



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés. -

PROCESO:	VERBAL – Pertenencia
DEMANDANTE:	MARCELA RESTREPO ESTRADA
DEMANDADO:	ORFA RUTH VILLALBA RAVE
RADICACIÓN:	05001 40-003-026 2020-00717-01
PROVIDENCIA:	Auto corre traslado a la parte no recurrente

De la sustentación del recurso de apelación se corre traslado mediante este auto a la parte contraria no recurrente por el término de CINCO (5) días, de conformidad con lo previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso, modificado por el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Acceso al memorial de sustentación en el siguiente vinculo:
[03EscritoSustentacionRecurso.pdf](#)

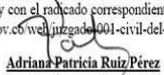
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).



Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaría

RV: MEMORIAL RAD. 2020-00717-01 (SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN)

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 01/09/2023 16:48

Para:Juliana Restrepo Hinestroza <jrestreh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (278 KB)
2023.09.01 SUSTENTACIÓN APELACIÓN.pdf;

Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

Comedidamente solicito CONTESTAR QUE RECIBÍÓ, es decir, ACUSAR RECIBIDO., por este mismo medio.

Carrera 52 N°. 42-73 Piso 12 Oficina 1205 Edificio José Félix de Restrepo – Medellín. Teléfono 2628403 - Whatsapp:
ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co

La notificación surtida por este medio, se entiende para todos sus efectos, en los términos del Artículo 612 de la Ley 1564 de 2012 y del Artículo 20,21 y 22 de la Ley 527 de 1999 y demás normas concordantes. AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co y elimine cualquier copia que pueda tener del mismo. Si usted es el destinatario, se solicita mantener reserva en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Arco Legal S.A.S. <arcolegalcolombia@gmail.com>
Enviado: viernes, 1 de septiembre de 2023 3:00 p. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: MEMORIAL RAD. 2020-00717-01 (SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN)

Cordial saludo,

Mediante el presente escrito me permito remitir memorial dirigido al proceso que se extracta a continuación:

JUZGADO EN CONOCIMIENTO	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
RADICADO	050014003 026 2020 00717 01
J. ORIGEN	N/A
TIPO PROCESO	PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	MARCELA RESTREPO ESTRADA
DEMANDADOS	ORFA RUTH VILLALBA RAVE Y PERSONAS INDETERMINADAS
EXTRACTO MEMORIAL A RADICAR	MEMORIAL - SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN

Quedo atento a la confirmación de recibido y redirección del presente escrito.

Atentamente,

FELIPE LÓPEZ QUICENO
C.C. 1017171785 - T.P. 223500 del C. S. de la J.
APODERADO



Doctora

JOSÉ ALÉJANDRO GÓMEZ OROZCO

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE : MARCELA RESTREPO ESTRADA

DEMANDADA : ORFA RUTH VILLALBA RAVE Y PERSONAS
INDETERMINADAS

RADICADO : 0500140003026**202000717-01**

ASUNTO : SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN.

Respetado señor Juez:

FELIPE LÓPEZ QUICENO, actuando en condición de apoderado de la parte demandante en referencia y dentro de la oportunidad legal, mediante el presente escrito me permito allegar al expediente la sustentación del recurso de apelación presentado en contra de la Sentencia de Primera Instancia proferida en fecha 29 de junio de 2.023 por el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de oralidad de Medellín que desestimó las pretensiones de la demanda al considera que no se tenía certeza del momento en el que se había materializado el fenómeno de la conversión de la posesión; para que en su lugar, su señoría se sirva revocar la providencia y acceda a las pretensiones de la demanda declarando que el inmueble objeto de litigio fue prescrito a favor de la demandante por cumplir todos y cada uno de los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria de dominio.

I. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

1. INEXISTENCIA DE COSA JUZGADA MATERIAL PARA DENEGAR SUMA DE POSESIÓN.

El presente reparo esta llamado a prosperar; por cuanto, no existe Cosa Juzgada Material como lo expuso la Juzgadora de Instancia, no solamente porque no se cumplen los presupuesto de la Cosa Juzgada Material sino que en la Acción

Prescriptiva de Dominio el instituto jurídico de la Cosa Juzgada Material se debe tratar bajo las reglas jurisprudenciales, atendiendo que proclamar la Cosa Juzgada Material en el estricto sentido sin mayor reparo es conculcar el derecho fundamental del Acceso a la Administración de Justicia para reclamar el derecho de propiedad (Art. 58 C. Política) en cabeza del accionante.

Dispuso la Juzgadora que existía (i) identidad de objeto, por ser la acción prescriptiva (ii) identidad de causa petendi, en razón a que el inmueble pedido en prescripción extraordinaria de dominio era el mismo que había sido objeto del proceso de pertenencia adelantado anteriormente por los señores ANA ISABEL y MARIO ÁLBERTO ESTRADA AGUDELO y (iii) existía una identidad de partes; porque al sentir de la Juzgadora los legitimados para adelantar la Acción Prescriptiva eran los herederos de la abuela de mi representada, es decir, los señores ANA ISABEL y MARIO ÁLBERTO ESTRADA AGUDELO y otros. Respecto a este asunto, lo único que existe es la identidad del objeto, que es la presentación de la demanda prescriptiva extraordinaria de dominio y esto es porqué es la única acción que dispuso el Legislador para reclamar la propiedad del inmueble por prescripción. Ahora en cuanto a los otros dos presupuestos son completamente diversos a lo referidos en la demanda presentada en el año 2014 y ello devine que quien pide la propiedad por prescripción extraordinaria de dominio es mi representada MARCELA RESTREPO ESTRADA.

Ahora bien, en cuanto a la Cosa Juzgada en los Procesos de Pertenencia la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena¹ ha sostenido que los efectos de la Cosa Juzgada, no puede ser analizada por el Juzgador con la estricta severidad que otros procesos:

“es cierto como lo afirma el recurrente, que en materia de pertenencia es posible que el efecto de cosa juzgada no se mida con el mismo rigor de otros procesos, para sólo citar un ejemplo, si en el proceso primigenio se niegan las pretensiones por no contar con el tiempo necesario para prescribir, nada impide que pueda volver a iniciarlo acreditando la totalidad del término exigido por la Ley para tales efectos, pues se trataría de un hecho nuevo; distinto es cuando el juez en el primer proceso deja zanjada la controversia sobre la posesión o coposesión durante un período específico, debido a que los hechos juzgados no cambian, no siendo de ese

¹<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/7849818/25024920/COSA+JUZGADA+EN+EL+PROCESO+DE+PERTENENCIA.pdf/1a79a95d-d696-431c-978f-f68f42e29347>

modo, se llegaría al absurdo de proferir sentencias contradictorias generando inseguridad jurídica.”

En esa misma línea que determina una situación diferente a la Cosa Juzgada en procesos de prescripción, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC433-2020, siendo el Magistrado Ponente OCTAVIO AGUSTO TEJEIRO DUQUE, decantó que no puede aplicarse igual consecuencia en los fallos desestimatorios.

“Vistos en conjunto ambos preceptos no queda duda que la determinación en firme donde sale avante la prescripción adquisitiva no solo surte efecto de cosa juzgada sino que el mismo es erga omnes, como producto del “emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien” y representación por curador ad litem, que es obligatorio en dicha clase de trámites.”

“Sin embargo, a pesar de esa citación de alcance general, no puede predicarse igual consecuencia frente a los fallos desestimatorios por falta de demostración del señorío durante el lapso de rigor, puesto que tal resultado a pesar de lo adverso conserva la situación preexistente, esto es, permite que se mantenga la condición del vencido en el pleito respecto de la cosa, salvo que tajantemente se le desconozca ánimo de señor y dueño o que de manera complementaria se disponga la devolución del bien al propietario inscrito porque se éste debatiendo ala parla reivindicación.”

