



Yuri Antonio Lora Escorcía

Calle 41 #43 - 128, Piso 1°, Oficina 21

Celular: 300 803 8082

Email: yurilora1961@gmail.com

Honorables Magistrados
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Civil – Familia
M.P. Dr. Bernardo López
Despacho.

REF: Pertenencia contra NOHORA RIOS VELASQUEZ (08001310300620130028101).

YURI ANTONIO LORA ESCORCIA, conocido en autos en el proceso de la referencia, en mi calidad de persona indeterminada que le afecta el trámite de este proceso, de la manera más respetuosa vengo ante usted, para manifestarle que presento mi alegato de sustentación del recurso de apelación de la siguiente manera:

Al expediente, se arrimó copia autenticada de todo el proceso de pertenencia que iniciare la doctora TABITA VERGARA GARCERANT, por los mismos hechos que fundamento esta demanda.

Por lo que me opongo a sus pretensiones, por cuanto la misma no ha ostentado la calidad de poseedora, sino, de simple tenedora del inmueble, dado, que le oculto al despacho el juicio de restitución que curso en su contra en el Juzgado Doce Civil Municipal de Barranquilla, el cual se encontraba suspendido por un proceso penal seguido en contra de la demandante, que, entre otras cosas, ya fue calificado con preclusión de la investigación, el cual no fue tenido en cuenta por el aquo.

En dicho expediente, queda plenamente establecido que la hoy demandante Tabita Vergara Garcerant, no ostentaba la calidad de poseedora sino de simple tenedora razón por la cual al no probar dicho hecho el fiscal delegado ante el tribunal superior de Barranquilla, optó por confirmar la resolución de preclusión de la investigación contra de los sindicatos por cuanto no existió delito en elaboración o en probanza de la existencia del contrato de arrendamiento entre las partes que actúan dentro de este proceso.

Lo que más llama la atención, y que el juez paso por alto de manera tangencial al manifestar que las partes habían llegado a un acuerdo de transacción y en él se había reconocido la posesión que ejercía la hoy demandante, cerrando los ojos ante el fraude procesal en la cual han participado todos los intervinientes dentro aquel supuesto acuerdo ante el juez 12 civil municipal, para alzarse con el bien que perseguido por el suscrito.

No me cabe en la cabeza, que un funcionario con más de 20 años de experiencia en el ejercicio del cargo como administrador de justicia, se le había pasado por alto dicha situación, en la cual la parte demandante dentro de este proceso haya denunciado a la demandada por fraude procesal y después de tantos años, en la cual se logró demostrar que la demandante es una simple tenedora dado que nunca el inmueble se le entregó en dación de pago y que la reconocía como propietaria a la demandante cuando esperaba que le corriera la escritura de la supuesta negociación, como aparece probado en la investigación penal por su declaración.

Que después que la denunciada, le resuelven la situación jurídica vaya corriendo, ante el juez donde presuntamente se había cometido el fraude procesal a reconocer que ella no era tenedora, sino poseedora para sacar el bien a través de un proceso que no muy claro, entonces estamos frente a un fraude procesal de la demandada que fue denunciada ante la fiscalía por haber obtenido una sentencia que decía lo contrario al sustentar que la aquí demandante era poseedora y allá manifestó que era tenedora.

La misma demandante manifestó aquí que era poseedora y en la fiscalía reconoció que era tenedora, cuando le tenían que hacer traspaso por la dación en pago que le habían ofrecido y que nunca cumplieron.

Que la misma demandante aquí, reconoce que el inmueble es de dos (2) personas distintas a las dos (2) personas que se lo habían ofrecido, NO ENTIENDO, QUE FUE LO QUE ENTENDIO EL JUEZ., por lo que debe compulsar copia ante la fiscalía para que investigue el fraude procesal y porque no la conducta asumida por el funcionario, ya que esta tampoco es muy clara.

EL JUEZ, TAMPOCO TUVO EN CUENTA LO SIGUIENTE:

La misma inicio un proceso de pertenencia en el juzgado sexto civil del circuito de Barranquilla, el cual termino por DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA, tal como reza en las copias autenticadas arrimadas al expediente..

En aquel proceso, no hubo retiro de la demanda, en aquel proceso, se presento fue un desistimiento de la demanda, lo que da como consecuencia, que el aceptar el mismo, es como dictar una sentencia opuesta a las pretensiones de la demanda y veamos porque:

La diferencia más importante de estas dos (2) figuras jurídicas es la oportunidad en que pueden ser ejercidas por el demandante, el cual se encuentra legitimado para efectuar cualquiera de las dos (2) conductas; ahora bien, el hecho de que tanto el desistimiento como el retiro de la demanda puedan ser ejercidos por el demandante es una característica que las asemeja, sin embargo sus efectos son totalmente distintos.

