmueble, este cuenta con voladizos, a los cuales se le deben hacer mantenimiento a cambiarlos totalmente por las fuertes lluvias que se presentan en esta ciudad y eso implica comprar cemento, bloques, arena, ladrillo común y pintura para dejarlo igual a la continuación del voladizo, por lo tanto, estas facturas se asocian a tales obras realizadas en el inmueble.
28-ago-2012	70	Ferreteria Metrópolis S.A.S.	Cemento Gris, Argos, Arena Blanca	
10-sep-2012	66	Ferreteria Metrópolis S.A.S.	Cemento Gris y arena	
21-sep-2012	62	Ferreteria Curramba LTDA.	Arena en Bolsa, Cemento Gris, Liston Abarcon, Bloque Samo, Ladrillo Común Puntilla y Guantes	
24-sep-2012	60	Ferreteria Curramba Ltda.	Teja Ondulada Eternit, Amarre Bulcanizado Eternit y Puntilla	En el peritaje rendido por el perito podemos apreciar los folios 47,48, 49,50 del peritaje y el folio del Juzgado fisico 379,380,381 y 382 se encuentran diversos depósitos los cuales fueron elaborados con ladrillo, cemento, arena y tienen techo de lámina # 6; dada la información estas facturas se asocian al inmueble.

Adicionalmente, al explicito asocio de las facturas a las obras realizadas en el inmueble en los cuadros anteriores, se confirma aún más dicha relación con el peritaje realizado por el señor German Angulo y por la declaración de la señora Ingrid Gómez Cotes de la siguiente de manera:

a.- Perito Germán Angulo. Peritaje realizado en el inmueble objeto de la demanda.

El perito en su peritaje, en el folio 337 del expediente, expresó:

“en cuanto a las mejoras como se pudo apreciar en la visita consisten en el mantenimiento de paredes cubiertas, suministro e instalación de rejas de hierro, puertas enrollables, tuberías de instalación eléctrica, cambio de pisos en algunos de los locales, impermeabilización de techo en manto edil y pintura de alumol, elaboración de depósito pequeños, elaboración de baño, resane de las losas, elaboración cubierta pasillo interno en la losa, pintura general de todo el inmueble, demoliciones de muros internos, resane de losa de cubierta por debajo, reconstrucción de cubierta en los voladizos y reconstrucción de la parte de la cubierta en voladizo y reconstrucción de la parte de la cubierta en losa en concreto. Edad de las mejoras: Todas las mejoras descritas anteriormente fueron realizadas en los últimos 21 años como se pueden apreciar en las facturas aportadas al expediente, y al archivo histórico y la aplicación Google Earth donde se aprecia los cambios que ha tenido el inmueble a través del tiempo y en mi experticia Profesional”.

b.- La declaración de Ingrid Gómez decretada por la Juez de oficio.

También la señora Ingrid Gómez, testimonio que según lo expresado por la Juez fue un testimonio espontáneo y creíble y que se encuentra recogido del min: 0:52:40 hasta 0:54:22 del video Titulado 055AudienciaInspeccionJudicialVirtual.mp4, confirmó lo antes expuesto, así:

ABOGADO CARLOS QUÑONES:

“¿Sírvese a decir la declarante como quiera que usted ha manifestado que se encuentra trabajando desde el 1992 en este lugar, quién en su percepción se ha encargado del mantenimiento del inmueble donde usted labora?”

INGRID GOMEZ:

“El señor Carlos Muvdi él es quien ha hecho todos los arreglos a él se le pasa el informe de los daños y él nos envía a un señor a revisar y después los envía arreglar”

ABOGADO CARLOS QUIÑONES:

“¿Sírvese a decir al despacho si esa percepción que usted tiene (...) es desde la fecha en la que usted dice laborar aquí, es decir desde el 1992?”

INGRID GOMEZ:

“Si, desde el 1992 el único que viene aquí para el asunto de los locales y todo como dueño es el señor Carlos Muvdi”

ABOGADO CARLOS QUIÑONES:

“¿Puede igualmente manifestarle al despacho si le consta qué tipo de obra de mantenimiento o conservación ha observado usted que el señor Carlos Muvdi realiza en el inmueble?”

