

# **SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**

**ABOGADA TITULADA  
UNIVERSIDAD DEL SANTIAGO DE CALI**

Señor  
MAGISTRADO SUSTANCIADOR DEL TRIBUNAL DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
(V)  
Dr. FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES  
E.S.D

Referencia: **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**  
DTE: AIDA ALEJANDRA AVENDAÑO Y OTROS  
DDOS: RENE ARCOS VARELA Y OTROS  
RADICACION: **76001-31-03-004-2017-028900 (9935)**

**SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**, de condiciones civiles conocidas en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito y por esta vía virtual me dirijo a usted en calidad de apoderada de la parte actora dentro de la etapa procesal del presente proveído para manifestar que **SUSTENTO** el **RECURSO** de **APELACIÓN** conforme lo dispone el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, contra la Sentencia de primera instancia No. 242 del 30 de septiembre de 2021 proferida por el Juzgado Cuarto Civil de Circuito de Cali (V).

## **ARGUMENTOS DE LA DECISIÓN**

La Sentencia No. 242 del 30 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali (V), señala que la calidad de poseedores de los demandantes, solo se verificó a partir del momento en que fallecieron sus progenitores los señores ANA BEATRIZ ARIAS CHAR quien tuvo su deceso el 2 de septiembre de 2008 y AUGUSTO AVENDAÑO AGUIRRE el 4 de febrero de 2016, quienes poseyeron el inmueble como señores y dueños, progenitores de los demandantes: “según lo visto, poseyeron el inmueble como señores y dueños, y como tal, eran reconocidos”, agrega la sentencia “si bien la parte actora afirma que logró probar los elementos de la posesión relacionados con el *ánimus domini*, lo cierto es que a partir de la propia declaración de los demandantes acerca de la fecha en la cual aquellos se reputaron como

propietarios del bien se puede determinar que, a pesar de que aquellos afirmaron que llegaron a vivir al inmueble en 1984 cuando “eran muy niños”, lo cierto es que, ellos mismos reconocieron que inicialmente fueron sus padres quienes se reputaron como poseedores, y no existe prueba fehaciente que respalde su decir relacionado con que, a partir de la fecha en la que cumplieron la mayoría de edad, ellos intervirtieron su título a poseedores y desconocieron como tal a sus

**CALLE 8 No 4-61 TELEFONO 602 3762960 CEL 3104465127**  
**sandrap.tello@gmail.com**  
**YUMBO - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**

# **SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**

**ABOGADA TITULADA**

**UNIVERSIDAD DEL SANTIAGO DE CALI**

*progenitores". Expresa el fallo que no se probó a partir de qué fecha se produjo la interversión del título de los demandantes de tenedores a poseedores del bien desconociendo dominio ajeno y posesión de otros y que su ocurrencia sólo puede presumirse a partir de la fecha en la que los señores Avendaño Aguirre y Arias Char fallecieron. En este caso, a partir de la fecha de fallecimiento del último de ellos, esto es, Augusto Avendaño Aguirre, el 4 de febrero de 2016, tiempo insuficiente para que prosperaran las pretensiones.*

## **REPAROS A LA DECISIÓN**

*De acuerdo al material probatorio NO se puede inferir, como lo hizo el a- quo que los demandantes no ejercieron la posesión del bien inmueble como dueños y señores sino como "meros Tenedores", pues el mismo fallo admite que los actos de señores y dueños se pueden extraer de las declaraciones rendidas.*

*Tal afirmación la fundamenta el fallo en las declaraciones vertidas por los demandantes AIDA ALEJANDRA AVENDAÑO ARIAS, ALEJANDRO AVENDAÑO ARIAS Y ALBERTO AVENDAÑO ARIAS el 15 de diciembre de 2020, indicando que ellos hasta la muerte de sus padres los reconocieron como los verdaderos poseedores, pero no se tiene en cuenta que los demandantes admitieron que inicialmente, siendo menores de edad vivían allí con sus padres, quienes ejercían la posesión, pero los tres son enfáticos al indicar que al llegar a su mayoría de edad, cada uno de ellos empezó a hacerse cargo de las obligaciones derivadas de la casa, pagando los impuestos, realizando las mejoras, como arreglo de techos, cambio de cañerías, plantación de árboles frutales, ornamentales, construcción de una habitación, traslado y ampliación de la cocina, pintura y otras reparaciones sin pedirle consentimiento a sus padres, sin pagar arrendamiento por los locales, expresando que a partir del año 1984, desde el 13 de octubre que el menor de los hermanos ALBERTO AVENDAÑO ARIAS cumplió la mayoría de edad, los tres hijos mayores edad asumieron de manera plena el rol de poseedores, siendo a partir de esa época que se reputaban como poseedores ejecutando todos los actos propios de un verdadero amo y señor.*

