



Manuel Alberto Ochoa Muñoz

Abogado Titulado

Abogadomanuel05@gmail.com

Calle 45B No.24-22 Piso 03

Celular 3126728395-Fijo 6053355167

Barranquilla Atlantico

Barranquilla, Noviembre 10 de 2022

**HONRABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL –FAMILIA SECRETARIA GENERAL
E. S. D.**

Ref: VERBAL- PERTENENCIA

DEMANDANTE: BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL

DEMANDANDADO: DANIEL QUINCHARA CARREÑO

**RAD: 08001315300920190008501 (44-209) No. 111 FOLIO
252**

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR: DOCTOR JUAN CARLOS
CERON DIAZ**

ASUNTO: SUTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

MANUEL ALBERTO OCHOA NUÑOZ, mayor de edad, vecino de este municipio, abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **8.707.268** de Barranquilla, Portador de la Tarjeta Profesional No. 73.104 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado Judicial de la Señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL**, también mayor de edad y vecina de este municipio, me permito Presentar ante ese despacho dentro del término legal **SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION**, el cual hago de la Siguiente manera:

RECuento DE LOS HECHOS

PRIMERO: Mi mandante la Señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL** entro en posesión del inmueble que enseguida describo, ubicado en la Carrera 10 No.12-34 Barrio Eduardo Santo La Playa de Barranquilla. Cuyas medidas y Linderos son: Una Casa Marcada con el

Numero 12-34 de la Carrera 10 y sus Medidas y Linderos son: por el **NORTE**: 9.70 Metros. Linda con Predio del Municipio de Puerto Colombia, por el **SUR**: 10.20 Metros. Linda con la Carrera 10, por el **ORIENTE**: 42.90 Metros, Linda con Predios del Municipio de Puerto Colombia y Otros, y por el **OCCIDENTE**: **42.90** Metros, Linda con Predios de **ROBLEDO ORTEGA ANIBAL Y OTRO**- desde hace 23 Años Continuos desde el día 23 de febrero del Año 1.996

SEGUNDO: El inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano del municipio de Barranquilla en la Carrera 10 No.12-34 Barrio Eduardo Santo La Playa de Barranquilla, -

TERCERO: Mi mandante Señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL** ha poseído dicho bien Inmueble de manera Libre, No Clandestina Pacifica e Ininterrumpida y publica con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio,

CUARTO :Ha realizado sobre él Inmueble, durante el tiempo de posesión construcciones y mejoras consistente en el mantenimiento del mismo como es arreglo de Pisos y Paredes, Techo, pinturas, reparaciones Hidráulicas, Sanitarias como es la Instalación de Alcantarillados todos estos con su Propio Peculio a pagado los impuestos Prediales y los Servicios Públicos Domiciliarios (Agua, Luz, Gas y Teléfono)correspondientes los cuales adjunto en el Capitulo de Pruebas, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros como un verdadero Propietario y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

QUINTO: Mi Poderdante la Señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL**, ha ejercido su Posesión desde el día 23 de Febrero de 1.996, hace 23 Años

SEXTO: Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien Inmueble por Prescripción Extraordinaria, se me ha conferido poder especial por iniciar la acción respectiva.

SEPTIMO: En razón de los Actos de Posesión ejercida por mi Mandante la Señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL**, y el Tiempo ejercido se Solicitará a través de este Proceso que se Declare la Correspondiente Propiedad a mi Poderdante por la Vía Extraordinaria de Prescripción

*Su Señoría Me sostengo en los hechos peticiones y pruebas que acompañan la demanda, se demostró dentro del proceso que mi representado adquirió por **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **040-36200** de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla, ubicado este inmueble en la Carrera 10 No.12-34 Barrio Eduardo Santo La Playa de Barranquilla. cuyas medidas y linderos son: Cuyas medidas y Linderos son: Una Casa Marcada con el Numero*

