

SEÑORES

JUZGADO MUNICIPAL 001 PROMISCO DE GACHETÁ

E. S. D.

REF.: RADICADO NO. 2014 – 00250 (PRIMERA INSTANCIA) No. 2020-00018
(SEGUNDA INSTANCIA)

DEMANDANTE: MARIA TEODOLINDA ACOSTA CALDERÓN

DEMANDADO: MAURICIO TORRES LOPEZ E ICM INGENIER S.A.S.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

ALEX YESID BELALCAZAR GUERRERO, identificado como aparece debajo de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de **ICM INGENIEROS S.A.S.**, por medio de este escrito presento la sustentación al recurso de alzada interpuesto contra la sentencia proferida en audiencia el dos (2) de diciembre de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Promiscuo Municipal de Gachetá, dentro del término otorgado por la Ley procedo a sustentar el recurso de apelación bajo los siguientes argumentos:

1. La Ley 1561 de 2012 la cual tiene como objetivo otorgar el título de propiedad al poseedor material que la haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante un término de 5 años para la posesión regular y de 10 años para la posesión irregular.

En este sentido, es claro que la demandante no ejerció la posesión exigida por la Ley 1561 de 2012, por el contrario, los actos sobre los cuales pretende que se declare la posesión tienen el carácter de clandestinos y no logran la continuidad ininterrumpida que exige por la legislación.

Para comenzar se solicita al Despacho de segunda instancia que se estudie y como consecuencia se reconozca que la Demandante no aportó prueba de la existencia de justo título y buena fe sobre los cuales se pueda estructurar la posesión regular, por lo tanto, se entendería que debía probar el extremo activo la posesión irregular.

Aunado a lo anterior, el artículo 764 del Código Civil señala que la posesión regular es aquella que proviene de justo título y de la buena fe, lo cual aquí no se evidenció ninguna de las dos, de igual forma, el artículo 765 indica como justo título la ocupación, la accesión y la prescripción y las sentencias y transacciones allí indicadas. Quedando claro, que no hay lugar a la ocupación ya que esta exige que el bien objeto de la misma no pertenezca a nadie, y en el caso que hoy nos convoca, está plenamente probado que el bien pertenece a los integrantes del extremo pasivo.

6/

Del mismo lado, la accesión no opera para este evento ya que no se está ante la demanda de frutos y en el caso de la prescripción no opera ya que no hay un derecho sobre el cual los demandantes no lo hayan ejercido.

Por lo anterior, la demandante no puede alegar una posesión regular, por cuanto, no se configuran los requisitos exigido por la Ley para el reconocimiento de la misma, no obstante, la Ley consagra la posibilidad de posesiones irregulares, para las cuales exige de ellas un mayor período de tiempo para su reconocimiento, este es 10 años.

En este sentido, la pretensión para la declaración de la posesión debe ser de carácter irregular para todos los efectos, aunado a esto, el comportamiento de la demandante se ubica en lo que el Código Civil denomina como posesión viciosa por el carácter de clandestina. Tal y como se señaló dentro de la contestación de la demanda en el acápite en el cual se dio respuesta a los hechos, por cuanto, los demandados le comunicaron a la demandante en dos situaciones relacionadas directamente con la presunta posesión a saber:

I. Que hasta el día 12 de diciembre de 2005 le estaba permitido el uso del predio para pastar ganado.

II. Que entre las partes existía un acuerdo en el cual la demandante colaboraba con los demandantes en actividades relacionadas con el predio.

De esta manera, al firmar el acuso de recibo de esta comunicación por parte de la demandante se debió indicar por parte de ella que ejercía la posesión y así romper con la clandestinidad de la misma, sin embargo, no la hace demostrando el vicio y la mala fe de su actuación.

De igual forma, es importante indicar que tanto el contrato de mandato como el comodato son contratos consensuales (acuerdos entre las partes), de ahí que para los demandados existiera un comodato de uso a favor de la demandante de carácter gratuito y un mandato de colaboración lo que descartaba en su fuero interno cualquier tipo de posesión o actividades análogas o similares.

Con la situación descrita previamente, es suficiente para desvirtuar la demanda ya que la demandante no tuvo una posesión pacífica y constante.

No obstante lo anterior, la demandante actúa de mala fe al pretender que se reconozca como un acto de señor y dueño el pago de los impuestos del predio. Por cuanto, dichos tributos los canceló el once (11) de abril del dos mil trece (2013), demostrando con el documento que aportó que los impuestos de años anteriores no habían sido cancelados ya que los

7

mismos generaron intereses de mora, por lo tanto, nos encontramos en un escenario en el cual la posesión es clandestina, teniendo como este acto de señor y dueño efectos a partir de ese año y sin poder reconocerse para vigencias anteriores.

