

RV: RADICACION ESCRITO SUTENTACION APELACION RAD 2023-00133-00

Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 20/11/2023 14:36

Para:lbeth Maritza Porras Monroy <iporrasm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Raul Fernando Bohorquez Bravo <rbohorqb@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Laura Victoria Morales Castro <lmoralec@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (137 KB)

SUSTENTACION APELACION RAD 2023-00133-00 .pdf;

Cordialmente;

CARLOS JAVIER MOGOLLON SALAS

Notificador



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES

Palacio de Justicia, Calle 16 N° 14 -21, Piso 1

Socorro, Santander

Tel. 3175839881

Correo electrónico: j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: RUBI ?CELIS <rubi-1127@hotmail.com>

Enviado: lunes, 20 de noviembre de 2023 2:34 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICACION ESCRITO SUTENTACION APELACION RAD 2023-00133-00

VERBAL-DECLARATIVO DE PERTENENCIA ARRENDADO

Demandante: MIREYA BAYONA ARDILA

Demandado: GUSTAVO SILVA RODRIGUEZ MARIA LUCIA YUSSEFF ANGULO

Radicado: 1RA INSTANCIA 2020-00144-00 2DA INSTANCIA 2023-00133-00

GRACIAS POR SU ATENCION.

RUBI YURLEBI CELIS OVALLE
C.C. No 37.900.572 DE SAN GIL (S)
T.P No 230638 DEL C.S.J.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica

Doctora

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

SOCORRO-SANTANDER

E.S.D.

REF: SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN PROC: DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR SUMA DE POSESIONES.

DTE: MIREYA BAYONA ARDILA

DDOS: MARIA LUCIA YUSEFF Y GUSTAVO SILVA

RAD: 1RA INSTANCIA 2020-00144-00 2DA INSTANCIA 2023-00133-00

RUBI YURLEBI CELIS OVALLE, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Socorro Santander, identificada con la cedula de ciudadanía número 37.900.572 de san Gil (s) abogada con tarjeta profesional número 230638 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **MIREYA BAYONA ARDILA**, parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar sustentación del recurso de apelación en contra de la sentencia de fecha 23 de agosto del año 2023, emitida por el Juzgado SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL del municipio del Socorro Santander, el cual presento en los siguientes términos:

RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 inciso 2° y numeral 3° del Código General del Proceso, me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto al fallo emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo de Socorro Santander, Las inconformidades básicamente se encuentran sustentadas en la falta y omisión de interpretación de las pruebas documentales y testimoniales anexadas al proceso en la demanda, pruebas por medio de las cuales se deseaba demostrar la veracidad de los hechos en cuanto a los actos posesorios, suma de ellos y pagos de mejoras, realizados al predio urbano lote, ubicado en la calle 15 Nro 17-04-06 del municipio de Socorro Santander con folio de

matrícula inmobiliaria No 321- 5861 de la oficina de instrumentos públicos de Socorro Santander.

pruebas que se le pusieron en conocimiento al despacho y a los demandados en audiencia, pero solo con respuestas en su interrogatorio como que ellos son los propietarios desde el año 1984 y 1985 respectivamente por compras que ni siquiera realizaron en el municipio donde está el predio en litigio, contando los demandados solo con una testigo señora RUBY ALBARRACIN que lo único que pudo manifestar es que ella sabía que los dueños era la señora MARÍA YUSEFF Y GUSTAVO SILVA, pero que no le costa sobre los actos de posesión ejercidos por la señora LAUREANA PARRA quien vendió su posesión a la señora MIREYA BAYONA de más de 25 años y que tampoco le costa que mi representada señora MIREYA BAYONA hubiese realizado actos de señorío ni hubiese realizado mejoras al mismo, siendo la señora testigo vecina y colindante del lote, por más de 30 años como ella misma lo argumento en su testimonio.

