

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
FUNZA CUNDINAMARCA
Honorable magistrados
SALA CIVIL Y DE FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**
E. S. D.

**REF: PROCESO ORDINARIO No 2015 – 00806
DE : MIGUEL EDUARDO FULA Y OTROS
VS : ANGEL MARIA TRUJILLO Y OTROS**

JOSE DE JESUS HERNANDEZ BAEZ, Abogado en ejercicio, obrando como **NUEVO APODERADO JUDICIAL** de los señores **ANGEL TRUJILLO BERMEO Y MARIA LIBRADA CASAGUA**, de acuerdo al poder de sustitución adjunto, respetuosamente me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** formulado ante su despacho respecto del fallo de primera instancia.

SUSTENTACION DEL RECURSO

El presente recurso se basa sobre los reparos que fueron expuestos, una vez se interpuso la citada alzada, no sin antes proponer LA NULIDAD de lo actuado dentro ante la negativa de escuchar testigos de este extremo procesal, la cual se argumenta a continuación:

SOLICITUD DE NULIDAD

Previo a la instalación de la audiencia de que trata el artículo 373 C,G,P, el suscrito apoderado formuló nulidad de que trata el artículo 133 numeral 5! Del C,G,P, por cuanto el despacho prescindió de los testimonios nuestros, aún que el suscrito justificó que hubo fallas técnicas que el mismo despacho y los demás asistentes tuvimos el día de la audiencia en que se iban a escuchar los testigos.

En el escrito de nulidad que presenté hice una trazabilidad de las fallas técnicas de la plataforma, empezando por las fallas que tuvo el mismo juzgado, y se le hizo ver al señor Juez AQUO la imposibilidad por fuerza mayor que tuvo el suscrito para no poder comparecer a la audiencia, la cual se instaló desde las 10 y que a trancas se volvió a instalar a las 11:09 minutos sin que el suscrito pudiera conectarse ni los testigos que me acompañaban.

Por lo anterior, el suscrito solicitó se declarara la nulidad de lo actuado, por violarse el debido proceso, y el derecho a la defensa al no dejar

declarar a mis testigos, siendo que la falla de conexión fue por parte del Juzgado, situación que incluso, la señora Curadora Ad litem también corroboró, pues dijo que no había podido conectarse a la audiencia.

El despacho negó la nulidad solicitada señalando que en efecto hubo fallas tecnológicas en la plataforma, pero que el suscrito debió justificar la inasistencia a la diligencia dentro de los tres días siguientes y no lo hice, además que no era de recibo incoar una nulidad un día antes de la audiencia del artículo 373.

A lo anterior discrepo de lo dicho por el señor Juez AQUO, toda vez que aquí no se trató de una inasistencia a la diligencia sino una imposibilidad de conectarnos por la tecnológica por parte de la plataforma de la rama judicial, es decir, que la falla provino del Estado y no de esta parte, y en consecuencia, no tenía el suscrito que justificar ninguna inasistencia, máxime que el mismo Juzgado es consciente que la falla fue ajena a nosotros.

de otra parte, se formuló la nulidad un día antes de la diligencia del artículo 373, dado que el suscrito desconocía que el despacho había realizado la diligencia a pesar de las fallas y a pesar que mis clientes incluso, le manifestaron al despacho que yo estaba tratando de conectarme y que la plataforma no me dejaba ingresar, y fuera de ello, sin la presencia de la señora Curadora Ad Litem, quien según se ve en el video de dicha diligencia, se conectó al finalizar la misma manifestando que tampoco se pudo conectar, es decir, que el despacho practicó pruebas sin la presencia de la señora Curadora y no pasó nada.

Pero además de negar la nulidad por lo aquí dicho, dice el despacho que también se negó la nulidad por extemporánea, motivación que no comparto, pues no existe un término legal que así lo disponga, dado que las nulidades se pueden incoar en cualquier etapa del proceso.

