

DR. ORLANDO AUGUSTO DIAZ MONSALVE

ABOGADO-UNAB.

CRA. 17 No. 34-86, EDIF. BANCO MERCANTIL, OF: 705, TEL. 6426528,3168014774,3184315234.

B/MANGA-SANT.

CORREO ELECTRONICO: drorlandoadm@gmail.com

SEÑORA.

XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA.

MAGISTRADA SUSTANCIADORA.

TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA. SALA CIVIL-FAMILIA.

E.....S.....D.

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA - PRESCIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

DEMANDANTE: MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA.

DEMANDADO: ALVARO GARZON SERRANO.

**ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION POR
ESCRITO REPAROS A LA SENTENCIA DEL DIA 05 DE
OCTUBRE DEL AÑO 2023 PROFERIDA POR EL JUZGADO
CUARTO CIVIL DEL CTO DE B/MANGA.**

RAD: 680013103004-2016-00102-00.

RAD. INTERNO 786/23.

ORLANDO AUGUSTO DIAZ MONSALVE, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con TP No. 97.630 del Cons. Sup. De la Jud, con domicilio procesal en esta ciudad, en la Cra. 17 No. 34-86, del Edificio. BANCO MERCANTIL, Oficina. 705, Teléfonos. 6426528, 3168014774, 3184315234, correo electrónico. drorlandoadm@gmail.com actuando en mi calidad de DEFENSOR DE CONFIANZA DE LA DEMANDANTE: **MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA**, y con la venía de su noble estrado, me permito **SUSTENTAR POR ESCRITO Y DENTRO DEL TERMINO LEGAL CONCEDIDO POR NORMA EXPRESA QUE HICIERE EN FORMA ORAL, (REPAROS)**, el día en que se dictó SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA-AD QUO en los

siguientes términos, como fiel reflejo del DERECHO DE CONTRADICCIÓN Y EN CONTRAPOSICIÓN a la decisión adoptada en este foliado que le asiste constitucionalmente a mi cliente y los puntos de inconformidad al respecto:

I. ACONTECER FACTICO SUSCINTO

1. El día 05 de agosto en año 2023, siendo aproximadamente, 3:10 p.m. se constituyó el recinto del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, en Audiencia Pública para dictar **fallo de primera instancia**, al interior del presente diligenciamiento, Habida cuenta de haberse agotado todas y cada una de las diferentes etapas procesales dentro de aquél encartillado, y al no avizorarse causal alguna que invalidara lo actuado.
2. Evidentemente dentro las consideraciones que tuvo el despacho para **NO ACCEDER A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA PRINCIPAL**, encontramos el tópico que corresponde a la llamada: **“POSESION FAMILIAR” EN LA ACTORA**, formulado como **EL PRIMER REPARO**: a la decisión del 05 de Octubre del año 2023 considerando este término desde todo punto de vista desacertado, impertinente y fuera de toda realidad objetiva y mucho más en lo que atañe al desenvolvimiento procesal de la figura jurídica del instituto procesal de **LA PRESCRIPCIÓN**, habida cuenta que al ser interrogada por el honorable despacho la señora: MARIA HELENA MENDOZA muy claro manifestó: **“QUE ELLA Y SUS HIJAS ENTRARON A POSEER EL INMUEBLE, DE LA CABAÑA No. 46, DEL LOTE 46, CON EL ANIMO DE SEÑOR O DUEÑO, EXCLUYENDO ASI A OTRA PERSONA CON IGUAL O MEJOR DERECHO AL QUE ELLA OSTENTENTABA, OSTENTASE Y EN LA ACTUALIDAD TIENE.**

Consecuencialmente la inconformidad reflejada en el **PRIMER REPARO** se dio precisamente en que el despacho le otorgó plena validez, a la DECLARACION RENDIDA POR EL DEMANDADO: Señor: ALVARO GARZON SERRANO, que en su momento repito me pronuncie tanto en la contestación de Demanda como en el ALEGATO FINAL, pues si miramos hacia atrás el señor con su actitud pasiva por el paso del tiempo, dejo de manera directa la ejecución a mi clienta: LA SEÑORA MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA, de los actos posesorios o dueño que solo da lugar al dominio de la cosa.

