

RV: SEÑORA MAGISTRADA; ANA LIGIA CAMACHO N. SALA PRIMERA DE DECISION CIVIL, LABORAL Y FAMILIA NEIVA-HUILA TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA –H. PARTES: DTE: LUIS A. ZAMBRANO G. DDO: GABRIEL F. CAMACHO y otro CLASE: DECLARATIVO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA D...

Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/08/2023 16:58

Para:ESCRIBIENTES <escsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (950 KB)

SUSTENTACION APELACION TRIBUNAL SALA CIVIL DDO GABRIEL CAMACHO 25 08 2023.pdf;



Lizeth Andrea Cuellar Oliveros.

Escribiente.

Secretaría Sala Civil Familia Laboral.

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva-Huila.

Carrera 4 No. 6-99 Of. 1111.

lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 25 de agosto de 2023 16:55

Para: Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: SEÑORA MAGISTRADA; ANA LIGIA CAMACHO N. SALA PRIMERA DE DECISION CIVIL, LABORAL Y FAMILIA NEIVA-HUILA TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA –H. PARTES: DTE: LUIS A. ZAMBRANO G. DDO: GABRIEL F. CAMACHO y otro CLASE: DECLARATIVO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA D...

De: MAURICIO PEREZ TOVAR <mapeto04@gmail.com>

Enviado: viernes, 25 de agosto de 2023 4:43 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; MAURICIO PEREZ TOVAR <mapeto04@gmail.com>

Asunto: SEÑORA MAGISTRADA; ANA LIGIA CAMACHO N. SALA PRIMERA DE DECISION CIVIL, LABORAL Y FAMILIA NEIVA-HUILA TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA –H. PARTES: DTE: LUIS A. ZAMBRANO G. DDO: GABRIEL F. CAMACHO y otro CLASE: DECLARATIVO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE PE...

**SEÑORA MAGISTRADA; ANA LIGIA CAMACHO N.
SALA PRIMERA DE DECISION CIVIL, LABORAL Y FAMILIA NEIVA-HUILA
TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA –H.
PARTES: DTE: LUIS A. ZAMBRANO G. DDO: GABRIEL F. CAMACHO y otro
CLASE: DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE
PERTENENCIA.
RAD: 41001310300220160009504**

REF: SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN DE SENTENCIA.

**ATTE; MAURICIO PEREZ TOVAR CC 12 129 275 Y T.P. N° 159525 DEL C.S.D
E LA J. -ABOGADO DEL DEMANDADO.**

Autorizo la notificación por el correo Electronico:mapeto04@gmail.com Teléfono móvil y
WhatsApp: 3102684093

**SEÑORA MAGISTRADA; ANA LIGIA CAMACHO N.
SALA PRIMERA DE DECISION CIVIL, LABORAL Y FAMILIA
NEIVA-HUILA
TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA –H.
PARTES: DTE: LUIS A. ZAMBRANO G. DDO: GABRIEL F.
CAMACHO y otro
CLASE: DECLARATIVO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
DE PERTENENCIA.
RAD: 41001310300220160009504**

REF: RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA

MAURICO PEREZ TOVAR, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.139.375 de Neiva, y portador de la TP. 159.525 del CSJ y como apoderado de los demandados dentro del proceso de referencia, mediante el presente escrito manifiesto los reparos a la sentencia proferida por despacho del Juzgado 2 Civil del Circuito de Neiva, por las siguientes razones:

PISICION DEL DESPACHO

SEGUNDO: “DECLARAR que pertenece por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio al señor LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO GARCÍA, identificado con C.C. 13.831.616 de Bucaramanga; el inmueble lote de terreno distinguido con el No. 11 de la manzana 23 de la urbanización Buganviles...”.

NUESTRA POSICION: Atendiendo a los reparos realizados a la **SENTENCIA**, me permito probar que el demandante **NO** cumplió con los requisitos exigidos para adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, para lo cual me permito resaltar que:

PRIMERO:

Atendiendo a lo establecido en el:

ARTICULO 2531. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

QUIERO RESALTAR: Lo establecido en el numeral 3º del Artículo 2531 del C.C.

“3. Pero **la existencia de un título de mera tenencia**, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:...”(la negrilla no es del texto original).