INGRID GÓMEZ:

“Bueno aquí hace reparaciones de Impermeabilización en el plafón hay que hacerlo cada todo el año por reglas porque el sol deteriora lo que se hace allá arriba y eso hay que hacerlo por regla y los daños que ocasionan al alrededor por el agua tanto afuera como adentro la pintura y cuando hay algún cambio que se va a hacer algún altillo o algo también se le informa a él.”

ABOGADO CARLOS QUIÑONES:

“Gracias, señora Jueza no hay más pregunta”.

JUEZA:

“Se le pregunta a la declarante tiene algo más que agregar, corregir, ¿enmendar y adicionar?”

INGRID GOMEZ:

“No, todas las preguntas están bien y las repuestas también están bien.”

SOBRE EL ULTIMO CUADERNO TITULADO 04Relacion De Obras y Facturas, Folios 347-427pdf, la Jueza dice lo siguiente en el min: 0:17:51 hasta 0:19:26 del Video Titulado 063Audiencia373Parte1.mp4

“Unido a lo anterior aportó un cuaderno de pruebas documentales que va del folio 259 al folio 346 que en esencia se refieren a soporte de los años del 2014 al 2015 es decir posterior a la presentación de la demanda en los cuales también se encuentran soporte de materiales adquiridos entre los años 2010 y 2013 tales como tubería, tejas onduladas, piso de tablón, bombillo, soda caustica y nuevamente mantos rollo de manto edil en octubre del 2010 y compra de hipoclorito. Se reitera que algunos recibos o la mayoría de los recibos no tienen asociados una dirección que permita atar dichas compras de materiales a un inmueble y lo único que podemos unir o atar seria la aplicación de los 7 rollos de manto edil teniendo en cuenta los mismos argumentos que hicimos en el ítem anterior por la verificación de este supuesto atreves del dictamen pericial y la inspección judicial.

El siguiente cuaderno de pruebas documentales aportados por la parte demandante que van de los años 2015 al 2019 en su totalidad hacen referencia a reparaciones contratadas después de la presentación de la demanda específicamente la reparación de losa por un valor de \$20.000.000 millones de pesos el de Noviembre del 2015.”

Ahora, con el último cuaderno mencionado por la señora Jueza que es el del 2013 hasta 2019, se demuestra que el señor Carlos Muvdi, después de haber presentado la demanda de pertenencia, siguió realizando obras de mantenimiento en el inmueble las cuales costaron de reformas en la fachada, pintura de la fachada, reconstrucción de altillos del techo, en fin, actos que por sí solo manifiestan la intención del señor Carlos Muvdi de mantener su inmueble, con pleno esfuerzo y contantes inversiones.



CERTIFICADO DE AVALÚO

Producto. CCA-202111230001240
Radicado. 0004879

La Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021, el Decreto Acordal 0801 de 2020,

CERTIFICA

Que revisada la base de datos catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se encontró que existe inscrita la siguiente información sobre el predio y/o mejora

Dirección	Numero Predial Anterior	Numero Predial Actual	Matricula Inmobiliaria	Avalúo Catastral	Vigencia
C 10 39 39 43 C 11 39 06 10 16 20	0800101020002000 1000	0102000000020001000000000	040-211188	\$ 1,540,533,000	2021

La presente certificación se expide con el fin de ser presentado ante JUZGADOS para INICIAR PROCESO JUDICIAL, a solicitud del señor(a) CARLOS ANTONIO MUVDI identificado(a) con CC 72145482, quien actúa en calidad de SOLICITANTE, a los 23 días del mes de noviembre de 2021.

NOTA SOBRE LOS ALCANCES LEGALES DEL PRESENTE CERTIFICADO.