Aparejado a ello el actor solo se remitió a manifestar que hizo un acto jurídico verbal con el hermano una supuesta **DACION EN PAGO**, verbal contrariando el espíritu normativo que nos enseña: **“QUE CUALQUIER ACTO O DISPOSICION SOBRE INMUEBLE DEBE SER ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA, REQUISITO ESTE “AD SUSTANCIAM ACTUS”** pero a pesar de ello y con la violación de este precepto normativo el despacho lo tuvo en cuenta y le dio plena validez a este dicho, es decir dándole el Señor Sentenciador de Instancia, total validez a

aquel medio suasorio confluyendo en plena credibilidad. CONTRARIANDO NORMA EXPRESA.

Ello lo manifiesto por cuanto obra en el presente diligenciamiento, la CONTESTACION DE DEMANDA QUE HICIERE EL SEÑOR ALVARO GARZON SERRANO, escrito este y dicho de paso lacónico, incompleto y sin sustrato alguno acerca de esta negociación entre este y su hermano CESAR OSVALDO GARZON SERRANO, pero vuelvo y repito el despacho le otorga plena credibilidad y así desestima las pretensiones de la Demanda Principal al igual que el recaudo probatorio allí recopilado.

Llama igualmente la atención como el despacho le otorga pleno valor probatorio a los dichos del Demandado sin fundamentación probatorio alguno y a la exposición de los hechos realizada por el testimoniante: CESAR OSVALDO GARZON SERRANO, QUE NO APORTO NADA A LAS FOLIADOS, PUES ES BUENO RECORDAR QUE CUANDO EL DESPACHO INDAGO A LOS TESTIMONIANTE ACERCA SI CONOCIAN TANTO AL DEMANDADO, COMO CUALQUIER OTRA PERSONA QUE VIVIERA JUNTO CON LA ACTORA, EN ESTE CASO CESAR OSVALDO GARZON SERRANO, MANIESTARON ROTUNDAMENTE QUE NO, PERO FUE UNA SITUACIÓN QUE NO VISLUMBRO EL SEÑOR AD QUO DE PRIMERA INSTANCIA. En relación con los Testimonios de la parte Activa-Demandante.

Palmario a ello hay que ser enfático pues el mismo testimoniante CESAR OSVALDO GARZON SERRANO manifestó de viva voz que en el año 2005, nunca más tuvo comunicación con mi clienta, manifestó que la dejaba por ser una persona difícil y además hay que tener muy en claro que él nunca fue, ni se presentó en la cabaña 46, pues sus relaciones o vínculos estaban desde antaño rotos.

REPITO DE MANERA VEHEMENTE, CLARA, EXPRESA Y CONCISA, A SU SEÑORÍA QUE DENTRO DEL PRESENTE ENCARTILLADO OBRA PRUEBA CON LAS CALIDADES ANTERIORMENTE SEÑALADAS CONCENTRADAS EN MI CLIENTE LA SEÑORA MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA QUE ENTRO A POSEER DICHA CABAÑA No. 46, DEL LOTE 46, DE MANERA EXCLUSIVA, INDEPENDIENTE, UNICA Y LO MAS IMPORTANTE DESCONCIENDO CUALQUIER PERSONA CON IGUAL O MEJOR DERECHO.

AMEN DE LO ANTERIOR DE MANERA PACIFICA, MAS NO CLANDESTINA Y SIN VIOLENCIA, PARA QUE HOY EL HONORABLE DESPACHO EN FALLO DEL 05 DE OCTUBRE LE CERCENARA ESTOS ATRIBUTOS, Y DESCONOCIENDOLOS DE MANERA DIRECTA EN LA SENTENCIA. CONCULCANDO ASI SUS DERECHOS SOBRE EL PREDIO EN MENCION EN CALIDAD DE DUEÑA Y SEÑORA DE AQUEL.

PARA CONCLUIR ESTE REPARO LE MANIFIESTO AL SEÑOR JUEZ DE CONOCIMIENTO QUE LA POSESION ES UNA SOLA Y ES LA QUE ESTA DEFINIDA EN EL CODIGO CIVIL, CONTENIDA EN EL ARTICULO 762, DEL C.C.C.

TITULO VII DE LA POSESION

CAPITULO PRIMERO
De la posesión y sus diferentes calidades

Art. 762. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño, sea que el dueño, o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona en su lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

La posesión es una sola es por ello que al interprete no le es dable ampliarla como el apelativo de “posesión familiar”, pues sencillamente aquella no existe.

