



Doctor.:

ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ

M.P SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
BUCARAMANGA.

E. S. D.

Referencia:

Proceso: DECLARATIVO PERTENENCIA

Dmte: KEVIN GUARDO

Dmdo: STELLA MARQUEZ

Rad: 2021-250

NI: 639 - 2022

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

ANDERSON G. DURAN DUARTE, apoderado del aquí accionante, acudo ante usted para SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN INCOADO CONTRA LA SENTENCIA QUE NEGÓ LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, con fundamento en:

CONSIDERACIONES

Resuelve el fallador de primera instancia negar las pretensiones de la demanda tomando como eje angular de su decisión dos premisas, cuales fueron: 1) Ausencia pruebas que lleven a colegir los requisitos para la procedencia de la pertenencia o prescripción adquisitiva de dominio y 2) La actitud y respuestas dadas por la aquí accionada en el interrogatorio.

Frente a estos valladares que según el fallador impidieron la prosperidad de las pretensiones, se impone replicar que;

1. Si existe suficiente material probatorio que permita colegir la prosperidad de las pretensiones, como las pruebas allegadas con la demanda, cuales fueron;

1. *"Copia de la escritura pública No. 4055 de fecha 10 de Agosto de 1994 de la notaria Séptima de Bucaramanga.*
2. *Certificado ESPECIAL del titular como derecho del dominio expedida por el señor registrador del instrumentos públicos de Bucaramanga*



3. *Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 300-216940 expedido por el señor registrador de instrumentos públicos de Bucaramanga.*
4. *Copia de concepto o respuesta a queja de la secretaria de planeación de Bucaramanga.*
5. *Copia de certificado de representación legal de la Copropiedad Edificio Márquez Rincón, expedido por el INVISBU.*
6. *Copia de planos del apartamento en posesión y del edificio Márquez Rincón.*
7. *Copia de recibo de impuesto predial año 2021.”*

Las anteriores pruebas fueron aceptadas por el Juez de conocimiento; así mismo, se recibió declaración de los señores URIEL SEGUNDO GUARDO MARQUEZ y NOHORA MARIA SANDOVAL ANGARITA, quienes declararon que el señor KEVIN estaba y está en posesión del predio motivo de litis, que si bien es cierto el señor URIEL GUARDO no fue muy claro en su declaración de las fechas y periodo de posesión por su trabajo que le exigía estar fuera de la ciudad, si reconoció que dicho inmueble era poseído pacíficamente y/o de buena fe por el aquí accionante.

A su vez, la declaración de la señora NOHORA SANDOVAL, fue coherente y concreta en cuanto a expresar que el señor KEVIN lleva mas de 10 años antes a la radicación de la demanda, de estar en posesión del predio, quien no solo paga servicios públicos del apartamento, sino que paga impuestos y realiza mejoras al mismo, lo que le permite deducir el animo de señor y dueños sobre el bien, de manera ininterrumpida, pacífica y de buena fe.

Adicional se tiene que en el interrogatorio de parte el señor KEVIN GUARDO, sostuvo ser el poseedor del apartamento desde que se independizo y empezó a trabajar, lo que le permitió hacerse cargo de los gastos del apartamento motivo de juicio, al punto que ha fungido como representante legal de la copropiedad, adelantando los diferentes tramites legales que requiere esta propiedad horizontal, siempre residiendo en el inmueble que posee.

Por otro lado, se puede corroborar de la misma inspección judicial realizada por el Juzgado de conocimiento, que el predio tiene una entrada principal, que ostenta un portón y luego unas escaleras que dividen el segundo piso del tercer piso que es donde reside y posee el aquí accionante.

Se logró demostrar que la aquí accionada, reside en el segundo piso, que si bien es cierto el apartamento 201 figura en el



certificado de tradición y libertad con dos pisos o como un apartamento dúplex, lo cierto es que se trata de dos apartamentos independientes, el uno en el segundo piso donde reside la señora OLGA STELLA y en el tercer piso donde reside el señor KEVIN; constatándose en dicha diligencia de inspección judicial que están separados estos predios, que no hay reconocimiento de propiedad o mera tenencia de parte del señor KEVIN y donde la señora OLGA en nada interviene en el mantenimiento de este predio, para desestimar la posesión y demás requisitos de la usucapión, como erradamente lo hizo el *a quo*.

Adicional se tiene que existe la contestación de la demanda, donde prácticamente la parte accionada se allana a las pretensiones, luego no hubo oposición a la misma y permite dar por ciertos los hechos de la demanda y aceptadas las pretensiones.

2. En cuanto a la actitud nerviosa o respuestas inconclusas por así decirlo, de la parte accionada en el interrogatorio de parte, señora OLGA STELLA, impera decir, que dicha situación no puede afectar al demandante, como lo dejo ver el fallador para negar las pretensiones, pues por el contrarios, la duda y yerros en que incurra la contraparte favorecen al demandante en este caso, no al revés como lamentablemente ocurrió, de tal forma que si la señora OLGA no tenia claridad de los hechos en el interrogatorio, sea porque estaba nerviosa o porque se le olvido parte de lo que le preguntaban, lo cierto es que probada esta la posesión con animo de señor y dueño del señor KEVIN sobre el apartamento motivo de juicio; se demostró todo el tiempo la buena fe y el acceso pacífico a la misma, como que transcurrieron mas de 10 años desde que inicio la posesión hasta el momento de radicación de la demanda.

Dicho lo anterior, impera traer a colación las enseñanzas de la Corte Suprema de Justicia en estos casos, donde se evidencia que lo aquí probado, como es el tiempo y la tenencia del bien con animo de señor y dueño efectivamente permiten colegir que se trata de una posesión de mas de 10 años y es viable la prosperidad de las pretensiones. Por ello ésta alta Corporación con líneas jurisprudenciales del Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA, en sentencia SC 3727 – 2021 del 8/09/2021, RD 11001-31-03-036-2016-00239-0, sostuvo al respecto de los requisitos de la usucapión:

“Con ese propósito, se resalta que el éxito de reclamos como el que ahora se estudia pende de acreditar varios requisitos concurrentes, a saber:



(i) *Posesión material (o física):* La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la confluencia entre la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo) y la intención de este último de ser dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil²); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que suele tener que deducirse de la exterioridad de su conducta.

(ii) *Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída:* Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que «[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público», regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

Sobre el punto, tiene dicho el precedente:

«Los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

Es decir que el régimen de la usucapión es exclusivo de los bienes susceptibles de dominio particular, o, lo que es lo mismo, los bienes de dominio público no están cobijados por las normas que rigen la declaración de pertenencia, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien del Estado de imprescriptible a prescriptible» (CSJ SC1727-2016, 15 feb.).

(iii) *Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley:* Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del corpus y el ánimos debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales³ o civiles⁴), por un lapso definido por el legislador a través de diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.”



Visto lo anterior, no quedan dudas probatorias que los requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio están materializados en este juicio, lo que resulta viable a la prosperidad de las pretensiones.

PETICIÓN

REVOCAR la providencia motivo de censura y en su lugar acceder a las pretensiones.

Agradeciendo su atención prestada,

ANDERSON G. DURAN DUARTE

T.P. No. 142.185 del C.S.J.