*A lo que me permito de manera respetuosa plantear mi inconformidad a lo valorado por el a-quo, ya que si bien la señora AIDA ALEJANDRA AVENDAÑO ARIAS, expuso que sus padres ANA BEATRIZ ARIAS CHAR y AUGUSTO AVENDAÑO AGUIRRE, vivieron en el inmueble objeto del litigio (consistente en una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno en donde está construida, con área de 277.20M2, ubicada en la cra. 4 No. 8-72 del Municipio de Yumbo, cuyos*

**CALLE 8 No 4-61 TELEFONO 602 3762960 CEL 3104465127**

**sandrap.tello@gmail.com**

**YUMBO - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**

# **SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**

**ABOGADA TITULADA**

**UNIVERSIDAD DEL SANTIAGO DE CALI**

*linderos son: NORTE: en 8.40 MTS con la Carrera 4; SUR: en 8.40mts con predio de CLOTILDE QUINTERO; ORIENTE: En 33.00MTS. con propiedad de MARY FERREROSA DE AVILA; OCCIDENTE: En 33.00MTS. Con casa de ROBERTO FERREROSA. El presente inmueble tiene como nomenclatura catastral No.010100690024000, identificado con matricula inmobiliaria No. 370-104681),y que ellos llegaron muy niños, pero también dejo claro que ellos al cumplir la mayoría de edad desde 1984 empezaron a ejercer la posesión del bien y detalla qué acciones emprendieron ella y sus hermanos como fueron y es el pago de impuestos, mejoras y al inmueble para que se mantenga bien es decir que sea vivible, igualmente explotan económicamente el inmueble en una parte ella con su salón de belleza tal como lo corroboran sus otros hermanos poseedores, inclusive su hermano ALBERTO en su declaración dice que Alejandra lleva con él 25 años con su actividad como peluquera, ella igualmente dice y lo mismo Alberto y lo corrobora el mismo Alejandro Avendaño Arias que él es dueño del establecimiento comercial el Taller de las artesanías que viene se encuentra al abierto al público de manera tranquila y pacífica desde hace 20 años inscripto en la Cámara de Comercio de Yumbo (V) Seccional Cali desde 2003.*

*Expresan los testigos, en las declaraciones recepcionadas el 21 de septiembre del 2021: María Marleny Carmona Velásquez, ante pregunta del Despacho de quiénes para ella eran los propietarios, indicó: “Augusto y su esposa y posteriormente los hijos”, dijo que cuando compró la casa donde vive, vecina de los Avendaño, ellos ya estaban allá “yo me he dado cuenta que ellos llevan más años allá, más de 34 años por los comentarios de las partes. Nubia Magdalena Parra Pérez, al preguntársele si cuando ella iba a la casa y era atendida por Beatriz ella le dijo que era la propietaria del predio, respondió: “No me dijo nada de eso”. James Obregón, señala ser amigo de los tres hermanos Avendaño Arias, desde hace 30 años y que “he visto que ellos Alejandro y Alberto han realizado personalmente reparaciones, sobre todo Alberto que entiende de eso”. Diana Patricia Nader Buitrago: ante pregunta sugestiva de la señora juez, que en lugar de formularla de manera abierta se dirigió de la siguiente forma “Los propietarios de la casa eran los padres de los demandantes?”, contestó: “sí ellos siempre han vivido allí”, y Fabián Antonio Rojas Cano: quien afirmó ser amigo de los demandantes desde hace 30 a 35 años, que estudió con Augusto, otro hermano de lo Avendaño, quien falleció como en el año 89, indicó que los señores Alejandro, Alejandra y Alberto manifestaban siempre que eran los propietarios; a él también se le realizó una pregunta sugestiva, como “A partir de la muerte de los padres quiénes continuaron” respondió “Alejo, Alejandra y Alberto”, es decir no salió de sus palabras la*

