

sustentacion recurso de apelacion

María Ruth ciro vera <mrcvabogada@hotmail.com>

Lun 6/07/2020 12:01

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

recurso de apelacion.pdf;

De: María Ruth ciro vera

Enviado: lunes, 6 de julio de 2020 10:55 a. m.

Para: scerjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co <

envio recurso de apelacion para el juzgado 2 circuito apoderado y demandado

Armenia Quindío, Julio 6 de 2.020

Doctora

IVONN ALEXANDRA GARCIA BELTRAN

Jueza Segunda Civil del Circuito

Armenia Quindío.

Referencia: Sustento Recurso de apelación

Proceso: Verbal Prescripción extraordinaria de dominio

Demandantes: Martha Patricia Arias Londoño

Demandados: Carlos Alberto Noreña Flórez y Otros

Radicado: Número 634704089001-2.018-00036-1

MARIA RUTH CIRO VERA, mayor de edad, vecina de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía Numero 24'805.703 expedida en Montenegro Quindío, abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional Número 52.566 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial del señor **JOSE FERNANDO CASTILLO GALLEGO**, demandado en el proceso de la referencia, Comedidamente me permito, en término oportuno, sustentar el **RECURSO DE APELACION**, en cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha 25 de Junio de esta anualidad y el cual me fue notificado vía correo electrónico el día 26 de Junio, por medio del cual se adecúa el trámite del recurso de apelación en el proceso mencionado.

solicito a la Señora Jueza, **SE REVOQUE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, proferida por el señor **JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONETENEGRO QUINDIO**, **Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO SE DENIEGUEN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**.

Procedo entonces, a sustentar el recurso de Apelación y sea lo primero, como lo manifesté ante el señor Juez de primera instancia, analizar los motivos de reparo contra la sentencia proferida.

Primero: La prescripción extraordinaria de domino exige fundamentalmente tres requisitos:

- A- **Que verse sobre cosa prescriptible ajena.** Efectivamente se trata de un bien inmueble que es objeto de prescripción, conforme con el artículo 2.518 del Código Civil.
- B- **La posesión:** Esta conlleva dos elementos fundamentales: El primero de ellos es el corpus y el segundo el animus. El corpus hace relación al simple poder de hecho de apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detención física y el segundo, el animus, de linaje subjetivo, intelectual o psicológico que consiste en que el poseedor se comporte como dueño, que tenga la cosa como suya.
- C- **El tiempo:** periodo o lapso exigido por el legislador para que se detente la posesión de manera continua e ininterrumpida. La prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria, en el caso en examen la prescripción alegada es la extraordinaria, de diez años.

A - Respecto del primer elemento para que se de la prescripción que es que la cosa sea prescriptible, como ya se dijo, se trata de un bien raíz, inmueble que está en el comercio humano y por lo tanto es susceptible de prescripción.

B - El segundo elemento o requisito, la posesión, veamos al respecto la ilustración del artículo 762 del Código Civil Colombiano.

El artículo 762 del Código Civil Colombiano establece: " 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."

Ahora bien, el señor **JOEL NOREÑA SERNA**, en su condición de heredero de la señora **AMPARO NOREÑA SERNA**, fallecida en el año 2.008 y cuya sucesión se inició en el año 2.009, y terminó en el año 2.017 y a su vez heredero de su señora madre **FABIOLA SERNA DE NOREÑA**, fallecida en el año 2.010, mediante documento privado vendió derechos de posesión y / tenencia que supuestamente tenía sobre el inmueble ubicado en la Carrera 6 Números 19-52/ 56 esquina de la Calle 20 de Montenegro Quindío. Esta primera venta la realizó a favor de su compañera permanente **MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO**, quien funge inicialmente como demandante, posteriormente y durante el trámite del proceso que hoy ocupa nuestra atención, es decir, Verbal Especial de Prescripción Adquisitiva de Dominio para la titulación de posesión material, la señora **MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO**, vendió a la señora **OLGA LUCIA NOREÑA SERNA**, quien también tiene la calidad de heredera de su hermana **AMPARO NOREÑA SERNA** y de su señora madre **FABIOLA SERNA DE NOREÑA**, los derechos que le había vendido **JOEL NOREÑA SERNA**. Ambos contratos de compraventa de derechos de posesión sobre el inmueble. En el contrato de compraventa de derechos que efectúan **JOEL NOREÑA SERNA**, como vendedor y **MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO**, como compradora, en la cláusula **QUINTA**, dice " **EL CEDENTE VENDEDOR**, manifiesta que en el predio que él vende, le ha sido poseedor y tenedor regula..."