Se diferencia el desistimiento del retiro de la demanda en lo siguiente:

Como ya se había mencionado la oportunidad para efectuar el retiro de la demanda es totalmente distinto a la del desistimiento; la demanda puede ser retirada mientras no se haya notificado el auto admisorio al demandado o no se hayan practicado medida cautelares, por su parte el desistimiento se puede efectuar en cualquier momento siempre y cuando no se haya dictado sentencia que ponga fin al proceso.

Con el retiro de la demanda el demandante se encuentra en la posibilidad de volverla a presentar nuevamente si así lo desea o por el contrario puede decidir no hacerlo, mientras que cuando se desiste se renuncia a lo pretendido, es decir, se pone fin a un proceso, ya que el desistimiento produce los mismos efectos que la sentencia.

Cuando se retira la demanda hay lugar a iniciar nuevamente el proceso con los mismas partes, los mismos hechos y las mismas pretensiones ya que en este caso no hubo proceso al no controvertirse la demanda por el demandado, por no haberse puesto esta en conocimiento de él, en cuanto al desistimiento este constituye cosa juzgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 del C.P.C., y el artículo 314 del código general del proceso, ambos código rezan lo siguiente:

“El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia”.

Por último se puede establecer que el desistimiento se encuentra determinado por la doctrina como una forma anormal de terminar un proceso judicial, anormal en el sentido de que la normalidad para terminar un litigio ventilado en un proceso es dictar una

sentencia, por su parte el retiro de la demanda comporta un acto que evita la iniciación se puede decir del proceso, debido a que no se le notifica la admisión de la demanda al demandado y podría decirse por ello que no existió proceso contencioso.

Al igual que la transacción el desistimiento es una forma anormal de terminar un proceso judicial, sin embargo estas dos (2) figuras jurídicas revisten diferencias importantes, pese a que ambas terminan un proceso, en la transacción hay un acuerdo entre las partes por medio del cual ambas ceden respecto a los temas discutidos en el proceso, mientras que el desistimiento lo efectúa quien le da inicio al proceso, es decir, el demandante quien renuncia a su consecución y terminación por medio de sentencia.

Para efectuar el desistimiento el demandante tiene hasta antes de que el juez se haya pronunciado respecto a la sentencia que ponga fin al proceso, dicha oportunidad se encontraba en el artículo 342 del código de procedimiento civil al momento de presentar la demanda y en el código general del proceso artículo 314 el cual comenzó a regir a partir del primero de enero de 2014, la oportunidad para efectuar el desistimiento de las pretensiones contenidas en la demanda es la misma en ambos códigos.

Se entiende que hay desistimiento cuando el demandante renuncia a las pretensiones de la demanda, dicha renuncia puede ser parcial o total, cuando es parcial el proceso sigue respecto a las pretensiones no renunciadas y si son varios los demandantes y solo alguno desiste el proceso sigue con los demás; el desistimiento del total de las pretensiones o de todos los demandantes pone fin al proceso y produce los mismos efectos que la sentencia.

Por lo tanto, al presentarse el desistimiento de la demanda, por parte del actor, no queda más remedio que negar las pretensiones de la demanda, dado, que no se cumple el requisito mínimo de esta demanda, como es el tiempo, para comenzar a estudiar los demás requisitos exigidos por la Ley, para determinar si hay derecho o no, a declarar la usucapión reclamada.

Dentro de este proceso verbal de pertenencia que iniciara, la demandante Tabita Vergara Garcerant contra las señoras Nohora Ríos Velásquez y Ruth Ríos Velásquez, se pretende que a la parte demandante le sea adjudicado el bien o la tradición del mismo, por qué supuestamente lo adquirió por posesión, que según ella manifiesta, venía ejerciendo sobre el inmueble objeto de Litis, lo cual no es cierto, como bien lo acertara, el fiscal delegado ante la sala penal del tribunal superior de Barranquilla, mediante providencia del 23 de agosto del 2017, cuando sostuvo que la hoy aquí demandante, solamente para desvirtuar el contrato de arrendamiento existente, en la cual funge como arrendataria, fue su decir, por lo tanto, no probó ante la jurisdicción penal que es más amplia la introducción de las pruebas para probar su dicho, menos lo ha podido probar con unos testigos que no fueron tachados de sospechosos, por cuanto, se me violó el debido proceso al no permitírseme actuar dentro de la etapa probatoria, si se revisan los testimonios rendidos, podemos observar que los susodichos testigos, no dejaron de ser más que unos subordinados de manera indirecta de la demandante, razón por la cual se le deben a la misma.

