

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.

BUCARAMANGA, SANTANDER.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE ACCION REVINDICATORIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: ALICIA ORDUZ DE GONZALES.

DEMANDADA: ADELAIDA MONSALVE TORRES.

RADICADO: 238 / 2019.

ASUNTO: SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION.

ANYELO STEFAN CAMACHO ORTIZ, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con .C.C. 13.861.766, de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la T.P., 254.406, del C.S.J., con correo electrónico anescaorabogado@hotmail.com obrando en calidad de apoderado de la parte demandada, señora ADELAIDA MONSALVE TORRES, encontrándome dentro de la oportunidad procesal correspondiente, en conformidad con el art 322 del C.G.P., me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA** Santander el día 31 de marzo del 2022 en base a lo siguiente:

El despacho de conocimiento en su decisión, resolvió decretar la reivindicación del inmueble entrabado en la litis y en consecuencia denegar la prosperidad, todas y cada una de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

El suscrito respeta, pero se aparta de la decisión tomada por la falladora de primera instancia, toda vez que el jugado partió de reconocer en forma equivocada la reivindicación del inmueble. Toda vez que para el despacho no se había cumplido el tiempo para pretender adquirir por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, establecida **EN LA LEY 9 DE 1989**,

Señor juez la mencionada ley contempla en su **ARTÍCULO 51°.- A PARTIR DEL PRIMERO (1) DE ENERO DE 1990, REDÚZCASE A CINCO (5) AÑOS EL TIEMPO NECESARIO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.**

A PARTIR DEL PRIMERO (1) DE ENERO DE 1990, REDÚZCASE A TRES (3) AÑOS EL TIEMPO NECESARIO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. VALDRÁ LA POSESIÓN ACUMULADA A LA FECHA ESTABLECIDA EN LOS INCISOS ANTERIORES.

PARÁGRAFO. - SE EXCEPTÚAN LOS BIENES DE PROPIEDAD DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL, QUE NO PODRÁN ADQUIRIRSE POR PRESCRIPCIÓN.

la señora juez, para tomar esta decisión parte de una apreciación equivocada pues no tuvo en cuenta las mismas manifestaciones hechas ante el despacho por el señor LUIS ARMANDO DELGADO MONA, el cual manifestó que le se fue de la casa el 11 de marzo del 2010, y como consta en el acta levantada en la comisaria de familia del Piedecuesta Santander, en la cual según sus propias palabras manifiesta que **“QUERÍA DEJAR CLARO QUE NO VOLVERÍA A LA CASA Y QUE HAY LES DEJABA LA CASA** según sus propios dichos solo volvió veintiún meses con catorce días (21 meses – 14 días), después de haberse ido y vino a pasar navidad con sus hijos y se fue y no volvió más según lo manifestado ante el despacho. para este tiempo ya había transcurrido casi dos años de haber abandonado la posesión voluntariamente, con este solo acto esporádico considero señor juez que no recupero la posesión como lo argumenta la falladora de primera instancia.

Otro aspecto relevante para este recurso es que el despacho toma esta fecha 25 de diciembre de 2012 como referencia, y la de la venta de la casa a la señora ALICIA ORDUZ GONZALES, con la escritura pública 190 de 27 de enero de 2017, con la cual le traslado el dominio, según palabras de la falladora, solo habían transcurrido cuatro (4) años y (1) mes tiempo que era insuficiente para prescribir en su favor por la ley 9 de 1989, pues esta contempla un término de cinco años se equivocó la señora juez, pues el hecho de a ver venido a pasar navidad con sus hijos como lo dije antes es esporádico no recupero la posesión y mucho menos la venta de la casa suspendió la posesión pues este es un acto administrativo y el negocio nunca se perfecciona pues no se entregó la casa prometida en venta del tridente al adquirente.