Ahora, en esta oportunidad se reitera que sobre este punto en particular fue ampliamente controvertido en el actual proceso de pertenencia cuál era el alcance real de la sentencia y en la que no existía una conclusión definitiva respecto a si los señores **ANA ISABEL** y **MARIO ALBERTO** ejercieron o no la posesión material sobre el bien inmueble con M.I. 001-157585, lo cual sostuvo igualmente la juzgadora en su cuestionada sentencia al retomar las palabras del anterior fallador en la que ***“de considerarse estos actos posesorios (refiriéndose a las mejoras hechas en 2009) no alcanzan a corroborar el tiempo de prescripción que se está aduciendo en la demanda ni el necesario por Ley”***, por lo cual no se tuvo en cuenta que lo único definitivo que puede desprenderse de la anterior sentencia que motiva la supuesta cosa juzgada es que era indeterminado el momento específico en que mutó la tenencia material del bien a actos puros de posesión, dejando abierta la posibilidad de retomarse

hechos no considerados para entender a partir de qué fecha comenzó la posesión efectiva por parte de los vendedores **ESTRADA AGUDELO**, lo cual sí es permitido en la valoración del fenómeno aplicado por la aquí sentenciadora.

Así que se cuestiona esencialmente que con fundamento en el mismo criterio de cosa juzgada material se haya restado de plena validez la posesión adquirida por la señora y que se manifestó concretamente en el acto de compra que fue avalado por todas las partes en el curso del proceso judicial, lo cual se constituía en un hecho cierto e indiscutible que no orbitaba dentro de los supuestos del anterior proceso jurídico, resultando extraño el entendimiento del Despacho de tal acto como un claro y manifiesto acto de rebeldía para acreditar la posesión material del bien por parte de los señores **ANA ISABEL y MARIO ALBERTO**, pero sin auscultar en debida forma el derecho adquirido por **MARCELA ESTRADA AGUDELO** y su pleno convencimiento de adquirir la cosa bajo una condición de *animus y dominus*.

Así las cosas, su señoría debe tener presente que la sentencia emitida en primera oportunidad en el proceso con radicado No. 2014-00496 fue desestimatoria por no haberse acreditado la posesión ejercida por los señores ANA ISABEL y MARIO ÁLBERTO ESTRADA AGUDELO en el inmueble objeto de litigio, dejando abierta la posibilidad de retomarse hechos no considerados para entender a partir de qué fecha comenzó la posesión efectiva por parte de los vendedores ESTRADA AGUDELO; en ese sentido, no es ajustado predicar la Cosa Juzgada como lo dispuso la Jueza de Instancia para negar las pretensiones de la demanda.

2– CONCURRENCIA DE LOS ELEMENTOS AXIOLÓGICOS PARA DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMÍNIO.

En concreto, la Juzgadora encuentra como no acreditados los elementos axiológicos para adquirir el bien inmueble objeto del proceso mediante el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio, concluyendo la no concurrencia de los diferentes requisitos asociados con el ejercicio de la posesión material por parte de la demandante y que la misma se prolongue por el tiempo de Ley de forma ininterrumpida. Para sustentar lo anterior, la señora Juez interpreta de forma indebida los diferentes elementos probatorios que se encuentran dentro del proceso judicial y que permiten concluir la posesión ejercida por parte de los señores **ANA ISABEL Y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO** durante un periodo mayor a treinta (30) años, reduciendo el análisis a la existencia de una sentencia proferida en un proceso judicial

anterior y que conllevó a una cosa juzgada material, lo cual se pretende controvertir en un reparo anterior. Así mismo, se ignoran los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante **MARCELA ESTRADA HENAO** a partir de la compra de los derechos mediante contrato de fecha 01 de agosto de 2.016, frente a lo cual aduce que no se desprende de ese acto la posición de poseedora de la demandante, lo cual es contrario con el material probatorio existente.

