HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF: ESCRITO DE SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN
PROCESO PERTENENCIA
DTE: LUZ MIRYAM GAVIRIA BEDOYA
DDO: MAFERSIS LTDA
RAD:25875311300120210001300

DEYANIRA VIDALES VIDALES, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número 65.797.763, abogada con tarjeta profesional número 332.283 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **LUZ MIRYAM GAVIRIA BEDOYA**, parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia de fecha 28 de septiembre de 2022, emitida por el Juzgado PRIMERO (1) CIVIL CIRCUITO DE VILLETA - CUNDINAMARCA-, recurso admitido por el despacho; sustentación que hago en los siguientes términos:

1. RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Las inconformidades básicamente se encuentran sustentadas en la interpretación soslayada que le otorgo el *a quo* a las pruebas aportadas y practicadas por el Despacho, pruebas que en su conjunto dan lugar a probar la posesión en cabeza de la demandante.
Me permito resumir los hechos y pretensiones de la demanda así:

Mi mandante manifiesta que llegó al inmueble FINCA SAN MARCOS, ubicado en la vereda Tobia chica, del Municipio de Nocaima, Departamento de Cundinamarca, identificado con la matricula inmobiliaria 156-14143, de la oficina de registro e instrumentos públicos de FACATATIVA, del cual pretende su usucapión. En el año 2004 aproximadamente, con su esposo el Señor JUAN CARLOS RUIZ, llegaron a la finca para realizar la negociaciones tendientes a la adquisición del inmueble por compra. Luego de ver los beneficios que tendría aquella adquisición se pusieron de acuerdo con el padre del señor JUAN CARLOS RUIZ, para entre los tres adquirieran el predio, lo cual ocurrió así, sin embargo, su padre FERNANDO JOSE RUIZ CALDERON, decidió adquirir el inmueble a nombre de la sociedad MAFERSIS LTDA.; sociedad familiar, donde se manejaban todas las operaciones financieras de la familia.

La sociedad MAFERSIS LTDA., para el momento de adquisición de bien inmuebles se encontraba representada por la señora MARIA STELLA GALEANO, quien decidió en el año 2006 realizar un contrato de arrendamiento al señor JUAN CARLOS RUIZ, de la FINCA SAN MARCOS, razón por la cual junto con su esposa la señora LUZ MIRYAM GAVIRIA, decidieron mudar su vivienda a la finca.

A partir de año 2006, empezaron a residir en el inmueble, primero como mencioné arrendatarios del inmueble, sin embargo, nunca cancelaron cánones de arrendamiento ni reconocieron a otra persona con mejor derecho sobre el inmueble, lograron ponerlo a producir, con lo poco que había en su momento, porque no se encontraba en las mejores condiciones.
Desde el instante en que llegaron a ocupar el inmueble, de manera pacífica, los testigos dan fe de ello, lo mismo que los reconocen como dueños del bien,

porque son quienes ostentaban la posesión material, les consta sobre las mejoras, de la misma, son quienes se reputan dueños, no les consta que persona ajena al predio haya ingresado a inmueble manifestando ser de su propiedad, no existe documento alguno que pruebe inversiones de la sociedad demandada al predio base del presente proceso.

El despacho de conocimiento, basa su sentencia en el hecho de que el señor JUAN CARLOS RUIZ, reconoce como dueño a MAFERSIS LTDA., por los documentos aportados en la contestación de la demanda, y que por tanto no podía vender una posesión que no tenía; razones que en cierta medida se pueden vislumbrar de las pruebas aportadas por la parte demandada especialmente el acta de asamblea del año 2009, donde se hace mención de los bienes de la sociedad, no obstante, luego de la mencionada asamblea, no se cumplió nada de lo allí plasmado, no se le cancelaron honorarios, no se realizaron aportes de documentos por parte de JUAN CARLOS o de la señora MIRYAM a la sociedad, MAFERSIS LTDA., y los socios de la sociedad MAFERSIS LTDA., nunca más realizaron requerimientos sobre los ingresos e inversiones de la FINCA, solo hasta el año 2021 cuando el representante legal de la sociedad demandada, pretende luego de mas de 10 años solicitar la restitución del inmueble FINCA SAN MARCOS, con base en un documento que no tiene validez alguna porque la misma persona que lo creo fue la misma que lo dejó sin efectos, como se evidencia en documentos adjuntos con la demanda.

Teniendo en cuenta la forma como llegaron al inmueble la aquí demandante y su esposo de mera tenencia, posterior a ello, ocurre la Interversión del título; figura jurídica de la cual en múltiples pronunciamientos La Corte Suprema de justicia ha manifestado " La interversion del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contenedor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno".