Por lo anterior, considero que se vulneró el principio de contradicción al negar escuchar los testigos de este extremo procesal, y de paso el del derecho a la defensa, para lo cual, solicito al Honorable Tribunal, se sirva decretar la nulidad de lo actuado hasta la audiencia del 29 de noviembre de 2021, por evacuarse dicha diligencia sin mi presencia, sin la presencia de la señora Curadora y sin escucharse a mis testigos, por las fallas de la plataforma de la rama judicial.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN

Respecto de los reparos me permito sustentarlos de la siguiente forma:

AL PRIMER REPARO: El despacho AQUO no valoró adecuadamente las pruebas documentales que se presentaron por parte de este extremo del litigio, tanto en la contestación de la demanda como en la demanda de reconvencción, pues si bien se remitió a las escrituras públicas y al folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, omitió dar el valor probatorio al fallo del Juzgado Promiscuo Civil de Madrid Cundinamarca, donde dicho despacho negó la demanda por restitución de inmueble, lo que contrasta abiertamente por el Despacho Aquo, cuando señala que mis poderdantes deben pagar compensación de arriendos a los demandantes representados en los cánones de arrendamiento, situación que no se ajusta a la realidad, dado que este asunto se trató de una acción de usucapio y una acción reivindicatio y nada tiene que ver con cánones de arrendamiento, por lo que se solicita desde ahora, que se revoque la tasación de compensaciones que hizo el Juzgado AQUO, las cuales no corresponden a las que se deben tener en cuenta en este asunto.

AL SEGUNDO REPARO: Tiene que ver con la no práctica de los testimonios de este litigante, los cuales fueron motivo de la formulación de la nulidad que se presenta en el comienzo de este escrito y que de no prosperar dicha nulidad, se solicita desde ahora, que una vez sea admitida la apelación se practiquen las siguientes pruebas, que habiendo sido solicitadas y decretadas, no se practicaron por situación de fuerza mayor que el despacho AQUO soslayó. Las pruebas a practicar son:

1.-) JHON RODOLFO YASNO, persona mayor de edad, identificado con C.C. 79.771.326, quien reside en el Municipio de Madrid, a quien le consta sobre la calidad de poseedores de mis clientes.

2.-) JUAN BAUTISTA CASAGUA, persona mayor de edad, identificado con C.C. 12.108.368 de Neiva, quien reside en el Municipio de Madrid, a quien le consta sobre la calidad de poseedores de mis clientes.

3.-) JUAN ANTONIO JIMENEZ MURCIA, persona mayor de edad, identificado con C.C. 80.283.657 de Villeta, quien reside en el Municipio de Madrid, y quien realizó mejoras en el predio objeto de litis.

4.-) JAVIER FERNANDO ZAPATA, persona mayor de edad, identificado con C.C. 3.169.644, quien reside en el Municipio de Madrid, y quien realizó mejoras en el predio objeto de litis.

AL TERCER REPARO: Tiene que ver con el término para usucapir, del cual, el señor Juez AQUO contabilizó a partir del año 2006, siendo que dicho probatoriamente está determinado desde el mes de mayo del año 2004 época en que el arrendador de mis poderdantes falleció y veamos porqué:

Se tiene que el señor MILCIADES CORREA (q. e. p. d.) era el propietario y arrendador del inmueble que ocupa mi poderdante y que dicho propietario vendió el inmueble en el año 2002 a los señores demandantes.

Por circunstancias que se desconocen los nuevos propietarios del inmueble, los señores FULA, sólo adquirieron la nuda propiedad y dejaron en posesión el inmueble a su vendedor, el señor MILCIADES CORREA, quien continuó cobrando los arriendos a mis poderdantes hasta el día de su fallecimiento ocurrido el día 13 de mayo de 2004.

Aún así, mis mandantes continuaron cancelando algunos cánones porque desconocían de la muerte de su arrendador, hasta el año 2005 ya que junto con esas consignaciones, también le pagaban a su arrendador una deuda personal.

Así las cosas, la verdadera fecha para contabilizar el término de la prescripción adquisitiva del dominio debe partir desde el día del fallecimiento del arrendador, pues ese día dejó de ser persona y la calidad de arrendador se perdió por la muerte de quien ostentaba esa calidad. No podía el señor MILCIADES CORREA, seguir teniendo la calidad de arrendador de mis poderdantes, aún que éstos siguieron consignando algunos cánones, pues ya la posesión la continuaron mis mandantes sin reconocer a ningún otro arrendador.