El día 9 de Noviembre del año 2.015 y dentro del trámite de sucesión de la causante **AMPARO NOREÑA SERNA**, que se adelantaba ante el señor Juez Cuarto de Familia de Armenia Quindío, y por comisión al señor Inspector Municipal de Policía de Montenegro Quindío, se llevó a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la Carrera 6 Números 19-52/ 56 esquina de la Calle 20 de Montenegro Quindío, diligencia atendida por **JOEL NOREÑA SERNA**, a quien se interrogó y en partes de su declaración manifestó: PREGUNTADO: " Bajo que condiciones entro usted a este inmueble a la muerte de su señor padre PEDRO LUIS NOREÑA HERNANDEZ, en el año 1.989. RESPONDIO: dentro del escrito que he pasado se encuentra suficientemente documentado , mi padre PEDRO LUIS NOREÑA HERNANDEZ fue quien compro este inmueble y no sus hijos, lo cual se prueba con la prueba documental, LA PROMESA DE COMPRAVETA, por arreglos de herencia entre los hermanos NOREÑA y mi madre FABIOLA SERNA DE NOREÑA, las tres tenedoras inscritas de este predio: ESTELLA, AMANDA Y AMPARO NOREÑA SERNA, me colocaron y entregaron el inmueble el cual yo acepté con ánimo de señor y dueño, para después hacer la escritura la cual nunca se corrió fue mediante contrato verbal. Más adelante en la misma declaración asevera...." AMPARO NOREÑA y su esposo no volvieron a ejercer ningún acto de TENEDORES Y / O POSEEDORES Y/O DUEÑOS en sus predios, por tal razón los hermanos NOREÑAS SERNA (exceptuando a la señora AMPARO NOREÑA SERNA) y su señora madre: FABIOLA SERNA DE NOREÑA, se hicieron cargo de las deudas, compromisos, obligaciones, responsabilidades y administración de los bienes que abandonó la señora AMPARO NOREÑA desde el 15 de diciembre de 1.996 que se fue a vivir a los Estados Unidos de Norte América al día de hoy hace más de 19 años..." y continúa más adelante por todos los actos que irresponsablemente dejó de cumplir la señora AMPARO NOREÑA desde el momento en que se fue a vivir a los Estados Unidos de Norte América como son DEUDAS A

TERCEROS PARTICULARES, A BANCOS ADMINISTRACION DE LOS PREDIOS, PAGO DE IMPUESTOS, etc. etc. fueron pagados por FABIOLA SERNA DE NOREÑAS y sus hermanos NOREÑA SERNA, deudas que se canalizaron su pago, a través de la administradora AMANDA NOREÑA desde que se fue AMPARO NOREÑAS SERNA a los Estados Unidos de Norte América hasta la fecha, menos de este predio objeto de la diligencia que yo mismo administro.

En la misma diligencia se recepciona declaración a la señora AMANDA NOREÑA SERNA y al preguntarle si es cierta la afirmación que hace JOEL NOREÑA SERNA sobre quien se hizo cargo de las deudas, compromisos, obligaciones, responsabilidades y administración de los bienes de AMPARO NOREÑA SERNA, cuando ella se fue a Estados Unidos de Norteamérica el 15 de Diciembre del año 1.996, manifestó que fue AMANDA NOREÑA SERNA, la encargada de RESPONDER POR LAS DEUDAS dejadas por ASMPARO NOREÑA SERNA.

Al unísono declara ESTELLA NOREÑA SERNA, quien manifiesta:..." en el año 1.990 nos reunimos la familia y se decidió entregarle este inmueble a mi hermano JOEL NOREÑA SERNA y al preguntársele sobre la afirmación hecha en declaración por JOEL NOREÑA SERNA si la señora FABIOLA SERNA DE NOREÑA y los hermanos NOREÑA SERNA se hicieron cargo de las deudas, compromisos, obligaciones, responsabilidades y administración de los bienes de AMPARO NOREÑA SERNA, respondió ser cierto.