En primer lugar, se insiste en la concurrencia de los diferentes elementos axiológicos que jurisprudencialmente se han sostenido en el tiempo para efectos de adquirir el derecho de dominio de un bien inmueble por efecto de la prescripción y que confluyen como sigue: (i) *“posesión material actual en el prescribiente”*, estando acreditada la posesión material ejercida por la señora **MARCELA ESTRADA HENAO** sobre el bien inmueble con M.I. 001-157585 y realizando actos manifiestos y públicos de señora y dueña de la cosa; (ii) *“Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida”*, situación acreditada mediante el documental probatorio y los testigos que fueron traídos al presente proceso judicial al haber sido transmitida en favor de la demandante la suma de posesiones legalmente ejercida por los anteriores dueños y señores y con un periodo que data a más de treinta (30) años y, además, al haberse ejercido la posesión, pública, pacífica e ininterrumpida por mi mandante desde el 01 de agosto de 2.016 y hasta la fecha de expedición de la sentencia de primer grado (29 de junio de 2.023); (iii) *“identidad de la cosa a usucapir”*, aspecto que no fue objeto de disenso o discusión relevante en el curso del presente proceso judicial; y, (iv) *“Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia”*, supuesto sin divergencia alguna en el proceso judicial en curso.

Inclusive, pese a que la Juez de Instancia bajo el precepto de la **sana crítica** determinó que no se podía acreditar el elemento axiológico de haber poseído el inmueble por el tiempo que determina la ley y atendiendo que se limitó a expresar que se acogía a la sentencia por la que consideró que había Cosa Juzgada, la misma operadora judicial concluyó por sí misma sobre la existencia de una **COMUNIDAD DE POSEEDORES** con sustento en los dichos de los testigos **LUZ** y **LUIS ESTRADA AGUDELO**, quienes espontáneamente aducían que el inmueble objeto de litigio era la casa de *“papá y mamá”* y que según el entendimiento de la Juez correspondían a los herederos de los abuelos de mi representada **MARCELA ESTRADA RESTREPO**.

Pues bien, para dar suma claridad al asunto, fíjese que la testigo **LUZ ESTRADA AGUDELO** decantó que *“recordaba como si hubiera sido ayer el asunto de la*

compra de la casa” concretamente dijo que el hermano FABIO DE JESÚS ESTRADA AGUDELO (q.e.p.d.) que era de gran confianza de su padre, había venido de los Estados Unidos a visitarlos y que le había prestado una parte pequeña de dinero que le faltaba al padre para comprar una casa, que una vez negociada la casa, no pasaba nada que quedara a nombre de FABIO DE JESÚS, igual la intención era que la casa quedara para toda la familia.

Con base en esta teoría, el padre de los herederos **ESTRADA AGUDELO**, al haber puesto dinero para comprar el inmueble, inequívocamente inició a ejercer la posesión del inmueble desde la fecha en la que fue adquirido por compraventa que se hiciera a través de la escritura 3003 del 17 de octubre de 1969 protocolizada en la Notaría Primera de Medellín (**visible en la anotación No. 07 del F.M.I.**); en consecuencia, cuando el padre falleció la posesión del inmueble le fue transmitida por ministerio de la ley (**inciso 2 del art. 2521 C.C.**) a todos los herederos del señor ESTRADA y su señora esposa, abuela de mi representada; constituyendo así, una comunidad que ejercía el señorío del inmueble en calidad de coposeedores.

Por lo anterior, es necesario resaltar los efectos jurídicos del cuasicontrato de la coposesión; fíjese que la sentencia de la Corte Suprema de Justicia No. SC11444-2016, siendo el Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, trajo a colación el artículo 2525 del Estatuto Civil, que dispone la solidaridad de los comuneros.

Entre otros, los derivados de la llamada por la jurisprudencia de esta Corporación, “cierta solidaridad”² entre los propietarios de un mismo un predio, copropiedad, o entre los dueños de una posesión, coposesión, a propósito del artículo 2525 del Código Civil, que hace parte precisamente del título que regula el instituto de la prescripción adquisitiva y extintiva, en virtud del cual “si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras”.