EN CUANTO AL SEGUNDO REPARO: lo he señalado ORALMENTE dentro de los reparos que hiciera de manera conjunta, relacionada y ordenada tiene que ver básicamente con la apreciación del honorable despacho judicial al manifestar que la actora MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA, ejerció **ACTOS DE ADMINISTRACION**, pues a lo largo del presente diligenciamiento nada se manifestó al respecto por parte del Demandado y mucho menos por la ACTORA, pues le recuerdo al señor AD QUO, que en este caso se está ventilando Un Proceso Declarativo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio radicada precisamente en cabeza de mi poderdante la Señora: MARIA HELENA MENDOZA, y no se esta debatiendo un Proceso de Rendición de Cuentas, PUES COMO YA SE HA ACOTADO A LA SACIEDAD MI CLIENTA ENTRO A POSEER EL INMUEBLE EN CALIDAD DE DUEÑA Y SEÑORA, DECONOCIENDO A OTRA PERSONA CON IGUAL O MEJOR DERECHO Y SOLO ELLA LO HA POSEIDO POR EL PASO DEL TIEMPO, ES DECIR NO LO HA COMPARTIDO CON NADIE.

Además, nunca dentro del debate probatorio se llegó al convencimiento que mi prohijada entregara cuentas a nadie pues ella disponía del inmueble a como bien tenía, de otro lado no se sabe con quién se hizo el supuesto contrato que el despacho fincó en su fallo y que desde la formulación del REPARO ORAL A LA SENTENCIA ME OPUSIERA A EL Y LO RATIFICO DE FORMA ESCRITA.

En relación con este SEGUNDO REPARO, la base de mi inconformidad o la columna vertebral del mismo se centra básicamente en la apreciación del SENTENCIADOR DE INSTANCIA AL CALIFICAR LOS ACTOS GENINUINOS DE POSESION REALIZADOS O DESPLEGADOS POR MI CLIENTA SOBRE LA CABAÑA 46, LOTE 46, A LO LARGO DE ESTOS AÑOS, COMO ACTOS DE ADMINISTRACION QUE NADA SE PROBÓ AL RESPECTO, PERO MAS SIN EMBARGO EL DESPCHO FINCA SU FALLO EN FORMA EQUIVOCADA SOBRE UNA HIPOTESIS JAMAZ DEBATIDA Y MUCHO MAS CONFUNDE LOS TERMINOS JURIDICOS DE POSESION CON ACTOS DE ADMINISTRACION QUE ESTAN LEJOS DE TENER RELEVANCIA EN EL PROCESO QUE HOY NOS OCUPA. Por otra parte, el demandado, en su interrogatorio, muy claro afirmo, que él nunca ejerció actos de señorío, por el contrario. Su actuar fue pasivo, se puede calificar como abandono total del dominio sobre el inmueble, tampoco se probó en este plenario que el demandado ALVARO GARZON, haya hecho requerimientos a la demandante sobre el producto de la explotación de la cabaña No. 46, como lo afirma la señora juez del Despacho, que el demandante solo ejercía actos de tenedora derivados de un supuesto CONTRATO DE

ADMINISTRACION, Pero mi pregunta radica, con quién se celebró dicho contrato, a quién le daba las supuestas cuentas, son interrogantes que quedan en el aire y un gran desazón que el despacho le dio plena credibilidad a un testimonio de una persona que tenía interés en las resueltas del proceso, pues el testimoniante era hermano del Demandado: ALVARO GARZON SERRANO.

En cuanto al **TERCER REPARO**: “Me aparto de la apreciación del despacho en lo que tiene que ver que:” la actora **MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA POSEE CONJUNTAMENTE EL INMUEBLE DE LA CABAÑA 46, LOTE 46**”, se probó en diligencia del 05 de octubre del año en curso que este señor jamás hizo presencia en aquel bien, nunca hubo alguna aparición material de aquél ya que si nos remitimos a los testimonios llevados al proceso vemos que nadie lo conocía, nunca lo vieron allí, y no se entiende desde ningún punto de vista como el despacho le dio plena credibilidad al medio suasoria del testigo **CESAR OSVALDO GARZON SERRANO**, basado en meras mentiras, como una forma de favorecer los intereses de su hermano **ALVARO GARZON SERRANO**.

