

Señores

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ -SALA CIVIL-

H. Magistrado Ponente

Dr. JAIME LONDOÑO SALAZAR

BOGOTÁ

REF: PROCESO 25286310300120130083301.

DEMANDANTE: CAMILO ENRIQUE CASTAÑEDA DIAZ

DEMANDADO: JAIME CORREAL MONROY Y OTROS.

*JOHN JAIRO GARCIA LOPEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en **mi calidad de apoderado** judicial del acreedor hipotecario RAFAEL ANTONIO BOBADILLA, cesionario de AVIANCA, en este litigio, con todo respeto me permito presentar mis alegatos frente al recurso de apelación que formulara en contra de la sentencia proferida dentro del plenario ante el despacho de primera instancia y el cual está conformado así:*

. BREVE RESEÑA HISTORICA

Se inició la presente acción por parte del señor demandante CAMILO CASTAÑEDA, en contra del señor JAIME CORREAL MONROY, pretendiendo que se le adjudique como propietario, por haber poseído el inmueble descrito en la demanda, por el término establecido para la prescripción adquisitiva de dominio

Es así que en virtud a la notificación del auto admisorio, la parte demandada contestó la demanda y propuso excepciones, y el Juez de primera instancia a consecuencia del caudal probatorio aportado por las partes, negó las pretensiones de la demanda. cuyos argumentos no se hacen necesario citar, pues están determinados en el mismo, pero que ahora son motivo de inconformismo por parte del demandante

La procedencia del petitum y tal como se ha establecido doctrinaria y jurisprudencialmente, debe procurarse en primera instancia demostrar los elementos de la posesión los cuales exigen probar tres elementos fundamentales, cuales son:

A.- Que verse sobre cosa susceptible de usucapión;

B.- Que se haya poseído la cosa;

C.- Que la posesión haya tenido lugar durante el tiempo y con los requisitos legales.

De tal suerte, que el operador jurídico al proferir el fallo con el que debe decidir las pretensiones en favor del demandante, por imperativo legal, tiene que comenzar su análisis y juicio crítico en torno a dichos elementos y cuya no demostración o probanza conduce a desestimar las mismas, como ocurre en este caso.- pero además de ello, deben tenerse de presente otros aspectos con los cuales deben ser analizados para no sólo confirmar la decisión sino que sirven de soporte para mantener la misma.

1.- CAUSAHABIENTE DEL demandante con los residentes y cuidanderos del predio:

1.1. EXISTE CONFESIÓN DE PARTE del demandante CAMILO CASTAÑEDA, al señalar que el dueño del predio era el señor JAIME CORREAL MONROY quien con su esposa contrataron a los padres del demandante, hecho corroborado en la diligencia de inspección, en donde se determinó que todavía vive allí la señora madre del demandante, los cuales, resalto, fueron contratados para el cuidado de la finca mediando un contrato laboral. Que bajo dicha calidad de empleados llegaron a vivir al predio CON SUS MENORES HIJOS (Camilo Castañeda, hoy demandante), ahora ya mayores de edad. Y que actualmente residen allí en la misma calidad. Además, el señor CAMILO CASTAÑEDA declaró que recibió pago por los trabajos encomendados por el Sr. Jaime Correal y cuando se le preguntó que si sabía que el Sr. Jaime Correal era el dueño del predio, contestó que sí. Entonces, este hecho de confesión al reconocer que el demandado es el real propietario, y que sus padres ingresaron al predio en calidad de trabajadores contratados, para el cuidado del bien, confirma que el señor CAMILO CASTAÑEDA no es más que un **causahabiente** de sus padres, que en virtud al contrato se convierte en simple tenedores a nombre del propietario, circunstancia que permanece en el tiempo, transmitiéndose en favor del demandante una tenencia y no una posesión.

