

GERARDO CASTRILLON QUINTERO
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE
Carrera 4 No. 8 – 21 oficina 305
Edificio Spring
Teléfono 8712108
Celular: 313-3766402
Wulza2@hotmail.com
Neiva – Huila

DOCTORA
GILMA LETICIA PARADA PULIDO
HONORABLE MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DEL HUILA
E.S.D

Proceso	REIVINDICATORIO SOBRE BIEN REIVINDICABLE
Demandante	HOLMAN PARADA MONTES
Demandada	NUBIA GUEVARA PEREZ
Radicación	410013110002-2019-00466-01
M. P. Doctora	GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Asunto: Dentro del término legal sustentado el recurso de alzada contra la sentencia de primera instancia.

GERARDO CASTRILLÓN QUINTERO, identificado con la C.C. No. 12.108.070 de Neiva y T.P., 33775 de C.S.J., obrando como procurador judicial de la parte demandante y conocido de autos, por medio del presente libelo dentro del término de cinco (5) días que se me otorgó de conformidad con el inciso 3° del artículo 14 del decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, para sustentar el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, teniendo en cuenta que dicho término para sustentar comenzó a correr el 24 de febrero de 2021, de acuerdo a constancia secretarial, lo cual procedo a realizar de acuerdo a las siguientes:

RAZONES

El primer reparo que se le hace a la sentencia de primera instancia impugnada es que no se trata de accesión de mejoras a suelo ajeno, porque de acuerdo a la interpretación sistemática y jurisprudencial del inciso 2° del artículo 713 del Código Civil, es un error de hecho afirmarse lo anterior, porque quien tiene que reclamar la accesión es el propietario del inmueble para que el dueño de las mejoras como tercero reclame el valor de las mismas, ya que por iniciativa propia quien realizó las mejoras en suelo ajeno reconociendo que es un tenedor del suelo sobre él que edificó las mejoras no puedo demandar para que se le pague su valor, así lo especificó nuestra honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil en sentencia de fecha 19 de agosto de 2015, en el proceso con la radicación número **63001-31-10-004-2015-00011-01, SC-10896-2015**, aprobada en sección del 03 de marzo de 2015, con ponencia del Magistrado Doctor **ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**:

“4.3. Desde la perspectiva de quien realizó la edificación, la plantación o el sembradío, de acuerdo con el inciso segundo, la norma no estableció en su favor una acción propiamente dicha, menos una dirigida a que, mediante su ejercicio, pudiera conseguir para sí el pago de la mejora o a obligar al propietario del terreno a enajenárselo.

“Esa intencionada abstención del legislador encuentra su fundamento en la realidad de cómo, por regla general, suceden las cosas. De suyo que, una vez realizadas las obras constitutivas del mejoramiento, ellas quedan en poder de su autor, quien, por ende, las detenta y aprovecha. La circunstancia de que otra persona sea la propietaria del suelo, pese a la importancia jurídica que en efecto tiene, no afecta per se el derecho de aquél de usar y gozar la mejora, en sí misma considerada. Por consiguiente, la vulneración de esa prerrogativa del mejorador sólo podría producirse cuando el dueño del terreno opta por recuperarlo y, en tal virtud intenta recobrarlo y por ende obtener la tenencia de los bienes que son accesorios, es decir, la edificación, plantación o sementera, que por ley ya es suya pero que aún estaba en cabeza de quien construyó o mejoró.

“Ello explica que la garantía brindada en el precepto que se analiza a quien edificó, plantó o sembró en predio de otro, corresponda solamente al derecho de crédito que en favor suyo y a cargo del titular del dominio de la tierra estatuyó, referido a las prestaciones mutuas propias de la acción de dominio, ora al valor del edificio, plantación o sementera, derecho solamente surge cuando el dueño busca por cualquier medio la recuperación del terreno y junto a él la tenencia de los accesorios.

“En palabras de la Corte, la **“situación jurídica (...) antes de que el dueño del terreno resuelva recobrar la tenencia del suelo y la propiedad de las mejoras (...) [n]o [es] otra sino la de que, en relación con el inmueble mejorado una persona es dueña del terreno, o sea de la superficie del inmueble mejorado; y otra distinta, es la propietaria de las mejoras sembradas o plantadas sobre la superficie”**, situación que en el ámbito patrio no constituye el “derecho real de superficie”, toda vez que **“la legislación positiva colombiana no [lo] ha reglamentado (...), como derecho real definitivo y estable, como sucede en otras legislaciones de que son ejemplo la alemana y la suiza. El párrafo segundo del 739 contempla simplemente una situación jurídica provisional que es necesario liquidar en algún momento”**, para lo cual le otorga **“un derecho de preferencia al dueño del terreno”** quien puede, por ende, **“liquidar a su favor la situación jurídica de que se acaba de hablar”** (CSJ, SC del 28 de agosto de 1958, G.J. T. LXXXVIII, págs. 677 y 678; se subraya).