Desde la presentación de la DEMANDA Y la REFORMA DE LA DEMANDA (ver anexo folios 335 al 355 del expediente digital) el demandante en el HECHO 5 Y 5.1 :

QUINTO.- La posesión del lote terreno junto con la edificación en él existente, que es objeto la presente demanda de pertenencia, **lo adquirió** el señor **LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO GARCIA**, desde el día **DIECISIETE (17) DE MARZO DE 2001**, por las siguientes razones:
5.1.- El día **dos (02) de enero del 2001** la señora **LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (Q.E.P.D)** mediante Promesa de Compraventa celebrado con el señor **LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO GARCIA** se obligó a enajenar a favor de mi poderdante el bien inmueble ubicado en la calle **21 No.34 a-61** de la urbanización **BUGANVILES** de esta ciudad.

Habla de la existencia de una **PROMESA DE COMPRAVENTA** firmada entre las partes **LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (como PROMITENTE VENDEDORA -propietaria del inmueble hasta su fallecimiento-)** con el demandante **LUIS A. ZAMBRANO GARCIA (como PROMITENTE COMPRADOR del inmueble objeto de la litis)**. Firmada en Neiva, el día 02 del mes de enero del año 2001.

Esta **PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, fue el **ORIGEN, INICIO Y CAUSA** por medio de la cual las partes se comprometieron uno a pagar la suma d dinero acordadas y la otra a entregarle y realizarle las correspondientes **ESCRITURAS** y su **CONSECUENTE EL REGISTRO.....**

Situación que imposibilitó por dos causas:

- Por la fallecimiento de la vendedora **LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (q.e.p.d.)**
- **Por el incumplimiento** del señor **LUIS A. ZAMBRANO GARCIA (PROMITENTE COMPRADOR)**. en los pagos acordados, situación que es actual pues debe la suma de **\$35.000.000** (valor del dinero que el mismo demandante determino en el interrogatorio).

Se realizó la entrega del inmueble al **TENEDOR** por motivo u ocasión de la firma del contrato, como se resalta en el hecho **5.3** de la demanda primaria y en la reforma así:

5.3.- Posteriormente el 20 de febrero de 2001, el señor **MARIO FERNANDO CAMACHO** obrando como compañero permanente de la causante **LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS** y en representación del menor **GABRIEL FERNANDO CAMACHO CARVAJAL**, de manera libre y voluntaria confirmó el contrato de promesa de compraventa celebrado por la finada con el señor **LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO GARCIA** mediante un nuevo escrito que denominaron "PROMESA DE COMPRAVENTA", donde se materializó la entrega el bien objeto de la venta el **día diecisiete (17) de Marzo de 2001** a mi poderdante, quien recibió la posesión de manera pública, pacífica, tranquila de parte de los sucesores de la propietaria señora **LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS**,

Se acepta en el hecho anterior por el demandante, que el **inmueble Objeto de Litis fue ENTREGADO** con ocasión y por causa del contrato (ver anexo la PROMESA DE COMPRAVENTA aportados con la demanda.)

En la que se determinó en **REALIZAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE**: El día que CAVIPETROL haya efectuado el desembolso... (CLAUSULA CUARTA) y la **ESCRITURACION** en el momento que se haga efectiva la cláusula tercera del presente contrato d promesa de compra venta (CLAUSULA QUINTA).

Con la entrega del inmueble el **DEMANDANTE** adquirió la facultad de **MERO TENEDOR y NO de POSEEDOR** como lo quiso demostrar al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA en esta demanda, por lo cual se observa la **.MALA FE** en las actuaciones.

Donde se resalta que con la existencia del título por medio del cual se realizó la entrega del inmueble (CONTRATO DE COMPRAVENTA) determina la existencia de la **MERA TENENCIA** y el **DOMINIO AJENO** determinante en las dos promesas de compraventa, que permiten **PROBAR LA MALA FE** del DEMADANTE **Art. .231 nº 3 del C.C.**

Llámesese la mera tenencia a la sola detentación material de la cosa (CORPUS), desprovista de la intención de comportarse como SEÑOR Y DUEÑO (ANIMUS) El simple paso del tiempo no muda la mera **TENENCIA** en **POSESION**. Como lo determina el Art. 777 del C.C.

