



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD  
ARMENIA - QUINDÍO**

Radicado: 63001-40-03-005-2016-00768-00

Se deja a disposición de la parte demandada el anterior recurso de apelación por el término de **tres (3) días**; dicho término empezará a correr a partir del **18 de julio de 2022**, a las siete de la mañana (7:00 AM). para que si lo tiene previsto se pronuncien sobre ello en virtud artículo 326 del C.G.P.

Hoy **15 de julio de 2022**, lo destino a la fijación de que trata el art. 110 del Código General del Proceso.

**ANGÉLICA MARÍA MONTAÑA LÓPEZ**  
Secretaria.

## RECURSO DE APELACIÓN

Henry Carmona Monsalve <hcarmonsalve@gmail.com>

Vie 8/07/2022 9:39

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

Juez Quinto Civil Municipal Armenia, Quindío

E.S.D.

**Asunto:** PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

**Demandante:** MARINA GÓMEZ BELTRÁN

**Demandado:** JHON EDWARD RAMIREZ ARBELAEZ

**Radicado:** 63001400300520160076800

**Referencia:** Recurso de Apelación

*Henry Carmona Monsalve*

Armenia Quindío, julio 2022

Señor

**Quinto Civil Municipal**

Juez Quinto Civil Municipal Armenia, Quindío

E.S.D.

**Asunto:** PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

**Demandante:** MARINA GÓMEZ BELTRAN

**Demandado:** JHON EDWARD RAMIREZ ARBELAEZ

**Radicado:** 63001400300520160076800

**Referencia:** Recurso de Apelación

Cordial saludo,

De manera respetuosa presento recurso de apelación contra la sentencia proferida por su despacho en fecha 06/7/2022, misma que radica en las siguientes inconformidades:

Decide el despacho negar la solicitud de declaración de pertenencia en razón a que la accionante no ha poseído el predio de forma continua, y sólo lo ha hecho desde el año 2016, en razón a negocio jurídico llevado a cabo con el señor TULIO CESAR VARON, mismo que refiere al inmueble objeto del proceso. dando a entender que cuando se ejerce el **ius disponendi** sobre una cosa, es cuando inicia la posesión sobre la misma.

La sentencia que se recurre declara la falta de tiempo para usucapir, dado que toma como referente de inicio de la posesión el negocio jurídico celebrado (2016) entre la accionante y el señor TULIO CESAR VARÓN, dando a entender que cuando se ejerce el **ius disponendi** sobre una cosa, es cuando inicia la posesión que sobre la misma se tiene, lo cual no concuerda con la lógica formal.

No puede pasarse por alto que el despacho, de oficio, en fecha 05/11/2019 decreta recepcionar el testimonio del señor TULIO CESAR VARON, para deponer sobre los hechos objeto de debate dentro del proceso.

Véase entonces que el testimonio rendido e interrogatorio absuelto por el señor TULIO CÉSAR VARÓN, ante el juzgado y las partes, señala que el mismo manifestó bajo la gravedad de juramento: "tengo como en prenda de garantía la propiedad". Lo anterior en virtud a negocio celebrado entre las partes el cual consistió en que entregó de manera personal a la señora MARINA GÓMEZ BELTRAN la suma de \$ 20'500.000 para el pago de impuesto predial y posteriormente la suma de \$1'100.000, para cancelar deuda con la empresa de gas domiciliario del inmueble objeto de esta causa, es entonces, esta una aceptación categórica de que la nombrada señora ejerce como titular de la

