

Sustentación reparos a la Sentencia de 28 de noviembre de 2023

Diana Cecilia Bahamon Cortes <juridicosdbc@hotmail.com>

Vie 1/12/2023 3:45 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Ivan Ramirez wurttemberger <ivanrw@ramirezwabogados.com>

 1 archivos adjuntos (353 KB)

Reparos y sustentacion Apelacion Sentencia 28 de noviembre 2023.pdf;

Doctor

RIGOBERTO ALZATE SALAZAR

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: **ESCRITO DE REPAROS Y SUSTENTACION A RECURSO DE APELACION**

PROCESO: Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio

DTE: **MARIA CRISTINA NARANJO ARANGO**. C.C. No. 31.899.716

DDO: **JUAN MANUEL NARANJO ARANGO**, con C.C. No.19.465.657

JAIME ALBERTO NARANJO ARANGO, con C.C. No.16.614.146

LUIS GUILLERMO NARANJO ARANGO, con C.C. No.16.447.930

PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

Radicado: **procesos acumulados 2022-00411-00 y 2022-00419-00**

DIANA CECILIA BAHAMON CORTES, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con C.C.65.748.732 de Ibagué (Tol), titulada y abogada en ejercicio, con T.P. 226.544 del C.S.J., actuando conforme poder que en legal forma me ha conferido la señora **MARIA CRISTINA NARANJO ARANGO**, identificada con C.C. 31.899.716 de Cali, parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar el escrito de sustentación a los reparos a la Sentencia proferida por este Despacho el día 28 de noviembre de 2023 en la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del C.G.P., fallo objeto de Recurso de Apelación conforme el artículo 320 del C.G.P., concedido en efecto suspensivo,alzada que será sustentada ante el superior jerárquico, conforme lo estipulado en los artículos 322 y subsiguientes ibídem.

Diana C. Bahamon Cortes

Abogada

JURIDICOS DBC



Libre de virus. www.avg.com



Doctor
RIGOBERTO ALZATE SALAZAR
JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REF: **ESCRITO DE REPAROS Y SUSTENTACION A RECURSO DE APELACION**

PROCESO: Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio
DTE: **MARIA CRISTINA NARANJO ARANGO**, C.C. No. 31.899.716
DDO: **JUAN MANUEL NARANJO ARANGO**, con C.C. No.19.465.657
JAIME ALBERTO NARANJO ARANGO, con C.C. No.16.614.146
LUIS GUILLERMO NARANJO ARANGO, con C.C. No.16.447.930
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Radicado: **2022-00411-00**

DIANA CECILIA BAHAMON CORTES, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con C.C.65.748.732 de Ibagué (Tol), titulada y abogada en ejercicio, con T.P. 226.544 del C.S.J., actuando conforme poder que en legal forma me ha conferido la señora **MARIA CRISTINA NARANJO ARANGO**, identificada con C.C. 31.899.716 de Cali, parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar el escrito de sustentación a los reparos a la Sentencia proferida por este Despacho el día 28 de noviembre de 2023 en la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del C.G.P., fallo objeto de Recurso de Apelación conforme el artículo 320 del C.G.P., concedido en efecto suspensivo,alzada que será sustentada ante el superior jerárquico, conforme lo estipulado en los artículos 322 y subsiguientes ibídem.

Antes de entrar a presentar los reparos a la Sentencia apelada, me permito expresar mi inconformidad con el Despacho, no solo por la arbitrariedad del Fallo, sino porque, desde el mismo día en que se presentó el recurso de apelación se debió ordenar a quien corresponda, el envío del link del expediente digital, para llevar acabo la respectiva inspección a la audiencia celebrada, en aras de proceder con la sustentación de los reparos, más aun, cuando se enviaron dos memoriales al correo electrónico del Juzgado, solicitando el link del expediente digital, sin tener respuesta alguna para proceder de conformidad.

No Obstante, y teniendo claridad de las vulneraciones que se presentaron en el mencionado fallo de primera instancia, procedo a indicar someramente, los reparos a la Sentencia proferida el 28 de noviembre de 2023.



1. RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 y inciso 2 del numeral 3° del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 327 Ibídem, expongo de manera breve los reparos concretos a la Sentencia proferida en audiencia el día 28 de noviembre de 2023, sobre los cuales, versará la sustentación que se hará ante el Juez Civil del Circuito de Cali.

