

Popayán, 10 de julio de 2020.

Doctor

JAIME LEONARDO CHAPARRO

MAGISTRADO SUSTANCIADOR

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN SALA CIVIL-FAMILIA.

Proceso: Declarativo de Pertenencia por Prescripción
Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

Demandante: **ORLANDO MAURICIO TORRES COLLAZOS y CLAUDIA
VIVIANA MUÑOZ TORRES.**

Demandados: **GUILLERMO BASTIDAS, FERNANDO COLLAZOS, MARCO
ANTONIO ANDRADE ALVAREZ, CLAUDIA ESTHER TORRES
COLLAZOS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LEONISA
VIDAL DE BASTIDAS, ESTHER BASTIDAS DE COLLAZOS y
Personas Indeterminadas.**

Radicación: 2018-00023

ASUNTO: Recurso de apelación

NESTOR JAVIER SARRIA ORDOÑEZ mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 76.322.731 expedida en Popayán, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 150158 del C. S. J, actuando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandante, dentro del termine y oportunidad legal, por medio del presente documento **me permito sustentar por escrito el recurso de apelación ratificandome en los reparos concretos y/o motivos de inconformidad a la sentencia de fecha 2 de abril de 2019**, que fuera proferida por este Juzgado Cuarto Civil del Circuito; siendo en concreto los reparos a dicha decisión los siguientes:

1. La controversia medular en este asunto estribara en determinar si la sentencia impugnada incurrió en yerro al **apreciar** los elementos de prueba tales como los documentos, las declaraciones de testigos, el interrogatorio de parte, **la inspección judicial**, la contestación de la demanda y la falta de oposición a las pretensiones.

Contrariamente a lo expuesto por la Ad quo, en el presente asunto si se cumplieron con todos y cada uno de los presupuestos de la acción de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio. Adviértase que los demandantes han poseído el inmueble objeto de este proceso por espacio de más de diez años, posesión que ha sido con ánimo de señores y dueños, en forma pacífica, publica, continua y sin interferencias de ninguna índole ni perturbaciones.

En dicho inmueble los actores ejercieron actos de dominio, consistentes en la realización de mejoras a los dos locales comerciales donde funcionan los establecimientos de comercio, **BODEGA CERAMICA y FERRETERIA LA QUINTA**, el mantenimiento y enlucimiento que demanda el bien, entre otros actos estos susceptibles de ser percibidos por los sentidos, que de manera objetiva y concluyente demuestran su legítima posesión, pues son los dominadores o señores de dicho inmueble, al ser quienes mandan en él.

Contrariamente a lo sustentado en la providencia recurrida, no se puede interpretar que la distribución de los frutos civiles (canones de arrendamiento), así como de las obligaciones que demanda el mantenimiento del bien objeto a prescribir, de lugar al ejercicio de acciones independientes para los señores **ORLANDO MAURICIO TORRES COLLAZOS** y **CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES**, pues es claro que todos sus actos de posesión deben ser vistos precisamente como actos de disposición o celebración de acuerdos de quienes tienen la cosa en común.

Adviértase que se trata de la posesión de un bien plenamente individualizado por su matrícula inmobiliaria, su código catastral y su nomenclatura, cuya unidad jurídica no obstante ostentar dos nomenclaturas diferentes siempre ha estado en cabeza de los hoy demandantes, no siendo de ninguna manera aceptable que la señora Juez interpretara como actos individuales la distribución del espacio físico la celebración de los contratos de arrendamiento, cuando bien es conocido que en dicho inmueble cuenta con servicios públicos independientes a cargo de los arrendatarios, pues se insiste son precisamente los actos de señor y dueños los que les permiten tomar determinaciones de la forma de administrarlo y no para ello deben dar lugar acciones judiciales independientes para sanear su posesión.

No se debe olvidar que el reconocimiento de la propiedad mediante sentencia judicial, jurídicamente da lugar a la copropiedad y si los propietarios pretenden dividir o subdividir el inmueble, deben acudir a dos posibles vías la primera de ellas tramitando ante la curaduría urbana la respectiva licencia de subdivisión del inmueble y la segunda mediante el proceso divisorio o venta de la cosa común, habida cuenta que para que proceda la subdivisión esta debe ser material y jurídicamente posible. Así las cosas, no es posible exigir a los demandantes el ejercicio de acciones individuales para la consecución del saneamiento de su posesión.

