

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

Armenia - Quindío

REFERENCIA: PROCESO ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESIÓN
DEMANDANTE: ANCIZAR OSPINA OSPINA
DEMANDADOS: ARGELIA OSPINA OSPINA Y OTROS
RADICACIÓN : 2016 – 00007 – 01

ASUNTO: **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO, Abogado titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.842.072 de Jamundí (V), con Tarjeta Profesional No. 168.411 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado del demandante en el proceso de la referencia, comedidamente me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia, en los siguientes términos:

A continuación, enunciaré las razones de la decisión recurrida, y seguidamente razones de desacuerdo frente a las mismas:

1. Para el a quo, la afirmación del demandante de ser poseedor del bien objeto del proceso desde el año 1983, queda sin fundamento porque el 11 de septiembre de 1991 se dictó sentencia dentro del proceso de sucesión del señor MEDARDO ANTONIO OSPINA GIRALDO, padre del demandante y de los demandados opositores, donde se le adjudicó al señor ANCIZAR OSPINA una cuota parte del inmueble, deduciendo con ello que el demandante *“reconoció a los demás herederos titulares de derechos sobre el bien”*.

Al respecto cabe mencionar que esta es una deducción o conjetura que no puede derivarse del proceso de sucesión, toda vez que ese hecho solo tiene capacidad para demostrar la ocurrencia del referido proceso sucesorio, necesario para establecer en contra de quien o quienes se debía dirigir la demanda como propietarios inscritos, mas no tiene ninguna entidad para demostrar el “reconocimiento” de una comunidad como erradamente lo entendió el juez de instancia, pues en el proceso no obra ninguna prueba que evidencie quien o quienes fueron los promotores de ese proceso sucesorio, o quien o quienes comparecieron al mismo a reclamar herencia. Tal juicio bien pudo adelantarse sin el consentimiento del señor ANCIZAR OSPINA OSPINA al no ser un requisito sine qua non la participación de todos los herederos para llevar a término el referido sucesorio, y en las presentes diligencias no obra ninguna prueba documental o testimonial que señale que dicho proceso se hizo o no a instancia del señor ANCIZAR OSPINA, y la escritura pública # 95 del 21 de noviembre de 1991, solo contiene la protocolización de las diligencias de sucesión intestada de los señores MEDARDO ANTONIO OSPINA GIRALDO y ANA FELIX OSPINA DE OSPINA sin sus anexos, de lo cual no se puede establecer que el demandante otorgó poder para adelantar la sucesión, y al igual que los testigos de las partes, opositores y el demandante en sus intervenciones no dieron ninguna cuenta sobre el particular, es más, el demandante y sus hermanos opositores no recuerdan los hechos que rodearon esa sucesión.

Esas circunstancias, sumadas al convencimiento de mi mandante de ser el único dueño del inmueble al del fallecimiento de su padre, tornan razonable invocar la posesión desde esa data, es decir, desde el 3 de febrero de 1983.

2. En la demanda se hizo referencia a la escritura pública 129 del 15 de enero de 1993 de la Notaria 3 de Armenia, por la cual el demandante compró los derechos de cuota parte sobre este inmueble a sus hermanos ARGELIA, ILDA VIVIANA Y CARLOS OSPINA OSPINA, y a partir de ello el fallador concluyó que para esa época el demandante *“... reconocía en sus demás hermanos la titularidad sobre cuotas partes del bien en común en proindiviso con él...”* y en tal sentido *“... no ejercía la posesión del bien con ánimo de señor y dueño, sino*

como un comunero que reconocía plenamente a los demás comuneros titulares de derechos de dominio del bien, infiriéndose de ello que en realidad era un mero tenedor de las demás cuotas partes del inmueble”.

Frente a este argumento cabe recordar que en el campo de apreciación material y objetiva de los medios de convicción, no puede colegirse que el demandante era un mero tenedor de las demás cuotas partes del inmueble distintas a la suya, por el simple hecho de haber comprado las cuotas partes del inmueble de tres de sus hermanos, pues el acto jurídico de la compraventa tiene solo efecto inter partes, y en tal razón el yerro del operador judicial de primer grado consiste en otorgar una especie de efecto inter comunis a esa venta, beneficiando indebidamente a terceros que no hicieron parte de la misma, efecto que la legislación nacional no consagra para ese tipo de contratos.

