



Joel Vallejo Jiménez

Abogado Conciliador

Asesoría & Consultoría Especializada

Honorable:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA –
SALA OCTAVA CIVIL – FAMILIA DE DECISIÓN DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

PROCESO: VERBAL (PERTENENCIA)

DEMANDANTE: ALEXCI ISABEL PAEZ VARGAS

DEMANDADO: OFELIA DOLORES CERVANTES DONADO

RADICADO: 08-001-31-03-014-2008-00099-01

RADICADO INT: 44.033

JOEL VALLEJO JIMENEZ, mayor, vecino de esta ciudad, identificado en la forma como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante por medio del presente escrito, sustento recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 20 de abril de 2022, teniendo en cuenta lo resuelto mediante auto de fecha 29 de julio de 2022, notificado por estado de fecha 01 de agosto de la misma anualidad, de la siguiente manera:

En este caso, a la señora ALEXCI ISABEL PAEZ VARGAS, le asiste el derecho de usucapir el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-208022. Surtidas cada una de las etapas procesales se logró demostrar que, la demandante reunía todos los requisitos exigidos por la Ley y la jurisprudencia para poder invocar la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de **vivienda de interés social**; basta con realizar un breve estudio de las situaciones fácticas que se probaron dentro del presente proceso, las cuales alcanzan a brindar total certeza de la posesión que viene ejerciendo mi representada desde el año **1985**, hasta la fecha, para concluir lo antes dicho.

Mediante sentencia de fecha 20 de abril de 2022, el Juez Segundo Civil del Circuito de Barranquilla resolvió negar las pretensiones de la demanda instaurada por la señora ALEXCI ISABEL PAEZ VARGAS, aduciendo que la demandante solo poseyó el inmueble, ejerciendo con ánimo de señor y dueño únicamente desde el año **2007**, por lo que al presentarse la demanda en el año **2008** aún no se cumplía el término establecido en la ley para poder usucapir por prescripción extraordinaria de dominio de vivienda interés social.



Joel Vallejo Jiménez

Abogado Conciliador

Asesoría & Consultoría Especializada

Así las cosas, el Juzgador de origen mediante sentencia previamente identificada, haciendo un análisis erróneo del caso concreto, concluyó que mi poderdante solo logró demostrar que poseía de manera pacífica y fuera de la clandestinidad desde el año 2007, omitiendo apreciar en conjunto todos los medios de convicción que tenía a su alcance, puesto de haberlo hecho habría determinado que en el presente caso se cumple a cabalidad con los presupuestos para declarar la prescripción.

Para sustentar las anteriores afirmaciones es necesario remitirnos a los medios de convicción que fueron utilizados en el transcurso del proceso, iniciando con los testimonios de los señores **ANA DE LA BARRERA DORIA** y **NARLY DEL ROSARIO FERRER DE RIOS**, quienes manifestaron de manera precisa y exacta el tiempo que la señora **ALEXCI PAEZ VARGAS**, llevaba poseyendo el inmueble de manera pacífica, desde el año **1985**, que realizaba mejoras y que nunca fue perturbada por los señores **OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES (Q.E.P.D.)** y **TEDORO CERVANTES AYALA (Q.E.P.D.)**, mucho menos por la señora **OFELIA CERVANTES DONADO** o cualquiera otra persona. Seguidamente en interrogatorio de parte en el cual intervinieron los sujetos activos y pasivos del presente proceso, se dejó por sentado que nunca existió una obligación contractual, llámese arriendo, comodato, vigilancia, etc., que los señores **OFELIA DONADO** y **TEODORO CERVANTES** y no cancelaban a mi mandante salario alguno por concepto de la supuesta “labor de vigilancia y cuidado” que ejercía, mucho menos realizaron mejoras al inmueble o se opusieron a las realizadas por mi mandante, no cancelaban impuesto predial, tampoco perturbaron la posesión que ejercía y ejerce la señora **ALEXCI PAEZ VARGAS**. Y en último lugar la inspección judicial realizada al bien inmueble en donde se avizoran las mejoras realizadas al inmueble por parte de mi mandante quien ha poseído de manera pacífica.