2. En el caso específico, tanto las declaraciones de parte, las pruebas testimoniales de los señores **ARISTO CRUZ TRUJILLO**, **CESAR AUGUSTO AMORTEGUE VIVAS**, **JUAN CARLOS YACUMAL CIFUENTES** permiten evidenciar que efectivamente sí, se dio una posesión material del bien en cabeza de los señores **ORLANDO MAURICIO TORRES COLLAZOS** y **CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES**, en especial dan cuenta los testimonios recaudados, del tiempo de la posesión per espacio de más de 10 años, así como de las actividades de explotación económica de los poseedores, que ellos (los testigos) y terceras personas reconocen como señores y dueños a los actores, que estos por el contrario no reconocen dominio ajeno y no les ha sido reclamado derecho alguno sobre el inmueble.

Así las cosas, las declaraciones de los testimonios expresaron:

CESAR AUGUSTO AMORTEGUE VIVAS.

*"...Pregunta: Usted qué tipo de vincula tiene con el inmueble el cual nos encontramos en este momento: En este momento soy el representante legal de la empresa **FERROPISOS POPAYAN SAS**, donde es el bien inmueble de la señorita **VIVIANA MUÑOZ**. Pregunta: ¿Hace cuánto es usted el propietario, o utiliza usted el establecimiento de comercio?, Nosotros vamos a cumplir tres años en arrendamiento con el inmueble. Pregunta: Nos puede para efectos de claridad decir la dirección exacta de este inmueble. Estamos ubicados en la carrera 6 #4n- 98 en el barrio bolívar. Pregunta: Como se dieron los pormenores del contrato de arrendamiento que nos acaba de mencionar,*

como se celebró, con quien se celebró. Nosotros venimos trabajando aquí en el barrio bolívar hace más de cinco años, hace más de cinco años estaba la ferretería la sexta que era atendida por dona CLAUDIA y por VIVIANA, después hubo unas señoritas que adquirieron digamos el establecimiento como fue FERROPISOS POPAYAN, lo tuvieron dos años y medio pero no les fue bien entonces ahí fue donde nosotros adquirimos esto y tuvimos la idea de colocarlo como un bien inmueble para la venta de cerámica, fue una idea que se nos ocurrió porque al lado tenemos una ferretería. **Pregunta:** El negocio usted lo hizo con CLAUDIA VIVIANA MUNOZ TORRES o con la mama de ella. **Los negocios los hice con CLAUDIA VIVIANA MUNOZ TORRES** pero pues como yo sé que doña CLAUDIA es la mama de CLAUDIA VIVIANA, ella es la que viene por el arrendo y es la que nos encomienda todo, cualquier problema que nosotros tenemos nos radicamos con doña Claudia porque Viviana sé que tiene afros establecimientos de negocio y viaja mucho **Pregunta:** Pero entonces, usted siempre ha tenido la percepción de que la propietaria del inmueble es quien, la hija o la madre. **Hasta lo que yo tengo entendido es de la hija.** **Pregunta:** Cuanto paga usted de arrendamiento. En estos momentos estamos pagando dos millones de pesos. **Pregunta:** Como los paga, en efectivo o en cuenta. En efectivo, doña CLAUDIA mes a mes viene por el arrendamiento. **Pregunta:** Doña CLAUDIA es la mama, cierto? **Ella alguna vez ha actuado a nombre propio o siempre ha dejado claro que está actuando a nombre de su hija Claudia Viviana. Siempre ha dejado claro que el local es de CLAUDIA VIVIANA, y todos los documentos son con CLAUDIA VIVIANA, la hija.** **Pregunta:** Don Cesar, sírvase informar al despacho si terceras personas le han reclamado a CLAUDIA VIVIANA y a quien usted se refirió como la propietaria, ¿si este inmueble o ella los vecinos la ven como tal o no? No, hasta lo que nosotros llevamos cinco años aquí nunca hemos tenido ninguna reclamación o ningún tipo de digamos de escándalo por pedir ese inmueble no, siempre ha sido con CLAUDIA VIVIANA o con doña CLAUDIA. Nunca hemos tenido inconvenientes. **Sírvase informar al despacho** a cargo de quien están las mejoras del establecimiento, el pago de los servicios, el pago de impuestos. Los servicios los pagamos nosotros como arrendatarios, los impuestos los pague doña CLAUDIA y cualquier cambio que haya o cualquier sugerencia en cuestión del inmueble yo llama directamente a done CLAUDIA..."