Los reparos concretos a la sentencia consistieron en: DESACUERDO CON LA DECLARATORIA DE PROSPERIDAD DE LAS EXCEPCIONES ARGUYENDO QUE, LA ACTORA RECONOCIO DOMINIO AJENO EN LA CONCILIACION ADELANTADA AL MOMENTO DE INICIAR LA AUDIENCIA, E IGUALMENTE AL DAR VALOR PROBATORIO A UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INEXISTENTE, Y, POR ENDE, NO PROBADO, NEGÁNDOSE ASÍ LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, TRASGREDIENDO EL DERECHO REAL Y CONSTITUCIONAL DE POSESIÓN EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE QUE LE ASISTE A LA SEÑORA MARÍA CRISTINA NARANJO ARANGO.

Se profirió Sentencia en este proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, decretándose la prosperidad de las excepciones **“ausencia de prescripción extraordinaria como modo adquisitivo de dominio por no concurrir los requisitos necesarios para que se configure”** y **“carencia de posesión por no cumplir los requisitos para la intervención del título”** bajo los siguientes argumentos:

1. Que, la actora no tiene calidad de poseedora porque en la conciliación previa a la audiencia reconoció dominio ajeno, al manifestar que estaba de acuerdo en entregar los derechos herenciales que le pudieran corresponder en otro bien distinto a los inmuebles objeto de la litis, cuyo titular de dominio figura a nombre del señor Jaime Naranjo Montesdeoca, padre de la demandante y de los demandados; inmueble totalmente distinto a los inmuebles donde se ejerce la posesión exclusiva y excluyente sobre el 37.5% de derechos de cuota parte, objeto de la solicitud de pertenecía en los procesos acumulados.

Las inconformidades básicamente se encuentran sustentadas en la interpretación que le otorga el A-quo al caso, dándole un mayor valor probatorio a los argumentos presentadas por la parte pasiva, desestimando las declaraciones de parte actora, quien desde su inicio en la audiencia, **manifestó no querer conciliar con los demandados**, no obstante, ante la insistencia del Juez de solucionar el



problema de índole familiar, promovió la conciliación no solo por requisito sino por intentar limar asperezas entre los hermanos en conflicto, surgiendo el tema de un bien inmueble pendiente por liquidar y adjudicar en sucesión, siendo este el talón de Aquiles de la demandante como poseedora, que al aceptar la propuesta del juez de entregar a cambio de la titularidad plena reclamada los derechos herenciales en ese predio, ofrecimiento al que no se opuso la actora, pero que tampoco se concretó en la conciliación, manifestaciones que dice el Juez son base para negar las pretensiones de la demanda, por haberse consolidado un reconocimiento de dominio.

El Código General del Proceso, en adelante (C.G.P.) regula la conciliación en su artículo 621 como requisito de procedibilidad en materia civil, cuando el asunto sea conciliable, de ahí, que este trámite especial de pertenencia por prescripción extintiva de dominio, no requiera la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad para acudir al juez competente; es claro que este trámite especial se rige por el mismo estatuto procesal vigente, específicamente en su artículo 375, normatividad que establece en el numeral 9° inciso 2° la forma en que se desarrollara la audiencia, para lo cual remite el trámite a las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

Es claro, que dicha reglamentación, estable como una de las etapas de la Audiencia, la conciliación, tal como lo estipula el numeral 6° del artículo 372, que indica: (...) “Desde el inicio de la audiencia y en cualquier etapa de ella el juez exhortara diligentemente a las partes a conciliar sus diferencias, para lo cual deberá proponer fórmulas de arreglo, sin que ello signifique prejuizgamiento” (...)

Si bien, la materia que contrae este proceso, no es un asunto a conciliar como pre requisito para impetrar la demanda, sin embargo, no es dable, que por el hecho de definirse la litis de este proceso, mediante la audiencia verbal establecida en los artículos 372 y 373 del C.G.P., la cual contiene como etapa procesal una audiencia conciliatorio previa, donde lo manifestado en la misma no forma parte de las declaraciones procesales para ser tenidas en cuenta como si fueran interrogatorios de parte, teniendo en cuenta, que la misma etapa solo se desarrolla por cumplimiento de la ley, de ahí que lo manifestado no signifique prejuizgamiento como bien lo dice la norma antes indicada.

Ahora bien, la conciliación obligatoria, como mecanismo del derecho fundamental de acceso a la administración de justicia, constituye en sí, una oportunidad de resolver un conflicto de manera rápida; ello no significa, que la conciliación se convierta en una amenaza jurídica para alguna la parte, que



promueva la conciliación, pues en la medida de que este mecanismo sea utilizado como un riesgo injustificado para perder derechos adquiridos, ninguna persona se sometería a esta vulneración por parte de la administración de justicia y menos cuando no existe obligatoriedad de conciliar el asunto.

