SEÑORES:

JUZGADO TERCERO DEL CIRCUITO

SOGAMOSO – BOYACA

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

RADICADO: 2014-066 (J3)

JOSE AGUSTIN GRISMALDO GONZALEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y de manera respetuosa, estando dentro del término legal establecido por el articulo 14 del decreto 806 de 2020, me permito sustentar el ***RECURSO DE APELACION***, interpuesto en audiencia realizada el 22 de febrero del corriente contra la sentencia de primera instancia, proferida por su despacho con fundamento en lo siguiente:

OBJETO DEL RECURSO:

El presente recurso tiene como objetivo que se revoque la sentencia proferida en primera instancia y como consecuencia de ello se declare la propiedad de la demandada, sobre el predio descrito y objeto de la acción judicial, por haberse cumplido con los requisitos para adquirirlo por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACION:

Dentro de la presente acción se busca y se llevaron las pruebas necesarias para demostrar que la demandante, ha cumplido de forma eficiente, clara y concreta, con los requisitos legales para adquirir la propiedad del inmueble relacionado por prescripción adquisitiva de dominio.

Dentro de dicho proceso se practicaron pruebas testimoniales, periciales y de inspección ocular, que no dejaron duda, de que es mi cliente la que ocupa el bien inmueble hace mas de diez años, actúa públicamente como señora y dueña del bien inmueble frente a su comunidad y ha realizado mejoras que solo puede ejecutar, quien detenta el animus y el corpus sobre un bien inmueble susceptible de prescripción y posesión.

Como parte del proceso y de los fundamentos de la petición judicial de propiedad en favor de la demandante, era obligatoriamente necesario, exponer la forma en la que la demandante entro en posesión del citado y conocido bien inmueble objeto de la acción judicial; situación que tenia como objetivo demostrar que no existía mala fe, que no ingreso al predio en forma irregular o violenta y que todo lo relacionado con aquel ejercicio de la posesión, era a la vista pública, actos humanos legales y consientes y sobre todo atendiendo al fenómeno del paso del tiempo entendido como prescripción, que opero en favor de mi mandante.

Se demostró dentro del proceso mediante los testimonios, que mi poderdante cumple con el tiempo de permanencia ininterrumpida dentro del predio, se demostró el uso que le daba que es netamente familiar y se demostró que frente a la comunidad que rodea dicho inmueble, era quien fungía como dueña y que públicamente allí ubicaba su residencia familiar y personal.

Se demostró de igual forma por medio de las pruebas testimoniales, que la demandante explotaba dicho predio económicamente, arrendando habitaciones a inquilinos en varias oportunidades y también con labores de panadería, que ejecuta

actualmente y desde hace mas de diez años para obtener su sustento y el de su familia. Se demostró su tiempo de permanencia den el inmueble y los testimonios son claros en decir que desconocen otro dueño u otra persona que públicamente fungiera como dueña y/o propietaria del bien inmueble inspeccionado por el despacho.

Suma también en el proceso las mejoras realizadas por la demandante sobre el predio como es el mantenimiento general del mismo, los pisos y la instalación del servicio de gas natural que se factura a nombre de la demandante, situación que no puede ejecutar una mera tenedora como lo argumenta el señor juez de primera instancia a la luz pública; esto teniendo en cuenta que el tenedor usa con mediación de una segunda figura que no pierde su autoridad sobre el predio, situación que dista mucho de lo observado y arrojado por el material probatorio dentro del presente asunto, donde se puede observar claramente que el animo de señora y dueña que abunda probatoriamente, puede ser denotado en las muchas mejoras, explotación económica y uso generalizado que se da al bien que esta en posesión y que se pretende en propiedad por medio de la presente acción judicial.

La oposición dentro del proceso se presenta fuera de términos y ellos intentan de manera estéril, derribar los fundamentos y las pruebas que se arriman al proceso, que determinan claramente la calidad de poseedora y los actos de la misma.

Se presentan como oposición varias personas que, en los interrogatorios, determinan no conocer nada sobre el uso, administración y destino del predio de la señora ALICIA CHAPARRO q.e.p.d, enseñando claramente que ni en vida ni después de fallecida la misma ellos conocían o sabían quién poseía dicho predio desde hace mas de diez años como se probó dentro del proceso.

Dicha oposición solo describe la personalidad de la extinta ALICIA CHAPARRO, diciendo que era una persona parca que jamás entregaría un bien de su propiedad a nadie y que no era una persona que se relacionara con nadie debido a su forma de ser; expresiones subjetivas y demasiado vacías para tenerse en cuenta como prueba, frente al resto probatorio que de forma material demuestra que los fundamentos de hecho de la demanda son ciertos.

