

SEÑORES.
TRIBUNAL SUPÈRIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
ATT: DOCTORA CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ

REF: VERBAL DE PERTENENCIA.

GIOVANI JUBIZ PACHECO Y OTROS CONTRA:
HEREDEROS DE LORENZO PACHECO ESCORCIA Y
BEATRIZ GAVALO DE PACHECO.

RAD: 08001315301320200012301 INT 44.543

Estando dentro de la oportunidad de ley sustento el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida por el juzgado 13 civil del circuito de Barranquilla en el proceso del epígrafe.

Procedo en los siguientes términos:

La sentencia proferida no recoge la realidad factico- jurídica evidenciada procesalmente:

1. Se ha demostrado hasta la saciedad que los demandantes han permanecido y permanecen en el inmueble objeto del litigio por un tiempo que supera al exigido legalmente para declarar la posesión material del mismo como generadora de dominio.

Está evidenciado que lo explotan comercialmente de manera pública quieta y pacífica, aparte de que lo tienen destinado a su habitación. El señor juez tuvo oportunidad de recorrer el inmueble y observar la disposición del mismo que tiene como destinación la vivienda y la actividad comercial desplegada por sus poseedores a través de arriendos.

En este orden de ideas el señor juez observo habitaciones amobladas como tal, cocina en funcionamiento aparte de dos locales comerciales independientes abiertos al público y debidamente explotados así también pudo observar que en el patio de la vivienda se encuentra una valla publicitaria la cual esta arrendada.

2. Todos y cada uno de los demandantes dieron razón de su dicho y explicaron abundantemente como han sostenido el inmueble en cuanto a reparaciones locativas necesarias



(cubierta- baños-alcantarillas-enrejados) también dieron cuenta acerca de la manera como aportaron económicamente y consiguieron los recursos necesarios para reformarlo y construir los locales comerciales que ayudan a su sostenimiento y al pago de servicios e impuestos. Este hecho fue debidamente refrendado por el declarante ALVARO CASTRO CARRILLO quien fue el arquitecto encargado de la remodelación de la casa y la construcción de los locales comerciales. En su deposición indica la época del inicio de la obra y su terminación y la forma como los señores GIOVANI, KARIME , YAMILE Y JAIME JUBIZ PACHECO y CATHERINE PACHECO GAVALO cancelaron sus honorarios profesionales y como efectuaban la compra de materiales.

3. La declarante LIZ ARRIETA VELASQUEZ fue también concisa y precisa al aportar su aporte testimonial, toda vez que su percepción acerca del hecho a establecer fue directa, pues residió como arrendataria en una de las habitaciones del inmueble por un lapso de cinco años durante los cuales únicamente reconoció como señores y dueños del mismo a los señores GIOVANI, KARIME, YAMILE Y JAIME JUBIZ PACHECO y CATHERINE PACHECO GAVALO.

4. El señor juez 13 civil del circuito, cuestiona la doble condición de heredera y poseedora de CATHERINE PACHECO GAVALO por ser hija de la finada NURY PACHECO GAVALO al respecto expresa la demandante por qué y los motivos por lo que opta por ser poseedora y no heredera de la tercera parte del inmueble por la obvia y sencilla razón de que compartió el sostenimiento y mantenimiento del inmueble con los señores GIOVANI, KARIME , YAMILE Y JAIME JUBIZ PACHECO, quienes no son herederos del mismo, pues son nietos de los propietarios inscritos LORENZO PACHECO ESCORCIA Y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO(fallecidos) pero con la diferencia de que la madre de ellos CARMEN PACHECO DE JUBIZ aún vive y ella vendría a ser heredera del inmueble.

5. Compareció al proceso la señora CARMEN PACHECO DE JUBIZ acompañada de abogado y manifestó expresamente que no tenía interés alguno en hacer valer su condición de



heredera, pues hace 15 años no habita el inmueble y que por sus escasos recursos como pensionada, le era imposible residir en ese lugar aparte de que la soledad y la depresión que le producían los recuerdos de tres fallecidos en ese sitio, su hermana en 1994 se esposó en 1995 y su señora madre en 1996. Por la antedicha razón sus hijos GIOVANI, KARIME, YAMILE Y JAIME JUBIZ PACHECO y su sobrina CATHERINE PACHECO GAVALO, habían decidido arrendar un aparta estudio para su vivienda y luego optaron por comprarle uno donde actualmente reside.