12-34 de la Carrera 10 y sus Medidas y Linderos son: por el **NORTE**: 9.70 Metros. Linda con Predio del Municipio de Puerto Colombia, por el **SUR**: 10.20 Metros. Linda con la Carrera 10, por el **ORIENTE**: 42.90 Metros, Linda con Predios del Municipio de Puerto Colombia y Otros, y por el **OCCIDENTE**: 42.90 Metros, Linda con Predios de **ROBLEDO ORTEGA ANIBAL Y OTRO-** referencia catastral No. **08001010100120022000**, dentro de la presente demanda de pertenencia en contra del señor **DANIEL QUINCHARA CARREÑO y PERSONAS INDETERMINADAS**, nombrándose como Curador Ad Litem se nombró a la Dra. **ROCÍO BERMUDEZ ARGOTE**, quien tomo posesión del cargo y contestó la demanda en su debida oportunidad. Mi representada señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL** tiene la posesión con ánimo de señor y dueño desde el día 23 de febrero de 1.996

- 1) El día 21 de Julio de 2022, se hizo la inspección judicial la cual fue recibida por mi mandante señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL** en el inmueble materia de esta demanda, donde el Despacho pudo constatar, las Construcciones realizadas por mi mandante, como es el levantamiento y construcción de Pisos, Pintura del Inmueble, todos realizados con su propio pecunia,
- 2) La señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL**, tiene la posesión con el ánimo de señor y dueño del inmueble por más de veinte (23) años ininterrumpidos.

En relación con las pruebas documentales, se demostró dentro del proceso, que mi representada señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL**, paga oportunamente los servicios públicos e impuesto predial, Los cuales están anexados a la demanda.

Los testimonios de los señores **JULIO ALBERTO ARIZA ORTEGA, ARISTIDES ALTAMAR ALTAHONA y CELMIRA MERCEDES ORELLANO HERRERA**, fueron solicitados en la demanda quienes coinciden en tiempo, modo y lugar de que mi representada señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL** quienes comparecieron, cuyas declaraciones fueron concordantes con los hechos de la demanda, fueron testigos directos y personalmente conocen la posesión por más de 23 años Continuos de mi poderdante señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL**, y de las Contracciones realizadas por mi mandante, así como los arreglos realizados al inmueble,

demostrando que tiene la Posesión de manera continua e ininterrumpida queda demostrado la existencia de la posesión material por haber cumplido por parte de mi poderdante dos elementos el **Animus y Corpus** además V mi mandante cabe anotar que siempre vivió con ánimo de señor y dueño del inmueble ostentando la calidad de **POSEEDOR** y nunca el arrendatario de los demandados. El Artículo 407 del C.P.C. señala que la Declaración de Pertenencia, pueden ser solicitadas (pedido) por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, y este plenario como se acredita en que hace como postulante mi poderdante. Ahora bien, la **PRESCRIPCION** modo de adquirir las cosas ajenas por no haberse ejercido y poseído dichas acciones y derecho por cierto tiempo y concurriendo los requisitos legales. Art. 2512 C.C. Tenemos como presupuestos de la prescripción adquisitiva y que son admitido por nuestra codificación jurisprudencia y doctrina las siguientes:

- a) La posesión material de una cosa con ánimo de señor y dueño bien que se tenga la cosa u otro en su lugar y nombre. La posesión está compuesta por dos elementos: Uno material objetivo el **Corpus** y el otro subjetivo el **Animus**. El primero **CORPUS**: no es más que la presión material del bien y el conjunto de actos materiales que ejecuta el individuo, tales como el citado por el legislador en el artículo 981 del Código Civil. El segundo elemento el **ANIMUS**: Es el comportamiento del individuo de considerarse titular del bien y que manifiesta por actos materiales, por lo tanto, el elemento esencial de la posesión es el **ANIMUS** su ausencia convierte al individuo de como tenedor y no poseedor de la cosa. Además, y como complemento de la posesión debe ser pública, pacífica, tranquila, continúa, inequívoca.
- b) Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción. Según el artículo 2518 del Código Civil se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano que sea poseído

con las condiciones legales expresamente se excluye de las declaraciones de pertenencia los bienes imprescriptibles, los bienes de uso público o de propiedad de entidades públicas.