En el mismo orden, la demandante reiteró su actuar irregular en que ante terceros se reputaba la dueña del predio, sin importar que estos reconocían la propiedad en cabeza de los demandados como lo demuestra la comunicación del veinticuatro (24) de abril de dos mil catorce (2014) suscrita por la señora LUZ DARY BARBOSA AVILA quien solicita al representante legal de ICM INGENIEROS S.A.S. para la época el señor Luis Guillermo Mesa se sirva explicar porque la demandante se proclama dueña de un predio que no es de su propiedad, la comunicación en cuestión se encuentra adjunta al expediente como prueba.

Por tal razón y en atención a lo expuesto en la comunicación anterior, ICM INGENIEROS S.A.S. a través de su Representante Legal le comunicó a la demandante que el señor HECTOR ORLANDO ROJAS FORERO se encargaría de reformas al lote y a la vivienda que obra en el mismo, mediante comunicación fechada a veintidós (22) de octubre de dos mil catorce (2014), por lo tanto, no tiene cabida que la demandante persiguiera la posesión y mucho menos que el Juzgado de Origen reconociera la misma.

En conclusión la demandante pretende acreditar una posesión que ostenta el carácter viciosa al ser clandestina. Sus actos de señor y dueño que no corresponden al comodato y colaboración como es el pago de impuestos se iniciaron en el año dos mil trece (2013), lo que daría lugar al conteo de términos desde el once (11) de abril de dicho año, no como lo realizó el Juzgado de primera instancia.

2. Aunado a lo anterior, argumento el presente recurso en la ausencia e material probatorio que demuestre los actos de señor y dueño que alega la demandante, por cuanto, el extremo pasivo si demostró los actos sobre el predio que se reconoció por parte del Juzgado de Primera Instancia, por cuanto, se remitieron dos comunicaciones en distinto tiempo, en una en la que se informaba el inicio de unas obras que se realizarían por parte de los verdaderos dueños del predio, por lo tanto, el Juzgador de instancia se equivocó al declararla, quedando así demostrado, la propiedad que existe sobre el mismo por parte de los demandados, quedando así desvirtuadas las pretensiones perseguidas por parte de la demandante.
3. De igual forma, es importante reiterar que el extremo demandante actuó de mala fe en distintas ocasiones, por cuanto, aportó un certificado expedido por la Secretaría de Planeación y Seguimiento a la Infraestructura Municipal de Gachetá con fecha del veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014), el cual era errado, puesto que, se

8

manifestaba que la señora María Teodolinda era la propietaria del predio, no obstante, dicho certificado se corrigió una vez se presentó una petición por parte de ICM INGENIEROS S.A.S. el veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en el cual se evidencia quien es el verdadero propietario del predio, lo enunciado con anterioridad se aportó al Juzgado de primera instancia el veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018), obrando en el expediente para el estudio.

4. Con relación a las pruebas testimoniales e interrogatorio de parte rendido por la demandante al momento de la inspección judicial, se evidenció que la señora María Teodolinda reconoció tener conocimiento que la titularidad en la propiedad del predio se encuentra en cabeza de MAURICIO TORRES y la sociedad a la que represento ICM INGENIEROS S.A.S., por cuanto, al momento que se le preguntó si ella sabía a quién le pertenecía el terreno, respondió que sí, manifestando que el mismo correspondía a los demandados.

Igualmente, dentro de la prueba rendida por parte de la demandante, ella manifestó que si tenía conocimiento de la comunicación, además, en el argumento de la sentencia existe una contradicción, por cuanto, la demandante expuso que en ningún momento se le manifestó que no podía continuar con sus labores de pastoreo, no obstante, expresó que si recibió la comunicación por parte de ICM INGENIEROS S.A.S. donde se le informó que no podía pastorear más en el predio, por lo tanto, no es claro para la parte recurrente lo anterior.

De igual forma, en el testimonio rendido por el señor MANUEL ALBERTO RODRIGUEZ, quien es el colindante del predio, manifestó que la demandante es la administradora que maneja ese predio, en ese sentido, es claro que los vecinos la tiene como la administradora no como la propietaria del bien.

Con lo anterior, se demuestra que la demandante tenía pleno conocimiento sobre quienes recae el derecho de propiedad, reconociendo de esta manera lo mismo, razón por la cual no se cumplirían los requisitos para la posesión, por cuanto, la demandante tenía la claridad de quien era el propietario del predio.