De ahí que los aquí demandantes demandaron a mis poderdantes mediante una acción de restitución de bien inmueble y les fue negada la demanda, ya que no eran los arrendadores de mis prohijados, pues si bien, eran los titulares del dominio, nunca obtuvieron la posesión material del inmueble y dejaron dicha posesión en cabeza de su vendedor quien continuó cobrando los arriendos, como tampoco iniciaron una acción judicial para remediar esta situación.

Retomando el tema, a la muerte del señor MILCIADES CORREA mis poderdantes obtuvieron la calidad de poseedores, tal como se dijo, el fallecido había perdido esa calidad, y le correspondía a los herederos del arrendador dar continuidad al contrato de arrendamiento, mas no lo hicieron.

Así las cosas, no era posible que a la muerte del arrendador MILCIADES CORREA, mis mandantes reconocieran a los aquí demandantes como sus arrendadores porque no era así, y tampoco continuó la relación contractual con el fallecido, porque ya no era persona sujeta de derechos, tanto así, que el señor CORREA, después de muerto no los ha demandado por cánones de arrendamiento.

En este orden el señor Juez AQUO, señala que mis poderdantes siguieron reconociendo arrendador hasta el año 2006, consideración que

no es cierta, porque a la muerte del arrendador MILCIADES CORREA no hubo más arrendadores y en consecuencia, mis mandantes pasaron de ser arrendatarios a poseedores, situación que incluso los mismos demandantes han reconocido por medio de la acción reivindicatoria y como se dijo en precedencia, el término para la acción de usucapio empezó el 13 de mayo de 2004, fecha que el Juzgado Aquo no reconoce y que se pide por medio de esta apelación, se reconozca por el alto Tribunal.

AL REPARO CUARTO: El despacho no tuvo en cuenta que mis mandantes, tienen el ánimos y el corpus del inmueble como requisito de la usucapio, pues siempre han estado ocupando el inmueble desde mucho antes de la muerte del arrendador y en adelante, mostraron el ánimo de dueños, por cuanto le invirtieron mejoras, mantenimiento, incluso arrendaron parte de su posesión para una ferretería. Respecto del corpus, pues también quedó acreditado como quiera que siempre han estado habitando el inmueble y a pesar que los aquí demandantes trataron de arrebatarles la posesión a través de demanda de restitución de inmueble, no obtuvieron sentencia a su favor y por el contrario, se corroboró la posesión de mis mandantes en el predio, pero el despacho AQUO no se detuvo a examinar este requisito, que aunado al requisito del tiempo, daba plena satisfacción a la pertenencia solicitada por este extremo procesal, para lo cual, solicito al Honorable Tribunal ADQUEM, reconocer que hubo el ánimos y corpus en cabeza de mis representados.

AL REPARO QUINTO: Tiene que ver con que el despacho AQUO no valoró adecuadamente los interrogatorios y testigos dentro del juicio ya que los interrogatorios de los demandantes siempre estuvieron dirigidos a reconocer a mis mandantes como arrendatarios, quejándose que no les pagaban arriendo, siendo que esta demanda trata de conflicto entre titular del dominio y poseedor, de igual forma, los testimonios de cargo, siempre ofrecieron sus versiones que mis mandantes eran arrendatarios de los demandados y entonces, este proceso versó más sobre el cobro de arriendos que la acción reivindicatoria que era el objeto de esta demanda y así también cayó en el juego el Juzgado AQUO,

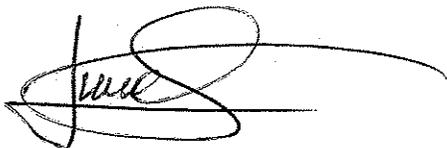
Quien terminó reconociendo a los demandantes como arrendadores de mis clientes y terminó condenando a mis mandantes al pago de cánones de arrendamiento a los demandantes, como si se tratara de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, por lo que solicito al Honorable Tribunal, examinar dichos interrogatorios y testimoniales para corroborar lo dicho por este apoderado.