Eventualmente ese planteamiento del juzgado solo sería predicable frente a los tres vendedores de esas cuotas partes, es decir, los señores ARGELIA, ILDA VIVIANA y CARLOS OSPINA OSPINA, y no frente a los demás propietarios inscritos que en este caso son las señoras IDALID, MARINA y RUBIELA OSPINA OSPINA, por lo que éstas últimas no podían derivar ninguna consecuencia jurídica de un acto en el cual no hicieron parte.

La venta realizada mediante la referida escritura 129, en estricto y objetivo sentido resulta inocua para desvirtuar el carácter de poseedor con ánimo de señor y dueño del demandante ANCIZAR OSPINA, pues si con ello eventualmente reconoció mejor derecho a los señores ARGELIA, ILDA VIVIANA Y CARLOS OSPINA OSPINA sobre sus cuotas partes del bien, tal reconocimiento habría operado exclusivamente frente a estas personas por las razones antes señaladas, quienes no tacharon ni refutaron ese contrato, ni desconocieron que recibieron el precio acordado por sus cuotas partes y en tal sentido, su oposición a las pretensiones de la demanda demuestran claramente un acto de mala fe, abuso del derecho, e incluso una pretensión de enriquecimiento sin causa a buscar un indebido provecho de las cuotas partes por las que ya recibieron el pago de lo acordado en su momento.

Aunque la buena fe se presume, se trata de una presunción legal y por lo tanto admite prueba en contra, y quedó demostrada la mala fe con la que los señores ARGELIA, ILDA VIVIANA Y CARLOS OSPINA OSPINA acuden al proceso, teniendo conocimiento de la falta de fundamento de su pretensión, esto es, impedir que el señor ANCIZAR OSPINA pueda titularse las respectivas cuotas partes del inmueble.

La jurisprudencia Constitucional ha definido el principio de buena fe como: *“aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”*. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la *“confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”*¹

La misma corporación ha destacado que *“el abuso del derecho supone que su titular haga de una facultad o garantía subjetiva un uso contrapuesto a sus fines, a su alcance y a la extensión característica que le permite el sistema. Se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo se desbordan los límites que el ordenamiento le impone a este, con independencia de que con ello ocurra un daño a terceros. Es la conducta de la*

¹ Sentencia C-1194/08

extralimitación la que define al abuso del derecho, mientras el daño le es meramente accidental².

En este caso resulta diáfano que el contrato de venta contenido en la escritura pública # 129 del 15 de enero de 1993 de la Notaria 3 de Armenia, circunscribe las facultades que podían ejercer quienes obraron como vendedores de cuotas partes, y entre ellas no está la posibilidad de oponerse a que el demandante pueda titularse la propiedad de las cuotas partes objeto de esa venta, máxime que recibieron a entera satisfacción el precio de lo pactado, lo que desborda los derechos que le confieren las normas jurídicas.

No está por demás mencionar que cualquier reconocimiento que el demandante hubiese hecho a los señores ARGELIA, ILDA VIVIANA y CARLOS OSPINA OSPINA con la compra de sus derechos resulta inocuo para frustrar las aspiraciones de la demanda, habida cuenta que tal reconocimiento solo atañe a los vendedores ARGELIA, ILDA VIVIANA y CARLOS OSPINA OSPINA, y en ese hipotético escenario necesariamente se tendría que concluir que en el interregno que va desde esa venta hasta la presentación de la demanda, se han verificado suficientemente los requisitos para que proceda la titulación de la propiedad.

3. En la sentencia de primera instancia se acoge plenamente y sin ningún reparo lo manifestado por los demandados en las excepciones de la contestación de la demanda, en el sentido que el demandante incursionó en el predio materia de litigio por consentimiento de la comunidad y a prevención de no establecer mejoras, porque al fallecimiento de sus padres le fue permitido por sus hermanos pernoctar en el inmueble. En tal sentido el despacho concluyó que *“...el demandante llegó al inmueble pretendido por un acuerdo entre los herederos para continuar allí residiendo, luego de la muerte de su progenitor, para que no tuviera que pagar arriendo, y dado que los demás herederos tenían ya su hogar conformado y residencia establecida...”* Agregando que *“... el demandante estaba en el inmueble en calidad de tenedor a nombre propio y de otro, es decir, a su nombre por tener una cuota parte en el bien, y los otros que corresponden a sus hermanos quienes igualmente eran comuneros del bien al ser hijos del causante”*

Al respecto es menester señalar que la hipótesis o afirmaciones edificadas por el a quo en torno a este punto adolecen de lo siguiente: (i) se dio crédito a las meras afirmaciones del escrito de contestación de demanda, aceptándolas simple y llanamente. (ii) sin un respaldo probatorio (iii) las conclusiones fueron sustentadas a partir de una valoración errada de las pruebas, y contrario a lo que clara y objetivamente emerge de ellas.

