2018 960 SUSTENTO RECURSO DE APELACION

Maritza Ortiz <asesoriasysolucioneslegales@gmail.com>

Jue 18/02/2021 4:52 PM

Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (321 KB)

2018 960 Sustentacion Apelación Sentencia 14 C Cto.pdf;

estando dentro de los términos de ley

MARITZA DEL SOCORRO ORTIZ CORREA
מריצה אורטיז
Abogada -U de A-
Especialista en Derecho Urbanístico -U de A-
Experta en Realidad Física – Jurídica – Catastral
Asesora Jurídica
Docente Universitaria
Carrera 47 No.54 - 20 (402)
444 90 83
300 600 64 52

Doctor
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN DE ORALIDAD
ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. C.

Radicado:	05001 4003 026 2018 00960 02
Proceso:	Divisorio
Demandante:	Lina María Acevedo Cano y Carlos David Acevedo Restrepo
Demandada:	Gladis Del Socorro Valencia Mora
Asunto:	Sustentación Apelación Sentencia N°299 Del 05 De noviembre De 2020

MARITZA DEL SOCORRO ORTIZ CORREA, identificada con cédula de ciudadanía número 43.523.338 de Medellín y Tarjeta Profesional Número 95.852 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de **GLADIS DEL SOCORRO VALENCIA MORA,** dentro del proceso de la referencia, estando dentro del termino de ley procedo a:

RECURSO DE REPOSICIÓN Y
EN SUBSIDIO DE APELACIÓN PARCIAL

Sobre la decisión tomada por su despacho en el auto del 09 de febrero de 2021, en lo que respecta a:

> *"(…) modificar el efecto en que fue concedida la apelación, atendiendo que de conformidad con el artículo 323 del C.G.P. el efecto suspensivo respecto de la alzada solo se otorgará en los siguientes eventos (i) sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, (ii) las recurridas por ambas partes* ***(iii) negación total de las pretensiones*** *y (iv) las simplemente declarativas. (subraya, negrilla y cursiva nuestra).*

En el caso que nos ocupa ***fueron negadas la totalidad de las pretensiones de prescripción presentadas por vía de excepción*** (folios 62 y ss.) de mi mandante la demandada en el proceso (escúchese el audio de sentencia en su fallo minutos 1.05 a 1.08), razón por la cual admitir la apelación en el efecto DEVOLUTIVO violaría gravemente el derecho de defensa de mi mandante y sobre todo su derecho como poseedora extraordinaria con animo de señora y dueña por más de 10 años.

SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE SENTENCIA NÚMERO 299 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2020 PROFERIDA POR EL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

La sentencia recurrida accede a la totalidad de las súplicas de la parte demandante y niega todas las PRETENSIONES propuestas por la parte de mandada por vía excepción yendo en contravía de los HECHOS, PRETENSIONES y PRUEBAS debatidas dentro del proceso por ambas partes, es por eso que a la relación minuciosa de los yerros cometidos y entregada al despacho de conocimiento el día 10 de noviembre de 2020,

1. **<u>EL DESPACHO DE CONOCIMIENTO DESCONOCIÓ EL MATERIAL PROBATORIO TANTO DE LA PARTE DEMANDANTE COMO DE LA PARTE DEMANDADA</u>**

1.1. DE LA PARTE DEMANDANTE. Cómo es bien sabido la parte que pretende la división por venta sólo debe acompañar con la presentación de la demanda las siguientes pruebas:

A. Título de adquisición y certificado de libertad, para la calidad de propietario en los bienes sometidos a registro y los demandantes la acreditan en folios de 8 al 18, sin embargo, el despacho no tiene en cuenta que:
   - Adquirieron por adjudicación en la sucesión de su abuelo **Ricardo Pastor Acevedo Posada** (fallecido el **21 de noviembre de 2007**) según escritura 4656 del **27 de diciembre de 2017, es decir 10 años y 6 días después,** cuando el código civil establece que la acción de petición de herencia prescribe en 10 años, termino éste que, a todas luces corre en favor de mi mandante para la prescripción del derecho de cuota del otrora comunero **Ricardo Pastor Acevedo Posada**.
   - Dicha situación es clara en la prueba documental sino también en los interrogarlos de parte y en los testimonios de los cuales se concluye claramente que los demandantes Lina María Acevedo Cano y Carlos David Acevedo Restrepo NUNCA (ni aun a la fecha) han tenido el corpus ni mucho menos el animus sobre el objeto del litigo.
   - Dice el artículo 406 de CGP "La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, ***que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible (subraya nuestra)***.

