

Popayán, 10 de julio de 2020.

AURA MARIA ROSERO NARVAEZ
Juez Cuarto Civil del Circuito Judicial de Popayán

Proceso: Declarativo de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.
Demandante: **ORLANDO MAURICIO TORRES COLLAZOS y Otro.**
Demandados: **CLAUDIA ESTHER TORRES COLLAZOS, y Otros**
Radicación: 2018-00023

ASUNTO: **Recurso de apelación**

YURANI ANDREA CORDOBA CASTRO mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.061.778.514 expedida en Popayán, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 304524 del C. S. J, actuando en mi calidad de apoderada especial de la parte demandada señora **CLAUDIA ESTHER TORRES COLLAZOS**, dentro del término y oportunidad legal, por medio del presente documento y en atención a que en la audiencia de instrucción y juzgamiento me adherí al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, **me permito ratificar y ampliar los reparos concretos y/o motivos de inconformidad a la sentencia de fecha 2 de abril de 2019**, que fuera proferida por este Juzgado en el asunto de la referencia; siendo en concreto los reparos a dicha decisión los siguientes:

1. Contrariamente a lo expuesto por la Ad quo, en el presente asunto los demandantes demostraron con los elementos de prueba tales como los documentos, las declaraciones de testigos, el interrogatorio de parte, la inspección judicial, y la contestación de la demanda que cumplieron con todos y cada uno de los presupuestos de la acción de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio.

En la sentencia recurrida la señora Juez no considero la falta de oposición a las pretensiones por parte de la demandada **CLAUDIA ESTHER TORRES COLLAZOS** quien tanto en la contestación de la demanda como en el interrogatorio de parte afirmo que *"...es cierto que los demandantes tienen la posesión material por más de 10 años con ánimo de señores y dueños sobre los bienes inmuebles objeto de este proceso, que han ostentando tal calidad en forma pública, continua, de manera quieta, pacífica, tranquila, sin interferencias ni perturbaciones de ninguna índole, sin reconocer dominio ajeno y ejerciendo actos de dominio..."*

2. Es de conocimiento de la demandada que en el inmueble objeto de prescripción 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 vistas precisamente como actos de disposición o celebración de acuerdos sobre 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 unida jurídica no obstante ostentar dos nomenclaturas diferentes siempre ha estado en cabeza de los hay demandantes, no siendo de ninguna manera aceptable que la señora juez interpretara como actos individuales la distributivo 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 AMORTIGUE VIVAS, JUAN CARLOS YACUMAL CIFUENTES** permiten evidenciar que efectivamente si se dio una posesión material del bien en cabeza de los señores **ORLANDO MAURICIO TORRES COLLAZOS y CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES**, en especial en cuenta los testimonios recaudados, del tiempo de la posesión por 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.
3. En el presente asunto tampoco debió considerarse la suma de posesiones, en primera medida 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

Atentamente

FDO
YURANI ANDREA CORDOBA CASTRO
C. C. N° 1.061.778.514 de Popayán
T. P. N° 304524 del C. S. de la J.