

Señora

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Popayán.-

REF: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: SOCEIDAD ANGLO ANGULO Y CIA S.A.

DEMANDADA: OMAIRA BENITEZ CAICEDO

Radicación: 2013- 00374-00

FRANCY ELENA RAMOS BECERA, en mi calidad de apoderada judicial e la parte demandada en el asunto de la referencia, comedida y respetuosamente y dentro del término legal contemplado en el artículo 322 numeral 3 inciso 2, del código general del proceso, procedo a sustentar el Recurso de Apelación, interpuesto en la audiencia en contra de la sentencia proferida por su despacho, el 13 de Febrero del presente año, mediante la cual se negaron las excepciones interpuestas a la demanda y se decidió la procedencia de la acción Reivindicatoria impetrada y se ordeno la restitución del bien inmueble objeto del litigio.

En primer lugar, quiero manifestar mi inconformidad con la sentencia impugnada por cuanto se negó la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, aduciendo que mi representada no ha poseído el bien inmueble por el termino requerido para ganarlo por posesión, sin tener en cuenta que se pidió ésta excepción, solicitando la suma de posesiones, ya que **GLORIA ESTELLA ORTEGA**, había ostentado la posesión desde el año 2001 y esa posesión se la vendió a mi representada, mediante documento privado debidamente autenticado, el día 7 de Junio de 2011, fecha en que le fue entregada materialmente dicha posesión, por consiguiente, cuando la Sociedad demandante interpuso la demanda Reivindicatoria ya habían transcurrido el termino consagrado en la normatividad civil para que operara en favor de mi representada al fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. Se ha sostenido que **GLORIA ESTELLA ORTEGA**, ostentaba la posesión material del inmueble y se demostró con prueba testimonial y Documental ya que ella arrendada habitaciones, ocupaba el inmueble con su familia, hacia reparaciones locativas necesarias y había anticresado una habitación, actuando como dueña y señora, sin reconocer dominio ajeno y teniendo en cuenta que a ella la Sociedad demandante le interpuso en el Juzgado 5 Civil Municipal de ésta ciudad, un proceso de Restitución de Bien inmueble arrendado, en el que pretendía cobrarle DIEZ (10) años de arrendamiento, sin que se demostrara la existencia de un contrato de arrendamiento, ni que en oportunidad alguna hubiera cancelado aunque fuera un canon de arrendamiento. Esta situación claramente demuestra que si no se demostró que GLORIA ESTELLA había firmado contrato de arrendamiento y se le cobraban DIEZ (10) años de arrendamiento, la Sociedad Demandante estaba reconociendo que ésta había poseído el amueblé por todo el tiempo. Esto está

demostrado con las copias del proceso mencionado que fueron aportadas al proceso como prueba.

*Nada se dice en la sentencia impugnada, sobre la suma de posesiones aducida, la que fue el fundamento de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio. Debe tenerse en cuenta que la renuncia a la posesión que hizo **GLORIA ESTELLA**, en el proceso que se adelantaba en el J. Segundo Civil del Circuito de ésta ciudad, para llegar a la terminación del mismo por transacción no la podía hacer, en primer lugar porque ella ya no ostentaba esa posesión, porque ya la había cedido mediante un documento privado AUTENTICO, documento que tiene plena validez, esa posesión ya no la tenía ella, sino que la ostentaba **OMAIRA BENITEZ**, por haberla adquirido en una forma lícita y haberla recibido físicamente y seguir ostentándola en forma pública y pacífica. Además, debe tenerse en cuenta que esa renuncia a la posesión para dar por terminando el proceso por transacción no fue un acto voluntario, libre y exento de vicios, por el contrario fue producto de la absoluta mala fe de la abogada que en ese momento representaba a la sociedad demandante, tal como se demuestra plenamente con la declaración que rinde **GLORIA ESTELLA** ante la Fiscalía, en donde claramente expone la manipulación y acoso ejercida por la profesional del derecho, para que se diera la terminación del proceso en el Juzgado Segundo civil del Circuito de Popayán, donde claramente afirma no solamente fue presionada con la amenaza de cobrarle los arrendamiento de DIEZ (10) años, sin que existiera un contrato de arrendamiento, sino, que se le ofreció dinero para que ella hiciera esa manifestación, dinero que aduce pensaba utilizarlo para devolverle a mi representada la cantidad que le había dado por la cesión de la posesión. Es que reconocer que por la terminación del proceso que se hizo por transacción perdiera efecto el documento privado en que consta la venta de la posesión que ostentaba **GLORIA ESTELLA**, es premiar la **MALA FE** manifiesta, con la que obró la apoderada judicial de la parte demandante.*

*Por lo expuesto inmediatamente anterior, considero que debe dársele plena validez al contrato autentico por medio del cual **GLORIA** cedió la posesión y en consecuencia, sumando la posesión que esta cedió y la que ostentaba mi representada, hasta el momento en que fue interpuesta la demanda reivindicatoria, posesión que aun ostenta, se debe concluir legal y jurídicamente que operó el termino contemplado para que se reconozca a su favor la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, que ha adquirido el dominio del bien por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.*

