

Señora Magistrada  
**ANGELA MARÍA PUERTA CARDENAS**  
Sala Civil Familia  
Tribunal Superior del Distrito Judicial  
Manizales, Caldas.

**ASUNTO** : **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**  
**DEMANDANTE** : **ALVARO RAMÍREZ QUINTERO**  
**NIBIA JARAMILLO DE RAMÍREZ**  
**DEMANDADA** : **JENNER DE JESÚS RAMÍREZ JARAMILLO**  
**RADICACIÓN** : **2020 - 00073**

**CLAUDIA ANDREA CALVO PUERTA**, mayor de edad, residente y domiciliada en Anserma, Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.396.465 de Anserma, Caldas y tarjeta profesional número 108673 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de los señores **ALVARO RAMIREZ QUINTERO** y **NIBIA JARAMILLO DE RAMÍREZ**, por medio del presente escrito nos permitimos sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida por la señora Juez del Circuito de Anserma, Caldas, en junio veintitrés de la presente anualidad.

La señora Juez denegó las pretensiones de la demanda, fundamentando su decisión en la falta de identidad entre la cosa pretendida y la poseída, teniendo en cuenta la carencia de linderos actualizados y el sometimiento del bien al Régimen de Propiedad Horizontal, infiriendo que los inmuebles materia de reivindicación podían haberse identificado con cualquiera de los folios que surgieron después del Régimen de Propiedad Horizontal.

Disiente la parte que represento de la decisión de la señora Juez por las siguientes razones:

- En la presentación de la demanda se determinaron los linderos correspondientes a la tradición del inmueble, obtenidos de los títulos con los cuales han identificado los demandantes y el demandado el predio de mayor extensión, en los cuales se encuentran los inmuebles materia de reivindicación.
- El inmueble correspondiente al predio de mayor extensión en el cual se encuentran los apartamentos, corresponde al identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-3858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, el cual no ha sido cerrado.
- Mediante escritura pública No. 5821 de octubre 27 de la Notaría 3 del Círculo de Pereira, aportada por la suscrita en la diligencia de Inspección Judicial, fue elevado el bien al Régimen de Propiedad Horizontal, el cual dejó por fuera la parte del inmueble en el cual se encuentran ubicados los apartamentos, lo

cual se comprueba en la “DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS”, con el siguiente contenido:

“Se trata de una edificación de dos pisos y sótano, cuya estructura es porticada, cubierta de fibrocemento sobre correas metálicas, pisos en cerámica presentando condiciones de salubridad y seguridad aceptables. En la cual se agrupan Dos (2) apartamentos con un área construida de 584.34 m2 sin áreas comunes...”

- En la escritura de propiedad horizontal no fueron afectados los linderos del predio de mayor extensión, toda vez que la segunda unidad privada, fue construida encima de la casa de habitación del predio de mayor extensión; aclarando que no fue determinada la parte restante del inmueble.
- Tanto la parte demandante como la demandada, señalaron en sus escritos que el predio de mayor extensión era el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-3858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.
- En virtud de la excepción de mérito presentada por el demandado, el Registrador de Instrumentos Públicos del municipio de Anserma, Caldas, certificó la existencia del folio de matrícula inmobiliaria, en el cual aparecen como titulares del derecho de dominio los demandantes.
- Al plenario fueron aportados los elementos probatorios que acreditan que los apartamentos objeto de proceso reivindicatorio se encuentran ubicados en el predio de mayor extensión señalado por la parte demandante en su demanda y aceptado por el demandado en la contestación de la misma.
- Se evidenció en el transcurso del proceso que los apartamentos no tienen identidad jurídica a parte del predio de mayor extensión y que no fueron sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

Como consecuencia de lo anterior, solicitamos comedidamente se revoque la decisión, en el sentido de establecer que los apartamentos objeto de reivindicación se encuentran en el predio de mayor extensión, descrito en la demanda.