“(…) Cabe precisar, repitiendo, que, por la índole del derecho de retención, éste sólo se concede al mejorador que está en poder de la respectiva mejora. Además, como se dijo en el punto 1, el derecho crediticio que la ley concede, no puede, con base en el artículo 739 apuntado, reclamarse independientemente en juicio, como pretensión autónoma, sin que previamente el dueño del suelo haga valer los derechos, que como a tal le concede esa disposición (CSJ, SC del 8 de agosto de 1972, G.J. T. CXLIII, págs. 43 y 44; se subraya).

““(…) 4.5. **No habiéndose aquí aducido y, mucho menos, comprobado, que este asunto corresponda a uno de los casos de excepción atrás indicados, imperioso es aplicar la regla general igualmente advertida y colegir, como ya se señaló, que la acción intentada es abiertamente improcedente, por no estar autorizada**

por la ley, con total independencia de las prerrogativas del propietario a que se ha hecho referencia.

“5. Siendo ello así, como en efecto lo es, pertinente es añadir que la proposición prematura y, por ende, el fracaso de la presente acción, en tanto que ella fue ejercida con total independencia del derecho de crédito a que se ha hecho referencia, no impedirá a la actora hacerlo efectivo cuando le corresponda, esto es, cuando en verdad surja, en los términos del tantas veces citado inciso 2º del artículo 739 del Código Civil, según ya se explicó.” (Resalto).

Por lo anterior, la Juez A Quo no pudo establecer que se trata de mejoras en suelo ajeno, en éste caso siendo el suelo o superficie propiedad del municipio de Campoalegre-Huila, porque el demandante, ni el otro demandante en proceso anterior de simulación **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** y la primera demandante **CARMEN MONTES** reconocen que dichas mejoras hayan sido edificadas en suelo ajeno, porque no hay prueba en el proceso de ello, no teniendo la carga de la prueba mi mandante de probar que su progenitor y sus abuelos paternos hayan edificado en suelo ajeno, porque las reclaman como poseedores no como tenedores, las reclama con el ánimo de señor y dueño que tuvo quien las edificó, para su sucesión.

La segunda razón es consecuencia de la anterior o primera, que comprende el segundo reparo que se le hace a la sentencia de primera instancia, que no es cierto que las mejoras construidas en suelo ajeno no sean derecho real, porque lo es transitorio, como lo es la posesión sobre un predio o una mejora edificada en suelo ajeno, debido a que si el dueño no reclama el predio dentro del término legal quien construyó las mejoras adquiere el predio por prescripción adquisitiva, por ello, la posesión es de conformidad con el artículo 762 del Código Civil el camino para obtenerse la usucapión extraordinaria de largo plazo, hoy de diez (10) años.

Lo anterior, porque sencillamente cuando se habla de posesión se refiere a que los actos posesorios con ánimo de señor y dueño a que sólo da el derecho de dominio se pueden realizar sobre predio propio o sobre superficie o inmueble ajeno, de conformidad con la definición del artículo 762 del Código Civil, que la define como: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”

De ahí que la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sala de Casación Civil, sobre la anterior definición la interprete gramaticalmente de la siguiente manera en sentencia de casación del 09 de octubre de 2019, en el proceso con la radicación **19573-31-03-001-2012-00044-01 - SC4275-2019**, con ponencia del Magistrado doctor **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**:

“La configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte , exige la concurrencia del animus y el corpus, entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o exterior, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales cómo levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos» (Resalto). Agregando en la misma sentencia que:

*“Así lo ha expuesto la Corte al precisar que “**ciertos actos como el arrendar y’ percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de. señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión\cabalmente en función de ese ánimo...» (G.J. t. LDC, pag. 733);” (Resalto).***