Según el mismo precedente, esa “(...) solidaridad existe efectivamente, pero se reconoce solamente sobre la base de la coposesión directa o indirecta del proindiviso, que (...) es natural de ordinario a la comunidad (...)”. Como recientemente se reiteró, “(...) tratándose de la ‘posesión de

² CSJ. Civil. Sentencia de 1º de septiembre de 1950 (LXVIII-18).

comunero' su utilidad es 'pro indiviso', es decir, para la misma comunidad (...)"³.

En sentencia SC1302-2022 unísono con lo anterior, siendo el Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, decantó jurisprudencia de antaño que vislumbra que el señorío del comunero es la voluntad de los condueños.

"... más la doctrina seguida por todos los tribunales del país "el comunero posee la cosa en su nombre y en el de sus condueños", se desprende rectamente de los artículos 943 y 2525 del Código Civil. Concluye diciendo cómo es verdad incontrovertible la de que el comunero posee la cosa en todas y cada de sus partes, pero no exclusivamente por sí, sino también por sus condueños, y hace notar como es excepcional el caso de que un comunero pueda ganar por prescripción el dominio de toda la finca común porque la haya poseído durante el tiempo necesario con el ánimo de señor y dueño absoluto y con el desconocimiento de los derechos de los demás comuneros de origen..."

"... la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una "posesión de comunero". Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la "posesión de comunero" su utilidad es "pro indiviso", es decir, para la misma comunidad."

En sentencia SC2415-2021, siendo el Magistrado Ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, reiteró jurisprudencia en la que se tiene decantado que cada comunero posee en nombre de todos los condueños.

"(SC, 9 ag. 1995, exp. n.º 455. 5) Si bien la comunidad no es una persona jurídica y los integrantes de la misma no se representan unos a otros, ni tampoco a la comunidad»: SC8410-2014, lo cierto es que «de acuerdo con la naturaleza de la comunidad y con los textos legales, la posesión de cada

³ CSJ. Civil. Sentencia de 15 de julio de 2013, expediente 00237, citado fallo del 29 de octubre de 2001, expediente 5800, y de 15 de abril de 2009, expediente 02885.

copartícipe es común y cada uno de ellos posee entonces en nombre de todos los condueños»”

Corolario de lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia, se tiene que el elemento animus de la posesión es compartido por cada uno de los coposeedores, lo que indica que cuando un coposeedor toma una decisión que compromete el elementos animus o señorío del bien objeto de posesión, lo hace en nombre de todos los coposeedores.

Así las cosas, es claro que la comunidad ejerció la posesión sobre el mentado inmueble, conforme a la escritura de compraventa, desde el 17 de octubre de 1969 la cual fue quieta, pacífica, pública e interrumpida hasta el pasado 01 de agosto de 2016, fecha en la que fue vendida por los coposeedores ANA ISABEL y MARIO ESTRADA AGUDELO a la señora MARCELA ESTRADA RESTREPO. Entonces, como la posesión ejercida sobre el inmueble objeto de litigio en ningún momento ha sido interrumpida, mi representada hace uso de lo dispuesto en el artículo 778 del Estatuto Civil que señala ***“... podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”***.

Atendiendo lo anterior, la posesión de mi representada MARCELA ESTRADA RESTREPO ejercida sobre el inmueble objeto de este litigio tiene fecha inicial desde el 17 de octubre de 1969 y que hasta la fecha de presentación de la demanda 13 de octubre de 2020, ha transcurrido **CINCUENTA (50) AÑOS, ONCE (11) MESES CON DIECISIETE (17) DÍAS**.

Por lo expuesto el bien ha sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, situación acreditada mediante el documental probatorio y los testigos que fueron traídos al presente proceso judicial al haber sido transmitida en favor de la demandante la suma de posesiones legalmente ejercida por los anteriores dueños y señores y con un periodo que data de **CINCUENTA (50) AÑOS, ONCE (11) MESES CON DIECISIETE (17) DÍAS**.