**CALLE 8 No 4-61 TELEFONO 602 3762960 CEL 3104465127**

**sandrap.tello@gmail.com**

**YUMBO - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**

# *SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO*

*ABOGADA TITULADA*

*UNIVERSIDAD DEL SANTIAGO DE CALI*

*afirmación de que la posesión ejercida por los demandantes sólo se dio a partir de la muerte de sus padres, sino ante una pregunta realizada por el Despacho.*

*Los testigos nos han dicho bajo la gravedad de juramento que conocieron a los padres de los señores AIDA ALEJANDRA, ALEJANDRO Y ALBERTO AVENDAÑO ARIAS ( ANA BEATRIZ ARIAS CHAR y AUGUSTO AVENDAÑO AGUIRRES), que vivieron ahí pero no están diciendo que estos ejercieran la posesión hasta el momento de su deceso, las declaraciones son claras, recalcan que las personas que ellos han visto en el inmueble durante treinta años son los demandantes ejerciendo todo acto de posesión y que no saben, no dan cuenta de otras personas con mejor derechos que estos.*

*El a-quo niega la posesión pretendida por los demandantes en la demanda y orienta el sentido del fallo a la contestación de la demanda y las excepciones de mérito formuladas por el apoderado judicial de la demandada LILIA ARCOS VARELA, cuando afirma “la posesión del bien en cabeza del señor AUGUSTO AVENDAÑO AGUIRRE, da cuenta la anotación No. 10 del certificado de tradición del bien a usucapir en la que se haya inscripta una demanda de Pertenencia que en su momento se adelantó en el año 1992 para acceder a la propiedad del mismo”.*

*Pero en el análisis del título del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-04681, objeto de esta controversia, la Juez de primera Instancia no observo a fondo cuales fueron en realidad las consideraciones que tuvo este mismo despacho, porque fue en este Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali(V) que conoció del proceso Ordinario en ese entonces con radicación 1990-09423 -00, le negaron las pretensiones de la demanda de Pertenencia al señor AUGUSTO AVENDAÑO AGUIRRE, demanda admitida el 23 de abril de 1990, contra los demandados **LUZ EUGENIA ARCOS VARELA, JUAN CARLOS ARCOS VARELA, LILIA ARCOS VARELA, RENE ARCOS VARELA, ROSSE MARY ARCOS VARELA, SARA INES ARCOS VARELA**, quienes habían alegado tener la POSESION EFECTIVA de la sucesión acumulada de los causantes **JUAN JOSE ARCOS PACHECO** y **LILIA EULOGIA ARCOS DE VARELA**, quienes Reconvinieron presentando Reivindicatorio de dominio, esta acción se RESOLVIO mediante Sentencia No. 507 del 29 de diciembre de 1999. Se NEGO las pretensiones de la demanda de Pertenencia iniciada por AUGUSTO AVENDAÑO AGUIRRE y contra los demandados se indicó que no existía legitimación de la causa en la demanda de pertenencia ni legitimación activa como demandantes en la demanda de Reivindicación. Los demandados en ese entonces fueron los seis (6) hermanos*

**CALLE 8 No 4-61 TELEFONO 602 3762960 CEL 3104465127**

**sandrap.tello@gmail.com**

**YUMBO - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**

# **SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**

**ABOGADA TITULADA**

**UNIVERSIDAD DEL SANTIAGO DE CALI**

*ARCOS VARELA y no los Nueve (9) que hoy figuran como demandados. (anexo fotocopias del auto de admisión y de la sentencia).*

*Por lo tanto, no es de recibo la valoración de la prueba que le da el despacho a la anotación No.10 del folio de matrícula Inmobiliaria 370-104681, para inferir que los demandantes hoy hayan declarado tener una mera tenencia sobre el bien a usucapir, pues colegir que por que el padre de los Avendaño, señor Augusto hubiese alegado tener la posesión en el año 1990 ello le restaba tiempo a sus hijos para alegar la posesión, no es acertado sin analizar que tal situación no tuvo eco, al negársele las pretensiones.*

*Considero, que desacertadamente fue valorado el caudal recopilado para negar las pretensiones de la demanda, porque no veo que se haya hecho un razonamiento a cada prueba.*

*En ese orden de ideas si considero pertinente plantear y afirmar que mis poderdantes cumplen con los requisitos para adquirir el bien inmueble por prescripción según el artículo 2512 del C.C.*