Y en el proceso, sólo hay prueba de que el causante señor **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** siempre se ha comportado como poseedor y no como tenedor de la edificación que construyó en el inmueble ubicado en la carrera 6 número 19-21 barrio el centro del casco urbano del municipio de Campoalegre (Huila), así se desprende al valorarse toda la prueba obrante en el proceso, tanto trasladada como recolectada en él, de conformidad con lo previsto en el artículo 176 del Código General del Proceso, en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pues en el proceso obra como prueba trasladada la inspección judicial realizada al inmueble de marras ubicado en la anterior dirección del casco urbano de Campoalegre-Huila, en el proceso ordinario de simulación de **CARMEN MONTES** contra **LIBARDO GUEVARA** y **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO**, que se tramitó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva con la radicación **1990-06635**, obrante a partir del folio 185 de dicho proceso, efectuada el día 31 de octubre del año 1995, a las 8:00 A. M., en la que luego de trasladarse al inmueble en referencia se constató que las mejoras o actos posesorios realizados por el demandado y sus antecesores sobre el lote se trata de una casa de habitación construida de ladrillo y cemento, con techo de zinc, arme de madera, pisos en cemento liso, la cual consta de una sala, cuatro alcobas con sus respectivas puertas en madera, un corredor también en cemento liso, con cocina y su respectiva despensa, con lavaplatos esmaltado y el mesón en cemento rustico, con servicios de agua y luz, teniendo la parte construida una longitud de 19 metros de fondo por 10 de frente, en el lote que está al fondo consta de 17 metros de largo por 10 de frente y existe una cochera y dos palmas de coco, un palo de mango y tres guayabos, como servicios existe un baño y una ducha con lavadero y alberca construida en cemento y ladrillo con tanque para almacenamiento de agua, el inmueble se encontraba alindado por el norte, con predio de **HECTOR SANCHEZ**; por el sur, con **ENRIQUE CHAVARRO**; por el oriente, con la carrera 6ª; y por el occidente, con **MARY RINCON**; en dicha diligencia se tomó la declaración de la arrendataria señora **MARIA LOURDES MORALES DE PERALTA**, quien manifestó que el inmueble se lo había arrendado el señor **LIBARDO GUEVARA** hace 8 años y que de acuerdo con los vecinos la casa es de **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO**; igualmente como prueba trasladada del proceso también de simulación de **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** contra **LIBARDO GUEVARA**, que se tramitó en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva con la radicación **41001310300320050003400**, se trasladaron como prueba los testimonios de **MARCOS CORTÉS**, **ANACLETO RINCÓN**, **JORGE ELÍ POLANÍA**, **ARCENIO COLLAZOS GUTIÉRREZ**, quienes declararon el 21 de octubre de 1992, dentro del proceso ordinario de simulación de **CARMEN MONTES** contra **LIBARDO GUEVARA** y **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO**, que se tramitó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva con la radicación **1990-06635**, y que también se encuentran en éste proceso como

prueba trasladada, de cuyos testimonios se colige que la casa o mejora ya identificada es posesión de **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO**, posesión que le había sido usurpada o arrebatada por **LIBARDO GUEVARA** mediante negocio declarado absolutamente simulado en sentencia de segunda instancia de fecha 10 de julio de 2013 que también obra en el proceso con ponencia de la Magistrada Doctora **MARÍA AMANDA NOGUERA DE VITERI**, recalcando que el señor **LIBARDO GUEVARA** es el padre de **NUBIA GUEVARA PEREZ** aquí demandada en el presente proceso reivindicatorio para la masa de los bienes que componen la herencia del de cujus en ella señalado, posesión que deviene desde antes del 24 de julio del año 1985, cuando simuladamente absolutamente como se ha probado le cedió sus derechos sucesorales sobre la posesión de dicha casa de habitación mediante la escritura pública número 1826 de la Notaría Primera de Neiva, iteró, declarada absolutamente simulada, como se encuentra probado en el proceso.

Entonces por estar probado que antes del año 1985 el señor **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** es poseedor de la casa sobre el suelo o lote que también poseía ubicado en la carrera 6 número 19-21 barrio el centro del casco urbano del municipio de Campoalegre (Huila), se le debe tener como poseedor de los mismos y no como tenedor de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, como se ha probado en el plenario, pues ha probado:

la tenencia de la cosa y del suelo sobre él que se edificó con ánimo de señor o dueño...», es decir se probó el *animus* y el *corpus*, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los comportamientos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, como se probó porque hasta el momento de la venta de derechos hereditarios julio de 1985 estuvo en posesión de **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** y posteriormente de mala fe probada de **LIBARDO GUEVARA** y en la misma calidad de **NUBIA GUEVARA PEREZ**.

El tercer reparo a la sentencia está ampliamente probado, porque la casa aquí descrita, de acuerdo a la inspección judicial que obra en el proceso como prueba trasladada es reivindicable, así sea edificada en suelo ajeno, como ocurre cuando el poseedor ha completado el lapso de tiempo para usucapirla extraordinariamente y pierde su posesión, porque como lo dice la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL**, en sentencia de 30 de julio de 1996, acogiendo sentencias anteriores de la misma Sala de 5 de marzo de 1954, G. J. LXXVII página 75, de 20 de septiembre de 1954, G. J. LXXVII, 704, del 28 de febrero de 1955, G. J. LXXIX, 565:

“Desde luego que el demandante en la acción reivindicatoria PUEDE SER UN POSEEDOR CON VEINTE AÑOS DE POSESIÓN, es decir, con el legal suficiente para alegar la prescripción extraordinaria, como modo para la adquisición del derecho de dominio, PORQUE COMO DESDE TIEMPOS YA AÑEJOS LO HA VENIDO SOSTENIENDO ESTA CORPORACIÓN
“Del hecho de que los arts. 758 y 2534 del C. C., den el carácter de título y de la escritura pública a la sentencia registrada que declara una prescripción adquisitiva, NO SE DESPRENDE QUE NO PUEDA ALEGARSE EN JUICIO LA PRESCRIPCIÓN EN LOS HECHOS QUE LA GENERAN, YA QUE LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y NO INTERRUMPIDA POR

DETERMINADO NÚMERO DE AÑOS, ES EL FENÓMENO QUE ENGENDRA EL TÍTULO Y NO LA DECISIÓN JUDICIAL. ES INJURÍDICO SOSTENER QUE LA PRUEBA DEL DOMINIO DEL PRESCRIBIENTE DIMANA EXCLUSIVAMENTE DE LA SENTENCIA DECLARATIVA REGISTRADA A QUE SE REFIEREN LOS ARTS. 758 Y 2539 DEL C. C.”