Es importante recalcar que, la demandante, María Cristina Naranjo Arango, jamás reconoció en la audiencia dominio ajeno pues nunca manifestó reconocer a los demandados que aparecen inscritos en el folio de matrícula como titulares de dominio de los derechos de cuota parte equivalentes al 37.5% que se discuten en cada uno de los bienes inmuebles identificados como: casa de habitación ubicada en la Avenida 7 Norte No. 25AN-42 Barrio Santa Mónica Residencial en el municipio de Santiago de Cali, identificado con código catastral 7600101021000250019000000019 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-348621 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, y, casa lote ubicado en la Carrera 7 No. 21-91 Calles 21 y 22 en el municipio de Cali, predio identificado con el código catastral 760010100031200490025000000025 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-313308 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, como dueños de dichas cuotas partes, pues siempre se ha referido como dueña de estos bienes inmuebles.

Si bien, el Juez debía adelantar esta etapa de la audiencia, era importante y definitivo que analizara los actos de señorío adelantados por la demandante, quien ejerció la posesión de forma exclusiva y excluyente, por más de 10 años, sobre la porción parte a usucapir en cada predio, antes de prejuzgar un reconocimiento de dominio ajeno, por intentar la conciliación con la parte demandada, aceptando la entrega de unos derechos herenciales que le puedan corresponder en predio diferente a los bienes objeto del proceso, más aún, cuando la señora María Cristina Naranjo Arango, jamás manifestó reconocer a los demandados como titulares de dominio sobre dichas porciones a partes, ni siquiera en la etapa de conciliación.

2. Que, la actora no tiene calidad de poseedora sino que es una tenedora, en razón a un supuesto contrato verbal de administración sobre los derechos de cuota parte que figuran en cabeza de los demandados, acuerdo que dicen los mismos, haber efectuado verbalmente con la demandante, y al cual, el Juez le da plena legalidad, sin tener soporte documental alguno de ello, dándole la fuerza legal al supuesto acuerdo, amparado en las declaraciones de los demandados y los testigos de la parte pasiva, para concluir que la señora María Cristina Naranjo Arango, es una mera tenedora de los derechos de cuota parte equivalentes al 37.5% en cada uno de los bienes objeto del litio, no es más que un DEFECTO FACTICO por indebida



valoración probatoria, teniendo en cuenta, que, los mismos testigos de la parte pasiva, manifestaron conocer la existencia del acuerdo, porque los demandados así se lo notificaron.

Por tanto, el Juez, no puede dar por sentado dicho acuerdo y menos arguyendo que, la declaratoria del señor Roberto Hergerth tiene plena veracidad por ser un adulto mayor, cuando el mismo deponente manifestó llevar más mucho tiempo viviendo fuera de la ciudad donde se contraen los hechos, no haber ido regularmente durante los últimos años a los predios objeto de la litis, pues sus relatos dan cuenta de hechos ocurridos en los años 2008, 2009, 2010 y solo manifiesta tener conocimiento de parte del conflicto, porque los demandados así se lo hicieron saber, manifestado solo haber ido de paso a uno de los predios en conflicto en el año 2012 y haberse encontrado con la demandante en un club en el año 2015, relatos que no fueron desvirtuados porque dichas declaraciones fueron posterior al retiro de la audiencia de la parte actora, adicionalmente, el mismo deponente indicó en sus declaraciones que la demandante voluntariamente se hizo cargo de la administración de los derechos que le correspondían a los demandados, y no porque hubiese presenciado un acuerdo entre ellos, sino porque así lo dijeron los demandados y la demandante, sin embargo, en otras declaraciones bien se manifestó que la reunión se celebró solo entre los demandados sin presencia de la demandante.

Si bien, los jueces cuentan con el principio de la libre valoración de las pruebas, lo que significa que el Juez debe apreciar las percepciones durante el juicio según las reglas del criterio racional, es decir, según las reglas de la lógica y la experiencia, garantizando, el principio de no contradicción, y demás principios generales.