1.2. El tiempo alegado no es claro, en las PRETENSIONES de la sustitución de la demanda, el demandante menciona que es poseedor desde el año 1999, en algunas preguntas a los testigos se habla de un término anterior, es decir, siguen resaltando en el tiempo, que este aparentemente empezó a sumar un supuesto tiempo, siendo menor de edad, sobre el cual ya hubo un pronunciamiento de otro despacho judicial, constituyéndose cosa juzgada, sin que se puede llegar a establecer la fecha precisa en la que intervirtió el título de tenedor a poseedor pues el dueño JAIME CORRAL falleció el 11 de marzo de 1999 y su señora esposa Sonja Martinz de Correal falleció el 23 de abril de 2003, demostrando que la fecha donde el demandado dice tener la posesión no es cierta, pero además de ello, en el predio todavía se encuentra su señora madre, la cual, no ha perdido la calidad con la que llegó allí.

1.3. Se resalta Señor Magistrado, el DEMANDANTE dentro del proceso de pertenencia 2010-00553 que se anexo al actual proceso como

prueba trasladada, en el interrogatorio rendido ante el despacho bajo juramento, el señor CAMILO CASTAÑEDA RECONOCIÓ AL DEMANDADO COMO PROPIETARIO. El señor Camilo Castañeda dice en la declaración rendida el 06 de diciembre de 2011 ante el despacho que “sus padres fueron los que trabajaron con el Sr. Jaime Correal desde del año 1990 hasta el año en que éste falleció. Señala que el Sr, Correal falleció en 1997-1998. Lo anterior es una clara confesión y prueba fehaciente de que no hay posesión, sino un reconocimiento de un propietario que contrato laboralmente a sus padres, ya que el demandante ocupó el inmueble como hijo de quien fuera los trabajadores del propietario.

1.4. En el interrogatorio rendido ante el Juez 26 Civil del Circuito, el 14 de agosto de 2012, el demandante manifestó que no ejerció actos de posesión, sino que ostentaba la calidad de hijo de quienes eran los empleados del Sr, Correal y que cuando éste falleció tenía 19 años y que trabajaba en oficios varios, esto es un reconocimiento implícito de que siguen reconociendo al demandado como titular a pesar que el mismo ya falleció.

1.5. Confiesa que como los herederos no le siguieron pagando a sus padres los salarios y prestaciones sociales, iniciaron una demanda laboral. Esto ratifica que ni los padres ni el demandante tienen ánimo de señorío sobre el predio que alegan haber adquirido por prescripción.

1.6. Es de tener en cuenta que la presentación de la primera demanda la realizó el 10 de agosto de 2010 con fallo de primera Instancia del 17 abril de 2013, y el 25 de octubre de 2013, un mes después del fallo, radica la demanda que nos ocupa. O sea que entre el 10 de agosto del 2010, a la fecha en que se radicó y presentó la demanda actual no ha transcurrido sino tres años, revalidando así la inoperancia de esta demanda.

1.7. En consecuencia, no puede tenerlo como poseedor pues son evidentes sus contradicciones en estas demandas, pero para corroborar aún más la negativa, no se encuentra plenamente identificado el bien, conforme a lo expuesto más delante de este escrito.

2.- Sobre la COSA JUZGADA. sigue existiendo un gran vacío, toda vez que, sobre esos mismos elementos pretendieron realizar un proceso de pertenencia en el año 2010, el cual perdieron con base en los mismos argumentos y los actuales no han cambiado ni se demuestra circunstancia distinta y entre la fecha de dicho fallo a la fecha en que se presentó la nueva demanda NO TRANSCURRIERON sino dos años.

3.- Otro elemento evidente es la CONTRADICCIÓN DE las versiones de los TESTIGOS CARLOS ANGARITA NEMOCON, HELVETR FORERO Y FRANCISCO COTE. Con respecto al primero, quien declaró en diciembre del 2021 que conoce al demandante hace más de 14 años, en retroceso, se tiene entonces que al demandante lo conoce desde el año 2007, lo cual arroja que para el año 2013 fecha de la presentación de la demanda, solo tenía en el predio 6 años, además

que no pueden determinar con claridad si el demandante es poseedor o tenedor como causahabiente de sus padres, porque ratifican que el Demandante vivió allí con sus padres y que aún lo hace. Además, de que no puede clarificar en cuáles de los dos predios se hicieron las supuestas mejoras, aunado a ello, súmesele que ni siquiera tiene certeza de cuanto cobró por las obras realizadas y no entregaron soportes confiables como facturas, contratos, etc., que demuestre la veracidad de las obras ejecutadas.