*“En otras palabras, quien ostente por veinte años una posesión material idónea para la prescripción extraordinaria de dominio (art. 2531 del C. C.), **ESTÁ LEGITIMADO PARA PRETENDER, COMO DUEÑO, LA REIVINDICACIÓN DE LA POSESIÓN PERDIDA, PORQUE NO SÓLO OBRA EN SU FAVOR LA PRESUNCIÓN CONSAGRADA POR EL ART. 762 DEL C. C., SINO EL PROPIO MODO SEÑALADO, PUES LA LEY ACEPTA COMO DUEÑO DE UN BIEN A QUIEN LO HAYA POSEÍDO MATERIALMENTE DURANTE EL LAPSO LEGAL, EXTRAORDINARIO PARA EL CASO, YA QUE LA SENTENCIA JUDICIAL EN ESTOS CASOS SE INSTITUYE COMO PURAMENTE DECLARATIVA, POR CUANTO SE LIMITA A DECLARAR LA EXISTENCIA DE LA DETERMINADA SITUACIÓN JURÍDICA ATRIBUTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO, COMO HECHO CONSUMADO.** Es como también lo ha predicado la Corte Suprema de Justicia, para promover la acción reivindicatoria no es necesario que previamente se haya propuesto la acción declarativa de pertenencia por usucapión, porque **“Habiéndose consumado la prescripción adquisitiva y habiéndose adquirido por ese medio la propiedad del inmueble, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA PUEDE EJERCITARSE PRÓSPERAMENTE CONTRA QUIEN ALEGUE UNA POSESIÓN FUNDADA EN TÍTULO POSTERIOR AL PRESENTADO POR EL ACTOR, PRECISAMENTE UNO DE LOS EFECTOS PROPIOS DE LA USUCAPIÓN ES CONFERIR AL PRESCRIBIENTE ACCIÓN PARA EXIGIR LA RESTITUCIÓN DE LA COSA EN CASO DE QUE SEA PRIVADO DE SU POSESIÓN”**.” (Sentencia de 5 de marzo de 1954 y 30 de septiembre de 1954, G. J. LXXVII, 75 y LXXVIII, 704, respectivamente).*

*“Por supuesto, que quien alegando tal condición pretenda la reivindicación de un bien, debe cumplir con la carga probatoria de todos los requisitos que lo legitiman, que no son otros que los mismos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, amén de los propios de la reivindicación, o sea que debe probar una posesión de veinte años sobre el correspondiente bien, mueble o inmueble (arts. 2518 y 2531, *ibídem*).”* (Cursiva, negrillas, subrayado y mayúsculas fuera de texto).

Además, la casa adherida o destinada al lote de terreno ajeno, lógicamente también poseído por **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO**, pues no hay prueba en el proceso que pruebe que reconoce que es propiedad del municipio de Campoalegre-Huila, teniendo la carga de la prueba la parte demandada o el mismo municipio que la posesión ejercida por el anterior recaía únicamente sobre la casa y no sobre el lote sobre el que se edificó, como lo establece el artículo 167 del Código General del Proceso, pues no existe contrato de arrendamiento del suelo con el municipio, ni de uso, o comodato, etc., sólo existe prueba de la posesión sobre la casa y el suelo sobre la que se construyó como se estableció con la inspección judicial ampliamente aquí aludida, Así lo ha establecido la firma de abogados **VELASCO ABOGADOS ASESORIA**

JURIDICA ESPECIALIZADA, última actualización 13 de noviembre de 2017, con el siguiente ejemplo:

“Imaginemos esta situación: existen dos lotes colindantes. No existen mojones que señalen dónde empieza un lote y termina el siguiente. Sin embargo, los linderos están claramente determinados en las escrituras de cada lote. A es propietario de uno de los lotes y B, del otro.

A empieza a construir una casa en su propio lote, pero termina construyendo parte de la casa en una pequeña parte del lote de B. B se entera varios meses después de que la obra ha sido terminada, por lo que reclama a A.

¿Qué ocurre, según la ley colombiana?

De acuerdo con la ley, B adquiere derechos de dominio o propiedad sobre cualquier construcción que se levante en un terreno de su propiedad. Esto en virtud de la accesión, como modo de adquirir el derecho de propiedad. El artículo 713 del Código Civil define a la accesión como un modo de adquirir, por el cual el propietario de una cosa pasa a serlo de lo que produce o de lo que se junta a dicha cosa. En consecuencia, la parte de la mejora construida en el lote de A, será de propiedad de A y la parte de la mejora construida en el lote de B, será de propiedad de B.