Lo que pude comprender la señora juez, basa la decisión en que la venta fue legal, según la falladora la venta suspendió la posesión que traía la señora ADELAIDA MONSALVE TORRES, desde marzo de 2010, la cual es quieta pacífica ininterrumpida con ánimos de señora y dueña a la luz pública, pues ella no le paga arriendo a nadie pues había ingresado al amueble del litigio sin violencia y en vigencia de una unión marital de hecho que tenía para el año 2009 con el señor LUIS ARMANDO DELGADO MONA, cuando como familia deciden comprar dicho inmueble entabado, situación que fue corroborada ante el despacho y por las partes demandante demandada y demás testigos allegados al proceso.

Sea lo primero llamar la atención al despacho y aclara que contrario a lo manifestado por la señora juez en la sentencia apelada, la venta de dicho inmueble no suspendió la posesión que traía la señora ADELAIDA TORRES, pues solo se le traslado el dominio en cabeza de la demandante, pero la posesión la conserva hasta hoy la demandada ADELAIDA MONSALVE TORRES, así lo confiero la demandante en el hecho 8 y noveno de la demanda que la posesión esta en cabeza de mi representada.

El C.G.P., en su numeral primero dice lo siguiente: **Artículo 94. Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora**

La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

Solo con la presentación de la demanda se interrumpió la prescripción alegada y es de resaltar que esta solo se impetro el 11 de marzo del 2019. Como consta en el expediente, hasta esa fecha ni LUIS ARMANDO DELGADO, o ALICIA ORDUZ GONZALES, habían iniciado acción alguna tendiente a recuperar el dominio y la posesión del inmueble que hoy reclaman en reivindicación, solo en el proceso aparece una citación a conciliación en la notaría única del círculo de Piedecuesta, de fecha 01 de marzo del 2019 donde se le cita a la señora ADELAIDA MONSALVE, para conciliar la entrega del inmueble inmerso en este proceso según palabras de, LUIS ARMANDO DELGADO MONA, no habían iniciado proceso alguno encontrar de la parte pasiva en este proceso

En el expediente el hay un acta de la comisaria de familia de Piedecuesta, fechada 11 de marzo del 2010 acta No **RADICADO: VI 007-10** y al leer su contenido se puede observar que hubieron acreciones verbales de parte y parte y es ahí cuando el señor LUIS ARMANDO, la golpea en la cabeza es la tercera vez que lo hace, según palabras de victima Adelaida Monsalve, al concederle la palabra al señor ARMANDO manifiesta que es cierto, pero que el ya no vive con ella desde hace mucho tiempo y que no quería seguir viviendo más allá, que de los 400.000, que pasaba para el sustento de sus hijos, solo pasaría en adelante 200.000, **LUIS ARMANDO MANIFIESTA AL FUNCIONARIO: “QUIERO DEJAR CLARO QUE NO VUELVO A LA CASA Y EL APOORTE QUE VOY HACER ES DE (\$200.000).MENSUALE Y y hoy le hago entrega de 200.000 CORRESPONDIENTES AL MES DE MARZO Y HAY LES QUEDA LA CASA YO NO NESEITO NADA MAS”.** Desde ese día el señor se fue de la casa de forma voluntaria sin que el funcionario lo hubiera ordenado en las medidas de protección definitivas.

Señor juez esta fue la fecha en la cual el señor LUIS ARMANDO, se fue de la casa como él lo manifestó y solo volvió el 25 de diciembre de 2012 a pasar navidad con sus hijos según sus propias palabras, con este solo hecho esporádico no puede suponer el despacho, que recupero la posesión máxime que el mismo manifestó que nunca más volvió. No como erradamente lo manifiesta la juez de primera instancia en la sentencia que la venia esporádicamente. Cosa que nunca manifestaron ni LUIS ARMANDO DELGADO, ni los testigos ni la demandada en sus testimonios.

Se tiene entonces honorable juez, que el tiempo que llevaba ADELAIDA TORRES, en posesión desde el 11 de marzo del 2010, al momento de impetrar la demanda la señora ALICIA ORDUZ, el 11 de marzo del 2019, han transcurrido más de nueve

años, tiempo de suficiente para que prospere la excepción oportunamente planteada en favor de la demandada.