Antes de continuar con esta sustentación de la apelación, quiero manifestar que el aquo estaba en la obligación de tomar su poderes discrecionales, para obtener la verdad formal, antes de dictar un fallo su fallo, dado el surgimiento de nuevas pruebas y que no fueron analizadas, como la terminación anormal del proceso de restitución de inmueble

arrendado contra la señora Tabita Vergara Garcerant, ante el juzgado 12 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, el cual término por transacción cuando la parte demandante dentro de este proceso, que alega tener la posesión real y material del inmueble en calidad de poseedora, concurrió ante aquel despacho y firmó una transacción con la parte demandada dentro del restitutorio para terminar el proceso de restitución, en ninguna parte tacha de falsedad ideológica o material el contrato o coadyuvo un fraude procesal, en la cual se inició con restitución y de manera extraña termina con una transacción, la poseedora del inmueble, acepta en aquel que como tenedora del inmueble pase a ser tenedora de manera repentina para obtener su terminación.

Sin olvidar, que el inmueble no es solamente de propiedad la señora NOHORA RÍOS VELASQUEZ, sino también la señora RUTH RÍOS VELASQUEZ, con lo que esa transacción tratan de mutar la calidad de tenedora por poseedora, para convertirse en poseedora y continuar con el derecho que reclamaba dentro de este proceso, por lo cual a la luz del derecho y del código general del proceso, su despacho está en la obligación de oficiar al juzgado 12 civil municipal de Barranquilla para que pusiera a su disposición la última actuación surtida en aquel, analizar que la posesión no podía ser reconocida supuestamente por uno de los demandados, ya que el inmueble es de propiedad de dos (2) personas y estas no participaron, en tal reconocimiento y de ser así, la posesión comenzaría a comer de nuevo desde el momento que un reconoció tal hecho, el cual el aquo cerro sus ojos ahí.

Para echar por tierra la calidad de tenedora o sustentar la calidad de poseedora que quiere alegar la demandante dentro de este proceso, y que reconoció en la fiscalía su calidad de tenedora, que no puede desvirtuar de manera alegre, razón por la cual la calidad de tenedora, excluye la calidad de poseedora, uno de los requisitos primordiales, que deben existir en toda aquella persona que aspiran a que por el medio del proceso de pertenencia, le sea adjudicado el dominio de un bien el cual bien ejerciendo su posesión.

Mas sin embargo, sigo sustentando que la parte demandante, con la sola existencia del proceso de restitución, en la cual reconoció que la demandante dentro del proceso que curso en el JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, tenía la calidad de demandante para suscribir con ella una transacción y dar por terminado aquel proceso, no da la certeza, que la misma no ostenta la calidad de poseedora, sino de una mera tenedora que transó un proceso de restitución, el cual de manera fraudulenta aprovechó las debilidades del sistema judicial, colombiano para vivir de alivio sin pagar un peso por concepto de arrendamiento, y ahora de manera alegre y tratando de pasar por encima de la justicia, quiere que la premien con una sentencia, adjudicándole un inmueble del cual nunca ha tenido la posesión.

Solamente este proceso, nos da las suficientes herramientas, para negarle el derecho que está solicitando la parte demandante en sus pretensiones, porque al existir un proceso de restitución que fue investigado penalmente, en la que se demostró que no había fraude procesal, quedó plenamente establecida, la calidad de arrendataria de la señora Tabita Vergara Garcerant, sobre el inmueble objeto de este proceso.

Quien se endilga un derecho sobre un inmueble, del cual está alegando posesión sobre el mismo, debe probar que paga sus impuestos, en este proceso, se probó que la única persona que ha pagado impuesto de este inmueble fue un tercero, ni la demandante, ni el demandado, como lo probé que fue cancelado por un tercero, que adquirió los derechos del proceso hipotecario, cuando se perseguía el inmueble, dejando plenamente establecido que la demandante, ni siquiera ha tenido la delicadeza, como abogada que es y presunta poseedora, de concurrir ante el distrito de Barranquilla, para la obtener la prescripción de los mismos, que en última instancia, en caso de obtener sentencia favorable, no tuviese que pagar los impuestos que gravan el inmueble, entonces cual es el derecho que alega.

Sería ilógico, que la parte demandante alegue posesión sobre el inmueble, por el simple hecho, que paga el agua, la luz, el gas y la administración que consume, porque tampoco pretendería que fuera el Estado, quien se los pagara, por si no los pagaba, tenga la seguridad que las respectivas empresas de servicios públicos, se los hubiera cortado, entonces que no vengas a decir que por el simple hecho de pagar los servicios públicos que está usufructuando, esto le concede derecho de posesión sobre un inmueble al arrendatario.