SEGÚN LO EXPUESTO LOS DEMANDANTES "SE ENCONTRARON" 10 AÑOS DESPUÉS

EL 50% DE UN BIEN INMUEBLE QUE NO SABÍAN QUE TENÍAN??? Y POR ELLO ME RATIFICO EN QUE **DESCONOCIÓ EL DESPACHO LA DILIGENCIA DE LA POSEEDORA Y LA DESIDIA DE LOS DEMANDANTES**

B. El dictamen pericial. Continua el articulo 406 en mención "En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."
El artículo 226 de CGP expresa "Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y ***requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos (subraya nuestra).***
A la luz de esta regulación el dictamen pericial se convierte en los procesos de división, pertenencia y/o reivindicatorios entre otros, en una herramienta probatoria invaluable para el fallador y por tanto debe estar revestida de total certeza, ser preparada por un experto en la materia con (i) el reconocimiento científico, académico y social necesario; (ii) el tiempo suficiente para presentar un informe objetivo, imparcial, soportado y minucioso y (iii) que brinde certeza y tranquilidad al juez en sus decisiones[1].

El dictamen pericial, al que el despacho de primera instancia le da pleno valor probatorio (folios 24 a 37/ escuchar audio de sentencia), no cumple con ninguno de los requisitos establecidos en el artículo 226 del CGP, y quien compareció a sustentarlo, esto es Eduardo Apolinar Moreno (Audiencia Instrucción y Juzgamiento minutos 2.21.04 a 2.54.20), dijo cosas tan graves como:

- *"Se hizo la visita, pero en la visita solo se pudo acceder a un solo apartamento"*
- *"el señor Gonzalo realizó la visita detallada yo conozco el sector de Guayabal y por medio de los detalles que se tomaron en el sector se dedujo el valor del inmueble"*
- *"Él (*Gonzalo Vélez Mejía*) realizó la visita física a los inmuebles yo no par.. no entré porque ... pues … se decía que no dejaban entrar a algunos de los apartamentos él pudo entrar a unos, luego por el conocimiento que tenemos de la zona y el estudio de mercado que realizamos con datos de la Lonja y de otros evaluadores del sector definimos los valores entre los dos".*
- *"El lote de 96 M2 se le puso a quinientos mil pesos ($500.000) el metro cuadrado y a las edificaciones que son 178 M2 le pusimos setecientos mil pesos ($700.000) metro cuadrado.*

Con todo el respeto que me merece como persona el señor Eduardo Apolinar

[1] https://www.ambitojuridico.com/noticias/procesal-y-disciplinario/el-dictamen-pericial-previo-en-el-nuevo-ordenamiento-procesal

Moreno NO PUEDE DARSE CREDITO ALGUNO A SU DICTAMEN NI A SU SUSTENTACION PORQUE:

- No puede suplirse el soporte documental de que habla el artículo 226 del CGP con manifestaciones verbales de sus calidades y condiciones, porque al no ser parte no es sujeto de confesión ni declaraciones similares que suplan dicha exigencia.
- No se encuentra documentada la relación entre ninguno de los peritos Eduardo Apolinar Moreno y/o Gonzalo Vélez Mejía, con la Inmobiliaria Villagrande (socio fundador u honorifico, tercero de buena fe, cliente del establecimiento comercial, etc.) y no puede pretender el despacho 26 civil municipal que demos por sentado que dicho dictamen fue presentado por la persona jurídica y que por ello es dable omitir los requisitos del artículo 226 del CGP.
- Y lo más grave el perito no conoce el inmueble objeto del litigio lo cual se puede concluir de toda su intervención: "Solo *se accedió a un solo apartamento (…) el señor Gonzalo realizó la visita detallada (…) y por medio de los detalles se dedujo el valor del inmueble (…) Gonzalo Vélez Mejía realizó la visita física a los inmuebles yo no par.. no entré porque ... pues … se decía que no dejaban entrar"*
- Por esta razón dice que el lote tiene 96 M2 y las edificaciones 178 M2 cuando en realidad el lote tiene 164.21 M2 y la construcción 124.70 M2 (ficha catastral folio 76)
- Si bien no es obligación del perito hacer estudio de títulos como bien lo expresa la Juez, si es su obligación tener idoneidad técnica al elaborar el dictamen pericial que podría, ante la prosperidad de la pretensión del demandante ser la base de un remate.