5. En razón a lo expuesto con anterioridad, se entiende que el análisis probatorio y fáctico realizado por el Juzgado de primera instancia, fue errado, por cuanto, no se logró probar de primer momento que los diez (10) de posesión irregular no se computaron de manera ininterrumpida en el presente caso, puesto que, la sociedad a la que represento remitió dos comunicaciones en tiempos distintos, que fueron referenciadas con anterioridad y que reposan dentro del expediente, incluso en una de ellas se le manifiesta que los fines por los cuales se había acordado entre las partes y que favorecían a la demandante, no podía continuar, por cuanto,

9

dentro del predio se iban a adelantar obras y actividades por parte de ICM INGENIEROS S.A.S.

De esta manera, considero que no se contaba con una prueba contundente para reconocer las pretensiones, puesto que, no se configuraban las exigencias contenidas en la Ley.

En este sentido, el Juzgador de instancia expuso en la sentencia de primera instancia que la señora MARIA TEODOLINDA ejerció la posesión directa desde el seis (6) de abril de dos mil dos (2002), fecha en la que decidió ingresar unos caballos de su propiedad al predio, sin que existiera reparo alguno, no obstante, se demostró dentro del plenario la prueba de que se remitieron dos comunicaciones en fechas distintas, en las cuales se le expusieron los motivos que son de peso y demuestran las reclamaciones, que a su vez interrumpieron la posesión.

Finalmente, respecto al argumento que no se iniciaron acciones judiciales por parte del extremo pasivo para el restablecimiento del derecho de posesión si se tenía conocimiento de los actos ejercidos por parte de la demandante, no obstante, las mismas no se iniciaron puesto que se tenía la plena certeza y se presumió la buena fe de la activa, por cuanto, se le comunicó que no podía seguir pastoreando ni ingresando al predio, en ese sentido, se ratificó el acuerdo que existía entre las partes y se canceló el mismo, por lo tanto, la señora MARIA TEODOLINDA actuó indebidamente y con mala fe, ya que, teniendo conocimiento de la posesión por parte de la parte pasiva continuó con las acciones legales y siguió ingresando al predio sin tener la autorización correspondiente.

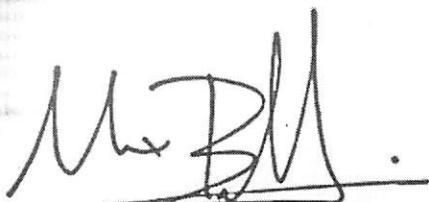
6. Aunado a lo anterior es de suma importancia mencionar, que si bien no se tomaron acciones legales al respecto, por no ser obligatorias, también lo es que, ICM INGENIEROS S.A.S. si ejerció acciones en el asunto, puesto que, se presentó un derecho de petición ante la ALCALDÍA DE GACHETÁ en el que se solicitó la corrección del certificado expedido por la Secretaría de Planeación y Seguimiento a la Infraestructura Municipal de Gacheta, en el cual se corrigió la titularidad del derecho, por cuanto, en el que solicitó la demandante se enunciaba que ella era la propietaria, no obstante, una vez se corrigió el certificado la Alcaldía lo expidió correctamente se demostró que la propiedad recaía sobre los sujetos pasivos en la presente Litis, en este sentido, se ejercieron actos de defensa al derecho, por cuanto, las acciones judiciales no son obligatorias y se tienen como facultativas.
7. En el mismo sentido, se debe aclarar que ingresar ganado al predio para realizar las labores de pastoreo no pueden considerarse como actos de señor y dueño, por cuanto, los mismos no están catalogados dentro de estos, además que existía un acuerdo entre las partes del presente litigio que le permitían a la demandante, ejercer esas labores en el predio.

10

8. Finalmente, pero no menos importante, el conteo de la posesión irregular para que se configure la prescripción, se debe realizar desde el momento en que se remitieron las comunicaciones a la señora MARIA TEODOLINDA y que fueron ratificadas por ella y que se aportan al acervo probatorio, por cuanto, con estas se desvirtúa la posesión ininterrumpida que es requisito fundamental para que se pueda siquiera contemplar la posesión del predio.

En este orden de ideas, solicito respetuosamente al Juzgado de Segunda instancia, que revoque la decisión proferida por el Juzgador de primera y en ese sentido, se proceda a negar todas las pretensiones solicitadas por el extremo activo de la Litis, reconociendo de esta manera la propiedad de la sociedad a la que represento.

En los anteriores términos,



ALEX YESID BELALCAZAR GUERRERO
C.C. 79.628.043 de Bogotá
T.P. 110.053 del C.S. de la J.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANHE TA-SECRETARIA

RECIBIDO HOY

19 DEC 2021

HORA

12:05

PRESENTADO POR

Vic Roser electronic

DE

C.C. No.

MIEN RECIBE