- La información inscrita en el registro catastral contenida en el presente documento, "no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio", según lo dispuesto por el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- El presente certificado hace constar la inscripción del predio y/o mejora, sus características y condiciones según la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla vigente al momento de su expedición, por lo que NO SUSTITUYE la información de área y linderos contenida en los títulos que le dieron origen al predio (escrituras públicas y certificado de tradición). Ni se trata de un documento válido con el cual solicitar ante Notarías, Registro de Instrumentos Públicos ni Curadores Urbanos la modificación y/o rectificación de las medidas y linderos del mismo, en el evento de pretenderse efectuar esta gestión debe adelantarse el proceso contemplado en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, el cual establece los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales como es de conocimiento de las diferentes entidades del país.
- El Certificado Catastral con efectos notariales y registrales del que trataba la Instrucción Administrativa SNR IGAC 01 de 2010, fue derogado por la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 de 2018.
- La veracidad de la información contenida en el presente documento puede ser constatada en la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, ubicada en la K 54 75 01, en los teléfonos 3686699 y 3606472 o en la plataforma virtual www.barranquilla.gov.
- La base de datos catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla no incluye Información Catastral de otros municipios del país.

CCA-202111230001240 -
Decreto Distrital 0583 de 2017 - Autorización Firma Electrónica
Diana Ma. Miguel Mantilla Parra

Gerente
Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría Distrital de Hacienda

Proyecto: Karina Baron



CERTIFICADO DE AVALÚO

Producto. CCA-202201060000003
Radicado. 0006588

La Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021, el Decreto Acordal 0801 de 2020,

CERTIFICA

Que revisada la base de datos catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se encontró que existe inscrita la siguiente información sobre el predio y/o mejora

Dirección	Numero Predial Anterior	Numero Predial Actual	Matricula Inmobiliaria	Avalúo Catastral	Vigencia
C 10 39 39 43 C 11 39 06 10 16 20	0800101020002000 1000	0102000000020001000000000	040-211188	\$ 1,599,080,000	2022

La presente certificación se expide con el fin de ser presentado ante JUZGADOS o ENTIDADES COMPETENTES, a solicitud del señor(a) CARLOS ANTONIO MUVDI identificado(a) con CC 72145482, quien actúa en calidad de SOLICITANTE, a los 06 días del mes de enero de 2022.

NOTA SOBRE LOS ALCANCES LEGALES DEL PRESENTE CERTIFICADO.

- La información inscrita en el registro catastral contenida en el presente documento, "no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio", según lo dispuesto por el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- El presente certificado hace constar la inscripción del predio y/o mejora, sus características y condiciones según la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla vigente al momento de su expedición, por lo que NO SUSTITUYE la información de área y linderos contenida en los títulos que le dieron origen al predio (escrituras públicas y certificado de tradición). Ni se trata de un documento válido con el cual solicitar ante Notarías, Registro de Instrumentos Públicos ni Curadores Urbanos la modificación y/o rectificación de las medidas y linderos del mismo, en el evento de pretenderse efectuar esta gestión debe adelantarse el proceso contemplado en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, el cual establece los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales como es de conocimiento de las diferentes entidades del país.
- El Certificado Catastral con efectos notariales y registrales del que trataba la Instrucción Administrativa SNR IGAC 01 de 2010, fue derogado por la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 de 2018.
- La veracidad de la información contenida en el presente documento puede ser constatada en la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, ubicada en la K 54 75 01, en los teléfonos 3686699 y 3606472 o en la plataforma virtual www.barranquilla.gov.
- La base de datos catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla no incluye Información Catastral de otros municipios del país.

CCA-202201060000003
Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría Distrital de hacienda

Proyecto:

Karina Baron

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA

SALA CIVIL-FAMILIA

Atn. Dr. Juan Carlos Cerón Díaz

Magistrado

seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

ESD

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE CARLOS ANTONIO MUVDI MARIA CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFONSO MUVDI ABUFHELE. RADICACION: 08001310301320130009304. RAD INTERNA: 43.655

CARLOS ERNESTO QUIÑONES GOMEZ, mayor de edad, identificado con CC 72.197.791, portador de la Tarjeta Profesional No. 93.032 del CSJ, en mi condición de apoderado sustituto de la parte demandante, habiendo interpuesto oportunamente el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia de fecha 21 de septiembre de 2021, estando en tiempo para ello, me permito extender los argumentos que sustentan los reparos que, contra la sentencia de primera instancia mi mandante hizo, al momento de interponer el recurso de alzada contra aquella providencia:

1.- Reparo: La señora Juez de primera instancia erró o se equivocó al no tener por probados los llamados requisitos o supuestos para la prosperidad de la acción pertenencia incoada por la parte demandante sobre el inmueble ubicado en la calle 39 No. 10-02 de la nomenclatura urbana de Barranquilla, así como se equivocó al considerar que no se había acreditado en el proceso una posesión pública, pacífica e ininterrumpida del accionante sobre el citado bien.