De esta forma a dicho: **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.**

SALA CIVIL

Bogotá D. C., ocho (8) de abril del año dos mil once (2011)

REF. Sentencia. Abreviado. PEDRO RINCON RINCON Y ALEJANDRINA CUERVO MORENO contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE ARGEMIRO AVIRAMA MELENJE Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**Magistrada Ponente
LUZ MAGDALENA MOJICA RODRÍGUEZ**

Discutido y aprobado en Sala de abril 6 de 2011

Frente al concepto de vivienda de interés social expresó que participaba del criterio amplio respecto a que debía entenderse “para los fines propios de la usucapión, tal como aquí acontece donde quien pretende, (sic) que por la vía de la acción directa o de mutua petición, que se les declare dueños de un inmueble” y que de conformidad con la definición de la misma “es evidente que deben tenerse en cuenta dos requisitos inseparables como son la destinación y el precio”, resultando de la valoración probatoria que el inmueble no era utilizado por los interesados para vivienda suya, por lo que fracasaba el primer elemento, y por ende se debían denegar las pretensiones.

DEL RECURSO

1. Concretó su inconformidad el mandatario judicial de la parte activa en que no compartía el argumento dado por el juzgador para negar la pertenencia, pues de la lectura del artículo 91 de la ley 388 de 1997, “modificado por el artículo 44 de la ley 9 de 1989 (sic)” no surgía que la ley estableciera como *conditio sine qua non* para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio un inmueble de interés social que se residiera o habitara el mismo por los usucapiantes, a más que la ley civil en sus artículos 762 y 786 señaló la forma como se debían poseer las cosas sin exigir el presupuesto que echó de menos el fallador. Que si la ley no determinó que se debía habitar el inmueble por los prescribientes, mal podía exigirse ese presupuesto.

En consecuencia solicitó que se revocara la sentencia apelada y se acogieran las pretensiones de la demanda, pues se

acreditó que tenían en posesión el bien raíz pretendido. CONSIDERACIONES

En el *sub-iudice* se pretende la declaración de pertenencia, por prescripción extraordinaria, regulada en la ley 9ª de 1989, aduciendo que el inmueble determinado en el libelo tiene la calidad de vivienda de interés social, por lo que desde ya debe anotarse que la especial naturaleza de este bien deviene de las condiciones que debe reunir y la finalidad que está llamada a cumplir, que no es otra que el dispensar a las familias de escasos recursos una solución habitacional en condiciones dignas, razón por la cual a esta clase de vivienda la ley le ha reconocido una naturaleza jurídica de carácter especial, y consecuentemente la normatividad que la regula se encamina a concretar el fin social perseguido.

Así el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989 estipuló que "A partir del primero (1º) de enero de 1990, redúcese a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social".

El artículo 91 de la ley 388 de 1994, que derogó el artículo 44 de la ley 9 de 1989 y consecuentemente el 3º de la ley 2 de 1991, dispuso:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas **que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos**. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá **el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares** teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. (Se resaltó)

"En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades

básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos. "(...)"

"Parágrafo 2. El precio de este tipo de vivienda corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación."

Señor juez estamos ante un bien catalogado como vivienda de interés social, de este modo no se le puede exigir a la parte demandada sino a que cumpliera los dos requisitos que están probados como son el precio y la destinación.

Manifiesto la señora juez, en su sentencia hora 2: 48-73, la denominada prescripción adquisitiva extraordinaria de solución de vivienda de interés social: LA MISMA SUERTE CORRERA. (que no prosperaría como las anteriores), entre paréntesis del suscrito. Si bien pudo existir una convivencia que con el paso del tiempo no fue tolerante se tiene que este no es un argumento para esta excepción.