- c) La posesión debe ser continua y el tiempo por el cual los Actos Posesorios no puede ser discontinuo el uno y el otro que haya presumir la falta de posesión sobre la cosa. El código civil define la posesión ininterrumpida como la cosa como la que no ha sufrido interrupción civil o natural.*
- d) Que tenga la posesión durante el tiempo que la ley manda. En el campo probatorio no podemos dejar de lado el principio procesal, según el cual incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de la norma que consagra el efecto jurídico que ellas persiguen art. 177 C.P.C.*
Interese examinar los elementos probatorios inherentes a la posesión alegados por el actor plurinombrado sobre los actos pretensiones.

MOTIVO DE INCONFORMIDAD SOBRE EL FALLO PROFERIDO POR LA JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA DOCTORA CLEMENTINA GODIN OJEDA EL DIA 13 DE JULIO DE 2022,

*Honorables Magistrados estoy en total desacuerdo con la Doctora **CLEMENTINA GODIN OJEDA, JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA** , en su fallo del día 13 de julio de 2022, porque en dicho fallo desconoce que mi Poderdante la Señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL** ha poseído dicho bien Inmueble de manera Libre, No Clandestina Pacifica de Buena fe e Ininterrumpida y publica con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha ejercido dicha Posesión demostrando que tiene la Posesión de manera continua e ininterrumpida realizando las Mejoras necesarias para el mantenimiento del Inmueble, demostrado la existencia de la posesión material por haber cumplido por parte de mi poderdante dos elementos el **Animus y Corpus** además V mi mandante cabe anotar que siempre vivió con ánimo de señor y dueño del inmueble ostentando la calidad de **POSEEDOR** y nunca el*

arrendatario de los demandados. El Artículo 407 del C.P.C. señala que la Declaración de Pertenencia, pueden ser solicitadas (pedido) por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, y este plenario como se acredita en que hace como postulante mi poderdante. Ahora bien, la **PRESCRIPCION** modo de adquirir las cosas ajenas por no haberse ejercido y poseído dichas acciones y derecho por cierto tiempo y concurriendo los requisitos legales. Art. 2512 C.C. Tenemos como presupuestos de la prescripción adquisitiva y que son admitido por nuestra codificación jurisprudencia y doctrinal demostrando que tiene la Posesión de manera continua e ininterrumpida queda demostrado la existencia de la posesión material por haber cumplido por parte de mi poderdante dos elementos el **Animus y Corpus** además V mi mandante cabe anotar que siempre vivió con ánimo de señor y dueño del inmueble ostentando la calidad de **POSEEDOR** y nunca el arrendatario de los demandados. El Artículo 407 del C.P.C. señala que la Declaración de Pertenencia, pueden ser solicitadas (pedido) por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, y este plenario como se acredita en que hace como postulante mi poderdante. Ahora bien, la **PRESCRIPCION** modo de adquirir las cosas ajenas por no haberse ejercido y poseído dichas acciones y derecho por cierto tiempo y concurriendo los requisitos legales. Art. 2512 C.C. Tenemos como presupuestos de la prescripción adquisitiva y que son admitido por nuestra codificación jurisprudencia y doctrinal demostrando que tiene la Posesión de manera continua e ininterrumpida queda demostrado la existencia de la posesión material por haber cumplido por parte de mi poderdante dos elementos el **Animus y Corpus** además V mi mandante cabe anotar que siempre vivió con ánimo de señor y dueño del inmueble ostentando la calidad de **POSEEDOR** y nunca el arrendatario de los demandados. El Artículo 407 del C.P.C. señala que la Declaración de Pertenencia, pueden ser solicitadas (pedido) por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, y este plenario como se acredita en que hace como postulante mi poderdante. Ahora bien, la **PRESCRIPCION** modo de adquirir las cosas ajenas por no haberse ejercido y