Si pasamos por el proceso hipotecario, que iniciara la entidad acreedora en el año 1.997, contra la aquí demandadas, se podrá constatar que la supuesta poseedora, recibió el bien en calidad de depósito, cuando se llevó a cabo en aquel la diligencia de embargo y secuestro del mismo y en ningún momento presentó, ninguna clase de oposición, lo que nos lleva a pensar que ella le daba lo mismo, si se perdía o no el inmueble, porque no era de su propiedad, no tenía posesión y además estaba viviendo gratis.

Existiendo dicho proceso hipotecario, la aquí demandante manifestó, que entre ella y la señora Nohora Ríos Velásquez y Alfonso Orbegoso, existía un contrato de dación en pago, olvidándose a la misma que siendo abogada, debía saber que los propietarios del inmueble, no eran Ruth Elena y Nohora del Carmen Ríos Velázquez y que quienes le estaban haciendo, la supuesta dación de pago era un tercero que no tenía la posesión de un inmueble objeto de esta discusión, como era ALFONSO ORBEGOSO.

La demandante entra en una serie de contradicciones, que ni ella misma se entiende, por en la fiscalía como reza en el expediente aportado como prueba, en un momento dado ha dicho primero, que iba a hacer un contrato de compraventa, pero ante la negativa de Nohora Ríos Velásquez y Alfonso Orbegoso, de entregarle el contrato, optaron por entregarle el apartamento en dación en pago.

Si fue contrato de promesa de compraventa, recibió fue la tenencia del inmueble.

Si fue contrato manera verbal de dación en pago, el mismo debe constar por escrito y quien presuntamente se la entrego no era propietario y menos tenía la posesión del mismo.

Por lo que queda plenamente establecido, que la aquí demandante tenía pleno conocimiento que el inmueble no era de propiedad de Alfonso Orbegozo, quien presuntamente le firmaría una promesa de compraventa, el cual se negó a firmar, para presuntamente el inmueble en dación de pago de manera verbal, más sin embargo, no echan por tierra al momento de efectuarse los supuestos contratos el proceso de restitución del inmueble objeto de este proceso.

Por eso queda plenamente establecido que la demandante en este proceso, que le asiste tal dación de pago, pero guardo silencio, para no hacer mención de lo anterior al interior de este proceso, por las contradicciones surgidas en aquel.

Todos ellos, ignoraban el origen de la posesión alegada por ella.

El señor HEBERTO ALBOR SALAZAR, administrador del edificio Isabella, manifiesta que la misma es poseedora del apartamento y el garaje, por el simple hecho de asumir el pago de la administración del mismo, pero en ningún momento le explica al juzgado porque es poseedora y como accedió al mismo inmueble.

Si nos referimos a los testigos de los señores OSCAR LUIS GUTIERREZ MANOTAS: Dice haber sido su chofer para manejarle una moto como mensajero, ser su mensajero en la actualidad, razón por la cual existe una subordinación al ser trabajador de la misma de

manera indirecta en el ejercicio de los encargos que está la entrega y que no conoció a nadie más allí.

El señor OMAR MERCADO LUNA, contradice al testigo anterior cuando manifiesta que llegó a trabajar al edificio del año 2012 y conoció a la doctora Tabitha y tu esposo Vicente que eran los que estaban como dueño del apartamento, de ahí ella se encargó de hacer sus pagos de administración y todo lo tiene al día, que era la única persona que conocía como dueña, pregunto qué pasó con su esposo el señor Vicente.

El señor ALVARO PINEDA VILLACOB, otro que dejó bien claro que no le consta como entró la señora Tabitha al apartamento a ejercer la supuesta posición que reclama dentro del proceso razón por la cual tampoco le consta la posición que la aquí demandante.

La valoración de las piezas relacionadas, ya de manera individual o conjuntamente, impiden determinar la época en que esta dejó de considerarse tenedora y convertirse en poseedora, según ella.

El mero tiempo no convierte la tenencia en posesión, pero para el aquo, se dio.

Además, la existencia de un título de mera tenencia genera una presunción de mala fe contra el poseedor al paso que acceder a la usucapión sin estar cumplidos los requisitos revela la conculcación del ordenamiento sustancial que rige dicha acción, al no haberse demostrado la interversión del título por la demandante.

