

Señores:

HONORABLES MAGISTRADOS

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARC, SALA
CIVIL - FAMILIA.**

Magistrado Ponente: Dr. PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA No 25386310300120140000501.

Demandantes: ANA JULIA PRIETO PRIETO y DORIS CELINA PRIETO .

Demandado: HERNANDO TELLO FAJARDO.

MIGUEL DAVID GARCIA MONTENEGRO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.273.831 y TP No 114.687 del C.S. de la J. obrando como apoderado de la demandante, señora: **ANA JULIA PRIETO PRIETO**, respetuosamente me permito SUSTENTAR el recurso de Apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia, proferida por el juzgado civil del circuito de la Mesa Cundinamarca, encontrándome dentro de los términos para tal efecto, conforme se expone a continuación:

En primer lugar, debo indicar que la sentencia de primera instancia incurre en un evidente desconocimiento del artículo 228 de la Constitución Política de Colombia, en el sentido que dio prevalencia a una cuestión meramente formal, sobre la relación sustancial que efectivamente demostraron las demandantes en el presente proceso respecto del predio objeto de pertenencia.

En ese sentido la señora juez, de forma equivocada, expuso en su sentencia que las demandantes no cumplieron con la totalidad de los elementos necesarios para que se declare a su favor la pretensión extraordinaria de dominio, por cuanto en la posesión que alegan no se avizora el elemento subjetivo, animus elemento, determinante entre la voluntad de la intención, elemento intelectual de su relación al

inmueble, según la juzgadora, se conformaron entonces con ser meras adjudicatarias de los derechos litigiosos que pudiera tener su padre sobre este inmueble y que esté les transfirió por vía de sucesión por causa de muerte en el año 2007, por el hecho de que el padre dejó un testamento y cuando éstas al aceptar la herencia, aceptaron la calidad de cesionarios de derechos litigiosos, lo que según ella interrumpió el término prescriptivo; lo cual es un argumento absolutamente errado, en el entendido que una cuestión formal realizada por un tercero, no puede desvirtuar per-se lo sustancial, que es la posesión del predio por parte de las demandadas de forma quieta pacífica e ininterrumpida y con ánimo de señoras y dueñas como se demostró hasta la saciedad con la prueba arrimada al proceso, entre ellos los testimonios que se enlistan a continuación, los cuales no fueron tachados de sospechosos y menos de falsos, máxime que fueron rendidos por personas que gozan de plena credibilidad.

En ese orden, la señora BERTILDA MUÑOZ, adujo de forma clara y concisa que los recibos de acueducto de la finca las BRISAS, los ha venido facturando a nombre de la señora DORIS CELINA PRIETO desde el año 2000, y que es ella quien ha realizado el pago de los servicios de acueducto, esta testigo indica que ella hace visita de forma constante a las fincas de la vereda providencia García donde se encuentra ubicada la finca las Brisas, en su calidad de trabajadora del acueducto cargo que ostenta desde hace 23 años y enfatiza que ha sido la señora DORIS CELINA, quien desde el año 2000, se encuentra en el predio, que ella es quien atiende las visitas, testimonio que es sumamente espontáneo y se le debe dar la credibilidad que amerita.

El señor JAIME MONTILLA, en su declaración es enfático en señalar que, a partir del año 2000, las personas que conoce como dueñas del predio son las señoras DORIS CELINA Y ANA JULIA PRIETO, que él les trabajaba en la finca en labores tales como la rocería, entre otras manifestaciones que dan cuenta de la relación material que las demandantes tenían con el inmueble.

La señora ANA ELVIA LOPEZ DE GARCIA, quien es colindante de la señora DORIS y la señora ANA JULIA PRIETO PRIETO, con suficiente claridad, manifestó que la señora Doris es su vecina, que iba a comprarle a la tienda que ella tiene, en la finca de su propiedad y las reconoce como propietarias de la finca las Brisas, desde el año 2000.

Reposan igualmente, 5 declaraciones extra-proceso, rendidas por los señores BLANCA ZORAIDA HERNANDEZ LARA, GUILLERMO ALONSO CAMARGO GONZALEZ, BERTILDA MUÑOZ MUÑOZ, MYRIAM MENDEZ MARTINEZ, LUIS ALFONSO ARIAS, indicando que conocen a la señora DORIS CELINA PRIETO PRIETO y la relación que les consta respecto de los actos de posesión ejercidas por ellas en la finca LAS BRISAS, en las cuales claramente indican que las conocen como dueñas y poseedoras del predio objeto de usucapión desde el año 2000.