*Por otra parte, estoy inconforme con la sentencia impugnada, porque se ha **NEGADO LA EXCEPCIÓN DE MALA FE**, propuesta en la contestación e la demanda. Como se afirmó anteriormente, la abogada que representaba a la parte demandante, actuó apartada de todos los principios que regulan la buena fe, conque deben actuar todas las partes en el proceso, así como la lealtad, los deberes de las partes y sus apoderados, la lealtad y ética profesional y es lógicamente deducible que obró con temeridad y mala fe. Esa mala fe esta, como se dijo antes plenamente probada con la declaración rendida por **GLORIA ESTELLA ORTEGA MARTINEZ**, ante la Doctora **GLORY YAMILE GARZON***

NARVAEZ, investigador criminalístico VII, del C.T.I., donde entre otros apartes, textualmente afirma: :" Fue tanta la presión por parte de la abogada de los señores Angulo, doctora ADRIANA MARIA ERAZO, siempre manifestando que el cobro de ese dinero, se nos iba a hacer efectivo a mí y a mi esposo.... Mi esposo estaba muy preocupado porque le iban a cobrar ese dinero que se hablo con la contraparte y ella nos habló que había que firmar dos documentos, uno entregando la posesión de la casa y el otro dejando de constancia que mi esposo no les quedaba debiendo nada, en ese documento yo fui clara con la abogada explicándole que yo había hecho un documento cediendo los derechos de la posesión a la señora OMAIRA BENITEZ y que por ese motivo no le podía entregar la casa, ya que yo le debía un dinero a la señora OMAIRA que ella facilito para pagarle a unos arrendatarias y para pagar un anticresis de 3.000.00 tres nilones de pesos, para poder desocupar la casa..... yo con la señora OMAIRA había firmado un documento autenticado por la cesión de derechos del bien inmueble, entonces lo que se hizo fue que a través de mi abogada se le entrego la casa a la señora OMAIRA BENITEZ, fecha en la cual están viviendo ahí la señora OMAIRA y su familia, aclaro que ella nunca entro a la casa de manera violenta ni ilegal; cuando yo firme esos documentos en los que reconocía a los señores Angulo como dueños del predio y elaborados por la doctora ADRIAN ERAZO, ella era consciente que la casa no estaba desocupada, porque yo se lo había manifestado, ella sabía que la señora OMARIA , ESTABA VIVIENDO EN LA CASA CON SU FAMILIA y que no hacía entrega de ella hasta que yo no le devolviera el dinero que yo le debía, manifestándome la doctora ADRIANA que no había ningún problema, además ella me prometió que cuando firmáramos el documento me daba dinero, con el cual yo pensaba pagarle a la señora OMAIRA, pero hasta la fecha no me dio nada.....".

Es manifiesta, también, **LA MALA FE CON QUE HA ACTUADO LA PARTE DEMANDANTE AL INTERPONER UNA QUERELLA POLICIVA DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE PREDIOS URBANOS, POR OCUPACIÓN ALIGAL DEL PREDIO,** en la cual se vale del proceso que se terminó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito y Juzgado Quinto Civil Municipal, procesos que como se manifestó anteriormente fueron terminados valiéndose de engaños, acoso y presiones ejercidas contra la señora **GLORIA ESTELLA ORTEGA**, refiriéndose a los oficios que según lo manifiesta **GLORIA ORTEGA** fueron elaborados por la propia abogada y en dicha querella afirma que solo el 21 de marzo de 2012, sus poderdantes se enteraron de personas ajenas a todo el tramite ocupando de manera irregular y abusiva el predio que impedían el acceso al mismo, a los señores **VEJARANO NAVIA - ORTEGA MARTINEZ**, para la correspondiente entrega del mismo.. Ya hemos mencionado que GLORIA ORTEGA ante la investigador del C.T.I., afirmó que fue la abogada que redactó los oficios para la terminación de los procesos y lo hizo teniendo pleno conocimiento que GLORIA había cedido y entregado la posesión a **OMAIRA BENITEZ**, mediante contrato plasmado en documento autentico. En la misma querella en forma totalmente falsa y con cinismo, afirma la abogada **QUE LAS PARTES EN MENCIÓN, MEDIANTE ACUERDO VOLUNTARIO Y LIBRE DE APREMIOS** determinaron dar por terminados los procesos en cita y la entrega del inmueble. La abogada sabía, plenamente, que GLORIA NO podía hacer la entrega del predio, porque ya había cedido la posesión y la había entregado a mi poderdante.