Ningún otro testigo, declara sobre la supuesta posesión que quiere alegar la parte demandante dentro de este proceso, nadie se refirió si existía o no contrato de arrendamiento y que fuera objeto de discusión, mucho menos hicieron alusión de la supuesta dación en pago, que le efectuaron a la demandante los señores Nohora Ríos

Velásquez y Alfonso Obergozo, del análisis de dichos testimonios no se llega a ninguna conclusión que pueda determinar o establecer la forma como entro la señora Tabita Vergara a este inmueble, mucho menos se probó a través de los testimonios que la misma detentara posesión que quiere alegar, sin contar con otro requisito que también debe ser objeto de análisis de este despacho, como es el tiempo necesario y mínimo que debe tenerse cuando se viene ejerciendo posesión de un inmueble, el cual se quiere adquirir a través de posesión.

La demandante alega que viene ejerciendo posesión sobre el inmueble, desde el año de 1996, pero si su despacho revisa detenidamente los procesos allegados como prueba a este encontrarás en el año de 1997 hasta el año 2005 la demandante fungió como tenedora en calidad de depositaria del Secuestre dentro del mismo, que curso en el juzgado 14 civil del circuito de Barranquilla, sin contar que en dicho proceso nunca ejerció una oposición a la diligencia de secuestro, permitiendo que el inmueble se secuestrara, conocimiento pleno que tuvo la misma, en razón que la misma recibió la diligencia antes mencionada.

Con respecto a las supuestas mejoras o mantenimiento que le hayan efectuado al apartamento, es totalmente descartado con el dictamen pericial rendido por el señor perito Jorge Luis Rojas Mendoza cuando manifestó ***“no se observan cambios significativos estructurales que modifiquen la distribución original de los inmuebles”***, de dónde sacaron los testigos que trataron de dejar entrever, que la demandante había efectuado mantenimientos y mejoras al inmueble, según el perito este manifestó: ***“confrontado el actual estado de los inmueble con el reglamento de propiedad horizontal del edificio Isabella y sus documentos originales (escritura), se deduce una antigüedad cercana a los 22 años”***.

Quiere decir que, en veintidós (22) años, la supuesta poseedora, no fue capaz siquiera de hacerle un pequeño arreglo al mismo, que hoy reclama en posición.

Lo más importante, después que pruebas la posición, es el tiempo que viene ejerciendo la misma, y si nos referimos al proceso con radicado número 08001310300620120005200 del JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, que obra como prueba, a pesar de no haber sido ordenada por su despacho, no la podemos desconocer, porque la misma fue registrada como juicio de pertenencia en la anotación 014 del folio de este inmueble por lo cual me permito recordar, la providencia del día 29 de enero de 2013, en la cual se dejó establecido lo siguiente: **“aceptar el desistimiento que hace la parte demandante, de la presente demanda”**.

Según las la regla del código general del proceso que establece:

El demandante podrá **desistir de la demanda** mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Entonces, el **desistimiento** implica la renuncia de las pretensiones de la **demanda** en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada.

Lo que quiere decir que la parte demandante, al presentarse al juicio de pertenencia, para que se le adjudican el dominio del inmueble, que según ella poseía a través de un juicio verbal y presentar un desistimiento, implicaba la renuncia a las pretensiones de la demanda de todo aquello, que el juez le hubiese dado a su favor, al producirse ,el auto del 29 enero del 2013, por el despacho antes mencionado, entenderíamos que su renuncia a la posesión, quedando en firme teniendo en cuenta que su firmeza se entendería como una sentencia absolutoria que produjo los efectos de cosa juzgada.

Razón por la cual, desde el 29 de enero de 2013 hasta 6 de noviembre de 2013, fecha en la cual se presentó nuevamente esta demanda, que es objeto de esta audiencia solamente, habían transcurrido 9 meses y 7 días; Cuando la ley establece que el término de la posesión debe ser superior a 10 años para este caso.

Otro requisito, que la parte demandante tampoco ha cumplido, y que el despacho debe tener en cuenta que los 2 requisitos esenciales, para dictar una sentencia, en la que se decrete pertenencia a favor del demandante, es que tenga la posición y el tiempo requerido por la ley para ejercer el derecho incoado, por lo que ninguno de estos 2 requisitos, se han cumplió, por cuanto la demandante ni tiene posesión y menos el tiempo requerido.

Esto son otro de los argumentos, que solicitó el despacho que tener en cuenta para el momento de estar la sentencia, en la cual niegue todas las pretensiones de la demanda y absuelva algo demandado declarando como es lógico que la demandante no tiene derecho a la posesión antes aludida.

Honorable Magistrado,

YURI ANTONIO LORA ESCORCIA
C. C. No. 8.714.587 de Barranquilla
T. P. No. 41.107