posesión del bien. Y es que las reglas de la experiencia enseñan que no se celebra un negocio jurídico sin antes tener certeza quien es la persona titular y/o poseedora de un bien, coligiéndose entonces que desde tiempo atrás, 24/12/1992, fecha en que falleció el señor JESÚS OLMEDO RAMIREZ ORTIZ, es que inicia la recurrente la verdadera posesión del bien, pues es absurdo decir, pensar o dar a entender que el bien permaneció deshabitado o desocupado durante más de 24 años, esto tomando la fecha del deceso del señor Ramírez Ortiz; véase inclusive que el mismo Cesar Tulio Varón acepta y reafirma con su actuar que no fue él quien pagó los emolumentos nombrados, sino que entregó esa suma a la aquí demandante, para que ella saneara deudas con las entidades respectivas, dando a entender que si era la señora Marina quien tenía la posesión del bien, pues con los dineros obtenidos lo que hizo fue hacer los pagos a la empresa de gas domiciliario, es decir, el consumo del mismo que lo realizaba no fue otra que la accionante, ¿cómo puede decirse entonces que no era y que aún no es la poseedora? Lo anterior, en el sentido que, aquel ya conocía entonces que la posesión de la señora Gómez Beltrán databa de tiempo atrás, y es que es obligación de todo aquel que celebre negocios jurídicos para no incurrir en demandas que afectaran no sólo, su tranquilidad personal sino también su patrimonio entregar saneada la cosa que se quiere vender, y que en este caso obra sobre el bien negocio jurídico entre esta y aquel y que él mismo reconoce la posesión en cabeza de la señora Marina G.B. Se suma a lo anterior que los impuestos cancelados, luego del primer pago de los mismos los cancelaría el señor VARÓN, al punto que él mismo refiere que le comentó a la demandante sobre ese pago, además dijo: "quedamos en que la casa me la vendía y de ahí descontamos ese dicho valor". Lo anterior en interrogatorio realizado por el despacho.

Ahora, en interrogatorio realizado por el suscrito al señor TULLIO CÉSAR VARÓN, este reconoce nuevamente a la poseedora ante la pregunta: ¿Quién es el poseedor de esa vivienda, usted o ella? A lo cual respondió: "Pues, en sí, en lo que más o menos analizo, pues la verdad, es ella porque con ella yo siempre me he encargado, yo no distingo a nadie más" ; agregando nuevamente que él tiene el bien como prenda de garantía. Con lo anterior se ratifica ineludiblemente que, quien ejerce la posesión dado este nuevo reconocimiento no es más que la señora Gómez Beltrán no desde el año 2016 como lo refiere el ad quo-

No debe soslayar el *Ad quem* que de igual forma en el interrogado al señor Tulio CESAR afirma que quien habitaba la casa inmediatamente antes de su llegada a la misma era la señora Marina, y que tal afirmación de igual manera lo hace la señora ELIZABETH ARIAS RODRIGUEZ, agregando la misma que hace 38 vive en ese barrio y que hace 35 años la conoce, que en ocasiones le mostraba que había pagado el impuesto predial, es decir, la señora Gómez Beltrán venía poseyendo y habitando el predio desde tiempo atrás.

Agréguese pues a lo anterior que cuando se indica, según interpretación del despacho, no hubo quien firmara para los auxilio del FOREC, (1999) pues hace referencia a que ese ente no prestaba auxilio económico a los poseedores, ya que para esa data quien aparecía como "titular" del bien era el accionado, al cual se le había adjudicado en sucesión del óbito Jesús Olmedo Ramírez Ortiz y que a partir de esa anualidad se inicia a desconocer el dominio de la parte pasiva sobre el

inmueble(época para la cual el accionado ya sobrepasaba la mayoría de edad). Errando el juez en su apreciación de que la accionante reconocía dominio en aquel a pesar de haber transcurrido más de dos décadas, en su juicio infundado soslaya que tales aseveraciones se realizaron aproximadamente entre los años 2000 a 2001.

