

Honorable Magistrado

**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**

**Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil**

E. S. D.

[secfabta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secfabta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**REF.: PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: JORGE ENRIQUE ORTIZ GONZÁLEZ y MARTHA LUCIA BERNAL**  
**DEMANDADO: LUIS ANTONIO RIVERA LOZANO**  
**RAD.: 25307310300220170009101**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN APELACIÓN**

**WILLIAM EDUARDO PULIDO LAGUNA**, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué, actuando como apoderado judicial de la parte actora del proceso de la referencia y apelante, encontrándome dentro del término procesal oportuno, me permito radicar sustentación de la apelación, la cual la hago en los siguientes términos:

### **NO SE COMPROBÓ LA MALA FE DE MIS PODERDANTES**

El Juzgado fallador, dentro de la parte motiva de la sentencia, o más bien dentro del proceso con los testimonios ni con el mismo demandado, se pudo demostrar la mala fe de mis poderdantes, por la supuesta mala fe en la que ocuparon el predio los demandantes. Es tanto así, que ni la parte demanda, tampoco lo demostró.

Como se pudo manifestar dentro del proceso, que ni los testimonios ni el mismo demandado, el señor RIVERA LOZANO, se demostró violencia alguna ni física ni de constreñimiento para tomar posesión del inmueble.

### **NO SE PUEDE CONDENAR EN FRUTOS**

Si bien es cierto los frutos a los que se condenaron a mis mandantes, corresponden, desde la fecha en la cual el demandado fungió, como propietario, pero aun, así como se manifestó anteriormente, tampoco se demostró la mala fe de mis poderdantes, y aun así, tampoco el demandado, comprobó que por la posesión que ejercían mis poderdantes,

- S.I.C.
- Registro de Marcas
  - Modelos de Utilidad
  - Enseñas Comerciales
  - Patente de Invención

[www.pulidolaguna.com](http://www.pulidolaguna.com)



Cel.: 318 564 5154



[tramitessic@pulidolaguna.com](mailto:tramitessic@pulidolaguna.com)



[@propie.industrial](#)

el inmueble contaba con algún proyecto de arrendamiento o comercial.

Se sigue reiterando al Despacho, que los testimonios, aun así, alguno de ellos JULIO ANDRÉS RICAURTE, fue cliente en la compra de arepas de mis poderdantes.

Ante lo anterior ha manifestado la Corte Suprema de Justicia:

**Sobre el particular se ha dicho que:**

*“Respecto a los frutos, es preciso distinguir entre el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe: éste no los adquiere, debe restituirlos íntegramente, retrospectivamente. Por el contrario, el poseedor de buena fe los conserva, porque los ha hecho suyos, al menos hasta el día de la demanda de reivindicación: como consecuencia de esto, se encuentra obligado a restitución, no por razón de que por el solo hecho de la demanda dirigida contra él se haya constituido fatalmente en poseedor de mala fe (puede creer en la justicia de su causa), sino porque se quiere poner al propietario triunfante en la situación en que se encontraría si hubiera obtenido el triunfo desde el primer momento, ya que la lentitud de la justicia no debe perjudicarlo” (Derecho Civil, tomo I, Vol III, pág. 64, Ed. E.J.E.A., Buenos Aires, 1952).*

**Sobre el particular se ha dicho que:**

*“Respecto a los frutos, es preciso distinguir entre el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe: éste no los adquiere, debe restituirlos íntegramente, retrospectivamente. Por el contrario, el poseedor de buena fe los conserva, porque los ha hecho suyos, al menos hasta el día de la demanda de reivindicación: como consecuencia de esto, se encuentra obligado a restitución, no por razón de que por el solo hecho de la demanda dirigida contra él se haya constituido fatalmente en poseedor de mala fe (puede creer en la justicia de su causa), sino porque se quiere poner al propietario triunfante en la situación en que se encontraría si hubiera obtenido el triunfo desde el primer momento, ya que la lentitud de la justicia no debe perjudicarlo” (Derecho Civil, tomo I, Vol III, pág. 64, Ed. E.J.E.A., Buenos Aires, 1952).*

- S.I.C.
- Registro de Marcas
  - Modelos de Utilidad
  - Enseñas Comerciales
  - Patente de Invención

[www.pulidolaguna.com](http://www.pulidolaguna.com)



Cel.: 318 564 5154



[tramitessic@pulidolaguna.com](mailto:tramitessic@pulidolaguna.com)



[@propie.industrial](#)

## **TIEMPO DE POSESIÓN DEL INMUEBLE – NO FUE OBJETO DE DISCUSIÓN – DESDE LA POSESIÓN DE LOS DEMANDANTES**

Dentro de los hechos de la demanda, se manifestó, que la posesión del predio, se estaba llevando a cabo desde el año 2003, es decir, que años anteriores, se comprueba la posesión de buena fe de mis poderdantes, la cual no fue objetada ni discutida, es decir, que el demandado no pudo controvertir que mis poderdantes tenían la posesión del predio desde el año, es más, dentro del interrogatorio que le realizó el Juez, al demandado LUIS ANTONIO RIVERA LOZANO manifiesta, que mis poderdantes, desde aquella época, ya los conocía por las acciones de realizaban en la venta de arepas y demás.

