

## RECURSO DE APELACION

Marcela Ballen Ceron <abogadamarcela@hotmail.com>

Mié 21/10/2020 14:31

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

 1 archivos adjuntos (184 KB)

201700678 - J 8 - RECURSO DE APELACION.pdf;

Buenas Tardes

Comedidamente me permito enviar recurso de apelación para radicar,  
muchas gracias

Cordialmente,

KATHERINE GIRALDO TOBON  
SECRETARIA

Marcela Ballen  
abogados

Doctor  
**Jorge Ivan Hoyos Hurtado**  
Juez Octavo Civil Municipal  
Armenia  
E. S. D.

---

REF: Verbal (reivindicatorio) promovido por  
**German Darío Agudelo Salazar y OTRO**  
Contra  
**Alba Lucia Arias Gutierrez**  
**RAD/2017-00678-00**  
Asunto: recurrir en apelación.

**Marcela Ballen Ceron**, investida de la facultad de abogar por el extremo actor, por este medio interpongo recurso de apelación en contra de lo decidido en los numerales tercero y sexto de la sentencia proferida el día 16 de octubre de 2020, en virtud del cual dispuso lo siguiente:

*“Tercero: Se niega la pretensión reivindicatoria del inmueble ubicado en la calle 47ª número 26-74 apto 204 bloque C Urbanización Los Cristales.  
(...)”*

*“Sexto: Ordena pagar a la demandada la suma de \$4'402.015 como mejoras dentro de los 5 días siguientes a la sentencia, en caso de mora se debe reconocer un interés correspondiente al 6% anual.”*

Como consecuencia de esta impugnación pretendo que el Juez Civil del Circuito a su cargo modifiquen, dicho proveído en el sentido que se ordene únicamente la revocatoria de los numerales señalados anteriormente, y que en su lugar se ordene la reivindicación de la totalidad de los bienes y la exclusión del pago indicado por concepto de mejoras, teniendo en cuenta para el efecto las respetuosas consideraciones que a continuación expongo:

***i.- De la procedencia del recurso impetrado***

De acuerdo con la regla general consignada en el artículo 321 del C.G.P., en principio todas las sentencias de menor y mayor cuantía son susceptibles de apelación —a menos que la ley expresamente lo proscriba— y, en cuanto a la alzada, el artículo 322, *júsdem*, dispone que dentro de los tres días siguientes se debe presentar los reparos.

Para el caso que nos ocupa presentaré los reparos y su sustentación por seguridad jurídica, dado que en cualquier momento y por la virtualidad no sea posible su

argumentación ante el Honorable Tribunal, no obstante, me reservo la oportunidad de poder ser posible ampliar la sustentación.

### **Reparos Contra La Sentencia**

#### **Primer reparo:**

El fallo de primera instancia no tuvo en cuenta el contenido del artículo 244 CGP. que establece:

*“Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, **mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso.**”*

Para el caso que nos ocupa la sentencia de primera instancia negó la pretensión reivindicatoria de uno de los bienes, con el argumento que la parte demandante solo adjunto la copia simple de la escritura pública- con sello de que es fotocopia tomada de la copia que reposa en los archivos de la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Armenia- mediante la cual adquirió el bien el anterior sucesor de mis mandantes.

No les dio el valor a las copias simples constitutivas de título de dominio. (SC1716-2018; 23/05/2018)

#### **Sustentación:**

**Primero:** mis mandantes adquirieron los inmuebles objeto de litigio por sucesión de su padre Sr. Ricardo Agudelo Herrera, mediante sentencia 12 del 14 de noviembre de 2014 del Juzgado Segundo de Familia, sentencia que se adjuntó y adicional a ello se aportó todo el expediente en copias físicas y auténticas entregadas por el Juzgado Segundo de familia, donde igualmente se encuentra la copia auténtica de la escritura pública mediante el cual el causante adquirió los citados inmuebles, cumpliendo con el presupuesto.

**Segundo:** En principio mis mandantes solo tenían que probar el título y el modo mediante el cual los adquirieron, pues adquirieron su título de herederos con la muerte de su padre y desde ese momento la ley les da el título de poseedores de la herencia, lo que ampliare más adelante.

**Tercero:** No obstante, se adjuntó al proceso copia auténtica de la escritura pública de un apartamento y un parqueadero - no es objeto de recurso- y frente al inmueble objeto de la negación de la pretensión se adjunto copia expedida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y una copia autenticada por el Juzgado Segundo de Familia, cuando se solicito copia auténtica de todo el expediente-

**Cuarto:** La providencia de instancia señala que como la posesión de la demandada es anterior al título de mis mandantes, que se debe adjuntar la copia de la escritura pública,

mediante el cual adquirió el bien su anterior propietario, y que como ésta fue adjuntada en copia simple no le da el valor probatorio.

### Fundamentos de derecho

#### Fuente Jurisprudencial:

Sentencia 229 CSJ SC de 15 de septiembre de 2005, rad. 19078.

Sentencia G.J.T. CCXXXVII, 2-10-1995, pág. 937.

Sentencia SC1716-2018. Mp. Luis Armando Tolosa Villabona, Radicación n.º 76001-31-03-012-2008-00404-01, 21-11-2017.

#### Fuente Formal:

Artículos 372, 244 y 246 Código General del Proceso.

**“ESCRITURA PÚBLICA**—Valor probatorio de la copia simple. Igualdad probatoria de copias simples y originales. Aceptación de la copia simple por no ser controvertida en la contestación de la demanda. Tradición de bien inmueble. Título y modo. La nota de registro en el instrumento público. Reiteración sentencia 15 de septiembre de 2005. (SC1716-2018; 23/05/2018).