AHORA BIEN, ¿¿¿¿CÓMO JUSTIFICA Y ADMITE EL DESPACHO UN DICTAMEN PERICIAL CUYO PERITO, NO CONOCE EL INMUEBLE Y HACE UN AVALÚO COMERCIAL CON ELEMENTOS JURÍDICOS Y NO TÉCNICOS????

1.2. DE LA PARTE DEMANDADA. La parte demandada en el caso que nos ocupa, al pretender que se declare en su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por vía de excepción de los derechos de cuota de los demandantes, esta llamada a probar el animo de señora y dueña, de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, es decir animus y corpus, sírvase revisar memorial de apelación fechado del 10 de noviembre de 2020.

A. Con prueba documental identificamos plenamente el inmueble sobre el cual recaen los derechos de cuota que se pretenden usucapir, los titulares de domino

contra quien se dirige la excepción (los demandantes):

- Ficha catastral
- Registro fotográfico
- Certificado de libertad y tradición

B. Con prueba testimonial, interrogatorio de parte y confesión probamos el animo de señora y dueña, el corpus y el animus y la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida por más de 10 años, ruégole respetuosamente a su despacho que, para evitar la flagrante violación al acceso a justicia que está ocurriendo en cabeza de mi mandate y a pesar de ser un poco dispendiosa la escucha de todos los audios, se tenga en cuenta a la hora de resolver el recurso las conclusiones extraídas (e indicadas con sus minutos y etapa procesal) de:

CONFESIÓN

- De LINA MARIA ACEVEDO CANO (Audiencia inicial minutos 4.00 a 16.44)
- De CARLOS DAVID ACEVEDO RESTREPO (Audiencia inicial minutos 23.02 a 40.38)

INTERROGATORIOS DE PARTE

· De GLADYS DEL SOCORRO VALENCIA MORA (Audiencia inicial minutos 44.42 a 1.01.00)

TESTIMONIOS

De Oscar De Jesús Usme García, Luz Elena Cañas Callejas y Jannet Alexandra Mora (Audiencia Instrucción y Juzgamiento minutos 1.22.00 a 1.01.00)

DE CONFORMIDAD CON LO ANTERIOR
SE NIEGAN LA TOTALIDAD DE LAS PRETENSIONES DE PERTENENCIA
PROPUESTAS POR VÍA DE EXCEPCIÓN DE FONDO

El despacho 26 civil municipal en sentencia expreso que, si bien se encuentra probado que mi mandante mutó a la calidad de poseedora a partir de la muerte del comunero Ricardo Pastor Acevedo Posada, esto es el 22 de noviembre de 2007, NO PROSPERAN LAS PRETENSIONES DE PERTENENCIA PROPUESTAS VIA EXCEPCION DE FONDO PORQUE:

A. No se aporta el CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA (Art 375 No.5 CGP).

> *A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en **donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro**. Cuando el inmueble haga parte*

de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. (negrilla Nuestra)

De muchas sentencias que tiene las altas cortes al respecto solo voy a parafrasear al magistrado ponente Arturo Solarte en sentencia 00558 del 13 de abril de 2011 de la Corte Suprema de Justicia:

"la exigencia del certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos busca garantizar que el predio objeto de la usucapión tiene folio de matrícula inmobiliaria, y el conocimiento de su contenido por parte del juez contribuye de manera muy eficaz a dilucidar diversos aspectos transcendentes en este tipo de controversias, aun (dice el magistrado) si a el inmueble no se le hubiere asignado el folio real, ello ***no debe impedir el acceso del respectivo poseedor a la administración de justicia*** *y, el juez tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento le otorga, entre ellas, cuando las circunstancias lo ameriten, el decreto de pruebas de oficio para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la litis.»*

Teniendo el despacho en su poder el certificado de libertad que obra en folios 15 y ss., y en él, la información necesaria para establecer los titulares de derecho de dominio (los mismos demandantes), es claro para la suscrita que el despacho 26 civil municipal negó el acceso a la justicia a mi mandante Gladis Del Socorro Valencia Mora.

B. Manifiesta que se le reconoce la calidad de poseedora, pero:

- No le da tramite a la excepción propuesta
- No decreta las pruebas pedidas en la misma
- Aduce que no existe la singularidad, exclusiva, personal, autónoma e independiente de Gladis Del Socorro Valencia Mora, porque:
  - El inmueble en litigio solo tiene una matrícula inmobiliaria 001 – 72976.
  - No está desenglobado.
  - Consta de varias unidades habitacionales a saber: carrera 51 número 1 sur – 32 / carrera 51 número 1 sur – 30 (garaje)/ carrera 51 número 1 sur – 28 (int 102) / carrera 51 número 1 sur – 28 (int 103) / carrera 51 número 1

sur – 28 (int 301) / carrera 51 número 1 sur – 28 (sin nomenclatura) / las cuales ocupa y/o funge de arrendadora, como dueña que es.

- El apartamento identificado como carrera 51 número 1 sur – 28, manifestamos expresamente que pertenecía a la señora **MARGARITA RESTREPO COLORADO (MÁS CONOCIDA COMO DORIS RESTREPO)** quien lo tiene arrendado al señor Merardo Berrio Cárdenas con cédula: 71.717.087, ***Y A QUIEN EL DESPACHO DEBÍA HACER COMPARECER AL PROCESO PARA HACER SUS DERECHOS (folio 63),*** situación también omitida por el AD QUO.

C. LITISCONSORCIO NECESARIO. Tal y como se indicó en el escrito de oposición a la división por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de la cuota de los demandantes (folio 63) debía el despacho de oficio integrar el litisconsorcio necesario con MARGARITA RESTREPO COLORADO (Más Conocida Como Doris Restrepo), además madre del demandante Carlos David Acevedo Restrepo Y poseedora del inmueble identificado como **Carrera 51 Número 1 Sur – 28**. Casa de habitación destinada a vivienda familiar, con entrada por servidumbre de tránsito que da acceso a éste y otros apartamentos del mismo edificio, de 2 niveles distribuidos así: primer piso: salón comedor, cocina, zona de ropas, baño y 2 alcobas. Segundo piso: terraza.

Incurrió el despacho en graves errores al:

- No cumplir los deberes consagrados en el artículo 42 del CGP, en especial los numerales:
  2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.
  4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.
  5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.
  6. Decidir, aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal.

- No dar cumplimiento al Artículo 61 del CGP integrando a través de la parte demandante a la señora Margarita Restrepo Colorado:

> *Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas;* ***si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.***

Dejo de esta manera sustentado el recurso de apelación pedido al momento de la sentencia a saber

1. Desconocimiento Del Material Probatorio
2. Desconocimiento de La Diligencia De La Poseedora Y La Desidia De Los Demandantes
3. Litisconsorcio Necesario.
4. Certificado Especial De Pertenencia
5. Desconocimiento de pretensión pertenencia via excepción y/o Demanda De Reconvención (Audiencia Inicial Minuto 1.01.00 A 1.02.50).

Dra. MARITZA DEL SOCORRO ORTIZ CORREA
C.C.43.523.338 de Medellín
T.P.No.95.852 del C. S. de la J.
Dirección: Carrera 47 #54 – 20 (402)
Celular: 300.600.64.52
Email: asesoriasysolucioneslegales@gmail.com