Amén de lo anterior el despacho con la apreciación del material probatorio traído y practicado al proceso en lo que tiene que ver con la Demandante, Señora **MARIA HELENA MENDOZA**, desatiende en su totalidad aquellos, convirtiéndose aquello en una violación directa, ostensible y flagrante al **DEBIDO PROCESO**, preconizado en el **ARTICULO 29** de nuestra Carta Política.

La señora Juez Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, en su fallo del 05 de octubre del año 2023, trajo a colación la posesión conjunta con el testimoniante ex esposo de la actora y hermano del demandado en el sentido de que como tenían una sociedad conyugal vigente para la época en que **MENDOZA MENDOZA**, entró a poseer el inmueble materia de este debate, pasa por alto **DOS (2) TOPICOS IMPORTANTES**, a saber:

Primer tópico la posesión exclusiva de mi cliente, posesión pacífica y continua, pues el mismo demandado con su actitud pasiva dejó centrar en cabeza de **MENDOZA MENDOZA**, el instituto Jurídico-procesal que hoy se reclama a su favor.

Jamás **CESAR OSVALDO GARZON SERRANO**, tuvo presencia, o injerencia en las labores cotidianas, reparaciones, mejoras y domesticas de dicha cabaña No. 46. Como se puedo observar el testimonio del señor **CESAR GARZON**, quien afirmo “Desde el año 2005, que no me hablo con esa señora” es decir, si el mismo testigo y demandado **Álvaro Garzón**, afirmaron ante el estrado en Audiencia, no tener contacto con la hoy demandante hace ya más de 10 años, vuelvo y repito desde el año 2005, como se puede entender que la demandante ejerza solo actos de administración, cuando el demandado no apporto ni una sola prueba sobre tal acto jurídico.

Que a pesar de no ser de este resorte jurídico la SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE MENDOZA MENDOZA Y GARZON SERRANO, el sentenciador de instancia, pasa por alto que la SOCIEDAD CONYUGAL FINALIZA CON LA SEPARACION DE HECHO, pues muy claro lo manifestó la actora desde el año 1996, venían mal, cuando se trasladó aquella con sus hijas, recordando que este es un concepto de la Corte Suprema de Justicia, pues debe tenerse en cuenta la JUSTICIA REAL SOBRE LA FORMAL.

Esto converge a que, si bien es cierto mi clienta para el momento en que entra en posesión de la CABAÑA 46, LOTE 46, ya las relaciones estaban rotas con el testimoniante, e inferir el despacho posesión conjunta, es una apreciación totalmente descabellada, pues la realidad era otra, no había vida en común. Prueba de ello milita en las TESTIMONIADAS traídas al Proceso, que nunca conocieron a este señor igualmente, como a ALVARO GARZON SERRANO.

Palmario a ello esta posesión o DERECHOS DERIVADOS DE LA POSESION SOBRE DICHO INMUEBLE, NO ERA PROCEDENTE INVOLUCRARLO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR CUANTO ESTABA TODAVÍA A NOMBRE DE UN TERCERO.

En cuanto al **CUARTO REPARO:** veo desacertada la posición del SENTENCIADOR DE INSTANCIA, en el punto de manifestar que LA POSESION DESPLEGADA POR MI CLIENTA LA SEÑORA MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA, NO ERA ESPECIAL, NI EXCLUSIVA SINO MAS BIEN COMUN O EN CONJUNTO. Es una situación contraria al derecho y a las pruebas practicadas al interior del presente enjuiciamiento, pues desquebraja los dichos manifestaciones, expresiones de LOS TESTIGOS pues todos fueron claros, que no conocían a CESAR OSVALDO GARZON SERRANO, nunca lo vieron, no tienen conocimiento de él, nunca se presentó al predio, ni mucho menos al demandado: ALVARO GARZON SERRANO a contrario sensu a la que siempre vieron ejerciendo actos de señor y dueño, fue precisamente a mi cliente MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA, desconociendo a lo largo de estos años a otra u otras personas con igual o mejor derecho, además nadie le perturbo de hecho o jurídicamente su posesión, nadie la increpó, es más es mi clienta a lo largo de estos años quién la ha mantenido, la ha explotado económicamente, mediando que allí vivía con su hijas; recordemos ella entro con sus hijas pequeñas, pero quien entró a poseer dicho inmueble en calidad de señor y dueño es mi poderdante MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA, por ser en ese entonces SUJETO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, pues sus hijas eran menores (para la fecha no eran sujetos de derechos y obligaciones pues eran incapaces), y nadie más habito dicha cabaña 46.