Sin perjuicio, de lo ya expresado en escrito radicado el pasado jueves 24 de febrero de 2022, el cual solicito se tenga en cuenta para todo efecto, es también necesario poner de presente otros aspectos que, en el plano de la valoración de varias pruebas

practicadas en el proceso, condujeron a la señora Jueza de primera instancia a incurrir en los errores señalados en el primer y segundo reparo. Tales errores, en nuestro sentir, además de los señalados en nuestro escrito del 24 de febrero de 2022, guardan directa relación con conclusiones a las que arribó la señora Jueza algunas por vía de inferencias y otras a modo personal, dado que, creemos, no existe elementos de prueba respecto de muchas conclusiones a las que la señora Juez arribó.

En efecto:

a.- En la declaración del señor HERNAN VIDAL se observa de parte del testigo las siguientes manifestaciones, así como las siguientes preguntas de la señora Jueza:

“ JUEZA:

Señor y usted cuánto tiempo se duraba allí sentado esperando un bus que veía tantas cosas?

HERNÁN VIDAL:

*“Doctora a veces hasta 2 horas, a veces hasta 2 horas esperando un bus, porque uno a veces tenía que esperar el bus y después tenía que esperar a que se llenara el bus para que el bus arrancara para los pueblos, porque el bus tenía que irse lleno sino no arrancaba tenía que llenarse y eso demoraba, eso demoraba por eso le digo yo me daba cuenta de muchas cosas hay y por eso le estoy contando lo que a mí me consta y lo que yo vi” **(Min: 1:28:03 hasta Min: 1:28:31 del video Titulado 042AudienciaParte2.mp4)***

(...)

JUEZA:

Usted sabe desde qué época está arrendado?

HERNÁN VIDAL:

“Desde el 92...eso fue él arreglando el primer local que arregló enseguida entró el señor Isnardo y se lo arrendó. Es más, le voy a comentar esto: yo estaba pendiente de arrendarle un local de esos, pero nunca pude porque cuando yo pude él no podía porque lo estaba arreglando y cuando él pudo yo no pude porque no tenía plata como arrendarlo, así es, pero yo siempre estuve

pendiente de arrendar un local de esos.” (min:1:30:16 hasta min:1:30:38 del video Titulado 042AudienciaParte2.mp4)

(...)

JUEZA:

¿Diga el declarante a usted cómo le consta para declarar ante un notario el pago de servicios públicos perdón el pago de impuestos?(Min: 1:25:53 hasta 1:26:06 del video Titulado 042AudienciaParte2.mp4)

HERNÁN VIDAL:

“Doctora allí había una heladería que era del señor Isnardo, él se sentaba allí, el señor Carlos Muodi se sentaba allí y yo veía que él, que el con el recibo del impuesto lo mandaba a pagar a uno de sus muchachos que él tenía ahí no se quien, lo veía que él le daba la plata y le decía vea págume los impuestos en el banco tal o allá en la alcaldía, vaya a la alcaldía y págume el impuesto, eso lo vi yo varias veces”.(Min: 1:26:08 Hasta 1:26:37 del video Titulado 042AudienciaParte2.mp4)

JUEZA:

“Y usted como puede aseverar que el impuesto que se pagaba era el del objeto de la demanda cuando el señor Carlos Muodi” (Min: 1:26:38 Hasta Min: 1:26:45 del video Titulado 042AudienciaParte2.mp4)

HERNÁN VIDAL:

“Porque el señor Isnardo le entregaba el recibo y le decía vea llevo el predial y enseguida lo mandaba a pagar por eso me consta”. (Min: 1:26:46 Hasta Min: 1:26:52. del video Titulado 042AudienciaParte2.mp4)

Ahora, la señora Jueza, demeritando lo expuesto por el testigo Vidal, sostuvo en su sentencia

