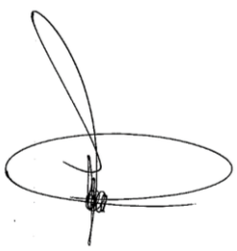
Juzgado Tercero Civil del Circuito
Calle 7ª Nº 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061
Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co
Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

CONSTANCIA DE SECRETARIA

Proceso: Pertenencia Reivindicatorio en Reconvención
Demandante: Elizabeth Torres Hurtado
Demandado: Fundación Antonio Retrepo Barco y Otros
Radicación nro.76-606-40-89-001-2019-00118-01

En la fecha y siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m) se fija AVISO para dar traslado a la parte demandante del escrito de sustentación del recurso de apelación propuesto por la parte demandada contra la sentencia de primera instancia No. 014 proferida en acta de audiencia pública No. 142 del 13 de septiembre de 2023, emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo (V), dentro del proceso de la referencia, por el término de cinco (5) días, atendiendo lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022. Se fija en lista según el artículo 110 *ibídem,* el día 26 de octubre de 2023.



CARLOS ALBERTO CARVAJAL CANO

Secretario

BREVES REPAROS- RAD. 2019-00118-00

Carlos Manuel Cárdenas <carlosmanuelcardenas24@gmail.com>

Vie 22/09/2023 11:31 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Restrepo <j01pmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:JESUS HERNAN TRUJILLO <jhtrujillo54@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (132 KB)

Breves Reparos Rad. 2019-00118-00.pdf;

Buenos días

Para los fines pertinentes anexo el escrito de breves reparos en contra de la sentencia de fecha 13 de septiembre de 2023, proferida en el proceso con radicación de la referencia.

--

Libre de virus.www.avast.com

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Restrepo, Valle del Cauca.

Demandante: FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO.
Demandado: ELIZABETH TORRES HURTADO.
Radicación: 2019-00118-00

ASUNTO: BREVES REPAROS- SENTENCIA DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CARLOS MANUEL CÁRDENAS ESCOBAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.114.388.899 expedida en Restrepo, Valle del Cauca y portador de la tarjeta profesional No. 267.833 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de la **FRB FUNDACIÓN ANTONIO RESTEPO BARCO,** persona jurídica de naturaleza privada, identificada con el Nit. 860028920-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. representada legalmente por el señor **ALFONSO OTAYA MEJIA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.804.419 mayor de edad, hábil para actuar, vecino y domiciliada en Bogotá D.C, demandada dentro del proceso de la referencia, , por medio del presente escrito y dentro del término legal estatuido en el inciso segundo del numeral 3 del Art. 322 del Código General del Proceso, me permito formular los **BREVES REPAROS** contra la sentencia proferida por su despacho en audiencia celebrada el día trece (13) de septiembre de 2023, mediante la cual el despacho acogió las pretensiones incoadas por el extremo activo, por lo cual procedo a formular los **REPAROS,** en los siguientes términos:

VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR NO VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA DEAMANDADA (DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN) – AFECTACIÓN DE LAS GARANTÍAS MÍNIMAS DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN:

¿De qué vale decretar, aportar y practicar pruebas si no son valoradas al momento del fallo?

?Acaso las pruebas de una parte son las únicas con validez jurídica para servir de sustento del fallo de primera instancia?

1. Así, funda el despacho la sentencia objeto de estos reparos, única y exclusivamente en la valoración de las pruebas testimoniales aportadas por la parte demandante, aspecto de donde concluye el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca, que la señora ELIZABETH TORRES HURTADO, es conocida en el vecindario como poseedora del denominado lote #20 y que no conoce otro propietario o poseedor del mismo. No obstante, ninguna valoración realizó de los testigos aportados por el extremo pasivo y, menos aún, del interrogatorio de parte rendido por la parte demandante, omitiendo así hacer una valoración en conjunto de todo el material probatorio recaudado Incluidas las documentales aportadas.

Así pues, el Despacho simplemente en la primera instancia se encaminó a validar la tesis de la demandante sin criterio crítico alguno, sin sopesar el haber probatorio aportado por la demandada (demandante en reconvención), de modo que el ejercicio de la primera instancia simplemente se pretermitió por completo para mi representada.

Así las cosas, esta valoración cercenada de la prueba por parte del juzgado, es la que hace que el despacho acoja en su totalidad las pretensiones de la demanda de prescripción extraordinaria de dominio, pues un análisis en conjunto de las mismas, imperiosamente habría arribado a una conclusión diferente a la que llego el despacho.

Se tiene así por ejemplo, que el a quo, dio por sentado más allá de toda duda, el hecho de que el predio objeto de la prescripción tiene solo una entrada y que presuntamente esta entrada es por el predio de propiedad de los familiares de la demandante ELIZABETH TORRES HURTADO, no obstante los testigos señalaron, específicamente los señores WILLITON SALAZAR y ANGEL MARÍA SALAZAR, que el predio también tiene acceso por la vía que de municipio de la vía principal (carretera Alejandro Cabal Pombo) conduce al municipio de Calima El Darién, y esto soportado también según se pudo constatar en la inspección judicial y así lo manifestó el perito designado por el despacho en su experticia, no obstante este aspecto de gran trascendencia fue dejado por el despacho de lado.

4. Adicionalmente, también es menester hacer un especial reparo en que el despacho ninguna valoración hizo sobre el interrogatorio y/o declaración de parte rendida por la señora ELIZABETH TORRES HURTADO, pues la misma

fue clara en señalar varios aspectos relevantes y que desnaturalizan el elemento del animus esencial para la posesión, tales como que no paga impuestos y que solo hasta el 2019, decidió desplegar verdaderas actividades de posesión como realizar cerramiento del inmueble.