En cuanto a esa propiedad que menciona la testigo señora RUBY ALBARRACIN, que reconoce como dueños a los señores MARIA LUCIA YUSEFF Y GUSTAVO SILVA, según su versión y la versión de interrogada de la demandada YUSEFF, esta se enteró por que la señora MARIA LUCIA YUSEFF fue a su casa y le informó que ella era la dueña, pero hay que tomar del proceso anterior o el cual existió la solicitud de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO rad 2014-00038-00 que la señora MARIA LUCIA YUSEFF, tanto en su primer interrogatorio en el año 2014 y en la presente demanda de PERTENENCIA POR SUMA DE POSESIONES, esta manifiesta que abandono por más de 30 años su predio, pues hay que establecer que la compra que realizo la señora YUSEFF, fue en el año 1985 en la notaría de Vélez Santander y que según ella solo se dio de cuenta de los actos posesorios de mi representada hasta el año 2014 que fue notificada mediante emplazamiento por el Juzgado tercero promiscuo municipal de Socorro Santander, también es importante aclarar y se podrá evidenciar que el otro demandado señor GUSTAVO SILVA, no se presentó al proceso rad 2014-00038-00 a ejercer su derecho a la defensa y proteger sus bienes, pues según su interrogatorio en este proceso que nos ocupa, manifestó que confiaba en su socia señora YUSEFF y solo por eso no se presentó, dejando a la deriva su propiedad como lo ha hecho por más de 40 años.

En cuanto a los testimonios de la parte demandante, fueron testigos concretos en mencionar que si existía un derecho posesorio en cabeza de la señora LAUREANA PARRA, pues era reconocida por estos como la persona encargada de *cuidar y administrar el lote*, palabras de unas personas con una alfabetización modesta, en donde solo manifiestan lo que creen con sus propias palabras y conocimientos, manifestando que ella realizó esos actos de señorío más mejoras por más de 25 años, sin embargo se debe aclarar que la señora LAUREANA PARRA, en compañía de mi representada y como testigos los señores LUIS EDUARDO MONCADA PARRA, hijo de la señora AURELIANA PARRA y LUIS ALBERTO ARENAS CUBILLOS, testigo del presente proceso, se efectúa y protocoliza documento privado autenticado por las partes el día 18 de diciembre del año 2011 donde las partes de manera libre y voluntaria aceptan las cláusulas de venta de derechos de dominio y posesión de 25 años sobre el bien inmueble lote ubicado en la calle 15 No 17-04-04-06 del municipio de Socorro Santander.

Esto conlleva a la verificación de que la señora LAUREANA PARRA, no entrego solo los años de cuidado, administración, mejoras y actos de señorío del lote, si no que transfirió 25 años de su posesión donde este cargo, jamás fue objetado o negado en la anterior demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, en contra de las mismas partes, sobre el mismo predio pero en este caso con una causa diferente, la cual se expondrá más adelante, proceso judicial radicado 2014-00038-00 llevado a cabo en el JUZGADO tercero promiscuo municipal de SOCORRO SANTANDER en primer instancia y en segunda instancia en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO SANTANDER.

Proceso que pretendía de manera errónea reconocerle a la señora MIREYA BAYONA, 10 años de posesión que pudo tener desde la iniciación de sus actos de posesión, pues ella manifiesta haberlos iniciado desde el año 2001, con la previa autorización de la señora LAUREANA PARRA, en donde también se cuenta en el presente proceso las evidencias documentales de las mejoras realizadas por mi representada MIREYA BAYONA, documentos prueba que no fueron tachados por la parte demandada, documentos que consignan los gastos y mejoras que realizó mi representada por más de 10 años, sin sumar el resto de actos que realiza después de tener el documento

privado mencionado como contrato de compraventa de fecha 18 de diciembre del año 2011.

De estas pruebas documentales fue el señor LUIS ARBERTO ARENAS CUBILLOS, quien ratifico la información de los mismos, pues era el quien realizo las mejoras y arreglos del lote desde el año 2001, relación de gastos y pagos de trabajos, los cuales fueron tomados por el despacho como documentos no asertivos ni concretos pues el despacho dedico su tiempo en saber cuál era el monto que el señor LUIS ALBERTO ARENAS, cobraba por su trabajo en esa época o que era lo que había realizado, dejando sin efecto la veracidad de los mismos y lo relatado por este testigo, confundiéendolo en cuanto al inicio de sus actividades y la compra que realizo por escrito la señora MIREYA BAYONA ARDILA.