Es claro señoría que aquí hay que resaltar y señalar con precisión la siguiente acotación que el demandante mucho tiempo después de instaurado el Proceso Declarativo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Pertenencia, desde aproximadamente desde el año 2019, el demandado empezó a pagar el impuesto predial al día de hoy, es decir, actos posteriores, ello con el fin de inducir en error al despacho judicial, pues sencillamente esto no vale, pues su actitud pasiva fue corroborada en su correspondiente INTERROGATORIO.

De otro lado aquí hay que advertir lo siguiente:

En el momento de la Audiencia aducen los pagos posteriores de impuesto predial de la CABAÑA 46, LOTE 46, pero dicen los paga CESAR OSVALDO, PERO LA PLATA DEL IMPUESTO LA PAGA ALVARO, aquí hay una conculcación de intereses, no se sabe a ciencia cierta quién pago posteriormente el impuesto para que mi clienta no pudiese hacer aquello.

Fue tan pasiva la posición del demandado ALVARO GARZON, que incluso cuando se llevó acabo la diligencia de inspección judicial, brillo por su ausencia, no se hizo presente, tampoco su abogado en su representación, la única persona que atendió la diligencia fue la señora María Helena Mendoza, en su calidad de actora, con su apoderado judicial.

Igualmente, obra en el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia, que quien atendió la diligencia fue la señora María Helena Mendoza, explicándole con documentos la estructura física inicial de la CABAÑA 46, LOTE 46, y las reformas locativas que le ha venido realizando a lo largo de estos años de posesión. Y quedo ratificado y probado en la Audiencia de Pruebas del 05 de octubre del año 2023.

Por todas estas argumentaciones, le solicito a con el debido respeto, lo siguiente:

PETICIONES

PRIMERO: Se sirva **REVOCAR** el fallo de Primera Instancia en lo atiente a concederle a mi cliente la señora: MARIA HELENA MENDOZA MENDOZA, LA POSESION CONSAGRADA EN EL ARTICULO 762 DEL C.C.C. por medio de este PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE LA CABAÑA 46, DEL LOTE 46, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL LAGUITO"-PROPIEDAD HORIZONTAL, que hace parte del CONDOMINIO RUITOQUE GOLF COUNTRY CLUB.

SEGUNDO: Se sirva DARLES EL CORRESPONDIENTE VALOR PROBATORIO a los testimonios de ESTHER MONSALVE PEÑA, BENILDO MIGUEL ARIAS GARCES Y LUZ ESTELLA GONZALEZ PINZON, rendido el día 05 de octubre del año 2023, que no fueron tenidos en cuenta por el Señor AD-QUO.

TERCERO: Sean tenidos en cuenta en su totalidad los argumentos esbozados En EL PRONUNCIAMIENTO DE LA EXCEPCION PROPUESTA EN EL TERMINO DE CONTESTACION DE DEMANDA QUE HICIERE EL DEMANDADO: ALVARO GARZON SERRANO, EL ALEGATO FINAL Y LOS REPAROS TANTO FORMULADOS POR VIA ORAL EN EL MOMENTO DEL FALLO DEL 05 DE OCTUBRE DEL AÑO 2023, Y SUS REPAROS CONTENTIVOS DE ESTE ESCRITO.

CUARTO: Sea desestimado el Testimonio de CESAR OSVALDO GARZON SERRANO en su totalidad, por no fundarse en prueba plena, expresa y contentiva de veracidad al interior del presente diligenciamiento, además es el **HERMANO DEL DEMANDO, interesado en las resueltas a favor del Señor: ALVARO GARZON SERRANO.**

De esta manera dejo presentados los correspondientes **REPAROS POR ESCRITO** a dicha Sentencia, formulados oralmente y hoy fundamentados por Escrito repito nuevamente.

De la Señora Magistrada Sustanciadora del Tribunal Superior de Bucaramanga.

Sala Civil-Familia.

Con el respeto acostumbrado, y que me inspira.

Se suscribe, su servidor.



ORLANDO AUGUSTO DIAZ MONSALVE.

C.C. No. 91'432.281 de BCAZ- BJA.

T.P. No. 97.630 del Cons. Sup. De la Jud.

CORREO ELECTRONICO: drorlandoadm@gmail.com