Sin embargo, si la casa, mejora o edificación es indivisible, A pasará automáticamente a ejercer derechos de posesión sobre el pedazo del terreno en el que construyó y sobre la mejora que construyó. (Resalto).

Por otra parte, como se ha probado con los testimonios recolectados en el presente proceso se ha probado que la demandada ha interrumpido la posesión sobre la casa al negociarla en el año 2011 con quien heredó la casa, esto de conformidad con el inciso 2° del artículo 2539 del Código Civil, que prevé:

“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.” (Resalto).

Y como la demandada **NUBIA GUEVARA PEREZ**, negoció con **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** la casa de marras, ha interrumpido la prescripción de la acción reivindicatoria invocada, que es de diez (10) años, como lo dispone el artículo 2536 inciso primero del Código Civil.

El quinto reparo que se le hace a la sentencia de primera instancia, es que Pese a no existir las mejoras por llamarlas de alguna manera originales, es indudable que la demandada debe restituir las actuales, así las haya edificado, por ser poseedora de mala fe, por lo tanto, no tiene derecho a las restituciones mutuas, o lo que gasto en construirlas, además porque no hizo uso del derecho de retención; ya que fue poseedora de mala fe de la casa poseída por **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO**, porque en el sub judice tenemos que la demandada **NUBIA GUEVARA PEREZ** posee interrumpidamente civilmente desde el 3 de mayo de 2004 la casa ubicada en la carrera 6 número 19-21 de Campoalegre Huila, cuando la adquirió mediante la escritura pública número 167 de la Notaría Única de ésa cabecera municipal.

Y decimos que la señora **NUBIA GUEVARA PEREZ** posee interrumpidamente la casa ubicada en la carrera 6 número 19-21 del municipio de Campoalegre que pertenece a la masa herencial de los causantes **LUCAS PARADA** y **MARTINA JOSEFINA CAMELO DE PARADA**, porque se las compró a su padre **LIBARDO GUEVARA** sabiendo que era simulada la venta de los derechos hereditarios que le hizo **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** por medio de la escritura pública número 1826 del 24 de julio de 1985 de la Notaria Primera de Neiva, por ello su posesión comenzó viciada y así ha continuado porque siempre ha reconocido que ella no es la titular del derecho de dominio de esas mejoras.

Es tan cierto lo anterior, que el señor **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** demandó en proceso ordinario declarativo al señor **LIBARDO GUEVARA** que se tramitó con la radicación **41001-31-03-003-2005-00034-00**, para que se declarará que es simulada absolutamente la venta de los derechos hereditarios que le hizo mediante la escritura pública 1826 del 24 de julio de 1985, derechos hereditarios que recaían como ya se dijo sobre las mejoras ubicadas en la carrera 6 número 19-21 del casco urbano del municipio de Campoalegre, sabiendo de ésta demanda **NUBIA GUEVARA PEREZ**, por ser hija de quien fuere demandado **LIBARDO GUEVARA**.

Y aseveramos que conocía de la simulación absoluta aquí aludida, porque la demanda igualmente acá mencionada de simulación fue radicada el 12 de abril de 2005, y el auto que admitió la demanda le fue notificado al demandado **LIBARDO GUEVARA**, tanto es así que propuso excepciones de mérito que le fueron trasladadas al demandante el 05 de diciembre de 2005, actuaciones que obran en la historia del proceso con la radicación **41001-31-03-003-2005-00034-00** en la página web del portal de la rama judicial, por lo tanto, su padre debió hacerle saber de la demanda de simulación ya que le vendió la casa antes de ser demandado el 3 de mayo de 2004, esto es un indicio de que realmente poseía las mejoras objeto de la presente acción reivindicatoria estipulada en el artículo 1325 del Código Civil era **LIBARDO GUEVARA** y no **NUBIA GUEVARA PEREZ**, porque de lo contrario le habría denunciado el pleito como lo prevé el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, que rigió el proceso acabado de citar.

Es tan evidente la mala fe de la demandada **NUBIA GUEVARA PEREZ**, que sólo registro la escritura pública número 167 del 03 de mayo de 2004 corrida en la Notaría única de Campoalegre en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la litis número **200-72555** el 28 de noviembre de 2005, siete (7) meses después de impetrada la demanda, y cuando ya su padre **LIBARDO GUEVARA** había sido notificado del auto que admitió la demanda.