Observando la declaración de la señora Rubiela Rivera Rojas, la cual dijo que hace 19 años no vive allí en el barrio los Quindos, es decir de hoy a 19 años atrás llegamos al año 2000, entonces tenemos que a partir de esa fecha continuó la recurrente ejerciendo la posesión del bien; de lo anteriormente dicho por los señores Tulio César Varón Elizabeth Aria R. y Rubiela Rivera Rojas se puede afirmar categóricamente que la demandante nunca ha perdido la posesión y/o que esta sólo inicia desde el año 2016, como se le quiere hacer ver al *ad quo*, dada la respetuosa interpretación del *ad quo*. Se puede apreciar, según pregunta siguiente: usted ha habitado el inmueble lote 20 Mz.3 Urb. ¿Los Quindos...? Respondió: toda la vida, desde que murió el papá de mis hijos, yo he estado a cargo de esa casa siempre, hace cinco años vengo arrendándola pero, yo siempre he vivido ahí, siempre y yo la que he hecho todos los arreglos y todo, siempre he estado ahí pendiente. Y es que de lo anterior no puede negarse el hecho que desde hace varios lustros la accionante viene ejerciendo, entre otros actos, la posesión material sobre el inmueble reclamado, dada la disposición que hace del mismo como señora y dueña sumado a ello los múltiples reconocimientos realizados por el mismo César Tulio Varón Ovalle, según preguntas de los apoderados y del curador *ad litem* en diligencia de fecha 6/12/2019.

La primera instancia se afinca, en parte su decisión en la declaración de la señora Rubiela Rivera en cuanto a que la misma indica que "quien se conoce como dueño del inmueble es al señor Varón" pero, además dice "que no se enteró que la señora Marian haya hecho mejoras" soslaya que la misma indica también que hace 19 años aproximadamente vive en la Urbanización Yulima, siendo entonces un *dislate* interpretativo, en realidad, sobre esas manifestaciones, ¿cómo puede afirmar tal cosa si prácticamente no tiene contacto directo de la cosa o lo que sucede con ella?, además da a entender que es de oídas lo dicho por ella, pues agregó "que quien se conoce como dueño" y no lo dice en primera persona, es decir "a quien conozco como dueño, o tengo conocimiento directo, o en mi percepción el dueño es el señor César Tulio, se itera, entonces, que es de oídas lo manifestado por la testigo de tal forma que es indebida la interpretación del despacho. Adiciónese que la declarante "cree", más no le consta.

Esa convicción psicológica, o sea la percepción que el señor Varón y la señora Gómez Beltrán tienen de que el inmueble es poseído materialmente por la accionante es otro de los requisitos para solicitar judicialmente la declaración de pertenencia, esa percepción no deja de lado lo manifestado por las señora Rivera Rojas y Arias Gómez.

Además de lo anterior y que no debe soslayarse, es de los hechos que en realidad con lo dicho *up supra* dan legitimación para accionar, y que esta se haya surtida, pues a pesar de enterarse el poseedor prendario de que el bien se haya a

nombre de persona distinta, al momento de instalación de la valla correspondiente (17/10/2017, según oficio de esta fecha que así lo informa al despacho su instalación) y desconocida para él, continua aceptándose y reconociendo que la posesión se encuentra de cabeza de la señora Marina Gómez Beltrán. Véase que en ningún momento manifestó su inconformidad por tal hecho, incluso, a pesar de que está habilitado en razón al negocio jurídico plurimencionado.

Ahora bien, con respecto a las mejoras realizadas por el señor Tulio César Varón en razón al negocio jurídico plurimencionado no se discute que se le dió por medio del mismo, aún más, él mismo solicito el permiso a la señora Gómez Beltrán, para poder realizarlas, tal como lo declaró en la respectiva audiencia, lo anterior como otra aceptación más de que quien ejerce los actos de señor y dueño sobre el referido bien es la antes nombrada, y ello no desde el año 2016, sino desde mucho tiempo atrás, pues el mismo declarante no hizo ninguna objeción sobre ello.

En lo referente al tiempo para perfeccionar la entrega- título traslativo de dominio- ambos estuvieron de acuerdo en que lo sería al momento de resolverse el asunto que hoy se discute y es objeto de alzada.

Desde otra óptica y teniendo en cuenta que el accionado nació el 04/09/1978 para 1996 ya tenía la mayoría de edad.

