

Santander de Quilichao, marzo 21 de 2023.

Doctor:

JUAN ARNALDO VIVEROS ERAZO

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO.

E.S.D.E.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE:	RUBIELA CIFUENTES MARTINEZ y JESUS HENRY HERRERA BETANCOUR.
DEMANDADOS:	MARTHA LUCIA FUENTES JACOME y PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACION:	2020-00057-00

MARIA ISABEL CARVAJAL RODRIGUEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y de manera respetuosa, interpongo recurso de Apelación, contra la sentencia del 14 de marzo de 2023, el cual sustentó así:

1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En la demanda se solicitó, el pronunciamiento de las siguientes declaraciones y condenas:

DECLARATIVAS.

PRIMERO: Que se declare que los señores RUBIELA CIFUENTES GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía 25.663.907 de Santander de Quilichao, Cauca y JESUS HENRY HERRERA BETANCOURT, identificado con la cedula de ciudadanía 12.199.708 de Garzón, Huila. Adquirieron por Prescripción Extraordinaria el Derecho Real de Dominio sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno de 1.900 m², ubicado en la vereda la agustina en jurisdicción del municipio de Santander de Quilichao, cauca, cuyos linderos son los siguiente: Por el **NORTE;** en 44.44 metros con la señora MARTHA LUCIA FUENTE JACOME y en 13.03 metros con la señora MANUELA CASTILLO. **ORIENTE;** en 41.78 metros con la señora MARTHA LUCIA FUENTES JACOME. **SUR;** en 38.09 metros con la señora MARTHA LUCIA FUENTES JACOME. **OCCIDENTE;** en 58.33 metros con la ZONA VIA PANAMERICANA, el cual hace parte de un lote de terreno de mayor extensión de 30 Hts y 4.438 m², denominado el "EL MESTIZAL" ubicado en la vereda la agustina en jurisdicción del municipio de Santander de Quilichao, cauca; registrado bajo la matrícula inmobiliaria 132-3281, de la oficina de instrumentos públicos del mismo municipio, cuyos linderos son los siguientes: Por el **NORTE;** OTONIEL JIMENEZ, FELIPE GONZALEZ, NILSON ENRIQUE CASTILLO, ANA NINFA URREA. **ORIENTE;** MARIA MAGDALENA CHICANGANA, EMERETIO BRAVO,

JORGE ELIECER PLAZA. **SUR;** MARTHA LUCIA FUENTES JACOME, FAMILIA DAZA, GREGORIO HERNANDEZ. **OCCIDENTE;** ROSALBA CASTILLO Y OTROS, SANDRA ELENA CASTILLO Y OTROS, ZONA VIA PANAMERICANA MUNICIPIO SANTANDER DE Q., MARIA DAMIRTE CHAVEZ, JESUS SANTIAGO CHOCUE.

SEGUNDO: Ordenar informar la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural, INCODER, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Retención Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, para que, si lo consideran pertinente, hagan la manifestación a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

TERCERO: Que, en consecuencia y para los efectos de los Artículos 2534 del Código Civil y ley 1579 de 2012, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio en el folio inmobiliario 132-3281.

CUARTO: Que en el auto Admisorio de la demanda se ordene el emplazamiento de la demandada MARTHA LUCIA FUENTES JACOME, los indeterminados y las personas que se crean con derechos real sobre el bien inmueble. (Art. 375 numeral 6 y 7 CGP).

QUINTO: Condenar en costa del proceso a la demandada en caso de oposición.

2. HECHOS

PRIMERO: La demandada, la señora MARTHA LUCIA FUENTES JACOME, por medio de la Escritura Publica 1974 del 16 de diciembre de 2004 de la Notaria Única de Santander de Quilichao, Cauca. Realizo compraventa de Derecho Herenciales y acciones sobre la sucesión del señor GREGORIO HERNANDEZ q.e.p.d.

SEGUNDO: La demandada, por el modo de adjudicación en sucesión como cesionaria, a través de la escritura pública No. 1555 del 26 de octubre de 2005 de la notaria única de Santander de Quilichao, Cauca. Adquirió el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 132-3281, inscrita en la anotación No. 15 del folio inmobiliario en la ORIP de este municipio, el cual consta de 30 hts y 4.438 mt2.