Por lo anterior, se tiene que la demandada **NUBIA GUEVARA PEREZ** perdió la oportunidad de ser litisconsorte de **LIBARDO GUEVARA** en el proceso de simulación que se tramitó en el Juzgado Tercero (3°) Civil del Circuito de Neiva con la radicación ya anunciada, como lo predicaba el artículo 56 del Código de Procedimiento Civil, por ello, perdió la oportunidad de hacer valer su derecho consagrado en el artículo 1893 del Código Civil, consistente en que el señor **LIBARDO GUEVARA** le saliera al saneamiento, consistente en ampararla en el dominio y posesión pacífica de la venta que le hizo de la casa ubicada en la carrera 6 número 19-21 del casco urbano del municipio de Campoalegre, debido a que como lo han definido la doctrina y la jurisprudencia abro comillas **se ha**

entendido la denuncia del pleito como un medio para vincular a la Litis a un tercero que por su relación con las partes principales en virtud de un derecho real, estaría eventualmente sometido a responder jurídicamente, por el fenómeno de la evicción de que trata el artículo 1893 del Código Civil, es decir, se ha circunscrito la finalidad de la denuncia del pleito, en exclusivo, a la vinculación de terceros en atención a derechos reales o que tengan similar linaje cierto comillas, la anterior es doctrina de las autoras **MARIA CECILIA CASTAÑEDA FLOREZ** y **YESICA PAOLA ROMERO FLOREZ**, del estudio que hicieron a el llamamiento en garantía, la denuncia del pleito y la demanda de coparte en el ordenamiento jurídico Colombiano, un análisis a la luz del nuevo Código General del Proceso.

Y como el señor **LIBARDO GUEVARA** no hizo el denuncia del pleito de la demanda de simulación que le incoo el señor **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** a la señora **NUBIA GUEVARA PEREZ** que se tramitó con la radicación **41001-31-03-003-2005-00034-00** en el Juzgado Tercero (03) Civil del Circuito de Neiva, contra ella hacen efectos las sentencias de primera y segunda instancia que proferieron el A-quo el día 19 de diciembre de 2011 y 10 de julio de 2013 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Segunda de Decisión Civil Laboral Familia, con ponencia de la Magistrada Doctora **MARIA AMANDA NOGUERA DE VITERI**, aclarando que el Tribunal revocó el numeral tercero de la sentencia de primera instancia y en su defecto declaró absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado entre **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** y **LIBARDO GUEVARA** por la escritura pública número 1826 del 24 de julio de 1985 de la Notaría Primera del Circulo de Neiva, según la cual, el primero le vendía al segundo sus derechos que le corresponden o le pueden corresponder en la sucesión de sus padres, **LUCAS PARADA** y **JOSEFINA CAMELO DE PARADA**, ordenando la cancelación de dicho instrumento público al Notario Primero del Circulo de Neiva.

Corolario de todo lo anterior, es que la propiedad de la señora **NUBIA GUEVARA PEREZ** sobre las mejoras de la carrera 6 número 19-21 del municipio de Campoalegre que pertenecen a la masa herencial de los causantes **LUCAS PARADA** y **MARTINA JOSEFINA CAMELO DE PARADA**, provienen de un contrato de compraventa solemne de derechos hereditarios suscrito el 24 de julio de 1985 cuando el señor **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** se los vendió a **LIBARDO GUEVARA** en la Notaría Primera de Neiva, ya que sólo así le pudo vender la propiedad de éstas mejoras éste último mediante la escritura pública número 167 del 03 de mayo de 2004 corrida en la Notaría única de Campoalegre, lo que no permitía instaurar la acción reivindicatoria especial del artículo 1325 del Código Civil, hasta que no se hubiere aniquilado o terminado la relación contractual de la venta de los derechos hereditarios, lo que sólo ocurrió el 10 de julio de 2013 con la sentencia de segunda instancia de la Sala Segunda de Decisión Civil Laboral Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva que declaró absolutamente simulado ése contrato de compraventa de éstos derechos hereditarios mediante la escritura pública 1.826, otorgada el 24 de julio de 1985 en la Notaría Primera de Neiva, ya que no triunfaría la acabada de señalar acción reivindicatoria para la herencia de los causantes señalados.

Lo anterior así lo ha establecido EL Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil de Decisión, en sentencia del 28 de febrero de 2007, en el

expediente 3019950757501, con ponencia del Magistrado Doctor **MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ** abro comillas *Sin embargo, no por ello se debe conceder la reivindicación, porque la posesión material de la señora Pulido tiene cierta justificación contractual, toda vez que mediante contrato de promesa de compraventa celebrado el 1º de julio de 1983, los demandantes se obligaron para con ella a vender o ceder los derechos que les corresponden dentro del proceso sucesorio del señor Carlos Eduardo Pulido Riaño, comprometiéndose, de manera especial, el inmueble materia de este proceso (cláusula 6ª). De dicho negocio jurídico dan cuenta las copias que militan a folios 50 del cuaderno 1 y 1 del cuaderno 2º, las cuales adquirieron autenticidad en virtud de lo dispuesto en los artículos 252-3 y 276 del C.P.C., habida cuenta que no fueron tachadas ni redargüidas de falsas, e incluso, fue reconocidas de manera expresa por los demandantes en los interrogatorios de parte que absolvieron ante la juez de primero grado, en los términos del artículo 272 ibídem, Se trata, a no dudarlo, de un obstáculo insuperable –al menos a través de este pleito- que frustra la acción dominical, la que no tiene cabida en aquellos eventos en los que el poseedor ocupa la cosa como consecuencia de una relación contractual que lo une con el propietario, caso en el cual, es incontestable que el dueño tiene la obligación de respetar el derecho de aquél, hasta tanto se rompa, judicial o convencionalmente, el respectivo vínculo Por eso la Sala, en reciente pronunciamiento, precisó que abre comillas el Tribunal si el dueño, en el caso de la propiedad, ha entregado esa posesión en cumplimiento de las obligaciones emanadas de un contrato, para que el poseedor pueda ser compelido a restituir el bien, es necesario que, previamente, se destruya el vínculo jurídico – contractual- que lo ata con el propietario y que lo autoriza para detentarlo cierra comillas el Tribunal y mi persona.*