Véase entonces lo dicho por el demandado, señor JOHN EDWARD RAMIREZ ARBELAZ en cuanto a que "siempre" estuvo pendiente del bien, pero no pudo demostrar sus dichos, pues se limitó a decir que continuamente iba a reclamarle a la poseedora sin aportar prueba siquiera sumario de ello. Ahora bien si bien alguna vez le solicitó el sujeto activo de la acción una firma para obtener un auxilio del extinto FOREQ, porque para esa fecha ya era mayor de edad, esa solicitud fue en 1999, como él mismo accionado lo reconoció, fecha en que sucedió el fatídico hecho del terremoto de la Zona Cafetera; siendo entonces desde ese momento que se inicia el desconocimiento del titular del dominio del bien en litigio, puesto que desde esa data no se le volvió a ver, esto según interrogatorio realizado por la otrora jueza, doctora María del Pilar Vargas Malaver, dada la pregunta del despacho a la misma: "Manifiéstele al despacho si usted conoce al señor aquí que encuentra aquí presente, John Edward Ramírez Arbeláez? Respondió: si, él cuando hubo el terremoto yo llamé a la casa de él para decirle que por favor diera la firma de lo que el FOREC estaba dando para arreglar la casa, entonces ellos me negaron esa firma, de esa vez yo no lo he vuelto a ver hasta ahora que está la demanda, después de la demanda es que él volvió a hacerse presente, pero no ha estado nunca para ayudar". Con lo anterior se muestra una vez más el desinterés del accionado por el predio en litigio. ahora téngase en cuenta que esta ya era capaz de representarse por sí mismo y jamás ejerció acción alguna para tratar de recuperar el bien que se alega tal como lo asintió en el interrogatorio realizado por el apoderado de la accionante.

Ahora bien se hace referencia a que su "hermano Olmedo," (de lo cual no se probó tampoco su parentesco) lo buscó para que firmara unos papeles, pero tampoco se supo que clase de documentos eran a los cuales se hacía referencia, es más es que quien demanda la pertenencia es la señora MARINA GÓMEZ

BELTRAN y no el mencionado Olmedo, siendo este una persona ajena al proceso.

Desde esta perspectiva no hay duda que se cumple por la accionante el requisito de la legitimación por activa, dada la longeva posesión, además de quieta pacífica e ininterrumpida. De igual forma es más que claro que el señor Tulio César Varón Ovalle es un tenedor prendario, dado el negocio jurídico existente entre él y la mandante, tal como lo reconoció en repetidas oportunidades en el descorrer de su testimonio.

Veamos entonces los fundamentos y razones de derecho que enervan la inconformidad que no es aceptada por la recurrente:

1. ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Lo anterior en el sentido que el señor Tulio César Varón O, nunca ha desconocido la posesión que ejerce la señora Marina Gómez Beltrán, al contrario la reconoce, y agrega que él tiene el bien como prenda de garantía en razón a un préstamo de dinero que le hizo a la accionante y que ese dinero es un adelanto pues tiene un negocio de compraventa del inmueble en litigio, desprendiéndose de lo anterior que los elementos objetivo y subjetivos se hallan intactos en favor de la parte activa.

2. ARTICULO 775. MERA TENENCIA. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. **El acreedor prendario**, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno. Subrayado y negrilla propios.

De igual forma es más que claro, el señor Tulio César es un tenedor prendario, dado el negocio jurídico existente entre él y la mandante y que nunca a detentado la posesión del bien como lo quiere hacer ver la primera instancia, sumado a lo anterior el reconocimiento plurimencionado que él mismo, de forma espontánea, realizó en su declaración e interrogatorio absuelto se puede concluir el uso o habitación que éste hace de la cosa empeñada en calidad de tenedor prendario, como lo indica la norma *ut supra*. Con lo anterior no se puede desechar entonces que el reconocimiento de dominio ajeno, excluye la posesión, y como se dijo arriba el *animus* y el *corpus* permanecen ímpolutos.

3. ARTICULO 784. INCAPACES POSEEDORES. Los que no pueden administrar libremente lo suyo, no necesitan de autorización alguna para adquirir la posesión de una cosa mueble, con tal que concurren en ello la voluntad y la

aprehensión material o legal; pero no pueden ejercer los derechos de poseedores, sino con la autorización que compete.