TERCERO: El precitado inmueble se distingue en la oficina de catastro con el código catastral: 196980004000000060554000000000 y código catastral ant: 19698000400060554000, lote de terreno denominado el "EL MESTIZAL" está ubicado en la vereda la agustina en jurisdicción del municipio de Santander de Quilichao, cauca; registrado bajo la matrícula inmobiliaria 132-3281, de la oficina de instrumentos públicos del mismo municipio, cuyos linderos son los siguientes: Por el **NORTE;** OTONIEL JIMENEZ, FELIPE GONZALEZ, NILSON ENRIQUE CASTILLO, ANA NINFA URREA. **ORIENTE;** MARIA MAGDALENA

CHICANGANA, EMERITO BRAVO, JORGE ELIECER PLAZA. **SUR;** MARTHA LUCIA FUENTES JACOME, FAMILIA DAZA, GREGORIO HERNANDEZ. **OCCIDENTE;** ROSALBA CASTILLO Y OTROS, SANDRA ELENA CASTILLO Y OTROS, ZONA VIA PANAMERICANA MUNICIPIO SANTANDER DE Q., MARIA DAMIRTE CHAVEZ, JESUS SANTIAGO CHOCUE.

CUARTO: Manifiestan mis poderdantes que, desde noviembre del 2006, recibieron por parte del señor WILSON PECHENE YULE parte del inmueble individualizado en el hecho anterior y han ejercido posesión sobre un lote de terreno con una extensión de 1.900 mt², ubicado en la vereda la agustina en jurisdicción del municipio de Santander de Quilichao, Cauca, cuyos linderos son los siguiente: Por el **NORTE;** en 44.44 metros con la señora MARTHA LUCIA FUENTE JACOME y en 13.03 metros con la señora MANUELA CASTILLO. **ORIENTE;** en 41.78 metros con la señora MARTHA LUCIA FUENTES JACOME. **SUR;** en 38.09 metros con la señora MARTHA LUCIA FUENTES JACOME. **OCCIDENTE;** en 58.33 metros con la ZONA VIA PANAMERICANA, el cual hace parte de uno de mayor extensión distinguido en el hecho segundo de esta demanda.

QUINTO: Aducen mis poderdantes que, desde de noviembre del 2006, y hasta la actualidad vienen ejerciendo actos de posesión material sin interrupción alguna con el ánimo de señores y dueños por espacio de más de 14 años, ejerciendo hechos, aquellos que solo da derecho el dominio tal como la posesión material, en razón de ser la persona que dispone del mismo ante tercero y extraños, quienes lo han explotado y mantenido, y en general han velado por su buen funcionamiento y en el mismo han construido mejoras.

SEXTO: Manifiestan mis poderdantes que, en enero del año 2007, mutó la tenencia en posesión material comenzaron a realizar una explotación económica sobre el inmueble, ejecutando actos de los que sólo permiten el dominio de las cosas, tales como pagar impuestos de orden municipal y departamental, realizar mejoras necesarias, ampliar, cultivar, construir y acondicionar el inmueble a sus necesidades y arrendar parte del mismo.

SEPTIMO: De la misma manera para el 8 de abril del 2013, mi poderdante el señor JESUS HENRY HERRERA, en representación de él y su esposa, suscribió contrato de arrendamiento de una parte del terreno con los señores EDIL MELLIZO Y JOSE GREGORIO FERNANDEZ RAMOS.

OCTAVO: Así mismo mis poderdantes han dispuesto la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y como se dijo, sin reconocer dominio ajeno ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de esta demanda no ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma.

NOVENO: Expresan mis poderdantes que han explotado el inmueble objeto de esta demanda, con uso de habitación, crianza de gallinas, sembrados de plátano, café, árboles frutales tales como limón, aguacate, banano, naranja, yuca, entre otros.