Expresa además que de no haber sido por la intervención de los demandantes GIOVANI, KARIME, YAMILE Y JAIME JUBIZ PACHECO y CATHERINE PACHECO GAVALO, la casa se habría destruido por abandono pues no servía el techo ni los baños y el distrito de Barranquilla habría rematado el lote, pues los impuestos no se cancelaron si no cuando sus cuatro hijos y su sobrina acordaron fórmulas de pago con la secretaria Distrital de Impuestos y repararon el techo que se había caído, las alcanтарillas que eran antiguas y no conectadas, y construyeron los locales de cuya explotación se generan ingresos desde hace más o menos veinte años tal como lo corrobora el arquitecto declarante ALVARO CASTRO CARRILLO

6. El señor juez 13 civil del circuito omitió el deber de examinar los documentos aportados que contienen actos posesorios los cuales son fundamentales para el esclarecimiento procesal.

Al expediente se adjuntaron:

Pólizas de seguros que amparan al inmueble las cuales fueron tomadas sucesivamente por GIOVANI JUBIZ PACHECO

Acuerdo de pagos de impuestos efectuados por CATHERINE PACHECO GAVALO

7. Las demandantes KARIME Y YAMILE JUBIZ PACHECO explicaron detalladamente cada uno de los hechos que originan las pretensiones. Manifestaron que cada una tiene una habitación en el inmueble al que frecuentan mensualmente, y en época de vacaciones comparten con sus esposos e hijos al igual que GIOVANI JUBIZ PACHECO quien incluso hospeda a amigos en dicho lugar.

8. Los demandantes CATHERINE PACHECO GAVALO Y JAIME JUBIZ PACHECO dieron también cuenta del uso contante y frecuente que hacen del inmueble. La primera por que administra los presupuestos e ingresos y el segundo porque casi que diariamente pernocta en dicho sitio

9. El señor Juez no atendió a las explicaciones minuciosas acerca del tiempo en el que comenzó a poseer el inmueble cada uno de los demandantes de acuerdo a su edad.

A saber: el mayor de todos GIOVANI JUBIZ PACHECO es nueve años mayor que JAIME JUBIZ PACHECO y CATHERINE PACHECO GAVALO es decir cuando el primero alcanzo la mayoría de edad, los menores eran unos infantes de nueve años. Mal puede el señor Juez exigir como lo hizo y lo dejo sentado en su audiencia afirmar que no había uniformidad en la fecha de inicio de la posesión. Faltó el empleo del raciocinio observativo y deductivo al que la ley obliga a quien imparte justicia al apreciar las pruebas, so pena de prevaricar.

No obstante tener claro y suficientemente establecido que los demandantes han permanecido en el inmueble por más del tiempo señalado por la ley, el señor Juez exige que cada demandante tenga uniforme la fecha de inicio de posesión.



10- Es inadmisibles bajo la óptica y la lógica jurídica la apreciación efectuada por el señor Juez al afirmar que CARMEN PACHECO DE JUBIZ es poseedora del inmueble por ser heredera del mismo y por haber afirmado su hijo que del dinero proveniente de los arriendos de los locales se destinaba una parte para los gastos de su señora madre.

Al condensar esta afirmación el señor juez invade el terreno de los **derechos personalísimos** del ciudadano. CARMEN PACHECO JUBIZ es totalmente libre y autónoma de considerar que no se siente heredera del inmueble en litigio puesto que si hubiera sido por ella habría sido imposible conservarlo pues la edificación se habría destruido y el distrito habría rematado el lote pues los altos impuestos no los habría podido cancelar y por qué aparte de ello hace 15 años dejo de habitarlo y dejo de tener alguna injerencia en la administración del mismo por lo que tampoco se considera poseedora.

Por todas las consideraciones anteriores que no hacen sino un examen minucioso del acervo probatorio respetuosamente estimo y solicito que la providencia objeto de recurso sea revocada en todas sus partes.



LUIS MANRIQUE SILGUERO

CC. 8.673.530

T.P. 21315 DE C.S. DE J

EMAIL. lmanrique79@gmail.com

Cel : 301 501 68 81