Lo anterior por cuanto el demandante no ingresó a inmueble por un acuerdo con sus demás hermanos y después de fallecido su padre, sino por invitación de su padre cuando éste estaba en vida, tal como lo relatan en forma unánime los testigos de los demandados, cuyas versiones cobran especial relevancia al ser todos ellos hermanos y opositores del demandante, relatos que en ese sentido armonizan plenamente con lo manifestado por el demandante en su interrogatorio de parte, siendo contundentes las manifestaciones de ambas partes en señalar que al fallecimiento de padre estuvieron de acuerdo en que su hermano ANCIZAR OSPINA continuara viviendo en el inmueble como ya lo venía haciendo, porque en ese momento todos los hermanos, excepto ANCIZAR, ya tenían sus propias viviendas.

No sobra mencionar que conforme a la constante jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, se incurre en un defecto factico en la sentencia cuando el juez hace una inapropiada valoración probatoria, sea porque no contaba con pruebas para sustentar sus afirmaciones, o porque estimó un valor demostrativo arbitrario.

4. En criterio del juez de primera instancia: (i) el demandante no demostró desde que época empezó a ejercer actos de señor y dueño sin reconocer mejor derecho sobre las cuotas partes del bien. (ii) los testigos del demandante refieren que el inmueble era de los padres de ANCIZAR OSPINA, sin tener conocimiento quien es el propietario del mismo a la muerte

² Sentencia SU631/17

de aquellos. (iii) los testigos del demandante suponen que ANCIZAR es quien paga los impuestos, servicios y le ha realizado mejoras, pero ninguno de los declarantes lo señala como el único propietario. (iv) los testigos del demandante no saben las condiciones bajo las cuales ANCIZAR OSPINA reside desde hace muchos años en el inmueble. (v) Los actos propios del titular del bien ejercidos por el señor ANCIZAR OSPINA sobre el inmueble objeto del proceso, tales como pagar los servicios públicos, pagar los impuestos y realizar mejoras, son ejecutados en cumplimiento de ese acuerdo de todos los comuneros, como parte de las condiciones bajo las cuales pactaron para que él llegara a vivir en ese inmueble. (vi) Las mejoras realizadas por el demandante son “*mejoras necesarias*” para evitar que la vivienda amenace ruina.

Las anteriores conclusiones son desacertadas debido a que el a quo omitió valorar las pruebas en forma conjunta conforme al principio de valoración racional y comunidad de las pruebas, especialmente la prueba testimonial, pues aun cuando los testimonios de los señores TERESA DE JUSUS, ALBERTO, JOSE JESUS, ADIELA y NATALIA OSPINA OSPINA, traídos precisamente por la parte demandada, y quienes en calidad hermanos del demandante conocieron pormenorizadamente y desde una posición de privilegio los hechos relevantes para el proceso, los mismos fueron ignorados completamente por el fallador, quien prefirió hacer conclusiones a partir de indicios y presunciones. No puede perderse de vista que por virtud del principio de comunidad de las pruebas, una vez practicadas, pertenecen al proceso y no a quien las solicitó, y por ende le sirven a todas las partes que en él intervienen.