DECIMO: Manifiestan mis poderdantes que han realizado en el inmueble mejoras tales como la construcción de tres (3) casa, una casa en ladrillo y cemento, ramada con cerco en guadua y teja de zinc y una construida en madera.

DECIMO PRIMERO: Conforme a los anteriores hechos se demuestra que ha transcurrido el tiempo suficiente, para que, amparados en la ley, mediante sentencia se reconozca que mis poderdantes han adquirido por prescripción extraordinaria el inmueble en mención, en forma muy respetuosa le solicito a su despacho se sirva declararlo en su momento procesal.

3. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN.

En el presente caso el problema jurídico se circuncribio, en determinar, si “¿Se dan los requisitos establecidos por la Ley para que los demandantes RUBIELA CIFUENTES GOMEZ (hoy RUBIELA CIFUENTES MARTINEZ) y JESUS HENRY HERRERA BETANCURT adquieran por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble que pretenden usucapir a través de este proceso?”

Los presupuestos jurídicos, que tuvo en cuenta el señor juez, fueron los consagrados en el artículo 2532 del C.C. modificado por el Art. 6 de la ley 791 de 2002.

- 3.1 Respecto del primero, aceptó que con base en la inspección judicial el predio del cual se pretende la prescripción es el descrito en la demanda, y por no encontrarse en los que la ley señala como imprescriptible, es objeto de esta.
- 3.2 Frente al segundo y tercero, consideró que no se cumplieron toda vez que mis poderdante no ejercieron la posesión de todo el inmueble. La suscria no comparte la tesis que sustentan los considerandos de la sentencia y se permite controvertirla de manera detallada, así:

“2. Que la posesión material la ejerzan los demandantes, respecto de la posesión material del bien, el cual ya se describió anteriormente y en la Inspección Judicial, se constató que la detentan los demandantes y prescribientes en parte del bien inmueble a prescribir, quienes ha realizado actos de posesión, como que habitan en una de las construcciones del predio, lo cultivan y realizan el mantenimiento del inmueble, entre otros, Sin embargo, en parte del inmueble no ejercen la posesión, por cuanto de la prueba allegada al expediente se tiene que sobre una parte del inmueble a prescribir celebraron contrato de promesa de compra venta con el señor LUIS ALFONSO FERNANDEZ RAMOS parte de dicho inmueble, así mismo copia de Copia de contratos de arrendamiento de vivienda rural, suscrito el primero, entre Luis Alfonso Fernández y Janeth Álvarez, el 15 de junio de 2020, dirección del inmueble a arrendar vereda La Agustina, el segundo, suscrito entre Luis Alfonso Fernández y Yensi Paola Yatacue, el 1º de noviembre de 2020, dirección del inmueble a arrendar vereda La Agustina, documentos que llevan a concluir que parte del inmueble a prescribir estaba en posesión de un tercero y no de los prescribientes, en el entendido que no se ha controvertido dichos contratos de arrendamiento”

A diferencia de lo indicado por el despacho, con las pruebas aportadas y recepcionadas, se probo que mis poderdantes ejercieron la posesión de todo el predio.

Ahora bien, el sustento de A-QUO para indicar que solo se ejerció la posesión en parte del predio, son los contratos de arrendamiento de vivienda rural suscritos por el señor LUIS ALFONSO FERNANDEZ RAMOS (parte opositora) con las señoras Yaneth Alvarez y Yensi Paola Yatacue, que a su real saber y entender, denotan el ejercicio de la posesión en cabeza de un tercero, maxime cuando dichos documentos no fueron controvertidos dentro del proceso.

Respecto de ello considero importante destacar los requisitos esenciales de los contratos: 1. Capacidad, 2. Consentimiento, 3. Objeto y 4. Causa.

En el contrato suscrito con la señora Yaneth Alvarez, el objeto se limitó "A la venta de almohadas, cojines para vehículo, amaca, colchones. El patio del frente del local ser utilizado para parqueadero"

En el de la señora Yensi Paola Yatacue, el objeto se limitó "Para la venta de comidas rápidas, jugos y desayunos".