3.1. Con respecto al testigo HELVER FORERO, ocurre lo mismo, conoce al demandante hace veinte años, por lo cual yendo hacia atrás de la fecha de su declaración, lo conoció más o menos, sin precisar la fecha en el año 2001, y para la fecha de presentación de la demanda, escasamente tendría diez años, pero no es claro en establecer la fecha en que se intervirtió el título del demandante. Tampoco es claro qué obras ejecutó, cómo las canceló, a quién se las canceló, y resalta que el demandante reside allí con sus PADRES, no existiendo un desprendimiento de la tenencia de sus padres siendo el demandante un CAUSAHABIENTE de estos.

3.2. Con respecto a la declaración del testigo CARLOS HERNAN ANGARITA NEMOCÓN, manifiesta que lo conoce hace 14 años, si hacemos el retroceso entonces el demandante lo conoce desde el año 2008, lo cual arroja para el año 2013, fecha de presentación de esta demanda, solo tenía 5 años, contradiciendo entonces con lo que indica la demanda. Adicional a ello manifiesta que realizó una serie de trabajos, pero no es claro es especificar cuándo y cómo lo canceló. El Sr. ANGARITA es claro en su declaración al afirmar que los padres del Sr. CAMILO CASTAEDA llegaron a la finca como administradores de la finca propiedad del Sr. Jaime Correal, ratificando una vez más la CAUSAHABIENTIA derivada de los padres. No pudo probar que la posesión del demandante en el predio fue exclusiva, pues como dice el testigo, en el predio aún viven los padres.

3.3. Con respecto al testigo JUAN ISIDRO GUIO CARVAJAL, manifiesta que lo conoce hace 20 años, significa que era cuando el Sr. CAMILO era menor de edad, pero con relación a la supuesta posesión del Sr. CAMILO en el inmueble no preciso cuándo inicio ésta, fecha que es importante para definir si cuando presentó la demanda realmente cumplía con el término establecido en la ley.

4.- Es decir, se tiene que no son totalmente enfáticos respecto del tiempo que ha venido el demandante poseyendo el bien inmueble objeto del presente proceso, sobre qué predios se encuentra ejerciendo la supuesta posesión, no existe claridad de qué fecha data esta, no se encuentra establecido los dos elementos básicos de la posesión, es decir, el *ánimus* y el *corpus*.

En conclusión, no concuerdan los testigos ni el demandante en su interrogatorio el tiempo en que este ha poseído el inmueble con ánimo de señor y dueño, ininterrumpidamente, pero sí algunos testigos son

enfáticos al afirmar que los señores padres del Demandado ingresaron como trabajadores del Sr. Correal.

5. ENGLOBE Y MALA IDENTIFICACIÓN Y ALINDERACIÓN.

5.1 . Debemos resaltar dos cosas: SE HABLA DE DOS PREDIOS, EL PRADO con folio 50C-446161 y ALEJANDRIA con folio 50C-535667 separadas, pero el folio del predio el Prado con matrícula 50C-446161 está CERRADO por la Oficina de Instrumentos Públicos, por cuanto, fue englobado mediante escritura Pública No. 2970 de fecha 23 de octubre de 1979 de la notaria 13 de Bogotá. Entonces tenemos que el demandante pretende adquirir por prescripción un predio que jurídicamente no existe. Ello debido a que la matrícula está CERRADA al ser englobado, Adicional en la demanda no existe plena identificación de la supuesta área requerida, ni tampoco los linderos del predio englobado (mayor extensión), por tanto, no existiendo claridad en lo pretendido no podemos hablar de un verdadero CORPUS que permita establecer dicho elemento de la prescripción alegada.