Señor juez a este argumento deprecado por la falladora, tengo que manifestar que si bien es cierto la demandada inicio una unión marital de hecho como quedo probado en el trámite del proceso, en 1985, y de la cual nacieron dos hijos de nombres LEONARDO DELGADO MONSALVE y SERGIO ARMANDO DELGADO MONSALVE, en DECLARACION EXTRAPROCESO, ACTA No. 7562 de 10 de noviembre de 2009, de la notaría novena del círculo notarial de Bucaramanga, la cual reposa en el expediente, donde declaran bajo la gravedad de juramento, ADELAIDA Y LUIS ARMANDO, que conviven como pareja bajo el mismo techo hace más de 25 años, esta unión duro hasta el 11 de marzo del 2010, contrario a lo que afirma la juzgadora, este no fue el argumento esgrimido por la defensa como quedo establecido en el trámite procesal, sino la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social contemplada en la ley 9 de 1989 art 51.

Su señoría continua su relato la señora juez, manifestando: La prescripción extraordinaria de dominio de dominio está contemplada en el art 2518 del código civil y constituye en que la persona que tiene la posesión de un bien o cosa la adquiere por prescripción cuando, el verdadero dueño no lo reclama oportunamente, en el **CASO ISJIURI, COMO SE TRATA DE UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL OBLIGATORIAMENTE SE DEBERIA ACUDIER AL TERMINO DE LOS 5 AÑOS CONTEMPLADOS EN LA LEY 9 DE 1989 MODIFICADO POR LA LEY 388 DE 1997** en el caso de comento si bien la señora ADELADA MONSALVE TORRES, aduce estar habitando el inmueble desde el dos de agosto del 2009 (0 de octubre del 2009), se tiene que así fuese esporádicamente el señor LUIS ARMANDO DELGADO MONA, habitaba el mismo inmueble bien fuera cuando llegaba por su cuenta o como lo adujo cuando su hijo LEONARDO le permitía ingresar toda vez que la señora ADELAIDA MONSALVE TORRES, no lo dejaba entrar.

Escuchando detenida mente los audios de los testimonios del señor LUIS ARMANDO DELGADO MONA, y su hijo LEONARDO DELGADO MOSALVE no puede establecer lo que el despacho manifiesta anteriormente

Honorable juez esta apreciación del juez primero civil municipal de Piedecuesta, tengo que hacer el siguiente reparo: El señor LIUS ARMANDO, dijo en el interrogatorio que él se fue voluntariamente de la casa que él no quería vivir más halla como quedo establecido en el acta **RADICADO: VI 007-10 de la comisaria de familia de Piedecuesta. Donde manifestó lo siguiente: “QUIERO DEJAR CLARO QUE NO VUELVO A LA CASA Y EL APOORTE QUE VOY HACER ES DE (\$200.000). MENSUALE Y hoy le hago entrega de 200.000 CORRESPONDIENTES AL MES DE MARZO Y HAY LES QUEDA LA CASA YO NO NESEITO NADA MAS”.**:

El manifiesta que se fue a radicar en Barrancabermeja, en casa de la demandante quien le arrendaba una habitación, en ningún momento de su intervención el señor LUIS ARMANDO DELGADO MONA, manifestó en su interrogatorio lo que aduce el despacho erróneamente “que el solo entraba a la casa esporádicamente cuando su hijo lo dejaba entrar por que la señora ADELAIDA MONSALVE, no lo dejaba. esta versión del despacho no es cierta, por lo menos no se ventilo dentro del proceso.

Como dije antes según palabra de LUIS ARMANDO DELGADO, él se fue porque no quería vivir más en esa casa el 11 de marzo del 2010 según el acta de la comisaria de familia y sus propios dichos, corroborados estos por los testimonios de la parte pasiva y sus testigos. Nunca su hijo LEONARDO lo dejo entrar esporádicamente esta apreciación no es cierta., Tanto es así que en el interrogatorio rendido por ARMANDO DELGADO MONA, el día 13 de febrero del 2020, hora 01 -33-24 segundos manifiesta el testigo: **CON LA SEÑORA ADELAIDA MONSALVE NO HABLO DESDE EL AÑO 2012 DIA 25 DE DICIEMBRE CONTESTO,** lo que si es cierto el testigo manifestó en el interrogatorio que le hiciera el despacho que él se fue de la casa el 11 de marzo del 2010 y que solo regreso 25 de diciembre del 2012 a pasar navidad y desde ahí nunca más volví por esa casa.