“...como ya se reiterado la razón de la ciencia de su dicho resulta débil y frágil para acreditar o para relatar circunstancias tan específicas, tales como la

adquisición de materiales para la modificación del inmueble, pagos de trabajadores, el pago del impuesto, predial lo que implicaría la permanencia constante en el predio y no como simplemente lo señala que se encontraba una refresquería esperando mientras que se llenara el bus para ir a su lugar de trabajo en los municipios del departamento del atlántico”. **(Min: 0:43:34 hasta 0:44:08 del video 063Audiencia373parte1.mp4)**¹

Al respecto, vale indicar, en el contexto de la misma declaración del testigo, que el señor Hernán Vidal, como lo expresó y explicó, no solamente esperaba el bus, los cuales se estacionaban en toda la puerta del inmueble objeto de la demanda, sino que tenía contacto con el demandante señor Carlos Muvdi; el señor Hernán se sentaba en la heladería que funcionaba en el inmueble con el señor Carlos a conversar sobre su interés para arrendarle un local del inmueble atendiendo a que fue al señor Carlos Muvdi a quien reiteradamente veía haciendo obras en el mismo; por lo tanto, no era un simple espectador, sino que fue un testigo activo que interactuó con el demandante al manifestarle a éste su interés en arrendar parte del bien; de allí que tenía conocimiento directo sobre la posesión ejercida por el actor en el inmueble, y observó, como presencié además, los actos posesorios que el señor Carlos Muvdi ejercía sobre el bien plurimencionado.

b.- Respecto de la declaración del señor José Sanjuanelo se observa en su relato, al responder los interrogantes de la señora Juez:

“JUEZA:

“¿Y en que se basa usted para decir que es el dueño?” **Min: 2:01:14 hasta 2:01:16 del video titulado042AudienciaParte2.mp4**

JOSÉ SANJUANELO:

“Doctora yo me baso porque yo en varias ocasiones lo he visto haciéndole arreglo al local mandando a empleados a hacer arreglos. Entonces me baso en eso; cuando, cuando creo que una persona es dueña de un inmueble lo arregla, como dueño lo hacía, lo hace” **(Min: 2:01:18 hasta Min: 2:01:47 del video titulado**

¹ Se destaca que este archivo en el expediente tenía inicialmente otro nombre.

042AudienciaParte2.mp4)

JUEZA:

“¿Diga el declarante si a usted le conste si el señor ha sido requerido para que entregue el inmueble en alguna ocasión?” (Min: 2:01:51 hasta 2:01:58 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

JOSÉ SANJUANELO:

“No, no, doctora no tengo conocimiento”. (Min: 2:01:59 hasta Min: 2:02:01 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

(...)

JUEZA:

“¿Diga el declarante qué actividades de modificación del predio conoce usted que haya realizado el señor Carlos Muvdi María?” Min: 2:03:01 hasta Min: 2:03:13 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4

JOSÉ SANJUANELO:

“¿O sea, como arreglos dice usted?” Min: 2:03:16 hasta Min: 2:03:17 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4

JUEZA:

“¿Cómo qué?” Min: 2:06:18 hasta Min: 2:06:19 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4

JOSÉ SANJUANELO:

“¿Arreglos?” Min: 2:03:20 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4

JUEZA:

“Si señor, como arreglos”. Min: 2:03:21 hasta Min: 2:03:22 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4

JOSÉ SANJUANELO:

“Bueno tales como pintura, tales como resane de paredes, impermeabilización de ese inmueble este que más: si eso físicamente arreglos tales como pintura e impermeabilización resane de paredes”. Min: 2:03:22 hasta Min: 2:03:48 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4

(...)

