Manizales, Julio 21 de 2021

Honorable
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
M.P. Dr. ALVARO JOSÉ TREJOS BUENO
Manizales

Ref. **PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENTENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO**

DEMANDANTE: **ANA EDILMA ARIAS URREA Y PRETENSOR AD EXCLUDENDUM MIGUEL ÁNGEL GARCÍA GUTIERREZ**

RADICACION: 2017-00154-06

Asunto: **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA**

ARIEL CASTRILLÓN CEBALLOS, mayor, vecino de Villamaría, cedulado al número 4.324.312, abogado con T.P. No. 39366 del C.S.J., en mi condición de apoderado judicial del interventor ad excludendum me permito **SUSTENTAR** el Recurso de Apelación Interpuesto contra la sentencia No. 108 de mayo 20 de 2021, proferida por el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales** y, lo que hago de la siguiente manera:

PRIMERO: Como arrimé en la ampliación a los Reparos que le hice a dicha sentencia, me permito resumir los mismos, de la siguiente manera:

- La falladora de primera instancia no analizó a fondo todo el acervo probatorio.

- No accedió la operadora judicial a efectuar el Interrogatorio de Parte al señor Miguel Ángel García Gutiérrez (a pesar de habérsele hecho dicha solicitud), mi patrocinado se encontraba en la ciudad de Bogotá, para la fecha en que se dictó la primera sentencia (13 de febrero de 2020).

- La falladora A quo afirmó en su decisión final que el poseedor García Gutiérrez había plantado mejoras de poca monta en el inmueble objeto de la usucapión (lo cual no es cierto: de todo el acervo probatorio arrimado se deduce por las facturas de compras de materiales, contratos de mano de obra civil, etc., arrimados como acervo probatorio al igual que el de la inspección judicial que se llevó a cabo donde se constató que en la primera planta del inmueble que posee mi representado, le puso todo el piso en cerámica, además de los servicios, etc, en la segunda planta habitada por el interventor ad excludendum, también se hayan mejoras plantadas por él mismo).

- Se dijo igualmente en la providencia confutada de que la falladora de primera instancia, tampoco tuvo en cuenta, ni le dio el valor probatorio legal a los actos de dominio que ha ejercido el poseedor desde cuando asumió este rol, es decir, desde principio del mes de enero de 2006 y actos estos que son y fueron como los de efectuar contratos de arrendamiento, hacer declaraciones de renta y patrimonio ante la DIAN, y pagar estas, así como los impuestos de predial y de servicios púbicos domiciliarios, etc.

Entraré enseguida, Honorable Magistrado Sustanciador, a referirme sucintamente a lo relacionado con la posesión material y la prescripción adquisitiva de dominio, de que trata la Ley sustancial civil y la jurisprudencia colombiana:

El artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción adquisitiva de dominio y usucapión como un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído durante cierto lapso de tiempo y por cumplirse con los demás requisitos legales como son:

1. Que el actor pruebe la posesión material por el termino que señala la ley (diez años para la extraordinaria y cinco años para la ordinaria).

2. Que la posesión no sufra interrupciones.

3. Que la cosa permita la usucapión

   En este sub-litem nos ocupa es la prescripción extraordinaria que regula el artículo 2531 del C.C. y para ello debe seguirse con las siguientes reglas:

- No es necesario que exista justo título.

- Se presume en ella de derecho, la buena fe ante la falta de un titulo adquisitivo de dominio.

- La existencia de un título de mera tenencia, (como el contrato de arrendamiento), hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción.

Con relación a la figura jurídica de la **POSESIÓN,** está consagrada en el artículo 762 del Código Civil como: "...la tenencia de una cosa determinada con animo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él..." por su parte el artículo 764 ibidem alude a que: "... la posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo titulo y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión..."

La Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, define la posesión como él "... poder físico, directo, sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga..."

La teoría moderna la entiende como un derecho subjetivo real provisional y como tal es susceptible de hacerse valer ante todos mediante las acciones reales (Valencia Zea Arturo, Naturaleza Jurídica de la Relación Posesoria págs. 214-215).

Ahora bien, sí sustancialmente la posesión es un derecho real provisional de carácter subjetivo, probatoriamente se la considera como un hecho, pues son las relaciones materiales del hombre con la cosa las que permiten palpar el poder de señorío que se ejerce sobre ella, y, por lo tanto estos actos de señor y dueño (animus possidendi) que no de mera tenencia o facultad, efectuados por el presunto poseedor son los que deben quedar establecidos sin lugar a dudas para que pueda colegirse que la posesión material alegada reúne esos esenciales requisitos (corpus y animus).

En resumen, para que la alegada prescripción opere se necesita: 1.: Posesión material en el usucapiente (tenencia física). 2.: que la cosa haya sido poseída durante el tiempo que exige la ley. 3.: que la posesión se haya cumplido de manera

pública e ininterrumpida. 4.: Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Mi procurado judicial señor MIGUEL ANGEL GARCÍA GUTIÉRREZ, reúne a cabalidad todos estos requisitos exigidos por la ley para optar a las pretensiones de su libelo demandatorio.

Se afirmó en el libelo introductorio de Intervención Excluyente, que empezó a tener la posesión material sobre el inmueble objeto de esta usucapión, exactamente desde principios del mes de enero de 2006 y posesión esta que la tomó en la forma indicada en el numeral 5 de los hechos de la demanda.

Se reitera que ha ejercido actos de dominio y de señor y dueño, pues ha dado en arrendamiento parte del inmueble (ver contratos de arrendamiento anexados), ha hecho varias mejoras y reparaciones locativas en el mismo, ha pagado impuestos (predial, renta y servicios púbicos domiciliarios), no ha reconocido dominio ajeno y siempre ha ejercido esta posesión en forma real y material frente a todo el mundo.

Honorable Magistrado Sustanciador: de ser viable legalmente y antes de decidirse la segunda instancia, le ruego se sirva disponer el interrogatorio de parte a mi procurado judicial señor **MIGUEL ANGEL GARCÍA GUTIÉRREZ** y por la razón expresada en el escrito de la ampliación de los reparos a la sentencia confutada.

Por lo discurrido, le ruego a su Señoría y a la Sala Colegiada del Honorable Tribunal, se sirva revocar la sentencia apelada con relación al interventor excluyente y a contrario sensu despachar favorablemente todas y cada una de las peticiones del libelo introductorio.

(de este escrito de sustentación del recurso interpuesto, estoy dando traslado del mismo al señor apoderado de la demandante Ana Edilma Arias Urrea a la Curadora Ad Litem de herederos indeterminados de la causante María Nohora Duque de Giraldo y de personas indeterminadas, conforme lo ordena el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020.

Del Honorable Magistrado Sustanciador, respetuosamente

ARIEL CASTRILLÓN CEBALLOS
C.C. No. 4.324.312 de Manizales
T.P. No. 39366 del C.S.J
Cel. 300 66 22 189
Correo electrónico: arielcastrillon.a@gmail.com