poseído dichas acciones y derecho por cierto tiempo y concurriendo los requisitos legales. Art. 2512 C.C. Tenemos como presupuestos de la prescripción adquisitiva y que son admitido por nuestra codificación jurisprudencia y doctrinal demostrando que tiene la Posesión de manera continua e ininterrumpida queda demostrado la existencia de la posesión material por haber cumplido por parte de mi poderdante dos elementos el **Animus y Corpus** además V mi mandante cabe anotar que siempre vivió con ánimo de señor y dueño del inmueble ostentando la calidad de **POSEEDOR** y nunca el arrendatario de los demandados. El Artículo 407 del C.P.C. señala que la Declaración de Pertenencia, pueden ser solicitadas (pedido) por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, y este plenario como se acredita en que hace como postulante mi poderdante. Ahora bien, la **PRESCRIPCIÓN** modo de adquirir las cosas ajenas por no haberse ejercido y poseído dichas acciones y derecho por cierto tiempo y concurriendo los requisitos legales. Art. 2512 C.C. Tenemos como presupuestos de la prescripción adquisitiva y que son admitido por nuestra codificación jurisprudencial y doctrinal.

Honorables Magistrados la Doctora **CLEMENTINA GODIN OJEDA JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, desconoció totalmente los testimonios presentados por los señores **JULIO ALBERTO ARIZA ORTEGA, ARISTIDES ALTAMAR ALTAHONA y CELMIRA MERCEDES ORELLANO HERRERA**, sobre la Posesión de mi mandante y la realización de las mejoras las cuales fueron realizados por mi mandante según testimonio del señor **ARISTIDES ALTAMAR ALTAHONA**, persona esta que es albañil, quien fue la Persona que realizo los trabajo de alzada de los pisos de las habitación del inmueble motivo de esta Litis, también pone en duda Honorables magistrado el pago del Impuesto Predial de mi mandante muy a pesar que en la Demanda de Pertenecía uno de los Anexos de la Demanda de pertenecía presentada por mi mandante fue los Recibos de Pago por parte de mi mandante lo que demuestra que mi Poderdante es la Persona que vine pagando dicho impuesto

a través de un Acuerdo de Pago, señores Magistrado se ve una Parcialidad por parte de la Señora Juez, cuando tomo como bandera de este Proceso la Relación Laboral y familiar para fallar en favor de la Demandada en Partencia, ya que durante la Audiencia solamente le da credibilidad al Testimonio del Yerno del Señor DANIEL QUINCHARA de Apellido LUJAN, desestimando totalmente los testimonios de mi Poderdante.

Mi Poderdante durante los 23 Años Continuos e ininterrumpidos con ánimo de señor y dueño no clandestina ha venido Pagando los servicios Públicos y el impuesto Predial del inmueble motivo de esta Litis, además su fallo también se basa en un embargo de la inmueble por parte de la Oficina de Impuesto del Distrito con Acta supuestamente realizada por funcionarios de dicha Oficina de Impuesto y en la que manifiestan que mi Poderdante Recibió dicha Supuesta Diligencia la Cual no aparece recibida ni firmada por mi Poderdante. Más aun cuando mi Poderdante a celebrado con dicha Oficina de Impuestos un acuerdo de Pago y se han pagado las vigencias 2010, 2011, 2012, y 2014, y que actualmente viene pagando dicho impuesto Predial.

*En Conclusión, Honorables Magistrados existen dentro del Proceso de Perteneía por prescripción extraordinaria de Dominio solicitada por mi Mandante la Señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL**, suficientes elementos Probatorios para que se le Otorgue o se le conceda las Pretensiones solicitadas en la Demanda en el **PROCESO DE PERTENECIA***

PETICION

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente Solicito a los Honorables Magistrados Revocar en todas sus partes la Sentencia Proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, de fecha 13 de julio de 2022, y en su defecto Concediéndole a mi Poderdante señora **BLANCA CECILIA PARRA SANDOVAL las Pretensiones solicitadas en la Demanda de Perteneencia, así como también negar las Pretensiones Reinvicatoria al Demandante**

Señor DANIEL QUINCHARA CARREÑO

De los Honorables Magistrados, con todo respeto,

MANUEL ALBERTO OCHOA MUÑOZ

C.C. No. 8.707.268 de Barranquilla

T.P. No. 73.104 del C. S. de la J.

Correo Electrónico abogadomanuel@gmail.com