

Señores.
Tribunal Superior del Distrito Judicial
Sala Civil - Familia
Cundinamarca
E.S.D.

Asunto:	Sustentación recurso de apelación
Radicado:	25286-31-03-001-2014-00413-01
Demandantes:	Andrés Cantor Cano y otros.
Demandados:	Julia Catalina Galán García y otros.

ROXAN ELENA GONZÁLEZ TAPIA, apoderada judicial de los demandantes Andrés Cantor Cano, Julio Cantor Cano, Alba Yanet Cantor Melo, Jesús María Cantor Cano, Virginia Cantor Cano y Nelson Giovanni Cantor Gómez, dando alcance a lo contenido en Auto del 04 de diciembre de 2023, notificado en Estado del 05 de diciembre de 2023, mediante el presente me permito exponer los argumentos que deberán ser tenidos en cuenta al momento de resolver el recurso de apelación interpuesto dentro del proceso de marras, de la siguiente manera:

I. **Razones de Inconformidad con la Sentencia Apelada Parcialmente.**

1. **En cuanto a que el A Quo determinó la buena fe de los supuestos poseedores.**

En ese aspecto, obre la mala fe de los demandados en su acción posesoria y el correspondiente pago de los frutos civiles debe tenerse en cuenta lo preceptuado por en el artículo 764 del Código Civil, el cual reza:

“ARTÍCULO 764. TIPOS DE POSESIÓN. La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

Mortigo y Asociados

— ABOGADOS ESPECIALIZADOS —
Oficina 145 – Centro Comercial Terracota – Cota, Cundinamarca.
Cel.: 300 790 4859
Mortigoabogados@gmail.com

Página 1 de 4



La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título."

Tenemos entonces que los demandados al ejecutar los actos de dueño sabían muy bien que el inmueble rural identificado con Matrícula Inmobiliaria N°. 50N-512881 no les pertenecía y, sin embargo, se daban por tales, ningún error sufría en su entendimiento ya que tienen familiaridad con los herederos demandantes; son entonces poseedores de mala fe.

De igual manera, los poseedores sabían a ciencia cierta que carecían de un justo título que los justificará para poseer de manera regular el inmueble materia del litigio.

Si en gracia de discusión, los demandados hubieran tenido un justo título, lo pertinente es que hubieran iniciado la demanda de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio conforme el tiempo establecido para ello, es decir cinco (5) años, prueba suficiente para establecer que lo realizaban de mala fe, situación que debió deducir el fallador de primera instancia al no encontrar dicho título en la valoración de las pruebas que militan en el cuaderno principal y allegadas tanto por los demandados como por los demandantes; o inclusive, se hubiesen hecho parte dentro del proceso de sucesión de la señora Mónica Tibaquicha Nempo (Q.E.P.D).

Ahora, conforme las declaraciones rendidas, se puede establecer con meridiana claridad que la posesión de los demandados empezó después del fallecimiento de María Mónica Galán García, ocurrido en el año 2006, pero esta es irregular y de mala fe por no contar con justo título, además, no fue una posesión pacífica pues desde su inicio y como bien consta en los interrogatorios de parte hubo peleas y discusiones de todos los herederos, inclusive se dio inicio a un proceso policivo para esa calenda con el fin de recuperar el inmueble que nos convoca.

Así las cosas, considera esta apoderada que hubo una indebida valoración de las pruebas.

2. La Mala Fe en la posesión de la herencia.

Al respecto, los artículos, 757, 783 y 1013 del Código Civil regulan, entre otros asuntos, La posesión hereditaria, la cual, será reputada de mala fe cuando el heredero poseedor conozca o deba razonablemente saber la existencia de otro

Mortigo y Asociados

Página 2 de 4

— ABOGADOS ESPECIALIZADOS —
Oficina 145 – Centro Comercial Terracota – Cota, Cundinamarca.
Cel.: 300 790 4859
Mortigoabogados@gmail.com



sucesor con vocación preferente o análoga y que el mismo no se presenta a recoger la sucesión porque ignora que le ha sido deferida.