JULIO MARTÍNEZ:

“Te la cambio pues, qué mejoras ha realizado el señor Carlos Muodi en el inmueble”. min: 2:09:03 hasta 2:09:07 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4

JOSÉ SANJUANELO:

“Bueno el señor Carlos Muodi yo lo he visto que ha hecho impermeabilizaciones, ha hecho arreglos, pinturas, ha hecho arreglo de mantenimiento a las puertas, a las persianas todo ese tipo de arreglos que hace un dueño cuando tiene un inmueble”. (Min: 2:09:09 hasta 2:09:38 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

JULIO MARTÍNEZ:

¿Esos actos, mejoras las hacía en calidad de poseedor o de administrador?” (Min: 2:09:42 hasta 2:09:49 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

JOSÉ SANJUANELO:

“No, las hacía en calidad de dueño, calidad de poseedor, siempre las hacía en calidad de Poseedor dueño”. (Min: 2:09:50 hasta Min: 2:10:00 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

JULIO MARTÍNEZ:

“¿Cómo le consta a usted que los hacía en calidad de poseedor?” (Min: 2:10:01 hasta Min: 2:10:03 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

JOSÉ SANJUANELO:

“Porque yo lo conozco y desde que lo conozco lo conozco en ese inmueble como dueño único de ese inmueble, el único dueño que conozco de ese inmueble es él, no conozco, no conozco otro”. (Min: 2:10:05 hasta Min: 2:10:16 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

La jueza de primera instancia omitió otorgarle validez y valor de convicción al testimonio del señor Sanjuanelo. El testigo en su relato narró varios hechos de posesión, como lo es el tiempo y las obras de mejoras, mantenimiento y reparaciones que le consta realizó el señor Carlos Muvdi como dueño del inmueble. Y pese a que la Juez afirmó que éste no acreditó el hito temporal en el cual el demandante se reveló al verdadero propietario inscrito, lo cierto es que tal exigencia no aplicaba, habida cuenta que, como lo exponen los testigos, el ingreso del convocante al inmueble siempre fue como poseedor. El testigo Hernán Vidal en el (Min 1:14:35 hasta Min: 1:16:05 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4), así lo expuso al responder la pregunta de la señora Juez de “Cómo ingreso el señor Carlos Muvdi a ese inmueble?:

“Claro que si me consta, yo estaba allí precisamente esperando un bus, el bus para Santo Tomas y yo lo vi que él llego con 2 o tres personas más y empezó, llevo unos candados unas esteras en una camioneta y enseguida fue cambiando las esteras y poniendo candado, así lo vi que entro al local y empezó a pelear con unos gamines que estaban ahí porque es que hay había un callejón de la calle 40 a la 39 por toda la mitad de la manzana esa de los locales esos, había un callejón y ahí se metían los gamines inclusive eso molestaba a uno porque habían muchos olores ellos como que hacían sus necesidades ahí habían olores, entonces el entró y enseguida empezó a discutir y a pelear y a sacar los gamines de ahí porque estaban ahí mentidos haciendo sus necesidades o fumando marihuana no sé, pero si estaban metidos ahí por eso me acuerdo de ese día como entro el ahí y eso fue lo que yo vi ese día y me consta y de ahí en adelante, y de allí adelante hasta la fecha siempre lo he visto a él ahí haciendo, arreglandolos locales llevando gente”.(Min: 1:34:57 a 1:35:40 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

JUEZA:

Qué época fue eso?

HERNAN VIDAL:

Eso fue finales de noviembre del 91 cuando él llegó allí.”

(...)

JULIO MARTÍNEZ:

Síroase a decir el declarante en calidad de que entró el señor Carlos Muodi a habitar el inmueble de la Carrera 39 #10-02?

HERNÁN VIDAL:

El señor Carlos Muodi entró ahí como poseedor, como poseedor, poseedor del bien, el ánimo de él era de posesión de quedarse con eso, de dueño, ese era el ánimo de él, de dueño, porque lo que yo le vi a él, las decisiones que tomaba eran de dueño no era de, sino de dueño. (Min: 1:36:33 a 1:37:10 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

(...)

JUEZA:

El despacho retoma la pregunta ¿Diga el declarante porque asevera usted que el demandante el señor Carlos Muodi ingreso como poseedor del bien?