Se habla de un testimonio de quien fuera empleada domestica de la extinta titular de derecho real de propiedad del inmueble, quien manifiesta haber ido a cobrar arriendo a la residencia de la demandante en el inmueble objeto del presente proceso, situación demasiado adversa para el expediente, ya que al ser una persona subordinada frente a los intereses de los opositores, no puede rendir su testimonio libre y espontáneamente, ya que pesa sobre ella una subjetiva moralidad, frente a la familia de quien fuera su patrona por muchos años y es un testimonio conducido, esperado y que antes de escucharse, ya es posible conocer su contenido por ser quien es y tener esa calidad personal frente al asunto judicial relacionado.

No es posible relacionar como prueba esencial y reina, el pago del impuesto predial, sobre el bien inmueble, que realizaron los opositores para poder liquidar el proceso de sucesión de la causante y que ya reposa registrado en el folio de matricula del predio objeto de la presente acción.

Si bien es cierto el pago de impuesto predial es un deber y una obligación para el propietario, no puede configurar un acto que configure una posesión y un ejercicio positivo del animus y el corpus sobre un inmueble; esto en razón a que los recibos de impuestos prediales municipales son públicos, cualquier persona puede solicitar el recibo predial de cualquier predio y pagarlo; y entonces después de esto ejercitar acciones tendientes a reclamar algún derecho sobre los bienes inmuebles sujetos a registro.

Cabe anotar que los señores opositores cancelaron dicho impuesto predial, para poder liquidar y llevar a cabo el proceso de sucesión de la causante y extinta

propietaria, esto como requisito legal obligatorio para dicho proceso liquidatario, y no por esto dicha situación altera de forma contundente como lo indica el despacho de primera instancia, la posesión que ejerce mi mandante desde hace mas de 10 años, junto con sus actos positivos, continuos, ininterrumpidos y además públicos y a la luz de la comunidad.

No puede ser insumo para el despacho que ente la sentencia de primera instancia, manifestar que no se probó una relación personal suficientemente fuerte entre la demandante, la madre de la demandante y la extinta propietaria ALICIA CHAPARRO, como para creer que la misma le haya relajado y entregado el predio a la accionante. Este argumento de la sentencia es extremadamente subjetivo y ambiguo, toda vez, que acude a conclusiones personales y a criterios netamente individuales sobre la lógica y el resultado de como funcionan las relaciones entre las personas y el alcance de sus interacciones sentimentales y emocionales.

El asegurar por parte de la oposición que la señora ALICIA CHAPARRO, era una persona distante y fría frente a los demás y que supuestamente nunca haría algo así como entregarle su predio a otra persona, no puede dar como guía para el despacho la conclusión, de que las pruebas no arrojaron la verdad sobre la fuerza o el ímpetu de una relación cercana como para esperar que la extinta propietaria tomara esa decisión para ellos extraña.

No puede haber entre dicho en esta situación, puesto que las pruebas que objetivamente dan los insumos para el despacho en su decisión demuestran lo contrario.

No existen pruebas documentales como lo intentaron mencionar en autos anteriores, donde la oposición se comprometió a entregar contratos de arriendo donde la obligada es la demandante y no existen pruebas que demuestren que la demandante estaba dentro del predio en dicha calidad legal, solo fueron muestras de que en su momento, no pudieron rebatir la suma probatoria presentada por la accionante y quisieron en un intento desesperado ampliar un espacio de tiempo, para ver si mágicamente aparecían dichos documentos que soportaran tal aseveración.

La parte opositora mantuvo todo el tiempo el argumento de defensa donde para ellos era necesario demostrarle al despacho, que la aquí accionante guardaba calidad de arrendataria frente al predio y al derecho como herederos que estos reclaman, situación que no se materializo dentro de las varias oportunidades probatorias a su alcance y derecho.

No puede concebirse como lo establece el despacho una confusión entre los actos positivos, materiales, públicos e ininterrumpidos que ejerce desde hace mas de diez años la demandante, con la calidad legal de mero tenedor expuesto por el señor juez en su sentencia, toda vez que el tenedor no puede sin autorización del dueño, llevar a cabo una explotación económica publica y mucho menos mejoras sobre el predio; si ello fuera de esta forma, la oposición hubiera sumado a su argumento, la falta de animus y corpus sobre el predio y estos de ninguna forma rebatieron el mantenimiento y las mejoras que como poseedora de buena fe, ha realizado la demandante sobre el bien inmueble.

La figura de la posesión y la tenencia, son figuras legales que distan demasiado, cuando de ejerció real y material de la posesión de tratan; y día línea entre las dos no es tan fina como para confundirse y pensarse que por la forma en la que entro en posesión del bien, de manera honesta, publica y demostrada, configura una calidad distinta frente al bien, a la que ha venido ejerciendo desde hace mas de diez años, cumpliendo con todos los requisitos que la ley exige para tal fin.

El derecho que le sobreviene a la demandante no depende exclusivamente del paso del tiempo, de eso no se trata la posesión y de eso no se trata la prescripción adquisitiva de dominio cuando se habla de adquirir la propiedad de un bien inmueble

o mueble por ejercer sobre estos actos públicos de señor y dueño que conllevan a la configuración del derecho, que debe ser sometido y calificado a control judicial.

