ABOGADO ESPECIALISTA
MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

SEÑORES:
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)
E. S. D.

REFERENCIA:	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN
PROCESO:	VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL SOBRE INMUEBLES URBANOS SEGÚN LEY 1561 DE 2.012
RADICADO:	2021-01188-01
DEMANDANTE:	HENRY MADIEDO CABALLERO
DEMANDADOS:	CARMEN PAULINA HOYOS MARTINEZ PERSONAS INDETERMINADAS

MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.098.606.870, de Bucaramanga, Abogado en ejercicio con tarjeta profesional N° 181.784 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial del Señor **HENRY MADIEDO CABALLERO,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 2.028.325 expedida en Bucaramanga (Santander), dentro del proceso de la referencia, por medio del presente, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto verbalmente en la Audiencia de Fallo el día 17 de Marzo de 2.022 ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Piedecuesta en los siguientes términos:

Reitero los argumentos presentados y así mismo expongo lo siguiente:

Que, durante el desarrollo del proceso quedó demostrado la posesión real y material de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida que tiene mi poderdante desde el año 2.002 sobre el inmueble **CASA DE HABITACIÓN DE DOS (02) PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 3AN CON CARRERA 6 SUPERMANZANA 1, MANZANA M, LOTE 1 DE LA URBANIZACIÓN SAN TELMO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA (SATANDER)**, con ocasión al Contrato de Compraventa suscrito el día 25 de Junio de 2.002, con la Señora **CARMEN PAULINA HOYOS MARTINEZ**, es decir, por casi 20 años.

Que, durante todo este tiempo, ha sido el Señor **HENRY MADIEDO CABALLERO** quien ha realizado actos indicativos de dominio sobre el inmueble objeto de debate, tales como: pago de servicios públicos, impuesto predial, cancelación de hipoteca al Banco Davivienda, cancelación del embargo realizado por la DIAN de Cúcuta y ocuparlo para

su propia habitación y la de su familia, repararlo, introducirle mejoras, conservarlo, arrendarlo y otras actividades,

Así mismo, quedó demostrada la Mala Fé con la que actuó la Señora **CARMEN PAULINA HOYOS MARTINEZ,** al realizar acciones que afectaron la situación jurídica del inmueble tales como: Mediante Escritura Pública N° 7369 del 06 de Diciembre de 2.012 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, canceló la Afectación del Patrimonio de Familia que reposaba sobre el bien para que pudieran efectuar el embargo del mismo en un proceso ejecutivo con acción personal promovido por el Señor **JOSE IGNACIO MARTINEZ DUARTE,** sobre el cual el Señor **HENRY MADIEDO CABALLERO,** siempre realizó oposición.

Que con ocasión de dicho proceso y pese a que se encontraba debidamente registrada la Medida Cautelar: Inscripción de la Demanda de Proceso Especial de Saneamiento de la Titulación de la Propiedad de Inmuebles Urbanos Art. N° 14 de la Ley 1561 de 2.012 (Anotación N° 013 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 314-20356 del día 21 de Septiembre de 2.015), el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga (Santander) el día 04 de Septiembre de 2.019 adjudicó en remate el inmueble al Señor **ELKIN ALBEIRO ZABALA MUÑOZ** con Cédula de Ciudadanía N° 91.472.330 quien se presentó al proceso como Cesionario del Señor **JOSE IGNACIO MARTINEZ DUARTE** y quién ha realizado actos de perturbación a la posesión de mi poderdante desde inicio del año 2.022, situación esta última que fue puesta en conocimiento ante las autoridades competentes mediante querella.

No obstante lo anterior, el Juez de conocimiento debió reconocer que el Señor MADIEDO, antes de iniciarse el proceso ejecutivo con acción personal (Demanda interpuesta el día 24 de Abril de 2.013) ya llevaba Diez (10) años y Diez (10) meses de tener la posesión del inmueble y que aún con el embargo ordenado por el Juzgado Cuarto Civil Municipal De Bucaramanga y registrado el día 20 de Mayo de 2.013 y la diligencia de secuestro realizada, mi poderdante nunca perdió la posesión que tiene sobre el mencionado bien. Al respecto, la Corte Suprema De Justicia - Sala de Casación Civil en Sentencia del 13 de Julio de 2.009 - Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01- M.P. Dr. Arturo Solarte Rodríguez manifestó:

"…En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1°, art. 2523 C.C.), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2°, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.

Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y,

posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestre, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño.

De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1° y 2° del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestre o depositario.

8. Esta Corporación, desde el 8 de mayo de 1890, ha señalado que "[e]l embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil…" (G.J. T. XXII, pág. 376).

Ese criterio lo reiteró en sentencia del 16 de abril de 1913, en la cual, además, señaló que "el depositario no adquiere la posesión, desde luego que su título es de mera tenencia, conforme el artículo 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde éste la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si es éste el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario, y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no sea rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos" (G.J. T. XXI, págs. 372 a 377; se subraya).

Posteriormente, mediante fallo adiado el 30 de septiembre de 1954, la Corte insistió en la precedente tesis y explicó que "„[e]l embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C. C., que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación" (Casación, 4 de julio de 1932, XL, 180)" (G.J., T. LXXVIII, págs. 709 y 710; se subraya)…"

Así las cosas, el Juzgado Segundo Civil Municipal Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, también incurrió en un error, puesto que nunca debió llevar a remate el bien inmueble hasta tanto no se resolviera el asunto objeto de debate en el Juzgado Primero Civil Municipal de Piedecuesta, de forma tal que con este actuar se vulneró el derecho sustancial y que prevalece sobre el procesal.

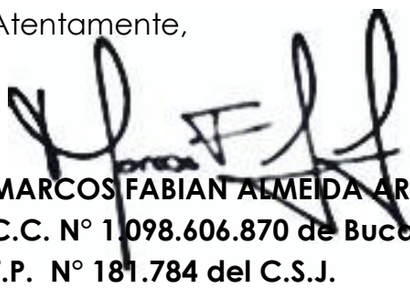
Por otro lado, es de resaltar que mi poderdante, no estaba obligado a soportar las demoras en el sistema judicial, pues el proceso para la Titulación de la Posesión Material se inició desde el año **2.015** y de haberse proferido

un fallo antes del año 2.019, el derecho que tiene el Señor MADIEDO sobre el inmueble objeto de debate, no se hubiera visto gravemente afectado como sucedió con el fallo proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Piedecuesta.

Finalmente, y teniendo en cuenta lo anterior, solicito a este Despacho se REVOQUE la sentencia apelada y en su defecto se acceda a las pretensiones de la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
C.C. N° 1.098.606.870 de Bucaramanga
T.P. N° 181.784 del C.S.J.
E-Mail: marfan66_7@hotmail.com