ARISTO CRUZ TRUJILLO

"... **Pregunta:** Don Aristo, cual es su profesión u oficio. Comerciante, soy ferretero. **Pregunta:** Usted conoce a los señores ORLANDO MAURICIO TORRES COLLAZOS Y CLAUDIA VIVIANA MUNOZ. Sí, yo los conozco de ellos hace veinte años los conozco a ellos. **Pregunta:** Tiene algún tipo de parentesco con ellos. Con don Orlando fue patrón, yo trabaje con él, trabaje con el doce años y doña CLAUDIA **pues la - conozco desde los veinte años** como les había dicho y también a don ORLANDO y yo los vine a conocer por mi suegra que trabaje con los papas de ellos en este despacho donde estamos en este momento. **Pregunta:** Ellos a qué tipo de actividad han destinado el inmueble en el que estamos presentes en este instante. **Anteriormente aquí existía una ferretería que era de, que es de VIVIANA MUNOZ.** **Pregunta:** En la ferretería que queda al lado quien la utilizaba. La de al lado era de don ORLANDO TORRES. **Pregunta:** Y actualmente esa ferretería quien la utiliza. En este momento tengo entendido que don ORLANDO la vendió. **Pregunta:** Vendió el negocio o vendió el inmueble. El negocio, el negocio. **Pregunta:** Usted en el tiempo que los ha conocido ha percibido si alguien ha, les ha disputado la utilización del bien o ellos han sido propietarios de manera

pacífica. No, yo desde que los conozco no ha habido ningún inconveniente de las preguntas que en este momento me haces, ellos todo lo que to he conocido han trabajado en ferretería, ambos, don ORLANDO. Sírvase usted informar al despacho por favor si CLAUDIA VIVIANA MUNOZ TORRES si, fue propietaria de la FERRETERIA LA SEXTA y desde más o menos que año, que usted recuerde. Hace pues, yo trabaje con el acá enseguida hace diez años acá, si como unos ocho años, diez años. Si porque cuando yo pase a trabajar en este local de enseguida, ellos ya tenían la ferretería que, se llamaba FERRETERIA LA SEXTA. Y esa ferretería más o menos desde que ano estuvo. Como desde el 2009, más a menos. Hace rato usted me puso de presente unos documentos, sírvase informar al despacho si son estos y a que hacen referencia. Ah sí, pues dos mil, FERRETERIA LA SEXTA, **que está a nombre de CLAUDIA VIVIANA MUNOZ, si, desde el 2006. Esa es la fecha en la que más o menos ella ha sido propietaria o ha sido propietaria mucho antes. No, desde esa fecha.** Sírvase informar al despacho si conoce o no, que la señora CLAUDIA VIVIANA MUNOZ TORRES perciba los arrendamientos de este local. Si tengo entendido que sí, porque después de que él tuvo la ferretería, vendieron el negocio, o sea el negocio no?, lo que ahora as de PISOS, eso paso inclusive yo tengo entendido de que cuando ellos, ella la vendió, se la vendió a unos de FERRETERIA MARACAIBO, tengo entendido y ya después ya cambiaron de propietaria. Sabe usted como se hace la administración de este local, CLAUDIA a quien la tiene como administradora. No, la verdad no... Desea agregar algo más a su declaración o es suficiente. En el momento pues lo único que puedo agregar es que yo desde que los conozco han sido unas personas muy correctas porque a mí me consta, de todo el tiempo que tengo que los he conocido, además don ORLANDO TORRES fue patrón mío..."