*"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales."*

*De manera expresa el mismo código prevé que esta figura opera a favor del Estado y de las entidades que lo conforman.*

*"Artículo. - 2517.- Las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra de la Nación, del territorio, o de las municipalidades, de los establecimientos y corporaciones y de los individuos particulares que tiene la libre administración de lo suyo".*

*La regulación de la prescripción en contra del Estado, ha tenido variaciones en la ley y, en particular, en el Código de Procedimiento Civil, pues no opera para los bienes de uso público, ni para los bienes de propiedad de las entidades de derecho público.*

*Sobre la filosofía que informa la figura de la prescripción adquisitiva la Corte Constitucional, en Sentencia C-204/01, manifestó:*

**CALLE 8 No 4-61 TELEFONO 602 3762960 CEL 3104465127**

**sandrap.tello@gmail.com**

**YUMBO - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**

# **SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**

**ABOGADA TITULADA  
UNIVERSIDAD DEL SANTIAGO DE CALI**

*"Encuentra la Corte que precisamente en desarrollo de las funciones inherentes a la propiedad y, específicamente del carácter social que se le impone, el legislador ha previsto la prescripción como **una sanción para el propietario de un bien que lo deja abandonado** y como recompensa para el poseedor que decide sacar de él un provecho que no siempre se reduce a su ámbito personal, sino que puede llegar a beneficiar a la colectividad. Sin embargo, en criterio de la Sala, esta doble naturaleza de "sanción" y "recompensa" pone de presente que cuando se fijan los requisitos para la prescripción, confluyen sobre un mismo punto los derechos de dos partes: el propietario de un bien y el poseedor del mismo."*

*La prescripción adquisitiva sanciona entonces, el descuido, la tolerancia y la negligencia del titular inscrito al no ejercer sus derechos.*

*De lo anterior, resulta claro que la figura de la prescripción no desconoce el núcleo esencial del derecho a la propiedad y, por el contrario, parte de su función social en un Estado Social de Derecho.*

*Los demandados aquí hasta la fecha no han ejercido la posesión ni efectiva ni material ni real en el inmueble que arguyen haberlo adquirido mediante escritura 372 el 05 de febrero de 2017 de la Notaria de Victoria (V), en Sucesión y Liquidación Conyugal Arcos Varela según anotación No. 12 del certificado de tradición., Documento público en la que expresan que el último domicilio de todos los herederos es la Cra 4 No. 8-72 del Municipio de Yumbo (V), cuando es falsa la confesión que hoy todos los demandados hacen para obtener la anotada escritura.(anexo escritura 372.del 05 de febrero de 2017).*

*En los anteriores términos dejo planteada **mi sustentación el recurso de apelación al fallo proferido** en primera instancia, para que su señoría, en segunda instancia se sirva revocar la decisión y en su lugar conceder las pretensiones incoadas.*

*Solicito se tenga como pruebas los documentos anexados al escrito de presentación del Recurso de Apelación en primera instancia, tales como :*

- + Fotocopias: Auto No. 448 de abril 23 de 1990 Juzgado 4 del Civil del Cto de Cali*
- + Sentencia 507 del 29 de diciembre del 1999 Juzgado 4 del Civil del Cto de Cali.*
- + Oficio No. 2200 del 03 de junio del 2016.*
- + Interlocutorio No. 017 de enero 17 1989 Juzgado Civil Municipal de Yumbo*

**CALLE 8 No 4-61 TELEFONO 602 3762960 CEL 3104465127  
sandrap.tello@gmail.com  
YUMBO - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**

# **SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**

**ABOGADA TITULADA**

**UNIVERSIDAD DEL SANTIAGO DE CALI**

- ✚ Escritura pública 372 del 5 de mayo de 2017 Notaria de la Victoria (V) Certificado de cámara de comercio del Taller de artesanías de Alejandro Arias Avendaño.
- ✚ Registro de Defunción de Augusto Avendaño Aguirre y Augusto Avendaño Arias (Hijo).

*Del señor Juez. Atentamente.*



**SANDRA PATRICIA TELLO BRITTO**  
C.C. No. 31.962.736 de Cali.  
T.P. No. 56271 del C.S.J  
[sandrap.tello@gmail.com](mailto:sandrap.tello@gmail.com)

**CALLE 8 No 4-61 TELEFONO 602 3762960 CEL 3104465127**  
**sandrap.tello@gmail.com**  
**YUMBO - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**