En cuanto a la inspección judicial ordenada de oficio por el, despacho se debe mencionar que fue asertivo, pues el plano topográfico anexo a la demanda, data del año 2013 y por ende la necesidad de comprobar , confirmar o de actualizar linderos y área del lote base del litigio, sin embargo queda en evidencia en la presentación del informe por parte del perito nombrado mediante auto de fecha 16 de agosto del año 2023, para ello señor ANTONIO QUINTERO, que presento un avalúo comercial, no se basó en las órdenes del juzgado donde expone se realice rendir un dictamen realizando un levantamiento planimétrico, donde se puede establecer la identificación, de linderos, ubicación, extensión, cabida y situación del lote, si es posible se determine mejoras y su antigüedad, pues de este informe, más las preguntas que se le hicieron al mismo, se requirió por la suscrita el por qué no se había realizado el plano topográfico y este responde que por que el plano estaba en la página del IGAC, sin mediar otra información idónea para la clase de experticia que debía agregar.

Ahora bien, el día que se realizó la diligencia judicial del lote en litigio día 17 de agosto del año en curso, también se pudo evidenciar que la parte demandada en este caso, señor GUSTAVO SILVA, persona que no fue parte dentro del proceso judicial rad 2014-00038-00 pues no se presentó, ahora aparece en este nuevo litigio y viendo de manera virtual el lote manifiesta que de la cerca que ve no es hasta ahí el lote, que es mucho más abajo dando a entender que no

conoce su lote ni los colindantes, pues el perito denoto que al hacer la medición hasta abajo como dijo el demandado seria muchos más metraje y no era lo que se estaba pidiendo en el proceso, quedando desconcertado y sin palabras el demandado señor GUSTAVO SILVA, pues afirmo lo que después dijo en su interrogatorio que el pasaba dos veces al año por el lote y lo veía al pasar por el camino, cosa que dejo en claro así como también que jamás realizo una sola mejora a su propiedad.

Teniendo la causa o nuevo objeto que persigue de la nueva demanda esto es la suma de posesiones, se debe mencionar que los años que invirtió un poseedor para adquirir la propiedad del bien, no se pierdan al pasar a manos de otra persona que también tiene el animus de hacerse dueño de la cosa.

De esta manera, cuando una persona vende un inmueble del que no es propietario, sino que sólo tiene la posesión, el comprador adquiere la posesión y puede sumar el tiempo de posesión que acumuló quien le vendió la posesión. Esto es importante porque la propiedad del dominio se adquiere por prescripción adquisitiva extraordinaria luego de tener la posesión por un término de 10 años, entonces cuando la señora LAUREANA PARRA, tenía una posesión por 25 años y la vende a la señora mireya bayona, la señora bayona suma los 25 años de posesión que ostentó LAUREANA de modo que no debe esperar para completar los 10 años de posesión que le permiten reclamar la pertenencia del predio por prescripción adquisitiva del dominio, pues la suma de posesiones de la primer poseedora, más los 12 años que lleva en efectiva posesión mi representada suman 37 años, ahora bien si se quiere dejar a un lado el tiempo que llevo la demanda de fecha 2014 y termino 2015 donde de manera errónea se pide la prescripción adquisitiva de dominio, y que los supuestos propietarios en este caso señor GUSTAVO SILVA Y MARIA LUCIA YUSEEFF, volvieron abandonar el lote, se podría continuar con estas nuevas pretensiones de la suma de posesiones pues de la suma de los 25 años de posesión que llevaba la señora PARRA y que jamás fueron objetados a si mismo suman 33 años de posesión, entonces si sería procedente la nueva acción de usucapión.

se debe mencionar que la adición de la posesión ejercida por otro sea posible se necesita, demostrar:

1. Título idóneo que hace puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;
2. Que el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida;
3. Que haya habido entrega del bien".

[STC13152-2018](#) SALA CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA M.P ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Ahora bien, la prueba de la existencia del cumplimiento de tales elementos, es una carga que el demandado debe cumplir de forma contundente y completa, en punto de evidenciar los tres requisitos, por lo que no es posible, desde ningún punto de vista, presumirla por el funcionario judicial, por el contrario, es deber de éste verificar la presencia de cada uno para atender positivamente una petición de suma de posesiones.