JUAN CARLOS YACUMAL CIFUENTES

"... **Pregunta:** Don JUAN CARLOS, usted conoce a los señores ORLANDO MAURICIO TORRES Y CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ? Sí señor, si los conozco

Pregunta: Hace cuánto? Aproximadamente unos quince años, más o menos

Pregunta: Que tipo de vínculo lo une a usted con los señores ORLANDO MAURICIO Y CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ contractualmente hablando Mas una relación comercial. **Pregunta:** ¿Nos puede explicar en qué consiste esa

relación comercial? Yo tango un de comercio que era de propiedad de don ORLANDO TORRES, yo le compre ese negocio. **Pregunta:** Hace cuánto. Ese negocio se compró en el año pasado, pero con ellos los conozco hace

más o menos quince años. **Pregunta:** El señor ORLANDO le vendió el negocio o le vendió el inmueble. No, me vendió el negocio, el inmueble sigue siendo

de propiedad de él. **Pregunta:** En los años que usted los ha conocido ha habido algún tipo de disputa o problema respecto al inmueble entre ellos y

personas ajenas. Que yo sepá, no. **Pregunta:** Antes de que usted le arrendara, o que le comprara el negocio para su explotación económica,

que se destinaban estos inmuebles? Ese negocio se, ese local perdón, siempre ha sido establecimiento de comercio hace muchos años. **Pregunta:**

Y este local en el que estamos en este instante? También, también ha tenido siempre actividad comercial.

3. Advértase que los demandantes nunca han interrumpido la posesión sobre el bien objeto de la prescripción que esta ha sido superior a los diez 10 años y son quienes disponen sobre su forma de explotación económica, la distribución de sus rendimientos y la ejecución de los mantenimientos, así como del pago de tributos correspondientes al fisco.

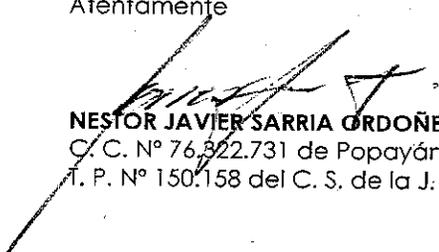
En cuanto a la manifestación realizada por la señora **CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES** en el interrogatorio de parte, de ser propietaria desde el año 2013 se debe manifestar que dicha aseveración no fue contextualizada con los demos medios de prueba presentes como **la inspección judicial**, los testimonios, la confesión de uno de los demandados, medios de prueba de los que no participo la señora Juez que profirio la sentencia y en las que se prueban todos y cada anos de los requisitos de la acción. En ese orden de ideas fue mal valorado el interrogatorio de parte, pues tan solo se circunscribió al momento en el que la demandante afirma erradamente que es dueña desde el 2013, respuesta en la que se desecharon los demos medios de prueba e incluso en el que no fue considerado el allanamiento de la demandada **CLAUDIA ESTHER TORRES COLLAZOS** (madre de la demandante) y la ausencia de oposición de los demos demandados sumado a la falta de oposición de terceras personas indeterminadas.

4. En el presente asunto tampoco debió considerarse la suma de posesiones, en primera media porque no fue un supuesto de hecho presentado con la demanda, habida cuenta que se insiste que la posesión ha sido superior o por lo menos equivalente a los diez años que exige la ley, que en ejercicio de esa voluntad las partes establecieron acuerdos en la forma de explotar económicamente el inmueble como unidad jurídica, así como de asumir el pago de las obligaciones, la falta de intermediación de la señora juez, al no haber participado de la diligencia de inspección judicial como tampoco de la declaración de los testigos no permitió que la juzgadora advirtiera el cumplimiento de los requisitos en especial el del tiempo. Debiéndose insistir que la declaración del señor **ARISTO CRUZ TRUJILLO** confirma la posesión desde el año **2006**, cuando se le interrogo sobre una factura de compraventa del establecimiento de comercio y donde claramente el testigo señalo que la señora **CLAUDIA VIVIANA MUNOZ TORRES** tenia y explotaba un establecimiento de comercio denominado **FERRETERIA LA SEXTA**.

No se puede interpretar que la posesión de **CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES** iniciara desde el 05 de abril de 2013 y que por ello no se cumpla con el requisito del tiempo de la posesión extraordinaria pues contrariamente a esa incorrecta respuesta, el juzgado debió contrastar los demos medios de prueba entre ellos la documental en la que se le interroga al testigo sobre la factura de compraventa del establecimiento de comercio de propiedad de la demandante.

En el caso específico se debe realizar una ponderación de dichos medios de prueba frente a la respuesta que descalificó los demos medios de prueba, de los que se insiste no participo la señora Juez, perdiéndose con ello el principio de intermediación.

Atentamente


NESTOR JAVIER SARRIA ORDÓÑEZ
C. C. N° 76.322.731 de Popayán
T. P. N° 150.158 del C. S. de la J.