### **CARENCIA DE VERACIDAD POR LOS TESTIMONIOS DEL DEMANDADO**

LOS TESTIMONIOS, presentados por la parte demandada, no condujeron a ninguna veracidad de la ocupación por parte de mis poderdantes, en mala fe o que por el contrario QUE no estuvieran ocupando el predio desde el año 2003, hasta le fecha en la cual fueron desalojados del predio, por medio de una acción policiva.

Se evidencia inconsistencias en las respuestas del señor JOSÉ ANTONIO RIVERA LOZANO, ya que no fueron claras sus respuestas, tampoco pudo definir las mejores que supuestamente habían realizado al inmueble.

Hay que tener en cuenta, que, en el testimonio, manifestó que fue el quien fue pedir la devolución del predio, es decir, que mis poderdantes, ya pernotaban allí, de lo contrario, los hechos y las circunstancias habrían sido otras.

Además, fue éste, quien fue a solicitar la devolución del predio, más no el demandado, es allí donde se ratifica aún más la posesión de buena fe de mis poderdantes, porque eran ellos quienes poseían el predio de buena fe, y no fue solamente, por el tema de la sucesión.

De la misma forma, también manifestó que conocía de antaño a mis poderdantes, desde el momento que su padre, el señor RIVERA ORTIZ (q.e.p.d.), los dejó ingresar al predio, en aquel entonces, cuando solo guardaban la parrilla, es decir, no se puede venir a manifestar que el ingreso de mis poderdantes, fue en el año 2017, cuando en interrogatorios anteriores y los testimoniales manifiestan otra cosa.

- S.I.C.
- Registro de Marcas
  - Modelos de Utilidad
  - Enseñas Comerciales
  - Patente de Invención

[www.pulidolaguna.com](http://www.pulidolaguna.com)



Cel.: 318 564 5154



[tramitessic@pulidolaguna.com](mailto:tramitessic@pulidolaguna.com)



[@propie.industrial](#)

En cuanto al testimonio del señor JULIO ANDRÉS RICAURTE, tampoco fue claro ni exhibió respuesta alguna, que hubiera surgido violencia en la posesión del predio por parte de mis poderdantes, es decir, no hubo mala fe.

Tampoco pudo definir, desde hace cuánto estaban ocupando el predio mis poderdantes, por el contrario, ratificó, que mis clientes tenían su negocio en el predio a usucapir, ya que él fue cliente del establecimiento.

Ahora, para dejar claro, los testimonios no pernotan a los alrededores del predio a usucapir, desde hace varios años.

### **A LA MANIFESTACIÓN DE LA SEÑORA MARTHA LUCIA BERNAL**

Si bien es cierto, que mi poderdante la señora Martha Lucia Bernal, manifestó a la pregunta que, si reconocía que el demandado era dueño, claro que así lo manifestó, hay que tener en cuenta, que el supuesto dueño sin posesión del predio es el señor Luis Antonio Rivera Lozano, pero desde el año de 2017, así lo demostró o así se hacía ver con los documentos de la sentencia de la sucesión expedida por el Juzgado de Familia de la ciudad de Girardot. hasta el día que fueron desalojados del predio mis poderdantes, hay que tener en cuenta, que, en ningún momento, mi poderdante manifestó alguna fecha.

Cabe aclarar, que la respuesta dada por mi poderdante, cuando manifestó que si era consciente, que el predio era del señor LUIS ANTONIO RIVERA LOZANO, hay que aclarar que el predio a usucapir es de particulares y no del estado, por tal razón, cuenta con una tradición, y era así como se hacía ver en los documentos que se aportaron en la demanda, principalmente el folio de matrícula y de los que aportó el demandado en la contestación de la demanda, como lo fue la sucesión y la escritura pública, dar una respuesta contraria, sería mentir al Despacho.

### **PETICIÓN:**

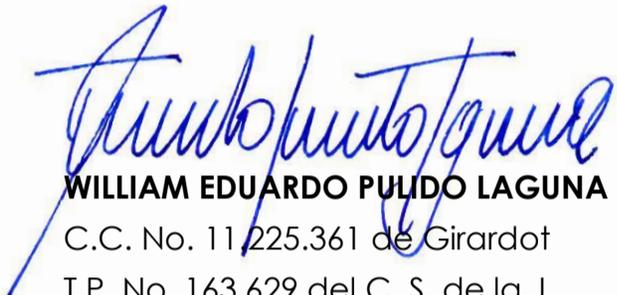
Por lo descrito anteriormente, solicito muy respetuosamente a su Despacho.

1. REVOCAR el fallo de sentencia proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, en su totalidad, de la misma forma como la



- demanda de RECONVENCIÓN.
2. CONCEDER las pretensiones de la demanda de pertenencia interpuesta por mis poderdantes.
  3. CONDENAR en costas a la demandada en el proceso de pertenencia.

Atentamente,

  
**WILLIAM EDUARDO PULIDO LAGUNA**  
C.C. No. 11.225.361 de Girardot  
T.P. No. 163.629 del C. S. de la J.  
[asesormanager@pulidolaguna.com](mailto:asesormanager@pulidolaguna.com)

- S.I.C.
- Registro de Marcas
  - Modelos de Utilidad
  - Enseñas Comerciales
  - Patente de Invención

[www.pulidolaguna.com](http://www.pulidolaguna.com)



Cel.: 318 564 5154



[tramitessic@pulidolaguna.com](mailto:tramitessic@pulidolaguna.com)



[@propie.industrial](https://www.facebook.com/propie.industrial)