En efecto, la sentencia recurrida omite en forma sistemática el debido análisis sobre las referidas declaraciones de testigos de los demandados, las cuales a continuación sintetizo de la siguiente manera:

TERESA DE JESUS OSPINA: Refiere que el señor ANCIZAR OSPINA OSPINA y todos sus hermanos nacieron en el inmueble objeto de este proceso, que después del fallecimiento del padre de éstos, todos los 13 hermanos acordaron que ANCIZAR OSPINA OSPINA se quedara viviendo en el inmueble, que no recuerda fechas exactas, pero señala que aproximadamente han transcurrido 20 años desde el fallecimiento del padre, momento desde el cual el demandante se quedó viviendo en el inmueble objeto de este proceso. Que el señor ANCIZAR OSPINA, ha pagado los servicios públicos y los impuestos sobre este inmueble sin la ayuda de sus hermanos, pues no les ha aceptado ninguna contribución para cumplir estas obligaciones. Sobre las mejoras hechas por ANCIZAR OSPINA, menciona pintura, cielo raso, cambio de paredes y puertas, que para hacerlas no le pidió consentimiento a nadie, que los hermanos nunca le disputaron la propiedad, que nunca pensaron sacarlo de esta vivienda porque ya todos tenían su propia vivienda, que solo vinieron a reclamar ahora en este proceso, que nadie se interesó por la propiedad, que ANCIZAR OSPINA nunca recibió ningún peso de ninguno de sus hermanos para estos fines.

TESTIMONIO DE ALBERTO OSPINA: Señala haber vivido en el inmueble materia de este proceso, hasta unos meses después del fallecimiento de su padre, que la casa se fue cayendo, que la tumbó el temblor del año 1999, que se arregló con subsidios pero que ANCIZAR OSPINA fue quien estuvo al frente de la reconstrucción, que le llegó a pagar arriendo a su hermano ANCIZAR OSPINA por vivir en esta casa y que después fue despojado de ella por el demandante, que ANCIZAR OSPINA le invirtió unos pesos a la casa organizándola para pasarse a vivir en ella y que también le organizó el solar. Que los impuestos del inmueble los ha pagado ANCIZAR OSPINA porque cuando los demás hermanos querían colaborar en el pago, ANCIZAR ya se les había adelantado.

TESTIMONIO DE JOSE JESUS OSPINA: Afirma que ANCIZAR OSPINA ha vivido toda la vida en el inmueble objeto de este proceso, que su padre falleció hace 35 años aproximadamente, que cuando el testigo se fue de la casa, en ella quedó ANCIZAR OSPINA y su esposa, que el demandante se quedó en la vivienda por acuerdo entre los hermanos y no en forma arbitraria, que ANCIZAR OSPINA es quien mantiene al día el pago de los servicios públicos y los impuestos del inmueble, que él y los demás hermanos nunca le hicieron reclamos a su hermano ANCIZAR OSPINA por esta propiedad. Que una

propiedad contigua al inmueble de este proceso quedó a nombre de otros hermanos y fue vendida por estos, que ANCIZAR es quien ha explotado una huerta en el solar de la vivienda sin participar ni compartir sus frutos con los demás hermanos, que no hay unión familiar y que solo la hubo para dejar a ANCIZAR OSPINA en el predio.

TESTIMONIO DE ADIELA OSPINA OSPINA: Afirma que, tras el fallecimiento de su padre, todos los hermanos estuvieron de acuerdo en que ANCIZAR OSPINA se quedara viviendo en el inmueble objeto del proceso, porque fue muy buen hermano e hijo, que a ninguno de los hermanos se les ocurrió reclamar sobre la propiedad, reconoció varias mejoras hechas en el inmueble por el demandante sin la ayuda de ninguno de los hermanos, y que igualmente el demandante ha pagado los servicios e impuestos de esta vivienda sin la ayuda de sus hermanos.

TESTIMONIO DE NATALIA OSPINA: Manifiesta que ANCIZAR OSPINA nunca se ha ido del referido inmueble, que cuando el papá murió quedó ANCIZAR OSPINA en la vivienda, porque los demás hermanos estuvieron de acuerdo que ANCIZAR se quedara sirviendo de la casa, que ANCIZAR paga los impuestos y los servicios públicos de este inmueble, que no tenía que pagar arriendo a sus hermanos, que la casa era de bareque y que ahora ve que está mejorada.