5. A renglón seguido es necesario recalcar que las pruebas documentales allegadas con la contestación de la demanda, por parte del suscrito, que como se dijo también fueron dejadas por fuera de la valoración probatoria, y que son de gran transcendencia para el proceso, que desvirtúan de manera clara, precisa e inequívoca la posesión alegada por la parte demandante, pues en primer lugar se tiene que la FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO, ha cancelado de manera anual el impuesto predial del denominado lote #20, acto este que interrumpe la posesión alegada por la demandante al constituirse en un verdadero acto de señoría sobre el inmuble, por el contrario a la ostensible inacción de la demandante sobre el predio por un largo periodo de tiempo que pretendió subsanar son un simple cerramiento y testimonios de algunos conocidos.

Seguidamente hay dos dictámenes periciales en los cuales se hizo entre otros avaluó al lote #20 con visita efectiva del avaluador; uno fechado del 2015 y otro del 2019, destacándose que en el peritaje realizado en el año 2015 consta que el predio objeto a usucapir no tenía cerramiento o cerca alguna sobre el lindero que el mismo tiene sobre la vía que de la carretera Alejandro Cabal Pombo conduce al municipio de Calima El Darién, circunstancia contraria con el dictamen pericial elaborado en el año 2019, el cual sí, tan sólo hasta dicha fecha, denota la existencia del cerco sobre el mencionado lindero, único momento en que la demandante verdaderamente se dio a conocer como supuesta poseedora de manera pública y especialmente ante la propietaria del bien que lo visitaba regularmente a través de sus agentes.

6. La prueba documental referida en el numeral anterior, es concordante con los testimonios que a solicitud de este extremo se practicaran en el curso del proceso; en primer lugar tenemos que el señor ORLANDO USECHE, fue claro en señalar, que visitaba con regularidad el predio desde el año 2019, que no vio explotación agrícola alguna, que estaba con maleza y que alerto a mi representada sobre el cerramiento que se hiciese del lindero

sobre la vía, así como de la instalación de la valla que comunicaba la existencia del proceso de pertenencia.

7. Consecuentemente con lo expuesto, se tiene la declaración del profesional de la arquitectura ADOLFO MUÑOZ, quien expuso con detalle, que en efecto el predio tiene lindero sobre la vía pública y que por allí tiene acceso y expuso un hecho de la mayor relevancia, que fue el hecho de que en el año 2019 cuando el mismo se encontraba haciendo visita técnica al aquí tantas veces denominado Lote #20, **le fue permitido el ingreso al mismo a través del predio que sí corresponde a la demandante o a sus familiares, sin restricción y reparo alguno sobre el particular; de modo que le permitió pasar por el otro terreno para acceder al lote que ahora pretende usucapir.**

Esto demuestra que la señora demandante, como mínimo, no ha mantenido de forma ininterrumpida y pública su carácter de supuesta ama, señora y dueña del bien que se pretende usucapir, pues si permitía para la época la visita de peritos expertos enviados por el propietario inscrito del predio (la demandada), **sólo resta concluir que le estaba reconociendo dicha calidad y, por tanto, el animus como elemento fundante de la prescripción adquisitiva no se ha cumplido, insistimos, de manera permanente y pública, al reconocer dominio ajeno o, como mínimo, al no ejercer la supuesta posesión de manera pública pues la estaba ocultando del verdadero propietario del inmueble que no es otra que la demandada.**

Una persona que pretende ser dueña ¿Permite que el dueño inscrito realice avalúos al predio desarrollados a través de visitas al predio?

En concreto para el año 2019, si la demandante se creía y así supuestamente lo anunciaba como ama, señora y dueña del predio ¿Por qué incluso permitió el paso del avaluador por el terreno sobre el que tienen dominio para acceder al predio sobre el que pretende la usucapión? ¿Acaso ello no es contradictorio?

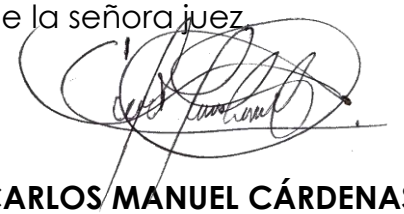
8. Se tiene así y a manera de conclusión que un análisis en conjunto, que se extraña, de todas las pruebas arribadas a este proceso de prescripción adquisitiva de dominio, hacen imprósperas las pretensiones de la parte demandante y prosperas las de la demanda de reconvención, pues estas

permiten concluir que la posesión de la misma no era publica ni permanente, pues solo hasta el año 2019 realizó verdaderos actos de pretendido señorío, y además reconoció dominio ajeno pues se permitió el ingreso de un enviado de la demandada para realizar avaluó sobre el predio y dado que, además, brilla por su ausencia el elemento del animus esencial dentro de un proceso como el que aquí nos ocupa durante todo el supuesto tiempo de la posesión.

PETICIÓN:

Por las razones anteriormente y como quiera que dentro del término legal se hicieron los reparos contra la sentencia apelada en audiencia del 13 de septiembre del 2023, solicito que de conformidad con lo preceptuado en el art. 324 del Código General del Proceso se remita el expediente al superior jerárquico a quien corresponda para lo de su competencia.

De la señora juez,



CARLOS MANUEL CÁRDENAS ESCOBAR
ABOGADO.