En cuanto a los otros elementos: (i) ***“posesión material actual en el prescribiente”***, se encuentra acreditada la posesión material ejercida por la señora MARCELA ESTRADA RESTREPO sobre el bien inmueble con M.I. 001-157585 y realizando actos manifiestos y públicos de señora y dueña de la cosa. (iii) ***“identidad de la cosa a usucapir”***, aspecto que no fue objeto de disenso o discusión relevante en el curso del presente

proceso judicial; (iv) ***“Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia”***, supuesto sin divergencia alguna en el proceso judicial en curso.

En concreto, se encuentra acreditados los elementos axiológicos para adquirir el bien inmueble objeto del proceso mediante el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, concluyendo la concurrencia de los diferentes requisitos asociados con el ejercicio de la posesión material por parte de la demandante ESTRADA RESTREPO y que la misma se prolongue por el tiempo de Ley de forma ininterrumpida.

3- INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA QUE ACREDITAN ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO.

Este reparo esta llamado a prosperar, atendiendo que a partir de que la Juez de Instancia fincó su postura en la Cosa Juzgada y que los legitimados para iniciar la acción eran otros y no la señora ESTRADA RESTREPO, enfocó todos sus esfuerzos para no valorar objetivamente los testimonios, hasta el punto que en sus propias palabras expresó refiriéndose a los testigos ***“...así juren y perjuren que es la poseedora”***, los reales poseedores eran ***“papá y mamá”*** y que los hermanos ESTRADA AGUDELO son meros sucesores de los poseedores; sin procurar, haber entablado la discusión sobre la coposesión que se conformó con la muerte de ***“papá”***.

No obstante, los testigos ESTRADA AGUDELO hijos de ***“papá y mamá”*** como así lo llamó la Jueza a los verdaderos poseedores, al unísono testificaron que la propietaria del inmueble objeto de usucapir es la señora MARCELA ESTRADA RESTREPO y la consecuencia de tal reconocimiento se debió a la compraventa del derecho de posesión sobre el inmueble que suscribió el pasado 01 de agosto de 2016 con los señores ANA ISABEL y MARIO ESTRADA AGUDELO también hijos de ***“papá y mamá”***; en consecuencia, la compraventa de los derechos posesorios sobre el tan referido inmueble, fue consentida por los herederos de ***“papá y mamá”***, es decir, por los anteriores coposeedores.

En razón a lo anterior, no era necesario como lo expuso la Juzgadora acreditar la intervención del título; por cuanto, en palabras de la misma Jueza ***“es una familia muy unida”***, es decir, nunca existió controversias entre la comunidad para ejercer la posesión del inmueble y en consecuencia se mantuvo ininterrumpida desde el 17 de octubre de 1969 hasta el 01 de agosto de 2016, fecha en la que se transfirió a la señora

MARCELA ESTRADA RESTREPO por compraventa que esta hiciere a favor de los señores ANA ISABEL y MARIO ESTRADA AGUDELO comuneros del inmueble objeto de usucapir para esa época.

Así que, en la sentencia de primer grado fueron asentadas algunas conclusiones que se extraía de sesgos superfluos existentes en los testimonios rendidos, por lo que se valoró de forma indebida aquella información que resultaba consistente entre todos los testigos respecto al entendimiento que tenía la familia sobre la condición de señora y dueña que tenía la señora **MARCELA ESTRADA HENAO**, tan solo descartando estos aspectos bajo la subjetividad de la sana crítica aplicada al caso en concreto. De tal forma, fue desconocido el real alcance que tenían las declaraciones de los señores **ANA ISABEL ESTRADA AGUDELO** y **MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO**, quienes vendieron el bien inmueble con M.I. 001-157585 a la señora **MARCELA ESTRADA HENAO** y que recibieron el pago correspondiente, actos que no tuvieron ningún peso en la decisión impugnada; así mismo, se desconoció el testimonio de la señora **SANDRA PATRICIA VARGAS OQUENDO** quien rindió su versión sobre las condiciones de modo, tiempo y lugar en que la señora **ESTRADA HENAO** explotaba económicamente el bien y realizaba las mejoras necesarias para mantenerla en buen estado; igual suerte tuvieron los testimonios de **CARLOS MARIO SEDAS BARRERA**, quien contó los actos de señor y dueño que ejercían los anteriores poseedores.