...Precepto que según la doctrina recoge el principio de que «Nadie puede mejorarse su propio título por acto de su propia y exclusiva voluntad». Este principio se funda en que entre la tenencia y la posesión no hay sino una diferencia subjetiva, que es el estado de ánimo. El poseedor tiene el ánimo de dueño, y el tenedor reconoce dominio ajeno, y el cambio de este ánimo no lo acepta la ley, porque equivaldría a autorizar la usurpación y el despojo, y sería muy difícil probar que el cambio no se ha operado en el ánimo de un mero tenedor. Si se tratara de cambiar la tenencia en posesión por el solo hecho de cambiar la voluntad del tenedor, que un buen día amanece con el deseo de constituirse en poseedor, la ley no lo acepta... Cfr. Alessandri Rodríguez Arturo Derecho Civil Primer Año de los bienes. Editorial Zamorano y Caperan Santiago 1937, pág. 156.

Como MERO TENEDER LUIS A. ZAMBRANO y reconociendo dominio ajeno, presenta demanda POR OBLIGACION DE HACER contra GABRIEL F. CAMACHO C. (propietario del inmueble por asignación en la sucesión de la señora LINDA VIANETH CARVAJAL) representado por la tutora LUCIA CAMACHO M.) con RADICADO 2006 – 258 POR OBLIGACIÓN DE HACER, ante el juzgado 10 civil municipal de Neiva, el cual profirió fallo favorable y en alzada el JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA revoco la **SENTENCIA** de fecha 24 de octubre de 2008 por medio de la cual se declaró probada la excepción de falta de los requisitos de la promesa del contrato para ser título. (ver anexos pruebas allegadas por el demandante y demandado)

Al presentar la demanda anterior el demandante LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO actuó como **MERO TENEDOR** y reconoció al demandado GABRIEL F. CAMACHO C. como **PROPIETARIO**; pues la base de la demanda DE OBLIGACION DE HACER era el CONTRATO DE `PROMESA DE COMRAVENTA firmado entre las partes **LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (como PROMITENTE VENDEDORA -propietaria del inmueble hasta su fallecimiento-)** con el demandante **LUIS A. ZAMBRANO GARCIA (como PROMITENTE COMPRADOR del inmueble objeto de la litis)** situación que fue reconocida por el juzgado 10 civil municipal rad. 2006-00258-00, donde se ordenó:

Lo anterior es suficiente, para que el Juzgado Décimo Civil Municipal de Neiva (H), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

000093

R E S U E L V A:

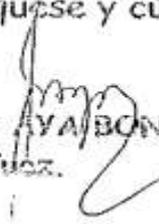
PRIMERO: ordenar a la curadora **LUCIA CAMACHO MARTINEZ** representante legal del menor demandado **GABRIEL FERNANDO CAMACHO CARVAJAL** proceda a otorgar y suscribir la escritura pública protocolaria del contrato promesa de compraventa a favor del Señor **LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO GARCIA** respecto al inmueble ubicado en la calle 21 No. 34^a- 61 de la urbanización los **BUGANVILES** de la ciudad de Neiva, identificado con el No. 200-127886 de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos, lo cual deberá hacerse en la Notaría 5^a del círculo de Neiva, a las tres de la tarde, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia.

Se previene al Demandado que en caso de no suscribir la escritura en la fecha antes designada, La **JUEZ** procederá hacerlo en su nombre como lo dispone el Art. 501 y 503 del C. P. C.

SEGUNDO: Negar el pago de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** por concepto de cláusula penal, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: **CONDENAR** en costas a la parte demandada, en un 50%. Tásense.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,


ROSALBA AYA BONILLA
Juez.

Fallo revocado en segunda instancia por el juzgado 2 civil del circuito de Neiva, 2006-00258-01 de fecha 24-10-2008 (que se anexo al expediente por el demandando)

Quiero resalta lo determinado la **SENTENCIA** de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA -SALA DE CASACION CIVIL- SC175 -**

2023 RAD: 11001-31-03-005-2016-00045-01 del día 10 del mes de JULIO del año 2023 M.P. HILDA GONZALEZ NEIRA.

Donde se DETERMINA:

1.4.- **Del contrato de promesa y la posesión.**

Los negocios jurídicos constituyen un instrumento a través del cual los individuos, en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, pueden crear, modificar y extinguir una determinada relación con efectos jurídicos vinculantes, los cuales han merecido innumerables clasificaciones, entre estas, los patrimoniales, que refieren a relaciones que tienen por objeto o intereses económicos, siendo manifestación inequívoca de esta categoría los contratos; reconocidos en el orden interno como fuente de obligaciones, de acuerdo con dispuesto en el artículo 1494 del Código Civil, según el cual «[L]as obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones...» y que válidamente celebrados constituyen «ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o causas legales» (art.1602 C.C.), por lo que sus partícipes estarán llamados a honrar debida y de buena fe las obligaciones que del acuerdo negocial emanan (art. 1603 C.C.).