Doctrina del Tribunal Superior de Bogotá, Sala DE Decisión Civil que tiene su respaldo en la siguiente sentencia de casación de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia abro comillas *la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio* cierro comillas, sentencia del 14 de febrero de 2007, expediente 0174.

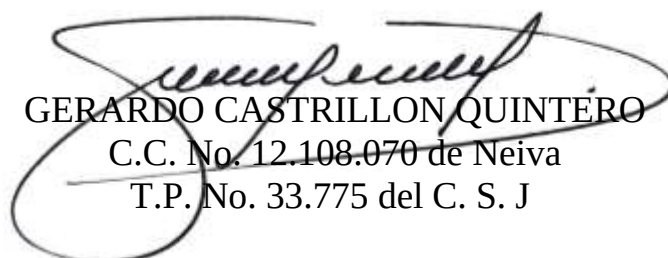
Consecuentes con lo hasta aquí dicho la acción reivindicatoria del artículo 1325 del Código Civil prospera, además porque no ha prescrito teniendo que en cuenta que la relación contractual que unía a **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** con **LIBARDO GUEVARA** dejó de ser obstáculo como se dijo el 10 de julio de 2013 cuando se declaró simulada absolutamente la venta de los derechos hereditarios del primero de los anunciados, sentencia que como ya se dijo hace efectos contra la demandada **NUBIA GUEVARA PEREZ**, como lo ha manifestado la Corte Suprema en la anterior sentencia, lo que hace que hasta la fecha en que se impetró la presente demanda reivindicatoria 18 de septiembre de 2019, sólo hayan transcurrido seis años un mes y ocho días, de conformidad

con el artículo 94 del Código General del Proceso, que no supera los diez años previstos en el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, para que prescriba la presente acción reivindicatoria. Agregando que la declaratoria de la simulación absoluta aludida cobija a la acá demandada porque es poseedora de mala fe ya que sabía de la demanda de simulación porque su padre **LIBARDO GUEVARA** fue notificado por la número 2434 de fecha 21 de marzo de 2012, a la dirección de las mejoras meollo de éste proceso carrera 6 número 19-21 de Campoalegre, por lo tanto sabía del proceso de simulación, ya que se le notificaba la cesión del demandante **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** al señor **JOSE JOAQUIN PARADA** de sus derechos litigiosos, además la obligación de ejercer la acción reivindicatoria del artículo 1325 del Código Civil nació para el demandante a partir del 10 de julio de 2013 cuando se declaró la anunciada simulación absoluta por mandato del inciso 2° del artículo 2535 ibídem, cuando se quitó de en medio el obstáculo de la venta de los derechos hereditarios también ya anunciados en éste alegato.

Fuera de lo anterior, la posesión de la demandada sobre las mejoras de la carrera 6 número 19-21 de Campoalegre fue interrumpida naturalmente como lo preceptúa el artículo 2539 del Código Civil, para diciembre de 2011, meses antes de que falleciera el demandante **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** cuando en su residencia de la calle 19 con sexta B de Campoalegre recibió al anterior en compañía de **JOSE JOAQUIN PARADA** y el abogado **EDUARDO PLAZAS PEREZ** reconociendo que el señor **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** era el dueño y poseedor de dichas mejoras, al negociarlas con éste en ése momento, lo que hace que aún no hayan transcurrido los diez años exigidos para que haya prescrito la acción reivindicatoria impetrada.

El último reparo que se le hace a la sentencia es que no se puede afirmar que el municipio de Campoalegre (Huila) sea el propietario de la casa, por haber sido el que tenía el derecho de dominio del lote sobre el que se edificó, y que accedió a ella, por lo dicho como sustentación al reparo segundo y al reparo tercero, ya que no hizo valer sus derechos mientras los padres de **MANUEL ANTONIO PARADA CAMELO** y posteriormente este último poseyeron la casa antes de 1985, ya que la poseyeron como si fueran también poseedores del lote, al tener inclusive una cochera y sembrados árboles frutales, sin reconocer el dominio de alguien sobre el lote.

