



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 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

Demandante: Marisol Reina Cano

Demandado: Sonia Reina Cano y otra

Radicación nro.76-111-40-03-002-2020-00256-01

En la fecha y siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m) se fija AVISO para dar traslado a la parte demandada del escrito de sustentación anticipada del recurso de apelación propuesto por los demandantes en contra de la sentencia nro. 156 del 22 de septiembre de 2023, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Guadalajara de Buga (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 15 de febrero de 2024.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniela Gallón Zuluaga'.

DANIELA GALLÓN ZULUAGA
Secretaria

Sustentación apelación sentencia _ 2020-00256-01

RAFAEL VARELA <rafaa63@hotmail.com>

Mar 28/11/2023 16:32

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle del Cauca - Guadalajara De Buga <j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (66 KB)

Sustentación apelación.pdf;

**SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
GUADALAJARA DE BUGA
E.S.D.**

**REF: VERBAL / DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DTE: MARISOL REINA CANO
DDAS: LILIANA REINA CANO y SONIA REINA CANO e
INDETERMINADOS
RAD: 76-111-40-03-002-2020-00256-01**

SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN

RAFAEL VARELA MENA, mayor de edad, vecino de Buga Valle, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.896.050 expedida en Buga Valle, y portador de la Tarjeta Profesional 161192 del C..S.J., obrando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y dentro del término procesal correspondiente presento la **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia 156 del 22 de septiembre de 2023, mediante archivo en formato PDF.

Cordialmente,

**Rafael Varela Mena
Abogado
Especialista en Derecho Comercial Universidad Javeriana
Conciliador en Derecho
Oficina: carrera 13 # 5-78 Buga Valle, oficina 304
Tel. 3155078734**

**SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
GUADALAJARA DE BUGA
E.S.D.**

**REF: VERBAL / DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DTE: MARISOL REINA CANO
DDAS: LILIANA REINA CANO y SONIA REINA CANO e
INDETERMINADOS
RAD: 76-111-40-03-002-2020-00256-01**

SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN

RAFAEL VARELA MENA, mayor de edad, vecino de Buga Valle, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.896.050 expedida en Buga Valle, y portador de la Tarjeta Profesional 161192 del C..S.J., obrando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y dentro del término procesal correspondiente presento la **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia 156 del 22 de septiembre de 2023 precisando los reparos invocados de la siguiente manera:

PRIMERO: ERROR DEL JUEZ EN LA VALORACION DE LAS PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE: Es de resaltar, que dentro del transcurrir procesal se practicaron todas las pruebas, como lo son las documentales, testimoniales, interrogatorios e incluso la inspección judicial, que valoradas en conjunto nos llevan al convencimiento de que la demandante logró probar la posesión por el tiempo requerido en esta clase de procesos y aunque la parte demandada haya tratado de desvirtuar dicha posesión, nunca lo logró, pues las demandadas nada aportaron al proceso y el único testigo que presentó la parte pasiva como lo fue el señor Carlos Gilberto Arias, fue tachado de sospechoso por el suscrito, pero la señora Juez no le dio importancia a dicha solicitud, pues nada dijo del testigo al momento de

proferir la sentencia, por el contrario, tomó en cuenta lo dicho por el señor Carlos para tratar de desvirtuar la posesión de la demandante, pero dicho testimonio no debió tenerlo en cuenta la señora Juez, por cuanto que dicho señor era el esposo de una de las demandadas. Es así que en cumplimiento del artículo 176 del Código General del Proceso, considero que la Juez no valoro en conjunto las pruebas, pues le restó credibilidad a las pruebas de la parte demandante, teniendo en cuenta que ninguna prueba fue controvertida por la parte pasiva.

SEGUNDO: ERROR DEL JUEZ EN VALORAR LA ACTITUD DE LA PARTE DEMANDADA: Otro punto importante, es que la señora Juez no tuvo en cuenta la actitud de la parte demandada, ya que, aunque fueron representadas por apoderado judicial en el proceso y contestaron la demanda en la cual propusieron unas pruebas como lo son las testimoniales entre otras, no lograron probar lo dicho, pues todo quedo en lo esgrimido por el apoderado en su escrito de contestación, sin lograr derruir la posesión alegada por mi representada. Además, la señora Juez no valoro la actitud de las demandadas en cuanto al abandono que hicieron al inmueble, pues nunca han reclamado derecho alguno a mi representada, dejando dicho abandono a favor de mi mandante, quien, si se ha interesado por ejercer su derecho sobre el bien inmueble, pero nada de esto fue valorado por la Juez. Dicha situación fu decantada dentro del proceso y fue claro durante el interrogatorio que se le hizo a la demandante y los testimonios de los testigos presentados por el suscrito, quienes nos ilustraron acerca de la real persona que ha ostentado la calidad de propietario del inmueble como lo es mi representada, a quien nunca se le ha reclamado derecho alguno sobre el predio y quien durante todo el tiempo requerido por la institución de la posesión ha sido reconocida por los vecinos como la dueña.

SEGUNDO: FALTA DE VALORACION DEL JUEZ EN CUANTO A LOS REQUISITOS QUE SE DEBEN CUMPLIR PARA LOGRAR GANAR POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO: Durante el transcurrir procesal quedó demostrado que la señora **MARISOL REINA CANO** es

poseedora de buena fe, posesión que ha ejercido de manera ininterrumpida por más del tiempo requerido para esta clase de proceso, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo sobre el inmueble actos de señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones, mejoras, pago de impuestos entre otros, superando más del tiempo que la ley exige en este tipo de procesos, lo que se considera que mi representada ha logrado obtener más de diez (10) años de posesión de una manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble, tiempo suficiente para que se le declare la propiedad, destinándolo para vivienda de ella y su familia. Además, la parte pasiva por intermedio de apoderado judicial pretendió desvirtuar la posesión en cabeza de mi mandante, pero todo quedo en una alegaciones presentadas por el Abogado y sin que hubieren presentado pruebas contundentes que lograran probar la no posesión de mi mandante, además que las pruebas presentadas y practicadas por el suscrito nunca fueron controvertidas, lográndose probar los elementos de la posesión en cabeza de mi mandante.

TERCERO: FALTA DE VALORACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESION (CORPUS Y ANIMUS): Pese a las consideraciones precisadas por la Juez de primera instancia, durante el transcurrir procesal quedó claro que la demandante cumplió a cabalidad con los dos elementos de la posesión como lo son el corpus y el animus, siendo este último elemento el que según falla en el presente caso, lo que no es cierto, por cuanto que esa intensión interna de la demandante en ser poseedora y por tanto dueña del inmueble quedo demostrado a todas luces, en su interrogatorio, con los testimonios, con las pruebas documentales, lo que nunca fue derruido por la parte demandada; se presentaron al proceso todos lo correspondientes pagos de recibos de servicios públicos, impuesto predial, facturas de reparaciones del inmuebles entre otros, lo que evidencia comportamientos de dueño y señor que han confluído en cabeza de mi mandante por más del tiempo que la ley exige y sin reconocer dueño ajeno, situación que quedo más que demostrado dentro del plenario.

Con todo lo anterior, le solicito al Juez de Segunda Instancia, que se revoque la sentencia recurrida y por el contrario:

- Se acceda a las pretensiones de la demanda.
- Se condene a la parte demandada al pago de las costas y agencias en derecho.

Cordialmente,



~~RAFAEL VARELA MENA~~
~~C.C. No. 14.896.050 de Buga Valle~~
~~T.P. No. 161.192 del C.S.J.~~