Del examen anterior se puede concluir que, la señora **ALEXCI PAEZ VARGAS** poseía y posee el inmueble de manera pacífica desde el año 1985, transcurriendo así el tiempo necesario para invocar la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, y al desconocerlo, el Juez de origen se encuentra incurriendo en error, desconociendo así los derechos de mi prohijada.

Por otra parte, arguye el juzgador de origen que la demandante ocupaba el bien inmueble en calidad de mera tenedora y poseía el inmueble de manera



Joel Vallejo Jiménez

Abogado Conciliador

Asesoría & Consultoría Especializada

clandestina y que no es hasta el año 2007 que logra mutar su calidad a la de poseedora.

Ante las afirmaciones realizadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, es necesario remitirnos al artículo 775 del Código Civil, el cual establece lo siguiente:

“Existe el vicio de violencia, sea que se haya empelado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecuten con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.”

Como se pudo demostrar, los señores OFELIA DONADO Y TEODORO CERVANTES nunca desconocieron la posesión que ejercía y aún ejerce, la señora ALEXCI PAEZ VARGAS sobre el bien inmueble pretendido en pertenencia, mucho menos se opusieron a las mejoras realizadas, o pagaron los impuestos correspondientes, tampoco se ocuparon de los servicios públicos y nunca existió un contrato de arriendo, comodato o vigilancia suscrito con mi poderdante. Lo que nos lleva a concluir que la señora ALEXCI PAEZ VARGAS nunca se encontró en posesión clandestina o violenta.

A mayor abundamiento, tenemos la sentencia SC3727-2021 por medio de la cual se pronunció la Corte Suprema de Justicia, de la siguiente manera:

“Quien... admite, sin más, que alguna vez fue tenedor (...) asume la tarea de acreditar cuando alteró su designio y cómo fue que abandonó la propiedad del título precariedad del título para emprender el camino de la posesión”

la señora ALEXCI PAEZ VARGAS nunca ha tenido la calidad de mera tenedora, no existe en el plenario documento, escritura pública o contrato que desvirtúe esta afirmación, todo lo contrario existen confesiones por parte de la demandada donde afirma que nunca se realizó un contrato mediante el cual se obligara a mi



Joel Vallejo Jiménez

Abogado Conciliador

Asesoría & Consultoría Especializada

mandante a cancelar un canon de arriendo, o por lo menos un contrato en donde se reconociera a la señora ALEXCI PAEZ como cuidadora del bien inmueble, porque lo cierto es que nunca tuvo la calidad de mera tenedora, tampoco ocultó su posesión a los propietarios del inmueble, la cual nunca fue perturbada.

En otro aspecto, ciertamente la presente demanda verbal de pertenencia fue radicada en el año 2008 tal como consta en el acta de reparto, dentro de la cual se expone que la señora **ALEXCI ISABEL PAEZ VARGAS** ostenta la posesión del bien inmueble desde el **14 de junio de 1985**, sin embargo, en fecha 23 de febrero de 2018, luego de haberse decretado la nulidad de todo lo actuado, quien era el apoderado judicial de la parte demandante, presentó reforma de la demanda modificando pretensiones y sujetos procesales, entrando a ser parte de la Litis la señora **OFELIA DOLORES CERVANTES DONADO** en calidad de heredera determinada.

En mérito de lo expuesto, solicito al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla – Sala Octava de Decisión Civil – Familia, REVOQUE la sentencia de fecha 20 de abril de 2022.

Atentamente,

-Firmado-

JOEL VALLEJO JIMENEZ

C.C. 16.353.751 Tuluá (V)

T.P. 103151 C.S. de la Judicatura