En el evento que el Tribunal revoque la decisión del despacho que motivó la apelación, solicitamos comedidamente la valoración de la prueba testimonial aportada al proceso, la cual establece de forma clara que los apartamentos poseídos por el demandado fueron entregados para su uso y goce por parte de los demandantes en diferentes tiempos, quedando sin fundamento la excepción de prescripción del demandado; teniendo en cuenta que no logró comprobar la posesión por el término de diez años.

Nótese señora Magistrada que las testigos Luz Adriana Ramírez Largo y Mariluz Ramírez Maya, fueron inquilinas del demandante Alvaro Ramírez Quintero y a su vez del demandado Jenner de Jesús Ramírez Jaramillo; por lo tanto estaban en

condiciones de informarle al despacho a cerca de los tiempos en los cuales pagaron el canon de arrendamiento al uno y al otro, efectuando narraciones totalmente coherentes con la realidad, al establecer con claridad quienes eran sus vecinos, cómo llegaron al inmueble, relatando que fueron vecinas del sector aún antes de vivir allí.

Del testimonio de la señora Olga Patricia Sánchez Taborda, se puede establecer el interés por favorecer los intereses del demandado, cuando narra que ella sabía que el dueño era el demandado, porque le pedían permiso para tomar en arrendamiento el inmueble o para hacer reparaciones; situación que nunca fue ventilada ni en la demanda y menos en la contestación, existiendo certeza absoluta que el demandante Alvaro Ramírez no solo es el propietario sino también quien dispuso de las unidades privadas hasta que paulatinamente entregó las unidades de vivienda al demandado.

Del testimonio del señor Bernardo Ceballos quien en la actualidad ocupa el inmueble, se desprende que vivió en un apartamento cuando el señor Alvaro Ramírez Quintero era su arrendador, que ahora vive en el apartamento 301 y que su arrendador es Jenner Ramírez; aclara que de lo sucedido antes del 2019, desde que desocupó el inmueble con conoce nada.

El testimonio del señor Carlos Alberto Betancur López, da cuenta de un amigo del demandado, que supone que el bien es de Jenner porque envió el dinero, es impreciso en fechas y desconoce los aspectos relacionados con la posesión.

De las declaraciones recepcionadas a instancia de la parte demandada, a pesar de sus inconsistencia y contradicciones, se establece que las unidades de habitación no fueron entregadas al demandado en la misma fecha, como lo manifestó en la contestación a la demanda.

Con relación al mencionado contrato de mandato que ha argumentado el demandado, al tratarse de un convenio inexistente, no hubo prueba alguna de la mencionada situación, simplemente los testigos se ciñeron a manifestar que suponían las circunstancias, más no porque lo conocieran de forma directa; el recibo de dinero del exterior a terceros de ninguna forma configura por sí un mandato, por el contrario se ha establecido que efectivamente se trató de un regalo del demandado a sus padres, para la época que devengaba buen dinero en el exterior.

De lo sucedido desde el año 2004, anualidad de adquisición del inmueble, hasta el 2018, año en el cual se llevó a cabo diligencia en la inspección de policía de Anserma, Caldas, es decir catorce años después, el demandante nunca hizo reclamación a sus padres; por el contrario les solicitó que debido a su situación económica y por sucesos distintos, le entregaran parte del bien para subsistir, hasta tanto se ubicara en alguna labor.

En lo que respecta a la condena en costas de primera instancia, solamente a la parte demandante, se evidencia que la parte demandada también fue vencida al no triunfar la excepción de mérito o fondo de pertenencia, la cual fue debidamente

contestada por la parte demandante, generándose de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso, costas a favor y en contra de las dos partes.

En el evento que la sentencia sea confirmada, solicitamos comedidamente revocar lo relacionado con las costas a favor de la parte demandada y en su lugar se condene de igual forma en costas a la parte de demandante y a la parte demandada.

Agradecemos la atención prestada.

**CLAUDIA ANDREA CALVO PUERTA**  
C.C. 24.396.465 de Anserma, Caldas  
T.P. No. 108673 C.S.J.