

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE  
CALI- VALLE

CONSTANCIA

Se corre traslado de la sustentación a la apelación de sentencia presentado por el apoderado judicial de la parte demandada. Se fija por el término de cinco (5) días. Corriendo los días 28 de febrero 01, 02, 03 y 04 de marzo de 2022.

EDWARD OCHOA CABEZAS  
Secretario

RAD: 2019-00420-01

## SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA 25

Juan Jose Martinez <santanderabogado052@gmail.com>

Mar 24/08/2021 15:35

**Para:** Juzgado 22 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j22cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (154 KB)

SUSTENTACION RECURSO .pdf;

Buenas tardes,

Por medio del presente y estando dentro del termino me permito radicar ante este despacho recurso de paelacion contra la sentencia numero 25, proferida el dia 19 de agosto del año en curso dentro del proceso con radicado 76001400302220190042000

Atenatmente,

JOSE A. CARDONA ZEA  
Abogado

Santiago de Cali, 24 de agosto de 2021

Señora,

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**

E. S. D.

**DEMANDANTE** : SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS  
**DEMANDADO** : LUZ MERY BOHORQUEZ PELAEZ  
**RADICADO** : 76001400302220190042000  
**ASUNTO** : Sustentación de recurso de apelación sentencia Nro. 25

**JOSÉ ALBERTO CARDONA ZEA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, me dirijo respetuosamente ante usted señora Juez, actuando como apoderado de la parte demandada con el fin de sustentar el recurso de apelación contra la sentencia Nro. 25 emitida por este despacho en la audiencia del día 19 de agosto de 2021, en el cual usted desestimó las excepciones propuestas por la demandada. Con el fin de controvertir lo indicado en la sentencia de primera instancia, con el fin de que el superior jerárquico de esa corporación resuelva, fundamento mi posición de la siguiente manera:

En primer lugar, observamos que no se acreditaron elementos esenciales y estructurales en este tipo de procesos los cuales me permito señalar a continuación

*“(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, **(v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.***

Ya que durante todo el proceso se alegó y se demostró con las pruebas testimoniales practicadas y no valoradas en debida forma, que el negocio jurídico celebrado por la señora SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS, con la entidad financiera que otorgo el crédito hipotecario y que le permitió el “papeles” aparecer como propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 41 D Nro. 44-10, barrio la unión de vivienda popular apartamento 102, bloque 5 del conjunto residencial EL EDEN DE COMFANDI, se trató de **una simulación** y de un **favor**, que realizo la hoy demandante a la señora **SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS** y a quien fuera su compañero sentimental el señor **HECTOR HERNANDO HURTADO**, hermano de la demandante, de prestar su nombre ante las entidades financieras para adquirir el inmueble ya que estos no poseían en primer lugar un trabajo ya que la pareja eran independientes, mi representada fungía como manicurista y el señor **HECTOR HERNANDO HURTADO**, como taxista de la ciudad de Santiago de Cali; quienes conjuntamente cada mes entregaban a la demanda la cuota a pagar en la entidad financiera.

Que en año 2015, una vez termina la relación marital entre **LUZ MERY BOHORQUEZ PELAEZ** y **HECTOR HERNANDO HURTADO**, se exige por parte de mi representada a la **SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS**, a que se transfiera el inmueble a sus reales propietarios y tenedores, solicitud que no llega a buen puerto, ya que se le niega el derecho y comienzan a aparecer una serie de contratos de arrendamientos apócrifos y esta inicia una serie de procesos judiciales para esta de mala fé recuperar este bien inmueble.

Dentro del proceso llevado en este proceso no se valoraron en debida forma las pruebas testimoniales y las pruebas documentales que demuestran que mi representada desde el año de 1995, vive el inmueble ubicado en la carrera 41 D Nro. 44-10, barrio la unión de vivienda popular apartamento 102, bloque 5 del conjunto residencial EL EDEN DE COMFANDI, como lo certifica la administración del dicha copropiedad y las testimoniales demuestran en primer al lugar la permanencia de la pareja en el inmueble, las afugas para estos completar el pago de la cuota mensual del apartamento, así como para el pago de la administración, impuestos, y demás obligaciones; así como se logro demostrar la asistencia en los últimos 20 años a las asambleas de copropietarios de mi representada.

Se demostró hasta la saciedad que mi representada ha ejercido actos de señor y dueño sobre el bien desde el año de 1995 y que los continúa realizando al repeler todas las acciones encaminada despojarla del mismo y a poseído en forma quieta, pacífica e ininterrumpida.