Todo lo anterior deja en evidencia que el señor ANCIZAR OSPINA desde el comienzo de la posesión se rebeló en contra de los demás propietarios inscritos del inmueble que reclama para sí, desconociendo frontal, abierta e inequívocamente cualquier derecho distinto al suyo sobre este inmueble desde el mismo momento en que falleció su padre en el año 1983, realizando actos que ciertamente son indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno, tales como: pagar los impuestos sobre este inmueble, rechazando rotundamente la ayuda económica de sus hermanos para asumir estos gastos, realizar mejoras en aspectos que los hermanos y testigos de oposición reconocieron como pintura, cielo raso, cambio de paredes, puertas baño, fachada, cerramiento entre otras, las cuales hizo sin el consentimiento y sin la ayuda económica de ninguno de sus hermanos, y a aunque haya realizado alguna reparación con la ayuda del Forep para afectados de fenómenos sísmicos, es claro que quien solicitó, obtuvo, coordinó y ejecutó esta ayuda fue el demandante en un acto adicional de señorío; el cobro de arriendo a su hermano ALBERTO OSPINA y su posterior lanzamiento de la casa, la explotación de una huerta en el solar de la vivienda sin participar ni compartir sus frutos con los demás hermanos, son todas ellas conductas que exteriorizan sin dubitación alguna actos de señorío del demandante, y si tales actos no son indicativos del ánimo de señor y dueño en mi mandante, con desconocimiento derechos ajenos, no es concebible que actos puedan reputarse como tal.

Como puede verse, estos testimonios de la parte demandada son indispensables para resolver adecuadamente el litigio, por lo que es desafortunado que se haya guardado silencio frente a tan importantes elementos de prueba, desconociendo el abundante precedente judicial que al respecto ha emitido la Sala de Casación Civil de la C.S.J. que se extracta en la siguiente providencia³:

Esta Corporación ha insistido, con fundamento en la ley, y en reiterada doctrina que a los jueces se les impone la obligación de hacer la evaluación tanto individual como conjunta de los diversos y heterogéneos elementos probatorios obrantes en los autos; no de uno solo;

La apreciación conjunta de la prueba consiste en la actividad intelectual que debe realizar el funcionario jurisdiccional, analizando y conjugando los diversos elementos probatorios, en cuya virtud llega a un convencimiento homogéneo, sobre el cual habrá de edificar su fallo(...)

³ ST21575-2017 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

Ha afirmado la Corte, que por virtud del principio de comunidad de las pruebas, una vez practicadas, pertenecen al proceso y no a quien las solicitó; por ende, si le sirven a todas las partes que en él intervienen, aparece como lógico y natural señalar que su apreciación no se pueda cumplir de manera aislada, sino realizarse a partir de la comparación recíproca de los distintos medios,

En Colombia, según el principio de valoración racional de la prueba, implantado por mandato del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy 176 del Estatuto Procesal vigente, es deber del juez, y no mera facultad suya, evaluar en conjunto los elementos de convicción para obtener, de todos ellos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final.

Tal obligación legal impeditiva de la desarticulación del acervo probatorio, ha sido la causa de que los falladores de instancia frecuentemente acudan a ese expediente para formar su criterio, sin atender de modo especial o preferente a ninguna de las diversas pruebas practicadas. Mediante ese procedimiento, resulta que su persuasión se forma no por el examen aislado de cada probanza, sino por la estimación global de todas las articuladas, “examinadas todas como un compuesto integrado por elementos disímiles”.

Esa evaluación será correcta si, como lo manda el inciso 2º del citado artículo 176, ibídem, en el estudio conjunto del fallador éste expone “razonadamente el mérito que le asigna a cada prueba”, pues no actuando así su análisis no sólo resulta ilegal sino también peligroso, “porque arbitrariamente saca una deducción, o por lo menos oculta los fundamentos o razones que le sirvieron para establecer como válida esa conclusión”.

De haberse atendido la prueba testimonial traída por la parte demandada, no se habría llegado a la errónea conclusión según la cual el demandante pagó los impuestos y realizó las mejoras del inmueble en cumplimiento de un “acuerdo” con sus hermanos para poder ingresar a vivir en el inmueble, pues se recuerda que estos testigos declararon que el demandante llegó a vivir en la casa antes del fallecimiento del padre y por invitación de éste, pero sobre todo porque el demandante, en decir de estos testigos, era quien no permitía que sus hermanos cancelaran los impuestos, y cuando intentaban hacerlo, éste ya se les había adelantado, sumado a que tampoco recibió ninguna ayuda de sus hermanos para realizar mejoras en el inmueble, lo que deja desprovisto de fundamento probatorio esa conclusión del a quo, frente a la cual cabría preguntarse - si de verdad existió ese acuerdo para que ANCIZAR OSPINA pagara los impuestos a cambio de vivir en el inmueble ¿Por qué razón sus hermanos intentaron pagarlos o contribuir con ellos?, o, si la otra condición del acuerdo era que el demandante no realizara mejoras ¿Por qué razón nunca reclamaron en su contra por haberlas realizado?