Otro **HEHO QUE DEMUESTRA LA MALA FE** con que ha actuado la parte demandante es que siendo yo, la abogada de GLORIA ESTELLA en los procesos que terminaron en la forma que he dejado señalada en los Juzgados Segundo Civil del Circuito y quinto Civil Municipal de Popayán, lo hicieron sin que yo me enterara de la actuación que estaban adelantando. También se manifiesta esa reiterada mala fe, cuando en la demanda Reivindicatoria se afirma nuevamente, faltando a la verdad que su mandante ha ejercido la posesión material sobre el predio en litigio en forma pacífica e ininterrumpida, arrendando el inmueble, etc., siendo que como ha quedado establecido en el proceso la Sociedad Demandante adquirió el inmueble en el año 2004, cuando ya GLORIA ESTELLA se encontraba en posesión del mismo y que NUNCA hasta la presentación de dicha demanda adelantaron ninguna clase de acción tendiente a materializar dicha posesión y es que el propio representante de la Sociedad demandante, afirmo en interrogatorio e parte, que él como Representante legal no había ejecutado ninguna clase de contrato y menos de arrendamiento y nuevamente se utiliza en éste proceso la **TERMINACION IRREGULAR** de los procesos adelantados en los juzgados Segundo Civil del Circuito y Quinto Civil Municipal de Popayán y falsamente se afirma el **HECHO QUINTO**, que desde el mes de Marzo de 2012, la Sociedad a la que Representa empezó a ser perturbada en su posesión por parte de la señora **OMARIA BENITEZ CAICEDO** su familia y otras personas, los que penetraron arbitrariamente al inmueble. Insisto en que está demostrado en el proceso que **OMAIRA BENITEZ** en ninguna momento penetro arbitrariamente al inmueble, pues lo hizo porque recibió la posesión de **GLORIA ESTELLA** quien se la cedió y entregó por medio de documento autentico

Sinceramente no me explico, como la abogada de la parte demandante tiene la osadía de afirmar que : " **TODAS LAS MANIFESTACIONES REALIZADAS SON TEMERARIAS Y CARENTES DE FUNDAMENTO JURIDICO, FACTICO Y LEGAL, INSISTIENDO EN UTILIZAR Y MANIPULAR LA LEY A SU AMAÑO, PARA SU BENEFICIO Y/O DE LAS PERSONAS QUE HOY EN DIA ILEGALMETNE OCUPAN EL PREDIO. Es IMPOSIBLE e ilógico que las normas sean utilizadas fraudulentamente para sostener la ilegal ocupación del inmueble y todo el montaje creado por FRANCY ELENA RAMOS, OMAIRA BENITEZ CAICEDO Y DEMAS PESONAS INDETERMINADAS.... La lealtad y Ética profesional, son virtudes que todo profesional del Derecho debe ostentar en defensa de su cliente.....Al realizar una serie de afirmaciones falsas y tendenciosas, que rayan el FRAUDE A RESOLUCIIN JUDICIAL, FRAUDE RPOCESAL, INJURIA, CALUMNIA, FALSAS IMPUTACIONES, INFIDELIDAD A LOS DEBERES PROFESIONALES. e.t.c..... SANCIONADAS POR EL CODIGO PENAL..... SE le nota la mala fe de la señora OMAIRA BENITEZ Y SUS APODERADOS FRANCY ELENA RAMOS Y CARLOS IDROBO.**" Al parecer, si observamos lo ocurrido para la terminación de los procesos en el Juzgado Segundo Civil del Circuito y Quinto Civil Municipal, la Querella Policiva y el Proceso que nos ocupa, parece que la Abogada de la parte demandante se está, ella misma, reprochando sus propias actuaciones y al parecer hay una clara violación del Código Disciplinario.

Por último, quiero manifestar mi inconformidad con la providencia impugnada porque, como se ha afirmado la Sociedad Demandante, adquirió el bien objeto del litigio en el año 2004, bien que no le fue entregado materialmente y solo intento tomar posesión material del mismo con la demanda reivindicatoria, cuando

ya había transcurrido el termino de prescripción extintiva de la acción. De la simple lectura del expediente se puede observar que desde el 2001 que ostento la posesión del inmueble **GLORIA ORTEGA** hasta que la cedió por documento autentico en el 2011 a mi poderdante y cuando se presentó la demanda reivindicatoria, transcurrieron más de diez años, termino suficiente para que opere el fenómeno jurídico de la **PRESCRIPCION ENTINTIVA DE LA ACCION. DENTRO DE LAS EXCEPCIONES SE PROPUSO LA INNOMINADA** y como se afirmo es claro que pasaron más de diez años, sin que se intentara materializar la posesión del inmueble y por lo tanto prescribió el termino para adelantar la acción y así debió declararse en la sentencia.

En estos términos dejo sustentado el Recurso de Apelación, oportunamente, interpuesto contra la sentencia proferida por el juzgado Sexto Civil del Circuito el día 13 de los presentes, mediante la cual se negaron las pretensiones propuestas y se accedió a reivindicar el predio, solicitando, respetuosamente, al Honorable Tribunal superior de Popayán, Sala Civil, se Revoque la Sentencia impugnada y en su lugar se reconozcan las excepciones propuestas, las cuales se encuentran demostradas dentro del proceso.

Atentamente,



FRANCY ELENA RAMOS BECERRA.

C.C. Nro. 60.290.449 expedida en Cúcuta Norte de Santander.

T.P. Nro. 153.767 Consejo Supero de la Judicatura.

Correo: Francyramosb@hotmail.com

Cel: 3122078187