Tenemos las reglas de la SANA CRITICA RACIONAL, que envuelve un sistema lógico de valoración de la prueba, y que ocupa este proceso no fueron valorados los indicios, es mas la cadena de indicios o la sumatoria de estos que demuestran la simulación a la está sometida el bien inmueble, la mala fé de la demandante, etc.

Se deja por fuera de la valoración probatoria la posesión material y publica que ha tenido mi representada, De las pruebas recaudadas como fueron, los testimonios de que obran en el expediente, de los cuales se surtieron, se logra su fin, puesto que, las declaraciones de los testigos referidos son claras, precisas y obedecen a circunstancias de tiempo, modo y lugar, que permiten crear certeza en el Juez sobre sus dichos. Luego, sopesados y valorados bajo el principio de la sana crítica (ciencia, experiencia y lógica), se colige, que efectivamente, los declarantes son conocedores de los hechos positivos realizados por la Demandante en el fundo ocupado por el y su familia desde hace más de 23 años. Hechos que involucran la construcción de mejoras, toda vez que, los Testigos son contundentes y unánimes en expresar que la accionante vive en el predio con su familia, desde tiempo atrás y llevaba la dirección de ésta, y que durante dicho tiempo mejoró la construcción inicial, con adecuaciones y construcciones nuevas.

Los Declarantes son conocedores que al predio objeto de este litigio, se le cancelan impuestos por parte de la demandante. Son comunes las manifestaciones del conocimiento que tienen los Declarantes sobre la construcción de mejoras por cuenta de la señora LUZ MERY BOHORQUEZ, que cancelan los servicios domiciliarios, impuesto predial, y pago de administración, hecho último que se corroboró por el Juez del conocimiento al momento de realizar la diligencia de Inspección Judicial, directamente, con la exhibición de la facturación a nombre del accionante por los aludidos servicios

Son los testigos, no por número, sino por su declaración integral que manifiesta conocer a los Demandantes viviendo en el predio junto con su familia por espacio mayor a los 23 años, que siempre la han visto, que cancela los impuestos, que le facturan las cuentas por consumo de servicios domiciliarios, y, sobre todo, que la vecindad la reconoce como amo y señora del inmueble. Esto significa sin duda, que la señora LUZ MERY BOHORQUEZ, es la verdadera "POSEEDORA MATERIALES" del bien raíz objeto del Proceso y es lamentable hablar de poseedora porque en realidad es la dueña de este ya que la pago con su esfuerzo y de quien fuese su pareja hasta el año 2015.

Que de los presupuestos sustanciales para el éxito de la acción reivindicatoria. a acción de dominio como poder jurídico total o parcial sobre una cosa, con cargo a ser respetado erga omnes, requiere para su eficaz ejercicio, un enfrentamiento entre el título del actor y la posesión del demandado que es a quien se le reclama, imponiéndose la coexistencia de cuatro elementos que la estructuran, sin cuya concurrencia devendría, necesariamente, frustránea la procedencia de la acción. Estos requisitos son, según la norma civil: i) Derecho de dominio en el demandante; ii) posesión material en el demandado; iii) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular e, iv) identidad entre la cosa que pretende el demandante y la poseída por el demandado.

El problema jurídico a desatar en esta segunda instancia se circunscriben exclusivamente a determinar:

1. Si a pesar de que el demandante es quien aparece en el registro inmobiliario como el dueño del inmueble a reivindicar, está legitimado para ejercitar la presente acción, no obstante, de haberse demostrado que la demandante era solamente quien presto su nombre para que mi representada y quien fuese su pareja sentimental son los reales dueños de este inmueble, pero con la finalización e la relación sentimental se iniciaron una serie de mecanismos para despojar a mi representad de este.

De esta manera, respetuosamente solicito a la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali lo siguiente:

## **SOLICITUD**

**PRIMERO:** Se apele la decisión tomada por la Juez 22 Civil Municipal de oralidad de Cali el día 19 de agosto de 2021.

**SEGUNDO:** Se revoque la decisión de primera instancia tomada por la Juez 22 Civil Municipal de oralidad de Cali el día 19 de agosto de 2021 mediante sentencia 25 de esta misma fecha.

**TERCERO:** Prosperen las siguientes pretensiones indicadas en la contestación de demanda

**CUARTO: Que se valore y reconozcan las mejoras realizadas al inmueble en los últimos 23 años ya que cuando mi representada compro el inmueble, le fue entregado en obra negra.**

Quinto: Se condene al pago de las costas y agencias en derecho a la parte demandante.

Atentamente,



**JOSÉ A. CARDONA ZEA**  
C.C. 71218760  
T.P. 284636 del CSJ