De aceptar en gracia de discusión que existía ese “acuerdo” entre el demandante y sus hermanos en el cual se le prohibía al primero realizar mejoras, el hecho de hacerlas en contra de ese supuesto acuerdo, no es más que un abierto desconocimiento de cualquier potestad o señorío en sus demás hermanos por parte del demandante.

5. La decisión apelada cita una sentencia de la Corte Suprema de Justicia cuya radicación no es comprensible, la cual alude a la reversión del título en los casos que el demandante debe demostrar que cambió su calidad de tenedor a poseedor, agregando que en caso de presentarse la acción antes de cumplirse el término de posesión exigido por la ley, puede el demandante acudir en el futuro a la administración de justicia para que le reconozca el derecho.

La tesis de reversión del título no opera en el sub iudice, porque está demostrado que desde el momento en que el demandante inició la posesión del inmueble, a partir del fallecimiento de su padre en el año 1983, no obró como tenedor de las cuotas partes de sus hermanos, sino que realizó actos materiales de aquellos a los que solo da derecho el dominio, en forma personal, autónoma e independiente desconociendo a los demás hermanos, tal como lo afirmaron los testigos de la parte demandada, e insisto que la compra de derechos realizada a los señores ARGELIA, ILDA VIVIANA y CARLOS OSPINA

OSPINA en el año 1993 no genera efectos frente a los demás propietarios inscritos, y de aceptarse que tal venta comporta un reconocimiento de derechos respecto de estos vendedores, ello sería intrascendente para enervar las pretensiones de la demanda, porque desde esa venta transcurrieron más de 23 años en los que se verificó ampliamente el término prescriptivo en el que el demandante ejerció la posesión con ánimo de señor y dueño sobre estas cuotas partes, sin reconocer derecho ajeno al suyo.

Ahora bien, como sucede con todos los servicios que presta el Estado, la Justicia cuenta con una cantidad limitada de recursos que deben utilizarse eficazmente, más aún en las actuales condiciones de pandemia donde las medidas adoptadas para prevenir los contagios tornan mucho más dispendiosas las actuaciones judiciales, agravan la siempre presente congestión judicial, por lo que no es adecuado sugerir que el demandante pueda acudir nuevamente a otro proceso para solicitar nuevamente la prescripción adquisitiva o la titulación de la posesión, sobre todo cuando en el presente proceso están reunidos todos los requisitos para resolver la demanda en favor del demandante, quien por ser una persona de escasos recursos como quedó evidenciado, no puede soportar el tener que incurrir nuevamente en los gastos que implica un nuevo proceso.

6. Finaliza la sentencia afirmando que los testigos del demandante no tienen la entidad probatoria suficiente para llevar al despacho al convencimiento que sus aseveraciones corresponden a la realidad porque no saben quién es el propietario del bien ni conocen las condiciones bajo las cuales se encuentra allí ANCISAR OSPINA; señala el despacho que la testigo BLANCA LUCIA SIERRA DE RUEDA, quien reside frente al demandante hace 28 años, relata que los hermanos del señor ANCIZAR OSPINA lo citan en el predio, sin tener presente la fecha de su última visita, lo que deja en evidencia que la afirmación del demandante de no conocer el lugar de residencia de sus hermanos no corresponde a la realidad al ser Salento un municipio muy pequeño donde todos se conocen, teniendo esa situación como un indicio grave en contra del demandante; prosigue el despacho indicando que del interrogatorio de parte absuelto por el demandante tampoco se puede establecer el momento en que empezó a desconocer el derecho que sus hermanos tenían sobre las restantes cuotas partes del bien, pues es una persona que no tiene claro desde que fecha inició a ejercer la invocada posesión, y concluye que *“si bien es cierto las personas usuarias de la justicia por lo general son desconocedoras de las normas y procedimientos que rigen el mundo jurídico, si deben tener claridad de los hechos con los que deben acudir a los estrados judiciales, igualmente los profesionales del derecho deben tener claridad sobre esos hechos fundantes del derecho para que no se incurra en contradicciones desde la misma demanda que pueda llevar al traste con lo pretendido”*