Empero, sobre esto último, lo que buenamente se deduce de la jurisprudencia reciente de esta Sala es que «**la entrega anticipada** de lo que se promete en venta, concede a quien recibe la **mera tenencia de la cosa**, salvo que se hubiere **convenido expresamente la transferencia de la posesión**» (se resalta, CSJ SC3642-2019, 9 sep., rad. 1991-02023-01, criterio reiterado en CSJ SC5513-2021, 15 dic.).

“se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión” (...) (CSJ SC 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01; en el mismo sentido CSJ SC7004-2014, 5 jun., rad. 2004-00209-01; CSJ SC16993-2014, 12 dic., rad. 2010-00166-01 y CSJ

SC10825-2016, 8 ago.» (resaltado intencionalmente, CSJ SC5513-2021, 15 dic.).

Por consiguiente, el tenedor que luego se reputa poseedor no puede aspirar a que sus reclamos salgan avante probando únicamente la ejecución de los susodichos «hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio», pues estos no reflejan con nitidez el animus rem sibi habendi que el ordenamiento le exige. Quien pretenda usucapir bajo dichas condiciones, debe acreditar también las circunstancias en las que emergió su renovada voluntad, así como la manera en la que la dio a conocer al propietario inscrito –o a su contraparte negocial–, pues solo esos elementos conjuntados permitirán establecer, con debida nitidez, los confines de la tenencia y el inicio de la posesión que confiere el derecho a usucapir- se subraya- (CSJ SC3727-2021 de 8 sept. Rad. 2016-00239).

*Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega adelantada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, **se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión** -se resalta- (CSJ, SC del 30 de julio de 2010, Rad. n° 2005-00154-01; postura reiterada en CSJ SC3642-2019, 9 sep., rad. 1991-02023-01 y en CSJ SC5513-2021, 15 dic.).*

Todo lo anterior no permite PROBAR y concluir que el demandante LUIS E ZAMBRANO recibió el inmueble objeto de la Litis como MERO TENEDOR a la luz del CONTRATO DE COMPRAVENTA de fecha 02 de enero de 2001 firmado entre LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (como PROMITENTE VENDEDORA - propietaria del inmueble hasta su fallecimiento-) con el demandante LUIS A. ZAMBRANO GARCIA (como PROMITENTE COMPRADOR).

Que en las cláusulas del contrato **NO** se especifica que se le **ENTREGA POSESION ALGUNA**, por lo cual se entiende que lo recibirá como **MERO TENEDOR**.

Que el contrato es ley para las partes y el mismo **NO** se **modificó entre las partes**. Donde se resalta que con la existencia del título por medio del cual se realizó la entrega del inmueble (CONTRATO DE COMPRAVENTA) determina la existencia de la **MERA TENENCIA** y el **DOMINIO AJENO** determinante en las dos promesas de compraventa, que permiten **PROBAR LA MALA FE** del DEMADANTE **Art. .231 nº 3 del C.C.**

En el caso remoto que se aceptara al demandante posesión alguna, por la sala civil del tribunal Superior de Neiva_H., -desconociendo las innumerables jurisprudencia citadas de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA –SALA DE CASACION CIVIL - , quiero manifestar lo siguiente:

Al presentar la demanda DE OBLIGACION DE HACER, siendo el demandante LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO y el demandado GABRIEL F. CAMACHO C. -como **PROPIETARIO del inmueble**-; que por reparto le correspondió al juzgado 10 civil municipal rad. 2006-00258-00, y revocada en 2 instancia por el juzgado 2 civil del circuito de Neiva de fecha 24 de octubre de 2008, El curso de la supuesta posesión, se interrumpió el termino POR DEMANDA ante la Autoridad Judicial, entonces se debe iniciar a contar el termino desde el día 25 de octubre de 2008 hasta el día 08 de abril de 2016 (fecha de presentación de la demanda que hoy nos ocupa). Contabilizando el termino de **7 años 5 meses y 15 días.**,

Con lo anterior se prueban la interrupción de los términos y en conclusión que el demandante **NO** cumplió con el término *ininterrumpido de la posesión durante diez (10) años*, exigidos por

la ley 791 de 2002 art 5.1. Para adquirir el inmueble objeto de la Litis por **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA**.