5.2. Adicional, es claro que el informe del dictamen pericial presenta una serie de inconsistencias y contradicciones el cual el perito no pudo resolver adecuadamente las preguntas formuladas en la diligencia en que fue citado por el Sr. Juez. Dadas la evidente inconsistencias e imprecisiones en el dictamen pericial, el despacho no aceptó dicho dictamen.

6. YERROS DE LAS SUSTITUCIÓN DE LA DEMANDA. *Debe observarse que se presentó reforma de la demanda, pero no subsanó los yerros a la plena identificación de los predios porque en las PRETENSIONES, del numeral primero, menciona la escritura pública 913 de 04 de diciembre de 1979 para identificar los linderos englobados de los predios el Prado y la Alejandría y esta escritura NO EXISTE, certificación expedida por la Notaria que obra como prueba dentro del expediente, donde certifica que esa escritura corresponde a un asunto diferente al que se está debatiendo en esta causa. Que en la presentación de la demanda se indique como linderos una escritura que nada tiene que ver con el predio, evidentemente hay un yerro insanable.*

7. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN POR SECUESTRO:

7.1. Mediante la escritura pública número 2269 del 03 de septiembre de 1998, otorgada en la notaría 41 del Circulo de Bogotá, el señor JAIME CORREAL MONROY (q.e.p.d), constituyó hipoteca de primer grado sobre el bien inmueble denominado ALEJANDRÍA ubicado en la vereda Carrasquilla del Municipio de Madrid Cundinamarca, bien que está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Número 50C-535867 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, según consta en la anotación dos del certificado de tradición y libertad.

7.2. La sociedad AVIANCA S.A. inició proceso en contra de los herederos de JAIME CORREAL MONROY, Jorge Correal Monroy, Jaime correal Martinez, Sonja Martinez de Correal y Brunhilde Correal

Martinez, que cursa a la fecha en el juzgado Tercero de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con radicado número 11001310302620002405901

7.3 . Entonces el predio ENGLOBADO denominado ALEJANDRÍA con folio 50C-535867 fue objeto de embargo en el año 2011 por el Juzgado 26 Civil del Circuito en el proceso de Aerovías Nacionales de Colombia Avianca Contra Brunhilde Correal Martinez y otros, contra Jaime Correal Monroy y otros, con posterior secuestro el 11 de noviembre del mismo año donde se dejó a CAMILO CASTAÑEDA en calidad de Secuestre opositor y una vez declarada NO PROBADA la posesión material por el Sr. CASTAÑEDA, según auto de fecha 10 de septiembre de 2013, el Juzgado 26 CC comisionó al Juzgado Civil Municipal de Madrid para que practicara la entrega, la cual se llevó a cabo el día 10 de abril de 2014. El Sr. CAMILO CASTAÑEDA le entregó a la secuestre Hilda Gualteros de Silva el predio. Pruebas que obran dentro del expediente.

7.4. Téngase claro que el secuestro del inmueble constituye una clara interrupción del término prescriptivo, ya que el secuestre quita de manos del demandante el bien inmueble para entregarlo en depósito a un secuestre (sentencia del 19 de enero de 2000, tribunal superior de Bogotá, sala Civil, expresó. "No es posible acceder a la prestación de dominio por el modo de la prescripción de un bien secuestrado dentro de un proceso ejecutivo, porque dicha medida cautelar trasfiere la tenencia del bien al auxiliar de la justicia designado, como en este caso ocurrió

7.5. Dicho proceso culminó con el remate a nombre de Inversiones BOYGO SAS. A la fecha está pendiente la entrega del predio rematado por parte del Juzgado respectivo.

Todo lo anterior debe ser tenidos en cuenta su señoría para NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, Y CONDENAR EN COSTAS AL DEMANDANTE, porque los alegatos no son concluyentes para desvirtuar los argumentos del A quo, y la situación de hecho no ha variado a la fecha.

Sirvan los anteriores razonamientos, para que la decisión cuestionada sea confirmada por su despacho

Atentamente,



JHON JAIRO GARCIA LOPEZ
C.C. No. 79.304.269 expedida en Bogotá
T.P. NO. 95.703 del C.S.J.