Con lo anterior se manifiesta nuevamente el error en el que incurrió el fallador de primer grado al desarticular el acervo probatorio con exclusión de los testigos de los demandados u opositores, y por no concebir en su contexto natural las declaraciones de los testigos del demandante, toda vez que éstos últimos si dieron cuenta de los actos posesorios realizados por el demandante, coincidiendo con todas las demás pruebas del proceso que el demandante continuó habitando el inmueble materia de litigio cuando falleció su padre, siendo natural que manifestaran no conocer directamente las condiciones precisas bajo las cuales ejercía la posesión, pagaba los impuestos y realizaba las mejoras, porque siendo vecinos de aquel, no es posible que tuvieran un conocimiento más íntimo sobre estas particularidades, es decir, sobre las circunstancias precisas de modo, tiempo y lugar en que se desarrollaron estos hechos como lo exige el a quo, pues ello más que extraño sería incluso sospechoso, sobre todo si se tiene en cuenta el extenso tiempo transcurrido desde el año 1983 a la fecha, pero incluso este requisito tan riguroso que impone el juez de primer grado se satisface con los testimonios de los demandados opositores cuyo análisis se pasó por alto en la sentencia.

No se puede derivar un indicio grave en contra del demandante por desconocer el domicilio de los demandados, ya que éstos hace varios años se fueron del Municipio de Salento Quindío como quedó demostrado con los testimonios de los demandantes, las certificaciones del servicio postal autorizado Servientrega, y los datos de notificaciones personales informados por el apoderado que representó a todos los demandados determinados, en donde señaló como sitios de residencia de aquellos las ciudades de Dos Quebradas (R), Pereira (R), y Soacha (C), resaltando que algunos de los testigos del

proceso y hermanos del demandante que aún viven en el municipio de Salento, no hacen parte de este proceso.

Efectivamente el señor ANCIZAR OSPINA en su interrogatorio se confunde en las fechas de los acontecimientos indagados, tales como el año en que fallecieron sus progenitores, el año en que aconteció un terremoto que causó averías a esta casa o las fechas en que realizó cada una de las mejoras, pero ello no es óbice para dar al traste con sus pretensiones, pues igual aconteció con todos sus hermanos que testificaron a instancia de los demandados, lo que solo demuestra que la fecha del fallecimiento de los padres puede ser olvidado o difícilmente recordado por los hijos, aun siendo un suceso tan trascendental, pero ello no significa que el proceso esté huérfano de pruebas que demuestren que el demandante ha superado ampliamente el término de posesión de 10 años para obtener la titulación de la propiedad.

La memoria es frágil y mucho más ante hechos tan remotos, y considerando que los testigos y las partes son adultos mayores que superan los 60 y 70 años de edad, por ello no es de extrañarse que no recuerden siquiera el año de fallecimiento de su padre, y ubiquen ese hecho entre 20 y 35 años atrás. Aunque ANCIZAR afirmó en su interrogatorio de parte que su padre había fallecido hace unos 10 años, ello solo demuestra su desorientación en el tiempo, pues el juicio de sucesión de su padre se adelantó en el año 1991, por lo que lógicamente su fallecimiento se dio tiempo atrás.

Tampoco existen contradicciones que llevan al traste con lo pretendido, cuando en la demanda se menciona el proceso de sucesión advertido en la tradición del inmueble y el acto de venta contenido en la escritura 129 del año 93, todo lo contrario, pasar por alto u ocultar esta información si sería faltar a la verdad en un evidente acto de mala fe.

Debido a que la sentencia recurrida adolece de errores valorativos de las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso, que de ser analizadas en su conjunto, bajo los principios de la sana crítica y sin prescindir de ninguno de las piezas procesales emergen consensos que respaldan plenamente las pretensiones de la demanda, solicito a la honorable superioridad, revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar dictar la sentencia de reemplazo ordenando la titulación de la posesión del inmueble materia del litigio a favor del demandante, en los términos de la Ley 1561 de 2012.

Copio este mensaje de datos a la dirección de correo electrónica de los demandados y del curador ad-litem, en cumplimiento de lo ordenado en el Decreto 806 de 2020.

Atentamente,



OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO

C.C. No. 16.842.072 de Jamundí (V)

T.P. No. 168.411 del Consejo Superior de la J.