Tanto las dos promesas de compraventa como la diligencia de secuestro donde reposan las aludidas declaraciones reposan en el expediente y fueron aportadas por la parte demandante, con el análisis de esta prueba demuestro que no hay claridad respecto de la aludida posesión pretendida inicialmente por el señor JOEL NOREÑA SERNA, quien al igual que los declarantes: AMANDA, ESTELLA Y OLGA LUCIA NOREÑA SERNA, entran en contradicciones al manifestar que JOEL NOREÑA SERNA, es poseedor desde el año 1.989, cuando su señor padre PEDRO LUIS NOREÑA HERNANDEZ, falleció. No obstante, las declarantes mencionadas coinciden en manifestar que la señora FABIOLA SERNA DE NOREÑA, ya fallecida y madre de los declarantes, al igual que las declarantes se hicieron cargo de cancelar deudas y demás conceptos que AMPARO NOREÑA SERNA, debía cuando se fue a vivir a Estados Unidos de Norte América, en el Año 1.996. Cuál es entonces la verdad? En las promesas de compraventa se dice claramente que JOEL NOREÑA SERNA, vende el predio que tiene como poseedor o tenedor, es decir, no tiene claro cuál es la calidad que tiene, pues no es lo mismo poseedor que tenedor, pero además, dicen haberle entregado el inmueble a JOEL NOREÑA SERNA, en el año 1.990, por decisión de la familia, pero no especifican en que calidad, sin olvidar además, que manifiestan los declarantes que AMANDA NOREÑA SERNA, administraba los bienes de AMPARO NOREÑA SERNA.

Dentro del proceso de prescripción extraordinaria de dominio que nos ocupa, declararon ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Montenegro Quindío, en interrogatorios de parte los demandados. AMANDA, ESTELLA, Y JOEL NOREÑA SERNA, como demandados, y OLGA LUCIA NOREÑA SERNA, como demandante, declaraciones analizadas por el señor Juez en la sentencia, argumentando que: OLGA LUCIA NOREÑA SERNA, dijo que JOEL NOREÑA SERNA, su hermano era tenedor del inmueble; ESTELLA NOREÑA SERNA, dijo que cuando su señor padre PEDRO LUIS NOREÑA HERNANDEZ, compro el inmueble lo colocó a nombre de AMANDA, AMPARO Y ESTELLA NOREÑA SERNA, pero que había manifestado que era para JOEL NOREÑA SERNA; AMANDA NOREÑA SERNA, manifestó que su padre falleció en el año 1.989 y que la familia de común acuerdo dijo que el inmueble era para JOEL NOREÑA SERNA, este último dice que cuando su señor padre PEDRO LUIS NOREÑA HERNANDEZ, falleció, él continuó con la administración.

De ser ciertas estas manifestaciones porque el señor **PEDRO LUIS NOREÑA HERNANDEZ**, no le hizo escritura a **JOEL NOREÑA SERNA**, primer interrogante; segundo interrogante porque esperó el señor **JOEL NOREÑA SERNA**, tantos años para iniciar proceso de prescripción, pues lo hizo en el año 2.015 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío, donde por desistimiento tácito archivaron el proceso y nuevamente lo inició el día 16 de Febrero del año 2.018, habiendo correspondido al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Montenegro Quindío.

No hay entonces claridad sobre la calidad que ostentaba **JOEL NOREÑA SERNA**, sobre el bien objeto de Litis: En las promesas de compraventa de predio o inmueble sobre el cual dice vende como poseedor regular, en calidad de poseedor o tenedor, conceptos que son diferentes; en su declaración dice que desde la muerte de su señor padre, año 1.989, administra el inmueble; **OLGA LUCIA NOREÑA SERNA**, dice en declaración que el tenedor del inmueble era su hermano (refiriéndose a **JOEL NOREÑA SERNA**), **STELLA Y AMANDA NOREÑA SERNA**, coinciden en aseverar que su señor padre compró la casa a nombre de **AMANDA, AMPARO Y ESTELLA NOREÑA**, pero dijo que era para **JOEL NOREÑA SERNA**, lo cual no es cierto, pues de haber sido así la escritura pública se hubiere hecho a nombre del citado señor, queriendo significar con ello que **JOEL NOREÑA SERNA**, era el propietario de la casa, por el querer de su señor padre, lo cual no es así ya que el título de propiedad está a nombre de sus hermanas, ya mencionadas.

No se vislumbra entonces la calidad que ostenta **JOEL NOREÑA SERNA**, sobre el inmueble objeto de Litis, se dice que es poseedor, que es tenedor, que es administrador, que vende el predio o inmueble sobre el cual tiene posesión regular, lo cual no es cierto, pues el poseedor regular conforme al artículo 764 del Código Civil Colombiano, es la que procede de justo título y **JOEL NOREÑA SERNA**, no tiene justo título sobre el inmueble objeto de Litis.