HERNÁN VIDAL:

Doctora, las acciones que hizo el señor Carlos Muodi, era de dueño, porque una persona que no es dueño de un inmueble no entra hacer lo que él hizo, y poseedor y dueño son cosas parecidas. Tomo la posesión del inmueble, para hacerle franco tomo la posesión del inmueble.” (Min 1:36:47 hasta Min: 1:37:11 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4)

El señor EDIEN VILLALBA: (Min 0:35:11 hasta Min: 0:36:03 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4) lo confirmó con las siguientes palabras:

“Si, si me consta, si me consta que haya hecho reparaciones y arreglos locativos específicamente reconstrucción del inmueble desde el año 91 hasta la fecha porque realmente fue algo notorio porque ese inmueble estaba desocupado, entonces cuando entro el señor a tomar la posesión, el señor Carlos Muvdi en el año 91 comenzó hacer las mejoras locativas, es decir como eso estaba abandonado se notó enseguida que las mejoras que estaba construyendo reformando el inmueble en su condición de poseedor porque en esa época se pudo, pude apreciar directamente que el llevaba una cantidad de trabajado res porque en ese momento, en varios momentos yo pasaba por ahí y especialmente porque yo tenía negocios por esos sectores.”

c.- La Jueza incurrió en inexactitud cuando en relación al testimonio del señor Edien Villalba (Min: 0:32:43 hasta Min: 0:32:56 del video titulado 063Audiencia373Parte1.mp4) y para demeritar dicha declaración, afirmó con relación a lo dicho por el testigo en audiencia que ésta -en contraste con la declaración extrajuicio-, fue *“un relato que raya en la descripción minuciosa del mes, del año de las circunstancias modales en las que se pagaba un impuesto predial, se pagaban los servicios públicos, recibía los cánones de arrendamientos...”*.

¿Pero, qué declaró en audiencia el Señor Edien Villalba en Realidad del min 0:43:15 hasta el min 0:44:02 del video titulado 042AudienciaParte2.mp4.?: Pues, lo siguiente:

JUEZA:

“¿Diga el Declarante cómo le consta a usted el pago del impuesto, que impuestos a usted le consta que el señor Carlos Muvdi ha cancelado y en qué años?”

EDIEN VILLALBA:

“En los años no recuerdo, pero sé que los impuestos prediales el los cancelaba porque pude observar esos pagos.”

JUEZA:

“¿Dónde los observó?”

EDIEN VILLABA:

“En el momento en que los estaba cancelando en la oficina de pago.”

JUEZA:

“¿Bueno y usted lo acompaño a pagar?”

EDIEN VILLALBA:

“No, lo que pasa es que yo estaba en asuntos inmobiliarios y yo me dedicó también hacer esos pagos y en la misma fila de pago pude observar eso.”

El señor Villalba, como se observa jamás declaró o hizo alusión a una descripción minuciosa del mes y del año en que se pagaban los impuestos prediales, se pagaban los servicios públicos o recibía cánones de arrendamientos el demandante.

Ahora, en la decisión o sentencia de primer grado, en varios momentos se incurrió en situaciones como la descrita. Es decir, momentos en el que la señora Juez de primera instancia a efecto de restarle valor probatorio a los medios de convicción -aportados y practicados a petición de la la parte actora incurrió- hizo afirmaciones que no encuentran respaldo en el expediente ni en los medios probatorios a los que se refirió. Este proceder, a la postre, condujo a que equivocadamente a creer por la señora Juez que el demandante no acreditó los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble, cuando si lo hizo, si probó los hechos que soportan la acción y que definitivamente debían conducir a que la sentencia estimara sus pretensiones.

2.- Sea el momento para corregir un error de transcripción visible en el cuadro titulado como ANEXO 1 radicado ante el Honorable el pasado 24 de febrero de 2022. Específicamente en la segunda hoja se incurrió en error de transcripción en la primera fila, factura del 8 de abril de 1999, ya que en el aparte correspondiente o explicación de dicha factura debe leerse factura del 8 de abril de 1999 y no 8 de abril de 2021.

3.- Reiteramos, como ya lo pedimos en escrito del 24 de febrero de 2022, que el Honorable Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil-Familia, se sirva **REVOCAR** íntegramente la sentencia dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla el día 21 de septiembre de 2021 y en su lugar acceder a la

totalidad de las pretensiones de la demanda de pertenencia con la que inicio el proceso en referencia. Y se condene en costas, en ambas instancias, a la parte demandada.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en el email **cquinonesgomez@hotmail.com**

Respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. E. Quiñones Gomez', written in a cursive style.

CARLOS ERNESTO QUIÑONES GOMEZ

CC 72.197.791

TP 93032