Atentamente,



GERARDO CASTRILLON QUINTERO
C.C. No. 12.108.070 de Neiva
T.P. No. 33.775 del C. S. J

Comics: gerardo castillon - Out... x

outlook.live.com/mail/0/sentitems/id/AQMKA0AwATYwMAIYYTc1YS1jZWUAZ0wMAHMDAKAEYAAAOV9KGIHukQ7kyVZAfu0EdBwCOTdW50d3Q5h5VDvXNQYLAACAAQIAAACOTdW50d3Q5h5VDvXNQYLAARwD4GAAAA

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Mensaje nuevo

Responder Eliminar Archivo Mover a Categorizar

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ... 23

Correo no de... 3

Borradores 2

Elementos e... 1

Elementos e... 16

Archivo

Notas

Fuentes RSS

Historial de co...

Carpeta nueva

Grupos

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION PROCESO REIVINDICATORIO DE HOLMAN PARADA - RAD : 410013110002-2019-00466-01

gerardo castillon
Mar 2/03/2021 2:36 PM
Para: DANIEL EDUARDO CORTES CORTES

apoyo cimiento sustentacion ...
266 KB

GERARDO CASTRILLON QUINTERO
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE
Carrera 4 No. 8 - 21 oficina 301
Edificio Spring
Telefono 8711100
Celular: 315-7766401
Widya23@hotmail.com
Notas - Halls

Responder Reenviar

Parece que usa un bloqueador de anuncios. Para maximizar el espacio en la bandeja de entrada, regístrese en [Outlook sin anuncios](#).

2:36 p. m.
02/03/2021

GERARDO CASTRILLON QUINTERO
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE
Carrera 4 No. 8 – 21 oficina 305
Edificio Spring
Teléfono 8712108
Celular: 313-3766402
Wulza2@hotmail.com
Neiva – Huila

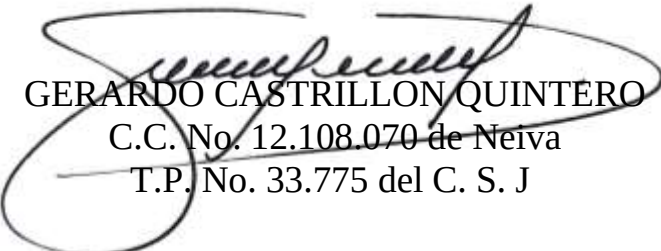
DOCTORA
GILMA LETICIA PARADA PULIDO
HONORABLE MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DEL HUILA
E.S.D

Proceso	REIVINDICATORIO SOBRE BIEN REIVINDICABLE
Demandante	HOLMAN PARADA MONTES
Demandada	NUBIA GUEVARA PEREZ
Radicación	410013110002-2019-00466-01
M. P. Doctora	GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Asunto: **Dentro del término legal sustentado el recurso de alzada contra la sentencia de primera instancia**

GERARDO CASTRILLÓN QUINTERO, identificado con la C.C. No. 12.108.070 de Neiva y T.P., 33775 de C.S.J., obrando como procurador judicial de la parte demandante, respetuosamente adiciono la sustentación presentada, para solicitar que se tenga lo expuesto para que se revoque la sentencia objeto de alzada y se acceda a todas y cada una de las pretensiones de la demanda propuesta.

Atentamente,


GERARDO CASTRILLON QUINTERO
C.C. No. 12.108.070 de Neiva
T.P. No. 33.775 del C. S. J

Correo: gerardo castrillon - Outl...Consultas de Procesos: Página...YouTube

outlook.live.com/mail/0/veritem/sid/AQMADAwATYwMAItYk1Y51jZWUAZi0wMAIMDAKAEYAAAOVt9KGHuQ7kyVZAAuEjBwCO5JWPSdGQ5h5VDvXNQYLAACAQkAAACOTjWISdJ3Q5h5VDvXNQYLAARewD4IAAAA

Outlook

Reunirse ahora

Mensaje nuevo

ResponderEliminarArchivoMover aCategorizar

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ... 23

Correo no de... 3

Borradores 2

Elementos e... 1

Elementos a... 16

Archivo

Notas 1

Fuentes RSS

Historial de co...

Carpeta nueva

Grupos

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION PROCESO REIVINDICATORIO DE HOLMAN PARADA - RAD : 410013110002-2019-00466-01

gerardo castrillon

Mar 2/03/2021 3:15 PM

Para: "DANIEL EDUARDO CORTES CORTES"

SUSTENTACION RECURSO DE...

34 KB

GERARDO CASTRILLON QUINTERO

ABOGADO

UNIVERSIDAD LIBRE

Carrera 4 No. 8-21 oficina 385

Edificio Spring

Teléfono 8712100

Celular: 313-5766402

Wilsa.7@gmail.com

Sitio: Bello

ResponderReenviar

Parece que usa un bloqueador de anuncios. Para maximizar el espacio en la bandeja de entrada, regístrese en Outlook sin anuncios.

3:16 p. m.

02/03/2021