Como si no fuera suficiente, desconoció la Juez de primera instancia que la señora **ESTRADA HENAO** soportó su condición de poseedora del bien inmueble con una serie de documentos que daban cuenta de los actos de señora y dueña sobre el bien inmueble con M.I. 001-157585, sobre los cuales no realizó ningún tipo de valoración o mención en su decisión. Entre los documentales suministrados se observa los servicios públicos e impuesto predial con sus respectivas constancias de pago, cargos asumidos por la poseedora de forma directa y que más allá de no haber sido tachados o rebatidos en el curso del proceso judicial, fueron respaldados por los mismos testimonios de las personas que habitaban el inmueble, al determinar sin ninguna duda razonable que la demandante correspondía a la persona que realizaba el pago de estos emolumentos. Así mismo, obraban constancias de pago de facturas pagadas por los anteriores poseedores para efectos de instalación de mejoras en el bien inmueble poseído, demostrando sus actos propios de animus y dominus respecto al activo inmobiliario. Toda esta documentación fue simplemente ignorada por el Despacho de primera instancia.

Así que la valoración probatoria no puede ser segmentada en los términos de la sentencia de primera instancia, sino que impone el deber de revisión de forma armónica para con ello concluir la realidad material, lo cual se somete en esta instancia al estudio del Juez de Segunda Instancia.

4- DESCONOCIMIENTO DE POSESIÓN EJERCIDA POR MARCELA ESTRADA RESTREPO Y RECHAZO DE PRETENSIÓN SUBSIDIARIA.

Este reparo está llamado a prosperar, en razón a que la Juzgadora de Instancia a pesar que los testigos, que dicho sea de paso hijos de **“papá de mamá”** fueron concretos en señalar a la señora MARCELA ESTRADA RESTREPO como única propietaria del inmueble, luego si los herederos de **“papá y mamá”** a los que la señora Jueza reconoció como verdaderos poseedores, reconocen bajo la gravedad de juramento que la demandante es la propietaria del bien a usucapir, no puede la Juzgadora, bajo el presupuesto de **“la sana crítica”** desentender los elementos de la Lógica Jurídica y desechar los testimonios para crear un limbo jurídico cuando los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria de domino se encuentran más que satisfechos.

En ese sentido, no existe discusión importante sobre la condición de poseedora del inmueble por parte de MARCELA ESTRADA RESTREPO en el fallo bajo impugnación. pues la A Quo continuó insistiendo que existe cosa juzgada material que en esencia afectaba única y exclusivamente a los anteriores poseedores y, además, trajo a colación su interpretación subjetiva respecto a que los poseedores reales correspondían a los padres de los señores MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO, lo cual solo puede ser tenido en cuenta como meras suposiciones que no contrariaban de ninguna manera el ejercicio del animus y dominus ejercido por la aquí demandante a partir de la compra verídica del bien inmueble con M.I. 001-157585.

Es apropiado solicitar a su señoría que en el evento que sea desestimada la sustentación de los reparos presentados, valore y acceda a la pretensión subsidiaria consistente en que se reconozca la posesión de la señora ESTRADA RESTREPO desde la suscripción del contrato de compraventa de los derechos posesorios que ostentaba la comunidad de poseedores ESTRADA AGUDELO sobre el mencionado inmueble desde el 01 de agosto de 2016, esto, con la finalidad de crear los extremos

temporales necesarios para la prescripción extraordinaria y así culminar el limbo jurídico del derecho de propiedad sobre el inmueble pedido en prescripción.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Felipe López Quiceno', followed by a long horizontal line extending to the right.

FELIPE LÓPEZ QUICENO

T.P. 223.50 del C. S. de la J.

Abogado inscrito – ARCO LEGAL LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S.