Así mismo, existe un sin número de recibos aportados por las demandantes, que dan cuenta que la finca siempre ha sido objeto de explotación de productos agrarios de donde depende su sustento.

Es de resaltar que previo al ingreso de las demandadas al predio en el año 2000, se celebró entre el padre de éstas y el hoy demandado un contrato de permuta, tal como lo acepta HERNANDO TELLO FAJARDO, minuto 55.38, del su interrogatorio rendido en el presente proceso, cuando la apoderada ALEJANDRA SALGUERO, le indica que describa como fue el contrato de permuta que celebró con LUIS ALFONSO PRIETO, indico que él le dio al señor Prieto, la finca las Brisas, un camión viejo y 15 millones de pesos, cuando se le pregunta que si el único bien, que le entrego el señor Prieto (padre de mi mandante) fue la finca la Roble, indicó que sí indicó que de hecho su empresa ACUATELLO aún funciona en la finca el Roble, manifiesta que el contrato de permuta fue resuelto, lo cual no es cierto, como tampoco es cierto que el juzgado primero civil del Circuito de Facatativá, hubiese ordenado al padre de mi mandante devolver el predio el Roble, a los señores Aguirre, pues el fallo dentro del proceso de simulación salió favorable al padre de

las demandantes, como puede verificarse, en el plenario, pues el mismo se encuentra debidamente aportado, no existe un fallo que haya ordenado al padre de las demandantes devolver el predio el Roble a los señores Aguirre, no entendemos de donde infiere el señor TELLO, que existe un fallo a favor de los señores Aguirre, que lo haya llevado a la obligación de comprarles la finca el Roble, cuando venía en posesión desde hacía más de doce años y que entre otras cosas defendía como tal, como se evidencia con la Prueba No 11, contentiva una diligencia de secuestro que practicada dentro del proceso ejecutivo, simplemente vio la oportunidad de quedarse también con la finca las Brisas, conducta de absoluta mala fe, pues nada de lo dicho por el demandado fue probado.

No obstante, esta negociación nada puede afectar la posesión que han demostrado las aquí demandantes, pues son procesos que no pueden afectar la posesión de éstas respecto del predio las Brisas, objeto de pertenencia.

Se resalta que del interrogatorio de parte que rindió el demandado **HERNANDO TELLO FAJARDO**, dentro del proceso REIVINDICATORIO, que cursa en el juzgado promiscuo de Anapoima Cundinamarca, visible a folio 37 del cuaderno 002 unificado principal pdf, A LA PREGUNTA DECIMA PRIMERA: dígame al despacho , si con antelación a la presente demanda, usted reclamo a las señoras: DORIS CELINA Y ANA JULIA PRIETO, por la finca las Brisas, Contesto: ***“no recuerdo haberles hecho algún requerimiento...”*** seguidamente, indica que en algunas reuniones se insistía, sobre el tema, lo cual es falso pues las demandantes, como bien lo adujeron en sus interrogatorios, ni siquiera lo conocían, pero del hecho de que no recuerde, haberles hecho algún requerimiento, prueba que desde el año 2000, en que ellas entraron en posesión únicamente, hasta el año 2013, este les reclamo por la finca las Brisas, permitiendo que feneciera para él, la oportunidad de reclamarla; claro que el hecho de no haber reclamado por el inmueble objeto de la presente demanda, es apenas entendible, pues lo había entregado en virtud del contrato de permuta y como contraprestación había recibido el predio el Roble, el cual fue usufructuado por este y en que aún tiene establecida su empresa, pero de

absoluta mala fe, hoy pretende reivindicar el predio que entrego como consecuencia de la permuta, el cual han poseído mis poderdantes desde el año 2000, sin que nadie les reclamara por este.

Ahora bien, en el interrogatorio que rinde dentro del presente proceso, el señor: **HERNANDO TELLO FAJARDO**, cuando se le pregunta: que personas están en posesión y desde cuando indica, **pues la posesión es desde cuando se entregó, lo que pasa es que es una posesión del señor prieto**, recordemos que el contrato de permuta se dio en el año 2000, indica, **que antecitos de pedir el reivindicatorio, ingreso al predio en el año 2013**, es decir desde el año 2000, no ingresaba a la finca las Brisas, hasta el año 2013, cuando se le pregunto si había requerido a las demandantes para la entrega del inmueble respondió de forma evasiva y finalmente, indicó que no las requirió porque no sabía a donde ubicarlas, lo cual es apenas ilógico pues la señora DORIS CELINA PRIETO, desde el año 2000 ha vivido en esa finca como quedo debidamente probado.