Para el suscrito apoderado si él se fue en marzo del 2010 y solo regreso como lo afirmo LUIS ARMANDO, el 25 de diciembre de 2012 ha pasar navidad con sus hijos y desde ahí nunca más volvió, con este solo hecho el mencionado señor, no recupero la posesión que había perdido hace más de veintiún meses, pues según el solo habló telefónicamente, con su hijo LEONARDO, y le informo la intención de vender la casa a la cual Leonardo se le opuso, solo llamo en el 2017 que había vendido la casa.

Al continuar la señora juez en la lectura de su fallo él lo cual manifiesta lo siguiente: Pero abonado a ello en audiencia de partes adelantada en la comisaria de familia de esta ciudad, el día 11 de marzo de 2010 hay esta lo resalto en negrilla manifiesta la señora juez. **A EFECTOS EVITAR TANTOS MALTRATOS CONJUNTAMENTE TANTO DE LUIS ARMANDO COMO DE LA SEÑORA ADELAIDA MONSALVE, EL SEÑOR DELGADO MONA, EXPRESO QUE DEJABA CLARO QUE NO QUERÍA VOLVER A LA**

CASA, lo que bien dijo el apoderado judicial de la parte demandada “PERO LO CIERTO ES QUE DE ESA FECHA A LA VENTA DEL INMUEBLE TOMANDO COMO REFERENCIA LA ESCRITURA PÚBLICA HABÍAN TRASCURRIDO CASI 7 AÑOS SIN EMBARGO SE TIENE QUE EN AUDIENCIA SEÑALO EL SEÑOR LUIS ARMANDO DELGADO MONA, QUE DESDE EL 25 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y ESTA FUE LA FECHA QUE TAMBIÉN CONOCIÓ LA SUSCRITA EL PASADO 18 DE FEBRERO ES QUE NO VOLVIÓ A LA CASA ES DECIR TRASCURRIERON CUATRO (4) AÑOS UN MES POR LO QUE TAMPOCO ABARCA EL TIEMPO PARA UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA”. en comillas del despacho.

Honorable juez como lo dije anteriormente el despacho se equivocó al creer que con el solo traslado del dominio que estaba en cabeza del señor LUIS ARMANDO DELGADO MONA, y este lo da en venta por medio de la escritura pública, 190 del 27 de enero del 2017, a la señora ALICIA ORDUZ GONZALES, este solo hecho no privo a la demandada señora ADELAIDA MONSALVE TORRES, de la posesión Maxime cuando la misma demandante, a través de su apoderado judicial, manifiesta en el hecho octavo de la demanda lo siguiente: **Mi poderdante ALICIA ORDUZ GONZALES, se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad y a la fecha de la presentación de esta demanda la señora ADELAIDA MONSALVE TORRES, C.C 63.431.034,** en negrilla aparte de este hecho.

En el hecho noveno: de la demanda manifiesta lo siguiente: La demandada ADELAIDA MONSALVE TORRES, comenzó poseer el inmueble objeto de la reivindicación probablemente desde el mes de octubre del 2009, reputándose públicamente la calidad de dueña del predio sin serlo. En negrilla una parte de ese hecho.

Su señoría la misma demandante, a través de su ha apoderado el confirman al despacho, que no tienen la posesión como equivocadamente lo manifiesta en la sentencia la fallada. La compradora ALICIA ORDUZ DE GONZALES, por el hecho de comprar un bien según la señora juez de manera legal por medio de la escritura pública, 190 DEL 27 DE ENERO DEL 2017, ese solo acto no interrumpe la posesión el solo traslado del título y sin la entrega de la cosa, solo da el derecho de titular del derecho de dominio mas no el de poseedor.