SEGUNDO:

Quiero RESALTAR de 2 elementos, el ánimos y el corpus. Esto es el elemento interno, la intención de ser dueño, que por escapar de la percepción directa de los sentidos, es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales, externos y ejecutados continuamente constituyen la manifestación visible del señorío de lo que puede resumirse la intención o voluntad de hacerse dueño

Según el informe del perito que reposa en el expediente el demandante NO REALIZO MEJORAS al inmueble, solo alguna locativas necesarias para poder vivir dignamente en el inmueble (como tapar una gotera, arreglar un tubo del agua, pintura, etc) que NO se determinan como mejoras y que no se pueden considerar como actos de señor y dueño, PUES ESAS OBLIGACIONES TAMBIEN SON PROPIAS DE LOS MEROS TENEDORES DE UN BIEN RAIZ, EN CUANTO CONCERNEN AL USO DEL MISMO .

Con el relación al pago de los servicios públicos (agua, Energía y gas) jamás se tienen en cuenta para alegar actos posesorios, los mismo estaba instalados cuando el señor MARIO CAMACHO erradamente entrego el inmueble al demandante, Si el demandante no los pagara podría vivir gratis en un inmueble... LOS PAGO COMO MERO TENEDOR PARA EVITAR QUE SE LOS CORTARAN Y EL PERDIERA LA EXPECTATIVA DE TENER UN INMUEBLE COMO HABÍA QUEDADO DETERMINADO EN LA COMPRAVENTA FIRMADA)

El pago del impuesto predial hasta la fecha de la presentación de la demanda es una OBLIGACION PROPIAS DE LOS MEROS TENEDORES DE UN BIEN RAIZ, y al deseo de no dejar perder el dinero entregado mediante la compraventa para aspirar un día poder su CASA PROPIA. Quiero resaltar que El PROPIETARIO ERA UN MENOR DE EDAD (con la madre muerta y el padre detenido fuera del país), quien no tenía ingresos por lo cual no podía pagarlos....

Además también hábilmente el accionante como lo dijo en el interrogatorio cambio el nombre del propietario GABRIEL F. CAMACHO C. Por el de él para figurar como poseedor ante la

oficina de impuestos (hacienda municipal) de Neiva- H (ACTUACION FRAUDULENTE Y DE MALA FE). Para evitar que el municipio embargara el inmueble y el pudiera pagarlos; El demandante los pago de forma desordenada y en especial los últimos años hasta la fecha de la presentación de esta demanda, luego no volvió a pagar como se prueba en los documentos allegados (recibos de impuestos) por los demandados al despacho y que se encuentran anexos en el expediente.... .

En el interrogatorio el DEMANDADO acepto que:

- **No participo en la sucesión de la LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (q.e.p.d)** adelantada en la NOTARIA 1 de Neiva – H. ni hizo valer sus derechos como poseedor.
- Debía la suma de **\$35.000.000** de pesos como parte de pago del inmueble según contrato de compraventa firmado con la señora LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (q.e.p.d).
- El inmueble se lo entregó el señor MARIO CAMACHO y no la señora LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS propietaria (q.e.p.d) y madre del menor Gabriel f. Camacho.
- Que presento mediante el RADICADO 2006 – 258 demanda POR OBLIGACIÓN DE HACER ante el juzgado 10 civil municipal de Neiva para que le realizaran las escrituras del inmueble, reconociendo a GABRIEL F. CAMACHO como propietario
- Lo llamaba un abogado que tenía la señora LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (q.e.p.d) después del fallecimiento de ella hasta el año 2010, para cobrarle la deuda o el faltante de pago del inmueble, pero que no se pusieron de acuerdo en el valor, para que le realizaran las escrituras del inmueble.
- Recibió varias llamadas de Mario Camacho (padre del propietario GABRIEL F. CAMACHO) cobrándole el saldo de la deuda, pero tampoco se pusieron de acuerdo para firmar las escrituras.

Según lo anterior el DEMADANTE en el interrogatorio acepto que el propietario y dueño del inmueble era el menor GABRIEL F. CAMACHO.