COCLUSIÓN: Visto lo acontecido en este asunto, se puede determinar que en efecto, los aquí demandantes compraron el bien inmueble

objeto de demanda al señor MILICADES CORREA en el año 2002, pero le dejaron la posesión del mismo y por circunstancias que se desconocen los aquí demandantes no accionaron en contra del señor CORREA para que les entregara la posesión material del inmueble y dejaron que dicha persona continuara cobrando los arriendos del inmueble incluso hasta después de la muerte, pues la primera acción que enervaron los a aquí demandantes fue una restitución de bien inmueble arrendado en contra de mis mandantes la cual perdieron. Así las cosas, los aquí demandantes provocaron una serie de situaciones que debieron conjurar desde el año 2002, época en que compraron el inmueble pero que dejaron en posesión de su vendedor quien continuó cobrado arriendos y ello constituye una posesión que siguió en cabeza del señor MILICADES CORREA y que a su muerte continuaron mis mandantes hasta la presente.

Por todo lo anterior, solicito al Honorable Tribunal ADQUEM, revocar en su integridad el fallo proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca y en su lugar, acceda a las pretensiones de la demanda de reconvención presentada por el suscrito apoderado del señor ANGEL MARIA TRUJILLO Y MARIA LIBARDA CASAGUA.

Cordialmente



JOSE DE JESUS HERNANDEZ BAEZ
C.C. 4' 173.168 de Monquirá
T.P. 142297 del C. S. de la J.
TEL 3125739124, email:
baez.abogado2020@outlook.com

PODER DE SUSTITUCIÓN

Honorable Magistrado

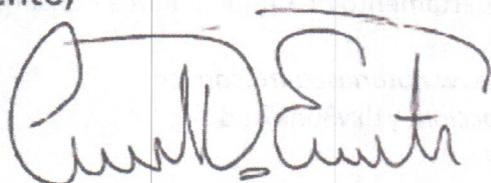
JAIME LONDOÑO SALAZAR
SALA CIVIL Y DE FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref: 25286310300120150080602

DE : MIGUEL EDUARDO FULA Y OTROS
VS : ANGEL MARIA TRUJILLO Y OTROS

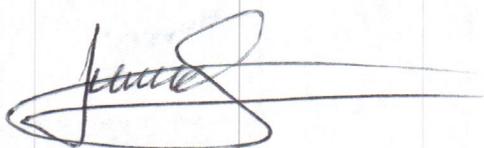
EVERTH CEBALLOS SALGADO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como **APODERADO DE ANGEL MARIA TRUJILLO BERMEO Y MARIA LIBRADA CASAGUA**, manifiesto que **SUSTITUYO PODER** al Doctor **JOSE DE JESUS HERNANDEZ BAEZ**, Abogado en ejercicio, identificado con **C.C. 4'173.168** de Monquirá y **T.P. 142297 del C. S. de la J.**, para que continúe con la representación de los demandados dentro del asunto de la referencia, en los mismos términos y facultades otorgadas al suscrito por mis mandantes.

Cordialmente,



EVERTH CEBALLOS SALGADO
C. C. 19.469.849 de Bogotá
T.P. 136686 del C. S. de la J.

Acepto sustitución de poder



JOSE DE JESUS HERNANDEZ BAEZ
C.C. 4'173.168 de Monquirá
T.P. 142297 del C. S. de la J.
TEL 3125739124, email:
baez.abogado2020@outlook.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12095541

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el cuatro (4) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Circuito de Soacha, compareció: EVERTH CEBALLOS SALGADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19469849 y la T.P. # 136686 - D2, presentó el documento dirigido a SALA CIVIL Y DE FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



y1kv30nk7md
04/08/2022 - 16:46:33



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ANDREA MILENA SANABRIA RODRIGUEZ



Notario Primero (1) del Circuito de Soacha, Departamento de Cundinamarca - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1kv30nk7md



Acta 4