El C.G.P., en su numeral primero dice lo siguiente: **Artículo 94. Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora**

La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

Solo con la presentación de la demanda se interrumpió la prescripción alegada y es de resaltar que esta solo se impetro el 11 de marzo del 2019. Como costa en

el expediente y desde el 11 de marzo 2010 que LUIS ARMANDO se fue de la casa y al momento que se impetra la demanda han, transcurrido nueve (9) años.

Esto también lo ratifica la señora demandante ALICIA ORDUZ DE GONZALES, en el interrogatorio absuelto ante el juez de conocimiento audiencia de fecha 13 de febrero del 2020,

PREGUNTO LA SEÑORA JUEZ, minuto 25.23. Usted, es propietaria desde el año 2017, según usted, quien paga los servicios públicos en esa casa **CONTESTO:** creo que la señora ADELAIDAMONSALVE.

MINUTO 29:22 PREGUNTO LA SEÑORA JUEZ: Usted ha preguntado en razón a que hay una persona habitando el inmueble, **CONTESTO:** Al señor ARMANDO, no le he preguntado, **PREGUNTO LA JUEZ:** porque si usted compro, **CONTESTO:** no le ha preguntado

PREGUNTO: la señora juez, 32-09- Usted, le ha preguntado a los vecinos desde cuando vive la señora ADELAIDA, en esa casa, **CONTESTO:** No porque no he ido si no una sola vez, también manifestó en anterior oportunidad que ella ingreso con ARMANDO a la casa cuando la casa estaba sola y vio que la casa estaba habitada.

El 13 de febrero se suspende la audiencia y se reanuda a las 4:30PM, en el minuto 02 -12 segundos de la reanudación **PREGUNTE:** Usted entrego el inmueble o usted sabe quién está en posesión, del inmueble **CONTESTO:** En este momento desde el año 2009 la señora ADELAIDA MONSALVE TORRES, entro y esta es la hora que no ha querido entregar el inmueble.

Minuto 04:53 del audio que reanudo la audiencia **PREGUNTE:** Señor LUIS ARMANDO DELGADO MONA, dígame al despacho porque usted, no informo a la señora ADELAIDA TORRES y a sus hijos la intención de vender el inmueble, razón a que ella era la que tenía la posesión del mismo. **CONTESTO:** Yo con el único que hable fue con mi hijo LEONARDO DELGADO MONSALVE, porque con la señora ADELAIDA MONSALVE, no se puede dialogar.

Minuto 10:41 **PREGUNTE:** Señor LUIS ARMANDO, el día que usted enseñó la casa prometida en venta ese día estaba ocupada o no **CONTESTO:** La casa estaba ocupada, no había nadie, mi hijo LEONARDO me entrego las llaves no sé dónde.

Señora juez el hijo le puedo facilitar en una ocasión las llaves pero aclaro esto no hace referencia LEONARDO DELGADO, como cierto es los interrogatorios solo lo refiere LUIS ARMANDO, de pronto si así paso el lo utilizó para ir a enseñar la casa a la señora ALICIA ORDUZ, este acto no se puede tener que con una sola vez que entro a la casa cuando ADELAIDA, no estaba no por eso quiere decir que recupere la posesión del inmueble, cuando el nunca máxime cuando el manifiesta que entró y salió con la señora ALICIA ORDUZ como lo manifiestan en los interrogatorios, y no se quedó a vivir en el inmueble.

La Señora juez manifiesta que LUIS ARMANDO DELGADO, pagaba los impuestos por que así lo dijo al despacho, esto tampoco es cierto por que si no donde están los recibos de pagos de impuestos que el dice haber cancelado solo apporto los del 2019 que cancelo para impetrar la demanda que hoy nos ocupa. Esa misma afirmación la hace LEONARDO, que su mama era quien pagaba impuestos.