Los dementes y los infantes son incapaces de adquirir por su voluntad la posesión, sea para sí mismos, o para otros. Entendiéndose en *contrario sensu* que el demandado al cumplir su mayoría de edad, se hace legalmente capaz y al tener la posesión judicial del inmueble debió haber entrado en posesión material del mismo que se reclama, sin embargo su desinterés por el mismo y la dejadez que se identifica por su quietud hacen que corra el término prescriptivo para que la accionante reclame judicialmente el bien por vía de la pertenencia, y es que no se puede eludir el hecho que ni siquiera intentó acciones judiciales como una rendición de cuentas o un proceso reivindicatorio o quizá un proceso policivo por perturbación a la posesión, lo anterior se afinca en la orfandad probatoria en cuanto a sus dichos de haberle reclamado a la poseedora en diferentes oportunidades.

4. ARTICULO 786. CONSERVACION DE LA POSESION. El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio. Subrayado propio.

Recuérdese que el señor Tulio César Varón manifestó que tiene en garantía la prenda en el bien, y que además, la única poseedora por él conocida es la demandante, quien ha ejercido la misma desde antaño002E

5. ARTICULO 787. PERDIDA DE LA POSESION. Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan.

Ratifica esta premisa que la poseedora del bien, no es más que la accionante, y que al señor Varón no le asisten el ánimo de apoderarse del inmueble, pues lo tiene en prenda de garantía, según negociación realizada con la señora Gómez Beltrán, y es que de ser contrario a ello, fácil hubiere sido para aquel haberse salido del bien en acto de compraventa u otra negociación con un tercero, con lo cual se prueba sin discusión: **i.-** El señor Varón tiene el predio en prenda de garantía y **ii.-** no le asiste ánimo de apoderarse del mismo usurpando la posesión reconocida reiterativamente por este en la señora Gómez Beltrán.

6. ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. Subrayado propio

Desde esta norma podemos apreciar que:



El accionado nace 04/09/1978 cumpliendo la mayoría de edad en 04/09/1996, es decir a fecha de presentación de la demanda de pertenencia han transcurrido 17 día, 2 meses, 20 años, tiempo durante el cual no ejerció ningún acto dirigido a recuperar el bien, y más que suficiente para obtener el inmueble la accionante por la vía prescriptiva, sin embargo no debe soslayarse que la posesión de la suplicante inicia antes de aquel cumplir su mayoría de edad, pero que legalmente comienza al cumplir la mayoría de edad el accionado, según lo dicho renglones arriba por las señora Elizabeth Arias Rodríguez y Rubiela Rivera Rojas, viviendo ésta en el mismo barrio por 17 años y aquella 38 años.

7. ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados. Subrayado propio

Aquí se muestra lo ya dicho antes:

- a. Se ha demostrado la posesión data más de 20 años desde antes de presentar la demanda, sin dejar de lado el artículo 6° ley 791 de 2002
- b. La accionante ha tenido la posesión del bien en forma ininterrumpida, quieta y pacífica.
- c. Se ha demandado por pasiva al titular del bien.
- d. Quien demanda se haya legitimado por activa.
- e. Se han cumplido y/o demostrado el Animus y el Corpus, según declaraciones del señor Cesar Tulio Varón O.

8. ARTICULO 2522. POSESION INTERUMPIDA. Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil.

Para terminar se puede afirmar sin temor a equivocaciones que la posesión no ha sufrido ninguna clase de interrupción posesoria que puede dar a entender tal suceso, pues se repite, el señor TULIO CÉSAR VARON ha reconocido sin temor a dudas, reclamaciones o inconformidades que hubiese podido manifestar, que la titularidad posesoria está en cabeza de la señora MARINA GÓMEZ BELTRÁN.

Los argumentos anteriormente esgrimidos en aplicación prevalente del derecho sustancial de que habla el artículo 228 de la Norma Superior.

Por lo anterior queda sin fundamento y se enerva la decisión del Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad, y por tanto solicito al juez *ad quem* se concedan las peticiones de la demanda de pertenencia instaurada por la actora.

Respetuosamente,

*Henry Carmona Monsalve*

Cc. 7551.823 Armenia Q.

T.P. 217.233 C.S.J

[hcarmonsalve@gmail.com](mailto:hcarmonsalve@gmail.com)