**DOCUMENTO AUTÉNTICO**—Diferencia entre el carácter auténtico y el efecto demostrativo que de esa autenticidad se deriva. Acreditación del dominio del bien inmueble. La nota de registro en el documento público. Reiteración de las sentencias de 2 de octubre de 1995 y de 15 de septiembre de 2005. Principio de Buena fe en actuaciones judiciales. (SC1716-2018; 23/05/2018)

**ERROR DE DERECHO**—Valoración de las copias simples constitutivas de título de dominio. (SC1716-2018; 23/05/2018)”

Contempla la Sentencia SC1716-2018. Mp. Luis Armando Tolosa Villabona, Radicación N.º 76001-31-03-012-2008-00404-01, 21-11-2017, de manera textual:

*“Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso.”*

Por todo lo anterior le ruego al Sr. Juez Civil del Circuito, que ordenen la revocatoria de la negación contenida en el numeral tercero de la sentencia impugnada, que hace relación a la pretensión reivindicatoria del apartamento ubicado en la calle 47 A numero 26-74 No. 204 Bloque C. Urbanización Los Cristales, el que se encuentra plenamente

identificado en la pretensión primera literal b y en la escritura pública y certificado de tradición que reposa dentro del expediente.

### **Segundo reparo:**

A pesar que se adjuntó la copia de la escritura del inmueble objeto de recurso- 2 veces- considero de suma importancia señalar que la parte demandante no estaba en la obligación de aportar el título antecesor mediante el cual su padre adquirió los inmuebles, dándole valor probatorio a unas copias que si bien se aportaron, para enunciar la tradición del inmueble, no eran las que contenían el derecho reclamado, pues la **posesión legal** de la herencia es un fenómeno que se produce por ministerio de la ley al ser deferida aquella, -hecho que a su vez ocurre en forma automática con la muerte del causante- por efecto de esa ficción legal, el patrimonio del causante se radica en cabeza del heredero en el momento mismo de la muerte (queda legalmente en su posesión), de modo que no se produce ninguna solución de continuidad entre la posesión del causante y la del heredero, impidiendo de esta manera que los bienes relictos caigan en la categoría de vacantes o mostrencos y se garantiza la preservación de los derechos y obligaciones inherentes. Razón mas que suficiente para haber aportado únicamente el título y el modo mediante el cual mis mandantes adquirieron su titularidad de dominio.

### **Sustentación:**

#### **Fundamentos de derecho:**

El artículo 757 del Código Civil contempla:

*"En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble mientras no preceda:*

- 1) El decreto judicial que da la posesión efectiva, y*
- 2) El registro del mismo decreto judicial y de los títulos que confieran el dominio."*

Art. 783 del CC, contempla de manera literal:

*"La posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore (...)"*

Siendo esta otra razón por la que considero con todo respeto que hay lugar a revocar la decisión de primera instancia en lo relacionado con la negación de la pretensión reivindicatoria.

### **Tercer reparo:**

Le solicito a su Señoría Juez del Circuito, revocar el pago a favor de la demandada por la suma de \$4'402.015, como mejoras, teniendo en cuenta que ésta es una

Marcela Ballen  
abogados

poseedora de mala fe, pues su posesión la recibió por transmisión de un causante, aprovechándose que era su compañera sentimental, desconociendo que mis mandantes eran sus únicos herederos.

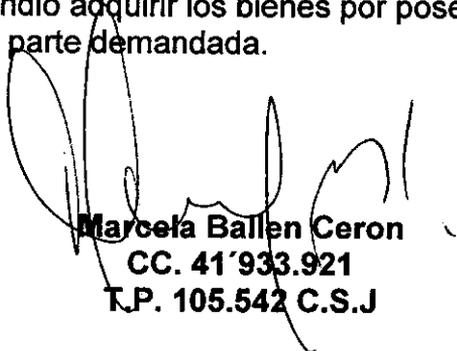
Al dictar sentencia anticipada no se permitió a través de los testigos probar la mala fe de la demandada, dando aplicación al artículo 782 del CC, si bien ésta adquirió la posesión también lo es que el causante nunca la autorizó, por lo que ésta es de mala fe, pues de acuerdo con el artículo 783 del CC, mis mandantes adquirieron la posesión de la herencia desde el momento en que es deferida.

No tuvo en cuenta la sentencia de primera instancia, que la demandada ha percibido los cánones de arrendamiento de los tres inmuebles e incluso a vivido en uno de los apartamentos, por lo tanto, ésta no invirtió en los inmuebles con **dinero propio**, sino con el producto de los cánones de arrendamiento, como lo acepto en el interrogatorio de parte.

Debió haber probado la demandada, que el dinero invertido en las mejoras reconocidas en el fallo, eran realizadas con recursos propios y no con dineros generados por los mismos inmuebles, a tal punto que esas cuotas de administración las cancelo el arrendatario al igual que los servicios públicos.

Finalmente, les solicito se tenga en cuenta como indicio grave en contra de la demandada, el hecho que a pesar de que mis patrocinados por todos los medios insistieran en la restitución de los bienes, la demandada fue renuente a su entrega y antes por el contrario pretendió adquirir los bienes por posesión, hecho este que denota la mala fe con que actúa la parte demandada.

Con todo respeto,



**Marcela Ballen Ceron**  
CC. 41'933.921  
T.P. 105.542 C.S.J