Lo único que fue evidente es que sus versiones son acomodadas a conveniencia de sus propios intereses, nótese que hasta su apoderado le colaboraba con las respuestas pues estas quedaron plasmadas en el interrogatorio de parte en el archivo de audiencia 05 Aud Pruebas 20200905 a 1 hora 36 minutos y siguientes, Pregunta 17 , de la audiencia del interrogatorio de parte se escucha cuando el abogado le indica que responder y que fue objeto de que el suscrito tuviese que intervenir y en consecuencia la señora juez le profirió un llamado de atención, dejando la respectiva constancia.

Ahora los testigos del demandado nada aportaron pues después del año 2000, nada les constaba sobre la relación del señor Tello con el inmueble, nótese por ejemplo el señor **EDUARDO GOMEZ CRUZ**, cuando se le contrainterrogó ¿cuando fue la última vez ingresó al predio las Brisas?, luego de haber indicado que contribuyo en la realización de unas obras en dicha finca indica “ *más o menos en el año 1995*” la

permuta se celebró en el año 2000, luego nada podía constarle sobre la posesión real y material de mis mandantes.

No obstante, cuando se le pregunto a quien conoce como dueño de la finca las Brisas a que hace referencia, este contesto al señor HERNANDO TELLLO, cuando se le contrainterroga de la siguiente manera *“usted dice que más o menos en el año 1995 ingreso por última vez a la finca las Brisas, pero en anterior respuesta manifiesta que conoce al señor TELLO como propietario de la finca, ¿porque considera usted que él sigue siendo el propietario de la finca? CONTESTO: no he tenido conocimiento que el señor HERNANDO TELLO, haya hecho algún negocio con eso”* es decir si desde el año 1995 no ingresaba a la finca, si no tenía conocimiento del negocio de permuta, simplemente se tornó en una prueba insustancial, que en nada controvierte en, lo más mínimo la posesión de las demandadas.

Respecto del testigo GABRIEL DIAZ, es de resaltar que este testimonio fue tachado de sospechoso dada la relación de subordinación de éste con la empresa ACUATELLO, pese a no haber sido tenida en cuenta la tacha de sospecha por el ad-quo, este testigo tampoco le constaba nada.

Así las cosas, el demandante no logro desvirtuar la POSESIÓN quieta, pacifica e ininterrumpida de las demandantes durante más de 10 años a partir de la vigencia de la ley 791 de 2002, ley aplicable al caso en concreto, por el contrario mis mandantes si lograron demostrar hasta la saciedad el ánimo de señoras y dueñas del predio las Brisas a partir del año 2000 y adicionalmente en el presente caso, la acción fue readecuada a una pertenencia ordinaria agraria, que la señora juez desconoció abiertamente, la cual consagra el término de posesión es de 5 años.

En ese orden de ideas, el tiempo ya expiro en favor de las demandantes y en contra del demandado señor HERNANDO TELLO FAJARDO, quien si creyó tener algún derecho, sobre dicho bien inmueble debió ejercer la acción reivindicatoria antes de

que transcurriera los 5 años, y feneciera el termino legalmente para reivindicarlo por tratarse de una pertenencia agraria, es más desde la fecha en que ingresaron en posesión mis mandantes, transcurrieron 13 años para que el demandado iniciara el proceso REIVINDICATORIO, que hoy cursa en el juzgado PROMISCOUO DE ANAPOIMA CUDNINAMARCA, el cual tampoco tiene vocación para prosperar, pues el solo hecho de mediar un contrato de permuta, le impide al demandado reivindicar el citado inmueble.

El transcurso del tiempo y los actos de señoras y dueñas ejercido por las demandantes dentro del predio objeto de la presente Litis, debidamente probados las hace acreedoras a que se les declare a su favor la pertenencia, en consecuencia, solicito, respetuosamente, a los honorables magistrados **REVOCAR LA SENTENCIA** de primera instancia y en su lugar conceder la integridad de las pretensiones de la demanda.

Cordialmente,



MIGUEL DAVID GARCIA MONTENEGRO.

C.C. 3.273.831.

TP No 114.687. del C.S. de la J.