De ahí la importancia, de que el Juez, hubiese hecho un análisis exhaustivo a los actos de señorío relatados por la demandante, para determinar si con la pruebas allegadas y recaudadas en el proceso lograban probar el ejercicio de posesión ejercido por la actora, pues entrar el Juez de lleno a darle validez al supuesto contrato de administración de los derechos de cuota parte correspondiente a los demandados, que dijeron ellos mismos haber efectuado verbalmente con la demandante, cuando la misma poseedora María Cristina Naranjo Arango, manifestó no haber tenido ningún acuerdo con los demandados; es decir, que encontrándose dos manifestaciones diferentes de un hecho, no podía el Juez dar, mayor valor a los relatos de los demandados por ser varios y desestimar lo manifestado por la actora por encontrarse sola al otro lado de la litis, adicionalmente, no es dable, que el Juez, de plena legalidad a un acuerdo, sin



tener soporte documental alguno de ello, basándose nada más en declaraciones de los deponentes de la parte pasiva, sin haber dado valor probatorio a las pruebas testimoniales trasladadas solicitadas por la parte actora, dando solo fuerza legal a las declaraciones de parte de los demandados y declaraciones de los testigos de los demandados, cuando todos los testimonios manifestaron tener conocimiento del acuerdo no por haber sido testigos presenciales del mismo sino por conocimiento de lo manifestado por los demandados, deponencias que igualmente dejan ver diferenciaciones del supuesto contrato de administración, solo eran suposiciones, como lo bien lo dijo la testigo María Cecilia Zamorano, se supone que así debe ser.

Frente a la certeza de los hechos, es obligación del juez, considerar todas las pruebas ofrecidas por las partes, sobre todo las pruebas documentales que deben ser sopesadas frente a las declaraciones de interrogatorios de partes, y testimonios recepcionados, para llegar a la verdad probatoria más cercana, a la verdad de los hechos. Por ende, era totalmente necesario que el Juez realizara un análisis en conjunto de todas las pruebas, y no simplemente agruparlas para decir que le da mayor fuerza a unas declaraciones, cuando no se ha pronunciado frente a otras declaraciones de testimonios recaudadas ante otro juez, y que fueron allegadas como pruebas trasladadas al proceso; al igual que tampoco se pronunció frente a la diligencia de inspección judicial adelantada en cada uno de los predios objeto del litigio, consignado el mismo juez, en dichas providencias, que la parte contraria ni nadie se opuso a la diligencia, manifestaciones que al igual de las pruebas trasladadas tampoco hicieron parte para el fallo.

En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta, que existe un DEFECTO FACTICO por indebida valoración probatoria, aunado al prejuizgamiento que realiza el señor juez al utilizar manifestaciones efectuadas dentro de una conciliación, para desproteger derechos reales de la señora María Cristina Naranjo Arango, cuando la misma no indico expresamente reconocer dominio ajeno en cabeza de los demandados, pero que el Juez, infundadamente llegue a ello, por deducciones de fórmulas de arreglo puestas a conciliar.

En razón de lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle al **Juez Civil del Circuito de Cali**, como Superior jerárquico, lo siguiente:

1. Se **REVOQUE** El fallo de primera instancia "Sentencia de 28 de agosto de 2023 proferida por el Juzgado Veintinueve Civil municipal de Cali".
2. y, en su lugar, se **DECRETE** que se encuentran estructurados todos los elementos y presupuestos legales de ánimo, señor y dueño, en cabeza de la señora **María**



Cristina Naranjo Arango, para reclamar en pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los bienes objeto del litigio, por haber demostrado su señorío sobre los derechos de cuota parte reclamados en ambos predios, sin reconocer dominio ajeno, POSESIÓN EXCLUYENTE Y EXCLUSIVA que ejerció de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpidamente, por más de diez (10) años, ante la comunidad, verdadera posesión material, que se ajusta a la norma para reclamar lo que en derecho le corresponde.

3. y en consecuencia de lo anterior, se **DECRETE** que le pertenece a la señora María Cristina Naranjo Arango, el 37.5% de los derechos en común y proindiviso que recaen sobre el inmueble casa de habitación ubicada en la Avenida 7 Norte No. 25AN-42 Barrio Santa Mónica Residencial en el municipio de Santiago de Cali, identificado con código catastral 7600101021000250019000000019 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-348621 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali;

4. Igualmente se **DECRETE** que le pertenece a la señora María Cristina Naranjo Arango, el 37.5% de los derechos en común y proindiviso que recaen sobre el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 21-91 Calles 21 y 22 en el municipio de Cali, predio identificado con el código catastral 760010100031200490025000000025 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-313308 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

De usted, Respetuosamente,

DIANA C. BAHAMON CORTES.

C.C. 65.748.732 de Ibagué

T.P. 226.544 del C.S.J.