Si bien es cierto, la suscrita no controvertió los contratos, ello se debe inicialmente a que se omitió el decreto de pruebas que a su vez encerraba la posibilidad de contradicción, así mismo por cuanto en el caso de haberse dado a quella, no se daban los presupuestos para tal fin, por contar con los requisitos de ley.

No obstante lo anterior, el objeto plasmado en dichos documentos, nunca se materializó, por tanto la posesión ejercida por mis clientes sobre el predio demandado siempre se llevó a cabo de manera pacífica, pública e ininterrumpida, lo cual paso por alto el despacho pese a que al recepcionar las pruebas los testigos indicaron:

El señor WILSON PECHENE YULE, minuto 51:13 – Audiencia de instrucción y juzgamiento, Pregunto al Doctor Guido Lopez *"En el terreno donde esta la caseta que habia, usted sabe quien hizo esa caseta? Responder el señor Wilson.*

Respondio: No señor.

Preguntado: Usted sabe que hay dentro de esa caseta?

Respondio: No señor.

Pregunto: No se le ha ocurrido preguntar.

Respondio: No, no señor, yo siempre voy visitarlos, no más.

Pregunto: En esas caseta usted de pronto le consta, funciona una vulcanizadora?

Respondio: Yo vi una vulcanizadora.

Pregunta: Usted sabe quien es el dueño de esa vulcanizadora.

Respondio: No señor.

Pregunta: Tambien le consta a usted que en esa caseta funciona una venta de comidas rápidas?

Reponde: No señor.

El señor JHON FREDY TRUJILLO, minutos 1:05:47 – Audiencia de instrucción y juzgamiento, pregunta al señor Juez *"Usted sabe si dentro de las construcciones que manifestó, que existen en ese bien inmueble, existe en alguna de ellas donde se realizaba o haya sido algún establecimiento de comercio o negocio, por llamarlo de alguna manera.*

Responde: Si, pues hay estuvo funcionando una vulcanizadora.

Pregunta: Usted sabe de quien era la vulcanizadora.

Reponde: Osea, no se, pues distingia al muchacho que trabajaba ahí, lo veía trabajando ahí pero no se el nombre, pero no más.

Pregunta: Usted sabes si esa persona que trabajaba en la vulcanizadora era propietario o le arrendaba a alguna persona?.

Responde: No, de eso no se nada, solamente se que el trabajaba ahí, es más hace tiempisimos que no trabaja ahí.

Pregunta: Solo conoce la existencia de la vulcanizaodra, o conoce otro negocio que haya existio en ese sitio.

Responde: No, la vulcanizadora, no más.

Pregunta: Al realizarse la inspección judicial por parte del despacho, igualmente se encontró una especie de caseta móvil, usted sabe o ha mirado esa caseta móvil?.

Responde: Si, la he mirado, inclusive esta hay al frente.

Pregunta: Usted sabe o conoce que actividades se ralizan en esa caseta móvil?.

Respuesta: Pues que yo no visto, ninguna siempre esta ahí cuadrada no más.

Pregunta: Usted sabe o conoce quien es el dueño, propietario o propietaria de esa caseta movil?.

Respuesta: No, tengo conocimiento de quien el dueño o la dueña, no se.

Pregunta: Usted sabe o conoce si esa caseta móvil, el porque esta ahí si el señor Henry o la señora Rubiela permitiron la instalación de la misma.

Responde: No, se, la verdad nose, se que esta hay pero no se de quien es nada de eso”.

De lo anterior se deduce de forma meridiana que, el objeto de los contratos, requisito importante para la prosperidad de esta demanda si fue debatido, obteniendo como resultado, la falta de materilización de este, pues a pesar del querer de las partes, el único establecimiento que efectivamente funciono fue el de una vulcanizadora, atraves del contrato de arrendamiento celabrado del 8 de abril de 2013, por mis clientes y los señore Edil Mellizo y Jose Gregorio Fernandez (hermano de don Luis Alfonso Fernandez).

Respecto de la compraventa con el señor LUIS ALFONSO FERNANDEZ RAMOS, no puede entenderse que este interrumpio la prescripción, por cuanto se reconoce por él mismo, la posesión exclusiva del predio por parte de mis clientes. (En prueba testimonial).

