



**HENAO**  
ABOGADOS ASOCIADOS



www.henaoabogadosasociados.com

Honorable Magistrado  
**GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ**  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
SALA 004 CIVIL - FAMILIA  
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL ESPECIAL ACCION PUBLICIANA  
DEMANDANTE: JULIAN GUTIERREZ MENDOZA  
DEMANDADOS: GERARDO ANTONIO URREGO VALDERRAMA Y OTROS

RADICACION: 25899-31-03-001-2021-00291-02

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

**YUDY ZAMIRA HENAO GUTIÉRREZ**, mujer, mayor, capaz, domiciliada y residiada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.785.409 expedida en Barranquilla, abogada titulada e inscrita, portadora de la tarjeta profesional No. 91.848 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial de la parte demandante en este asunto, por medio del presente escrito me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la **SENTENCIA DE FECHA 25 DE ENERO DE 2023**, debidamente notificada en Estrado Judicial en la misma fecha, lo cual hago en los siguientes términos:

### DECISIÓN RECURRIDA

La Sentencia de fecha 25 de Enero de 2023, debidamente notificada en Estrado Judicial en la misma fecha, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá – Cundinamarca, que denegó la totalidad de las pretensiones solicitadas por la parte demandante.

### REPAROS DIRECTOS A LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Esta parte se opone al criterio del Despacho, teniendo en cuenta lo siguiente:

#### INDEBIDA VALORACIÓN POR DEFECTO FACTICO DE LA PRUEBA

Este reparo se configura toda vez que el Despacho está dándole una valoración caprichosa y arbitraria a las pruebas presentadas y no ha valorado en su integridad el material probatorio, puesto que no tuvo en cuenta el tiempo que ostento la posesión material mi representando el señor **JULIAN GUTIERREZ MENDOZA** en el predio PILARICA.

Este supuesto fáctico por indebida valoración probatoria, en el caso bajo estudio se concreta en razón que el Juez, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido, situación está que demuestra con su actuar que se encuentran probadas las incongruencia entre lo probado y lo resuelto, que ha adoptado decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro, realizando una valoración de pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en la presente Litis y da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso concluyéndose de esta manera que no valoró las pruebas debidamente aportadas.

Se desconoció también por parte del Despacho que la posesión del inmueble fue entregada a mi representado el señor **JULIAN GUTIERREZ MENDOZA**, desde el año 2003, lo que significa que para la fecha de la diligencia irregular, realizada el 7 de Julio de 2016 por los demandados **GERARDO ANTONIO URREGO VALDERRAMA** y **EDINSON IVAN ZUÑIGA GAMBOA**, ya cumplía con el término de posesión de conformidad con la ley



**HENAO**  
ABOGADOS ASOCIADOS



expedida en el año 2002 que modifico los términos de prescripción, y se debe tomar como referencia que en el folio de matrícula del predio la Pilarica se encuentra la anotación vigente del proceso de pertenencia instaurado por mi representado y por último cabe resaltar que la posesión fue entregada a mi representado el señor **JULIAN GUTIERREZ MENDOZA**.

Sea la oportunidad para indicar que el contrato de promesa aportado como prueba no es el título traslativo de dominio se aportó como prueba de posesión para conocimiento del Despacho, pero lo que se debe tener claro es que la posesión regular la tenía mi cliente teniendo en cuenta que ya contaba con el termino para adquirir por prescripción que son 10 años lo que lo convierte en poseedor regular.

Honorable Magistrado, llama poderosamente la atención que no pueden pretender los demandados negar el hecho que por más de trece (13) años que ha estado el señor **JULIAN GUTIERREZ MENDOZA**, en el predio Pilarica, donde ha venido realizando en ese inmueble la explotación de actividades referente al sector agroindustrial, como sembrados, caballerizas, además de ser una vivienda recreacional era también alquilada para salón de eventos, con todos estos actos se logra demostrar que la posesión que él ejercía no era irregular, por el contrario, desvirtúa lo dicho por la parte demandada, en razón que esta posesión fue de forma regular y que su ingreso repito, contaba con el aval de la sociedad comercial **TEJEIRO REPRESENTACIONES INTERNACIONALES LTDA. EN LIQUIDACIÓN**.

Se reitera una vez más que la posesión fue entregada a mi representado el señor **JULIAN GUTIERREZ MENDOZA**, además sea la oportunidad para manifestar que la demanda iba dirigida en contra de los señores **GERARDO ANTONIO URREGO VALDERRAMA** y **EDINSON IVAN ZUÑIGA GAMBOA**.

Resultando entonces una **INCONGRUENCIA DE LO PRETENDIDO CON LA SENTENCIA PROFERIDA**, pues a voces del artículo 281 del Código General del Proceso, se describe lo siguiente:

*“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

Además la Jurisprudencia Nacional ha reconocido que la demanda “es el acto básico del proceso, no sólo porque lo incoa materialmente, sino porque constituye su fundamento jurídico” tanto es así que circunscribe las cuestiones de una Litis que tiene que dirimirse en el transcurso del proceso, es decir, que delimita la pretensión y fija sus alcances, y el juez no puede invadir los dominios del demandante para poner en ella lo que éste no planteó, pues con tal proceder el juez desplaza a la parte en su actividad, irrumpe ilegítimamente en la esfera de la autonomía privada y menoscaba el principio dispositivo que ilustra.

Por lo tanto, no es óbice de conceder un objeto distinto del pretendido en la demanda fundamentando el Despacho su tesis; en que operó la excepción de legitimación en la causa por pasiva, pues de esta manera cercena los derechos de mis representados porque claramente la ACCIÓN PUBLICIANA, no puede ser pretendida en contra de quien ostenta la propiedad del inmueble y posee justo título.

### PETICIÓN ESPECIAL

Teniendo en cuenta lo expuesto en líneas anteriores, comedidamente solicito Honorable Magistrado, lo siguiente:

**PRIMERA:** Sírvase **REVOCAR** la Sentencia de Primera Instancia proferida el día 25 de Enero de 2023, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá – Cundinamarca, que denegó la totalidad de las pretensiones solicitadas por la parte demandante.

**SEGUNDA:** Como consecuencia lógica de lo anterior, solicito respetuosamente se profiera decisión de fondo teniendo en cuenta los fundamentos fácticos y jurídicos y la debida valoración del material probatorio existente dentro del proceso.



**HENAO**  
ABOGADOS ASOCIADOS



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

#### NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones personales en el correo electrónico  
[coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com](mailto:coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com)

Atentamente,

**YUDY ZAMIRA HENAO GUTIÉRREZ**

C.C. No. 32.785.409 de Barranquilla

T.P. No. 91.884 del C.S.J.