Es por ello que se apela la presente sentencia, porque dentro del tramite judicial que se suman y se cumplen los requisitos exigidos por la ley para solicitar en prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la propiedad de un bien inmueble y así lo demuestran las pruebas practicadas dentro del mismo.

La oposición en ninguna de sus oportunidades, logro desvirtuar ninguna de las pruebas que se presentaron y practicaron, su participación en el proceso fue incipiente, toda vez que algo que, si quedo demostrado en el expediente, fue su distante relación con la extinta propietaria ALICIA CHAPARRO y su desconocimiento sobre lo que su voluntad determinaba con sus propiedades.

Situación que entonces, también debería valorar probatoriamente el despacho en favor de la demandante, puesto que, si determino que no se probo la fuerza contundente de la demandante, su madre y la extinta ALICIA CHAPARRO, por medio de la cual para su lógica lograra que esta entregara un bien a otra persona, pues la distancia familiar de la oposición dentro del presente asunto, deja ver notablemente que estos no tenían ni idea de lo que ella hacia con su patrimonio.

Es notorio que los argumentos que sustentan en sus intervenciones fueron suministrados por la señora testigo, que presuntamente asegura haber trabajado y vivido con la señora ALICIA CHAPARRO, y que según los opositores es quien conoce la realidad y la verdad, verdad que para el expediente no tiene sustento probatorio más allá de su dicho y que no condensa debilitamiento frente a las pruebas observadas y practicadas en favor de la demandante y que dan certeza de que los hechos en los que se funda la demanda son ciertos y veraces.

El vacío probatorio de la oposición, no es fundamento para el despacho para negar las pretensiones, ya que de parte de este extremo procesal no se presento nada contundente que debilitara los hechos y pruebas presentadas por la parte demandante; insisto en recordar que el único intento probatorio que tuvo asomo en favor de los opositores, fue los supuestos contratos de arrendamiento a nombre de la demandante, que se comprometieron en presentar al proceso; documentos que nunca llegaron y que jamás llegaran porque no existen. Y no existen porque hayan desaparecido, no existe porque simplemente dicha afirmación no es cierta, no es arrendataria la demandante, no pagaba ningún concepto de arriendo y por el contrario ejercía como poseedora integra sobre el bien objeto del proceso judicial.

Es por lo anterior que concluye el suscrito apoderado, que los fundamentos que niegan las pretensiones no son con base en la suma probatoria, sino en el instintito y criterio personal del señor juez frente a una situación y nexo personal que observa, y que es su percepción de la situación la que dicta el fallo y no las pruebas que lo nutren para buscar un fallo que en derecho defina de fondo el asunto.

El insumo principal del fallo, debe ser el resultado y la contundencia observada de las pruebas que demuestran o no demuestran los hechos en los que se funda la demanda, no en conceptos como las pruebas de la intensidad de las relaciones personales que detenten tal profundidad como para que una de las partes entregue un bien inmueble a otra, o de otro lado el uso de una calidad de tenedor del bien que nos e ajusta a la realidad probatoria y que ni siquiera fue usado y soportado sumariamente por la oposición para derribar las pruebas y argumentos de la accionante frente a la acción judicial.

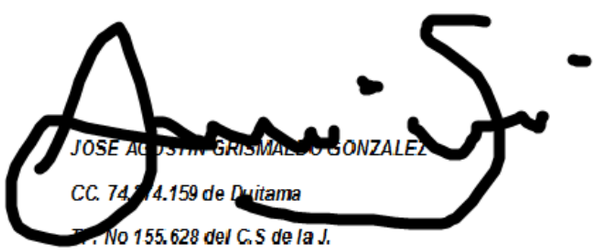
La demandante dentro del presente asunto cumple con los requisitos sustanciales de animus y corpus sobre el bien inmueble para detentar y solicitar judicialmente la propiedad del inmueble, cumple con el tiempo de ejercicio de su posesión, cumple con los actos desplegados durante mas de diez años sobre dicho inmueble, como las mejoras y la explotación económica y mantenimiento del mismo y cumple con el ejercicio publico e ininterrumpido de la posesión como lo exige la ley, por lo que

considera el suscrito apelante en representación de la accionante, que el fallo esta en contravía de lo probado dentro del trámite procesal y esta sostenido por una teoría jurídica que no es consecuente con la realidad sumarial y procesal.

Con base en lo anterior, consideramos desde el extremo activo de la presente acción judicial, que el presente recurso de apelación y su sustento, debe tenerse en cuenta de forma positiva por en segunda instancia

De esta manera, dejo sustentado el presente recurso de apelación y me permito solicitar respetuosamente, se revoque el fallo emitido en primera instancia y se acceda a las pretensiones incoadas en la demanda, declarando la propiedad adquirida por prescripción en favor de la demandante.

Cordialmente,



JOSE AGUSTIN GRISALES GONZALEZ
CC. 74.374.159 de Duitama
T.P. No 155.628 del C.S de la J.