Artículo 764 del Código Civil Colombiano. La posesión puede ser regular e irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe 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.

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

Se deduce claramente, entonces, que **JOEL NOREÑA SERNA**, vendió lo que no tenía, ya que dice tener posesión regular de la cual carece por no tener justo título.

C - El tiempo: Para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio la ley exige que el bien inmueble objeto de usucapión se haya poseído por un lapso de tiempo no inferior a 10 años. Se cumplió a cabalidad con este requisito en el proceso objeto de debate, veamos:

En las declaraciones ya analizadas, rendidas por **OLGA LUCIA, AMANDA, ESTELLA Y JOEL NOREÑA SERNA**, no hay coincidencia, por el contrario salta la contradicción, veamos porqué: **JOEL NOREÑA SERNA**, dice que desde la muerte de su señor padre, acaecida en el año 1.989, él administra el inmueble; Por el contrario en declaración rendida ante el Inspector de Policía de Montenegro Quindío, en diligencia de secuestro ordenada por el

señor Juez Cuarto de Familia de Armenia Quindío, sobre el inmueble objeto de Litis, dice que en el año 1.996 AMPARO NOREÑA SERNA, se fue a vivir a los Estados Unidos de Norteamérica y que su señora madre FABIOLA SERNA DE NOREÑA y sus hermanas NOREÑA SERNA, se hicieron cargo de los bienes de AMPARO NOREÑA SERNA, administrando, pagando impuestos, cancelando deudas de bancos, entre otras, en la misma declaración manifiesta que la posesión la ejerce desde Enero del año 1.990. En los hechos 9 y 12 y de la demanda manifiesta la apoderada judicial el señor JOEL NOREÑA SERNA, que la señora MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO, le compró derechos de posesión que JOEL NOREÑA SERNA tenía desde el año 1.986.

Desde cuando ejerce entonces la supuesta posesión sobre el inmueble el señor **JOEL NOREÑA SERNA**? Desde el año 1.986, 1.987, 1.990; No se tiene fecha exacta del inicio de la posesión ni mucho menos hasta cuándo. El único que pudo concluir la fecha exacta fue el Juez Primero Promiscuo Municipal de Montenegro, pues en su sentencia de primera instancia manifestó que el señor **JOEL NOREÑA SERNA**, tenía la posesión del inmueble desde el año 1.989, posesión trasladada a la señora **OLGA LUCIA NOREÑA SERNA**, quien terminó teniendo la calidad de poseedora irregular como se dice en la sentencia, máxime, cuando ella compró fue un inmueble como se dice en las promesas de compraventa suscritas entre JOEL NOREÑA SERNA como CEDENTE VENDEDOR y MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO, como CEDENTE COMPRADORA y MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO como CEDENTE VENDEDORA y OLGA LUCIA NOREÑA SERNA como CEDENTE COMPRADORA. Claramente se aprecia en las promesas de compraventa que no se están vendiendo derechos de posesión, sino .."Predio, inmueble " sobre el cual EL CEDENTE VENDEDOR, en la promesa inicial vende el predio (cláusula QUINTA) e inmueble (CLAUSULA SEPTIMA), sobre el cual tiene posesión regular.

Se dijo algo sobre el fenómeno jurídico de SUMA DE POSESIONES, artículo 778 del Código Civil Colombiano que a la letra dice: " sea que se posea a título universal o singular , la posesión del sucesor principal en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.

Sera que este fenómeno jurídico de la suma de posesiones no tenía relevancia en el proceso de prescripción extraordinaria de dominio, proceso tal exigente como lo es, pero que el señor Juez Primero Promiscuo Municipal no le dio ninguna relevancia, en este momento procesal no sabemos que lapso de tiempo de supuesta posesión cedió JOEL NOREÑA SERNA a MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO, y a su vez esta última, a OLGA LUCIA NOREÑA SERNA.

Al respecto recordemos que con la suma de posesiones se logra que los años que invirtió un poseedor para adquirir la propiedad del bien no se pierden al pasar a manos de otra persona que también tiene el ánimo de hacerse dueño . La jurisprudencia ha establecido una serie de requisitos para que se configure la suma de posesiones, tales como:

1º. Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor.

2º. Que tanto la posesión del antecesor como la del sucesor sean contiguas e ininterrumpidas.

3º. Que el bien haya sido entregado más no despejado o usurpado. Sentencia del 29 de Julio de 2.004 C7571 Corte Suprema de Justicia, Sala Civil de Casación M.P. Margarita Cabello Blanco.