En tal sentido, al resolver un recurso de casación, esta Sala se expresó:

"Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser "contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico." (CSJ SC, 29 Jul. 2004, Rad. 7571)

"En relación al primer elemento, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un título traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, sucesión; sin que se requiera de algún tipo de formalidad en relación al documento mediante el cual se transfieren los derechos, pues, lo que se negocia es "simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna", incluso "el que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho...quien en esas condiciones semejantes recaba

la prescripción adquisitiva no ésta alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer".

Es claro entonces que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, requiere para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley; que ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el *animus* y el *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador(a) a declarar la pertenencia deprecada a su favor. Así lo pregona recientemente la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil (Sentencia SC16945 de 2015).

en el caso que nos ocupa, mi poderdante no ha dejado de realizar actos como señora y dueña todo lo contrario desde el año 2011 ha venido ejerciendo los mismos actos hasta la actualidad.

"La excepción persiste en la demostración de la interrupción civil, pues esta ocurre cuando se requiere el ejercicio de la función jurisdiccional mediante soluciones orientadas a desconocer la expectativa del poseedor, siendo el caso más común la reivindicación, precisando que adicional a la radicación de la demanda debe hacerse notificación oportuna del auto admisorio al convocado

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC2474-2022, Radicación n° 11001-31-03-024-2015-00456-01, siete (07) de octubre de dos mil veintidós (2022). M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

sin embargo, los demandados a parte de la oposición que presentaron en el proceso que inicio mi poderdante en el año 2014, no se interesaron en recuperar la posesión de su propiedad, dejando que esta poseedora siga

ejerciendo actos de señor y dueño, hasta la fecha 8 años después del fallo de segunda instancia que ellos ahora quieren hacer ver como cosa juzgada.

pues no hay que desconocer que la posesión que llevaba la señora LAUREANA PARRA por 25 años en el predio lote calle 15 con cra 17 jamás fue objetada, nunca la perdió, y fue trasladada a la señora MIREYA BAYONA. de lo cual la doctrina y la jurisprudencia se ha manifestado

“Puede entonces concluirse que la interrupción de la prescripción produce sus efectos respecto de lo pasado, pero no es obstáculo para iniciar una nueva prescripción, lo que significa que la interrupción no incide en el futuro”.

EN CUANTO A LA IDENTIDAD DE LA CAUSA:

“Se trata de una figura íntimamente ligada con los principios del debido proceso y la seguridad jurídica, conforme a la cual para que un fallo goce de la autoridad de ese linaje en un proceso posterior, es menester la identidad de tres elementos: sujetos, objeto y causal; indicando de manera puntual la Corte Suprema de Justicia que: "Solamente cuando el proceso futuro es idéntico, en razón de estos tres elementos la sentencia dictada en el anterior produce cosa juzgada material², contrario sensu, si falta uno de ellos, esa providencia no genera el comentado efecto jurídico procesal en la nueva causa judicial, y por lo tanto, en la última podrá dirimirse la litis de forma diferente a la consignada en el pronunciamiento dictado en el otro juicio. (CSJ SC10200-2016, Radicación nº 73001-31-10-005-2004-00327-01).

Es al amparo de esos principios, que por regla general, toda decisión que define una controversia, resulta inmutable, inimpugnable y obligatoria, de tal manera que el asunto debatido y decidido por un juez con garantías del debido proceso, no pueda volver a estudiarse en el futuro, ya sea al interior del mismo proceso o con la apertura de otro entre las mismas partes; situación que no escapa de los procesos de pertenencia, lo que implica que si en el desarrollo del proceso se demuestran tales elementos, es decir, identidad de objeto, causa y sujeto, no existiría impedimento alguno para su operancia. Y 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 modo, se llegaría al absurdo de proferir sentencias contradictorias generando inseguridad jurídica.”

PETICIÓN

En razón de lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría lo siguiente:

1. Se revoque la sentencia de fecha 23 de agosto de 2023, por medio de la cual el a quo declaro no probadas ninguna de las pretensiones contentivas en la demanda.
2. Se revoque CONDENAR a la ejecutada MIREYA BAYONA ARDILA, al pago de las costas de este proceso, a favor de los demandantes MARIA LUCIA YUSEFF y GUSTAVO SILVA.

Con todo respeto,



RUBI YURLEBI CELIS OVALLE
C.C. 37.900.572 de San Gil
T.P. No 230638 del C.S.J.