Se reitero tambien atraves de la solicitud de resolución de compraventa del 31 de agosto de 2016, remitido por el señor FERNANDEZ a mi poderdente; documento el cual reposa en el expediente digital anexo 7.escrito de oposición y anexos a folio 10, el cual dice en su insiso final: “Esta valor que asciende a la suma de \$28.000.000, se deberá de pagar en efectivo y en una sola cuota, en la misma fecha de pago se hará entrega del lote con las mejoras en el estado en que se encuentra.

Este valor se pagara sin intereses, siempre y cuando no se cobre arrendamiento por la ocupación del lote”

Ahora bien, respecto de que: “Así mismo en la inspección judicial se encontró que los bienes que se encuentran en una de las construcciones son de propiedad del señor LUIS ALFONSO FERNANDEZ RAMOS, también se encontró una cocina móvil en zinc la cual se señalo es también de propiedad del señor LUIS ALFONSO FERNANDEZ RAMOS, por otro lado si bien los

prescribientes en la declaración de parte señalan que el señor FERNANDEZ RAMOS no tiene la posesión del bien que le vendieron, la razón que señalan es porque en no vive ahí",

El argumento anterior contrasta con el con informe e interrogatorio del perito señor JESUS MEDARDO MONTENEGRO, rendido en audiencia de intruccion y juzgamiento del 28 de febrero de 2023.

Al manifestar en su testimonio que si bien dentro del predio se encontraron unas cosas de propiedad del señor LUIS ALFONSO FERNANDEZ RAMOS, con esta no es preciso indicar que se este en posesión ya que la posesión por parte del señor Fernandez no es clara, y que si bien existe una caseta móvil, esta es como su nombre lo inidca movilse puede trasladar de sitio, como se evidencia, el despacho no dio en valor preobarario a las pruebas testimoniales rendidas dentro del presente proceso.

Entendio el señor juez que, el opositro daba ordenes en su calidad de poseedor, lo cual no cierto, pues no se contextualiza la pregunta y la respuesta al tema especifico, sino que se generaliza.

Finalmente el tercer requisito tambien se encuentra probado con los argumento arriba expuesto.

Considera la suscrita que el juez de intancia omito valorar la prueba de forma conjunta pues de haberlo hecho las prestaciones de la demanda, hubieran sido aceptadas pero al revisarlas y atenderlas de manera fracionada y sesgada llego a la conclusión que hoy me obliga a presentar este recurso.

PETICION

Con fundamento en lo expuesto, con todo respeto solicito al honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayan - Sala Civil, REVOCAR la Sentencia del 15 de marzo de 2023, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Santander de Quilichao, y en su lugar despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

De la señora Juez, atentamente,



MARIA ISABEL CARVAJAL RODRIGUEZ
C.C. No. 1.062.311.072 de Santander de Quilichao, Cauca.
T.P. 292.058 del C.S. de la J.
Celular: 3104611244.
Correo Electrónico: mariaisabel.5020@gmail.com

RECURSO DE APELACIÓN

Maria Isabel Carvajal Rodriguez <mariaisabel.5020@gmail.com>

Mar 21/03/2023 4:39 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Santander De Quilichao <j01cctosquil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (186 KB)

RECURSO DE APELACIÓN..pdf;

Doctor:

JUAN ARNALDO VIVEROS ERAZO

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO.

E.S.D.E.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE:	RUBIELA CIFUENTES MARTINEZ y JESUS HENRY HERRERA BETANCOUR.
DEMANDADOS:	MARTHA LUCIA FUENTES JACOME y PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACION:	2020-00057-00

MARIA ISABEL CARVAJAL RODRIGUEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y de manera respetuosa, interpongo recurso de Apelación, contra la sentencia del 14 de marzo de 2023.

--

María Isabel Carvajal Rodríguez - Abogada
Celular: 3104611244

UNIVERSIDAD LIBRE

 Universidad Libre vector logo

Especialista en Derecho de Familia - Universidad Santiago de Cali