Otro aspecto de relevancia en cuanto al requisito del tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es la llamada INTERVERSION DEL TITULO, artículo 777 del Código Civil: " El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

El señor **JOEL NOREÑA SERNA**, quien inicialmente manifestó tener posesión sobre el inmueble objeto de Litis, fue reconocido como heredero de AMPARO NOREÑA SERNA, su hermana, en la sucesión adelantada en el Juzgado Cuarto de Familia de Armenia Quindío, aceptó el inventario de bienes, así como la partición y adjudicación de bienes relictos, sucesión iniciada en el año 2.009 y concluida en el año 2.017, aún sin registrar por cuanto fue devuelta de registro por unas falsas tradiciones que aún no se han subsanado y tampoco se ha podido registrar parcialmente por cuanto los hermanos **AMANDA, ESTELLA, OLGA LUCIA, JOEL, PEDRO LUIS Y LOS HEREDEROS DE CESAR AUGUSTO NOREÑA SERNA**, no han accedido al registro parcial de la sucesión. Posteriormente en la sucesión de la señora FABIOLA SERNA DE NOREÑA, cuyo fallecimiento se produjo en el año 2.010, también fue reconocido como heredero JOEL NOREÑA SERNA, aceptó los inventarios y avalúos así como la partición y adjudicación de bienes, sin que hubiere efectuado oposición manifestando que era poseedor del bien objeto del proceso de prescripción extraordinaria.

Como lo expuso el señor Juez Primero Promiscuo Municipal de Montenegro Quindío, en la sentencia proferida se puede tener la calidad de heredero y de poseedor, pero debe existir absoluta claridad sobre las fechas extremas, es decir, cuando se renunció a la calidad de heredero para convertirse en poseedor, pues el heredero que alega posesión debe probar la introversión del título.

Si el señor JOEL NOREÑA SERNA, ahora su cesionaria OLGA LUCIA NOREÑA SERNA, alega haber adquirido la posesión que su hermano JOEL NOREÑA SERNA tenía y que cedió a su compañera permanente MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO, sobre un bien de la masa sucesoral debe probar que lo poseía como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante.

Así lo recordó la sala civil de la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que" el heredero deberá acreditar el momento preciso de la interversión del título , es decir, el cambio de la posesión material que ostenta como tal a la de propietario del predio, por el contrario, mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa, recalcó la corporación..." sentencia 4843 de Junio 24 de 1.997.

El señor **JOEL NOREÑA SERNA**, en sus dos oportunidades debió oponerse a su reconocimiento como heredero, argumentando que era poseedor del inmueble objeto de Litis, mas no lo hizo, por el contrario en ambos procesos sucesorios aceptó los inventarios y la adjudicación y partición de bienes, únicamente se opuso alegando posesión en la diligencia de secuestro ordenada por el Juzgado Cuarto de Familia de Armenia Quindío, la cual fue denegada. Copia del trabajo de partición y adjudicación de bienes en la sucesión de AMPARO NOREÑA SERNA, se aportó con la contestación de la demanda.

Sin lugar a dubitación se determina que quedó demostrado únicamente el primer requisito Para la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, que el bien objeto de Litis es prescriptible, ya que ni la posesión, ni el tiempo se lograron demostrar, por la parte demandante.

En la sentencia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Montenegro Quindío, el señor Juez concluye que con la prueba documental, ..." sin lugar a duda ofrecen

panorama de señor y dueño" refiriéndose al demandante, ello indica que no la valoró en debida forma la prueba documental, veamos porqué: En el certificado de tradición aportado debió limitarse a verificar que los demandados fueran las personas inscritas como propietarios y solo aparecen: AMANDA NOREÑA SERNA, AMPARO NOREÑA SERNA, fallecida y ESTELLA NOREÑA SERNA, más sin embargo, vinculó otras personas; las facturas de pago de impuestos de los Años 2.012, 2.013, 2.017, ninguna otra factura de fecha anterior; facturas de materiales del año 2.014, recibos de pago de energía del año 2.011, 2.012, 2.013; facturas de gas del año 2.015, 2.017, 2.018; recibo de agua de los años 2.013, 2.014, 2.015, fotografías tomadas al inmueble en los años 2.014, 2.015 y 2.017, declaración juramentada ante notario rendida por el señor PEDRO ANCIZAR VELASCO OTALVARO, entre otros. Documentos con los cuales no se demuestra posesión de JOEL NOREÑA SERNA, sobre el inmueble objeto de Litis, contratos de venta de derechos de JOEL NOREÑA SERNA a MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO y de MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO, a OLGA LUCIA NOREÑA SERNA, contratos que tampoco parece haber analizado el señor Juez, toda vez que allí en las cláusulas quinta y séptima del contrato privado de compraventa cesión de derechos de posesión de un lote urbano y sus mejoras donde aparece como vendedor JOEL NREÑA SERNA y como compradora MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO, se dice en la cláusula QUINTA: " EL CEDENTE VENDEDOR manifiesta que en el predio que vende, él ha sido poseedor y tenedor regular, de buena fe..." en la cláusula SEPTIMA: Que el inmueble dado en venta, el cedente vendedor siempre ha tenido una posesión regular, junto con sus mejoras y anexidades, ..."