Los testigos del DEMANDANTE manifestaron que: El demandante NO ha hecho mejoras, que algún tiempo la casa estuvo deteriorada, que solo le hace locativas básicos para poder vivir en ella como MERO TENEDOR según el contrato de compraventa.

Según lo anterior se puede concluir que el demandante el señor LUIS EDUARDO ZAMBRANO no realizó ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO sino de MERO TENEDOR pues sus actos se ORIGINARON en virtud del CONTRATO DE COMPRAVENTA donde como MERO TENEDOR recibió el inmueble objeto de la Litis, pues los mismos fueron los mínimos para evitar el deterioro del inmueble (locativas) y permitir su uso y goce (el pago de servicios públicos e impuestos) Probándose la inexistencia del CORPUS reglado en el art 981 del C.C. Y la actuación como MERO TENEDOR, son simples actos materiales de MERA TENENCIA, Se requiere la intención de ser dueño (ANIMUS DÔMINI) pero no se observa ningún acto que lo determine, solo se basaron sus actos en mínimos o básicos para poder sobrevivir en el inmueble como haría cualquier TENEDOR en espera que un día terminara de pagar la deuda y obtener del propietario la firma de la escritura y el registro del inmueble, como consta en la PROMESA DE COMPRAVENTA firmada con la LINDA Y, CARVAJAL.

Recuerdo al despacho que el demandante reconoció el ánimo de señorío al demandado GABRIEL F. CAMACHO C. -como **PROPIETARIO- en el año 2007** pues la base de la demanda DE OBLIGACION DE HACER era el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA firmado entre las partes **LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (como PROMITENTE VENDEDORA y el como COMPRADOR**

TERCERO:

Quiero resaltar al despacho **la MALA FE DEL DEMANDANTE quien es un TENEDOR DE MALA FE**, a quien equivocadamente el Señor MARIO CAMACHO (padre del propietario) entregó el inmueble mediante un contrato que se declaró luego (sin requisitos legales) por el juzgado 2 civil del circuito de Neiva y desde entonces ni ha pagado ni ha entregado el inmueble que solicita ahora que se declare la posesión extraordinaria.

La promesa de COMPRAVENTA entre LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (q.e.p.d) y el señor LUIS A. ZAMBRANO no es un JUSTO TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO, nunca hubo entrega de la POSESION DEL INMUEBLE, lo recibió como promitente comprador en calidad de MERO TENEDOR y a la fecha presenta deuda de \$10.000.000 desde el año 2001, además tampoco pagó ningún dinero al señor MARIO CAMACHO como abono a la deuda.

La mala fe se resalta también en que el demandante TENEDOR solo ha hecho permanecer allí, sin pagar lo adeudado establecido en la promesa de COMPRAVENTA entre LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (q.e.p.d) y el señor LUIS A. ZAMBRANO. No realizar mejoras solo LOCATIVAS que le permitan vivir allí y usar el inmueble por eso paga los servicios públicos porque si no se los cortan e igualmente los impuestos. El PROPIETARIO ERA UN MENOR DE EDAD (actualmente tiene 20 años y es estudiante) (con la madre muerta y el padre detenido fuera del país), quien no tenía ingresos por lo cual no podía pagarlos, por eso el señor demandante pagaba los impuestos, para evitar que le embargaran y perdiera pagado por el inmueble.

Resalto al despacho que no se tachó el cheque porque ya el JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA había revocado la **SENTENCIA** emitida por el juzgado 10 civil municipal de Neiva y consecuentemente ese cheque porque hacia parte de esa negociación, donde se establecía que el señor MARIO CAMACHO NO podía firmar ningún documento en nombre de la señora LINDA VIANETH CARVAJAL RAMOS (q.e.p.d) hasta que no se adelantar la sucesión de la señora LINDA.

Atendiendo a lo anterior, fundamento los reparos **del RECURSO DE APELACION** contra la **SENTENCIA** de instancia proferida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA** dentro del radicado y partes referenciados. Para que atendiendo a mis pedimentos **REVOQUE LA SENTENCIA y se declare** probada la excepción de **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA LEY PARA ADQUIRIR EL DERECHO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Atentamente:



MAURICIO PÉREZ TOVAR
CC n° 12.139.375 DE NEIVA
T.P.N ° 159525del C.S. de la J.

Autorizo la notificación por el correo Electronico:mapeto04@gmail.com
Teléfono móvil y WhatsApp: 3102684093