Que los herederos adquieren su posesión de pleno derecho y aquellos poseedores de la herencia serán de mala fe cuando conociendo la existencia del pariente más próximo, saben que no se ha presentado a recoger la sucesión porque ignoraba que le fuese deferida, aclarando que no deben ser incluidos en esta categoría, por tener conocimiento de que la sucesión está deferida a dichos parientes.

Así las cosas, los herederos podían disponer de los derechos herenciales sin el lleno de formalidades previas, inclusive, podían ejercer contra terceros, como en efecto se hizo en el presente caso, para la herencia que se les había deferido dentro de las acciones que pertenecían a la señora MARÍA MÓNICA GALÁM GUITARRERO; sin embargo, los aquí demandados NUNCA iniciaron proceso de sucesión de la causante, solo se le limitaron a poseer de mala fe el inmueble objeto de este debate.

Así las cosas, sustento que los demandados son poseedores de MALA FE y así deberá entonces condenarse al pago de los frutos civiles.

3. En cuanto a la tasación del valor de arriendo de pastos y del vivero.

Ahora, en cuanto al dictamen pericial, como este no fue objetado, y tal como lo reconoce el A Quo, se encuentra debidamente fundamentado y sus planteamientos son razonables, el reconocimiento del aumento anual en el canon de arrendamiento de pastos y del vivero, estos no concuerdan con la realidad económica del país y a lo establecido por el Código de Comercio en su artículo 518 y s.s., para el comercio.

De igual manera, solicito que se tenga en cuenta el aumento anual de los cánones de arrendamiento para los pastos y para el vivero, establecido para arrendamientos comerciales que esta entre el IPC y, máximo, el diez por ciento (10%), situación que no se avizora en el cálculo que para tales estipendios realizó el juzgado A Quo.

Así las cosas, al fijar el incremento del arrendamiento hay que considerar variables como la inflación o la posible valorización o desvalorización del inmueble por distintas razones, de tal manera que se fije un aumento acorde a la realidad.

Mortigo y Asociados

— ABOGADOS ESPECIALIZADOS —
Oficina 145 – Centro Comercial Terracota – Cota, Cundinamarca.
Cel.: 300 790 4859
Mortigoabogados@gmail.com

Página 3 de 4

Conforme las anteriores consideraciones, solicito con el respeto acostumbrado a los Honorables Magistrados las siguientes:

II. PRETENSIONES.

1. Se revoquen parcialmente los numerales cuatro (4) y cinco (5) de la Sentencia emitida el 23 de mayo de 2023, dentro del proceso de Acción Reivindicatoria 2014-00413.
2. En consecuencia, se declare poseedores de MALA FE a los demandados Julia Catalina Galán García, José Alfredo Galán García Víctor Gustavo Galán García, Claudia Galán García, María del Transito Galán García, Jesús Adelmo Galán García, Carlos Alberto Galán García, Ana Dolores Cantor Cano y Julia Catalina Galán García, quien en este caso está representada por sus herederos Sandra Liliana Ortigón Galán, Juan Carlos Juez Galán, Patricia Juez Galán y Angélica Juez Galán.
3. Se condene a los demandados al pago de los frutos civiles desde el momento de la posesión de mala fe, es decir, desde el primero (1) de octubre de 2006.
4. Se liquide el valor del arriendo de pastos y del vivero teniendo en cuenta el aumento real del IPC para cada año y desde el primero (1) de octubre de 2006.

Sin otro particular.

Atentamente,



ROXANA ELENA GONZÁLEZ TAPIA.
C.C. 1.070.922.614 de Cota.
T.P. 320.887 del C. S. de la J.

Mortigo y Asociados

— ABOGADOS ESPECIALIZADOS —
Oficina 145 – Centro Comercial Terracota – Cota, Cundinamarca.
Cel.: 300 790 4859
Mortigoabogados@gmail.com

Página 4 de 4