De igual manera a la señora OLGA LUCIA NOREÑA SERNA, le vende a su vez MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO, lo que ha comprado.

Nótese entonces aquí dos situaciones: En la promesa de compraventa que estamos analizando se habla siempre de venta de posesión regular de buena fe, más sin embargo en la sentencia de primera instancia el señor Juez Primero Promiscuo Municipal de Montenegro Quindío, reconoce a OLGA LUCIA NORÑA SERNA, la prescripción extraordinaria de dominio sobre el inmueble objeto de Litis, basada en una posesión irregular, lo cual es contradictorio con la prueba aportada. Y una segunda situación en la cláusula QUINTA de la promesa en análisis EL CEDENTE VENDEDOR manifiesta que en el predio que vende, aquí se refiere a que es propietario del bien, de igual manera en la cláusula SEPTIMA dice que el inmueble dado en venta, es como si estuviera vendiendo la plena propiedad. Por estas razones y con el debido respeto que me merece el togado de primera instancia, la prueba no fue valorada, ni la testimonial y mucho menos la documental.

A pesar de que en el libelo demandatorio solicitaron recepcionar testimonio sobre los hechos de la demanda a siete testigos, solamente compareció **JOEL NOREÑA SERNA**, testimonio que no ofrece credibilidad ya que era quien supuestamente ostentaba la posesión que cedió inicialmente a su compañera permanente **MARTHA PATRICIA ARIAS LONDOÑO**, quien a su vez cedió a **OLGA LUCIA NOREÑA SERNA**, hermana de **JOEL NOREÑA SERNA**. Este testimonio debe valorarse de conformidad con las reglas de la sana crítica, al igual que las declaraciones de parte de **AMANDA, ESTELLA Y OLGA LUCIA NOREÑA SERNA**, quienes son hermanas de **JOEL NOREÑA SERNA** y se allanaron a las pretensiones de la demanda, pues siempre han pretendido burlar los derechos de su cuñado, a quien represento, señor **FERNANDO CASTILLO GALLEGO**, son testimonios que no ofrecen certeza, credibilidad.

Al respecto cabe recordar que la prueba por excelencia en los proceso de prescripción extraordinaria de dominio es la testimonia, así lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia Sala

de Casación Civil sentencia del 29 de Octubre del 2.001 Magistrado Ponente JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ expediente 5.800.

En los anteriores términos doy por sustentado el recurso de apelación y solicito muy respetuosamente a la señora Jueza, se sirva REVOCAR LA SENTENCIA proferida por el señor Juez Primer Promiscuo de Montenegro Quindío y en su defecto SE DESESTIMEN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA y se condene en costas a la parte demandante.

Este escrito lo remito al correo electrónico del centro de servicios:
scerjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Al correo electrónico del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío:
jo2cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Al apoderado judicial Dr. Heberto Vigoya Sarmiento: hvigoya91@gmail.com

A los demandados: Joel Noreña Serna: joelnorenaserna@hotmail.com

Amanda Noreña Serna: ananda_narse@hotmail.com

Estella Noreña Serna: nsstella@hotmail.com

Pedro Luis Noreña Flórez: sivetagro@hotmail.com

Carlos Augusto Noreña Serna: carlosnorenaf@gmail.com

Cesar Alberto Noreña Flórez: cesarnorena@gmail.com

De la demandante: Olga Lucia Noreña Serna. no tengo su correo electrónico

Señora Juez, con todo acatamiento,



MARIA RUTH CIRO VERA

C.C.Nro. 24'805.703 Montenegro Quindío

P. P. Nro. 52.566 C.S.J

Calle 22 Nro. 15-53 Oficina 401 Edificio Aida Armenia Quindío

Teléfono 7449000 Celular 3155239043

Correo electrónico mrcvabogada@hotmail.com