Minuto 19: 02 **PREGUNTO:** la señora juez: usted le entró la casa a la señora ALICIA CONTESTO: No doctora le entregue las escrituras y **PREGUNTO:** por qué no le entregó la casa en su momento **CONTESTO:** Cuando yo le hice las escrituras fui hasta donde la hermana de ella y le lleve copias de las escrituras.

Señor juez con todo el respeto tengo que manifestar que este fallo no fue en derecho, le da plena validez al testimonio cuando LUIS ARMANDO manifiesta que el inmueble lo adquirió atreves de una herencia sin y de un préstamo bancario sin que medie en la escritura de compra de 3564 de 18 de julio de 2009, una cláusula donde allí coste la forma de adquisición y que el dinero dado como cuota inicia provenía de una herencia, no así con el testimonio del señor LEONARDO DELGADO MONSALVE, quien en su interrogatorio manifestó que todos aportaron para el mejoramiento del bien que le sako un préstamo porque la casa la entregaron en obra negra que su señor padre dio una parte y su señora madre ADELAIDA, también apporto dinero en efectivo, pero según el despacho al no existe documento alguno que demuestre que tanto la demandada o su hijo LEONARDO DELGADO hubiese colaborado con el pago de impuestos, de las mismas mejoras entre otros aspectos.

La señora juez les da plena validez a los dichos del señor ARMANDO DELGADO, y la compradora, pero no lo que fue manifestado por la parte demandada y sus testigos, que fueron fehacientes al contestar el interrogatorio, donde manifiestan quien en la que paga impuestos mantiene la casa en las condiciones que la vio usted en la inspección judicial el buen estado de la casa, pero a esos no le da relevancia.

Termina manifestando la señora juez en la sentencia que hoy reparo a través de esta sustentación de apelación, **“que existe un folio de matrícula inmobiliaria donde se observa quien es el verdadero propietario del inmueble por lo tanto no es factible hablar de una posesión quieta pacífica e in interrumpida por que a nivel legal esta demostrado quien es la nueva propietaria de la vivienda a si las cosas está excepción esta llamada al fracaso.”** Entre comillas del despacho. Esto es inaceptable para para el suscrito según entiendo como hubo una venta el 27 de enero del 2017 donde ARMANDO le vende a la señora Alicia Orduz, para el despacho esa venta fue legal contrario ceso a lo que advierte el suscrito en sus excepciones, para **la falladora como ALICIA ORDUZ GONZALES, aparece en el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-51373 de la oficina de instrumentos públicos y privados de Piedecuesta, por ese solo acto es la verdadera propietaria, pero pasa el despacho por alto que la señora ADELAIDA MONSALVE, TORRES, es la poseedora de buena fe pues como quedo demostrado con la compra ALICIA ORDUZ, solo**

adquirió el dominio pero no la posesión y este solo echo no priva de la posesión a mi poderdante, pues no conozco ley norma o jurisprudencia que señale que por el echo de adquirir el dominio y si la posesión esta encabeza de un tercero este solo echo suspenderá la posesión en cabeza de ese tercero lo único que suspende la posesión es la presentación de la demanda según el art 94 del C.G.P.

Señor juez de esta forma dejo sustentado el recurso de apelación contra la providencia de fecha 31 de marzo de 2022, en la convicción de que la decisión del AD QUO se revocará la sentencia y en su lugar se proferirá sentencia esta vez teniendo como probada la EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, o oportunamente planteada y contemplada en la ley 9 de 1989.

Envío en copia de este oficio por correo electrónico al juzgado de conocimiento y al apoderado de la parte demandante, DOC. HERNANDO GIL GARCIA, correo electrónico: gil@yahoo.es

Atentamente,



ANYELO STEFAN CAMACHO ORTIZ.

C.C. 13.861.766, de Bucaramanga.

T.P. 254.406, C.S.J.

Correo: anescaorabogado@hotmail.com