En ese orden de ideas, mi mandante y su esposo el señor JUAN CARLOS , son quienes ante los vecinos, sus empleados, y demás personas que han tenido conocimiento pleno de las explotación y mejoras realizadas al inmueble, son quienes han ostentado la posesión del bien por mas de 10 años, además de ello han ejecutado mejoras que han puesto en una mejor condición al inmueble, han realizado construcciones de habitaciones que han dado lugar a obtener mejores, ingresos, igualmente usufructúan el inmueble desde hace más de 10 años repito, aunque los ingresos solo alcance para los gastos mínimos de la finca y su subsistencia, teniendo que acudir a préstamos para inversiones en el inmueble.

Ahora bien, la Honorable Corte ha destacado que «*la adopción de pruebas oficiosas no es cuestiónde discrecionalidad, sino un imperativo de justicia que se impone en cabeza [del juez] de conocimiento*» (CSJ STC, 28 jun. 2010, Rad. 00015-01).

Dando alcance a lo manifestado por ese tribunal Supremo, el despacho no hizo uso de la facultad de prueba oficiosa para el esclarecimiento de los hechos, en el presente caso, decretar y practicar de manera oficiosa el testimonio del señor JUAN CARLOS RUIZ poseedor conjunto con la aquí demandante del inmueble FINCA SAN MARCOS, para que expusiera todo lo que le constaba sobre los hechos de la demanda, especialmente en lo que tenia que ver con los documentos aportados como prueba por la demandada.

Siguiendo la senda de lo planteado, los señores JUAN CARLOS RUIZ y la señora MIRYAM GAVIRIA, llegaron en el inmueble en el 2006, como tenedores del bien, mediando un contrato de arrendamiento que posteriormente, fue cancelado, empezando a ejercer el animus domini, mutando su condición a poseedores conjuntamente. Téngase en cuenta que la qui demandante llegó al inmueble en el mismo momento que su esposo, es decir en el año 2006 dando lugar a que ella por si sola pretendiera la hacerse dueña del inmueble por usucapión.
Existiendo una posesión conjunta a juicio de la Corte suprema de Justicia en sus pronunciamientos, manifiesta que, se trata de una coposesión y a ese orden, cualquiera de las partes de la comunidad podría solicitar la pertenencia como efectivamente lo hizo la señora LUZ MIRYAM GAVIRIA.

Como reitero, el juzgado de conocimiento se limitó a la interpretación de las pruebas aportadas por la demandada y que la parte demandante no aporto prueba alguna de las mejoras del inmueble y menos probó la posesión en cabeza de la demandante, de lo cual difiero, toda vez que, las pruebas testimoniales se deducen todas y cada una de las mejoras realizadas al inmueble y la posesión del bien, sin que tuvieran conocimiento de la existencia de otro con mejor calidad de la aquí demandante, aunado al hecho de que el Representante Legal de la sociedad demandada en su interrogatorio no tenia conocimiento de ninguna de las mejoras del inmueble, que no fueron estéticas como pretenden hacerlo ver, fueron mejoras, que permitieron el pleno funcionamiento del inmueble.

En razón de todo lo mencionado en los párrafos anteriores, se puede evidenciar que la *a quo* incurrió en varios yerros procesales durante el trámite del proceso, esto en lo relativo a la valoración del material probatorio recepcionado durante el trámite del proceso, configurándose con este actuar el llamado "*Defecto Fáctico por Omisión y Valoración Defectuosa del Material Probatorio",* concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional de Colombia en diferentes providencias entre las que se encuentra la Sentencia T -006 de 2018, la cual a su vez cita la Sentencia C- 1270 de 2000, providencias por medio de las cuales se esboza que *"El defecto fáctico, ha sido entendido por esta Corte como una anomalía protuberante y excepcional que puede presentarse en cualquier proceso judicial y se configura cuando "el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado".*

Además de lo antes mencionado, también se debe tener en cuenta que el defecto factico se puede presentar en dos dimensiones, una positiva y una negativa.
Para el caso que nos ocupa considero que el *a quo* incurrió en el defecto factico en dimensión negativa por cuanto no hubo una valoración adecuada del material probatorio y les dio un mayor alcance a las pruebas aportadas por la parte demandada. Y tampoco decretó pruebas de oficio que le permitieran esclarecer los hechos y pretensiones de la demanda, lo que dio lugar a negar las pretensiones de la misma vulnerando el derecho de mi prohijada.

PETICIÓN

Debido a lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría lo siguiente:

Se REVOQUE la sentencia apelada y en su lugar se concedan todas y cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos en el presente y las pruebas aportadas y practicadas en el proceso.

Atentamente,

DEYANIRA VIDALES VIDALES
C.C. No. 65.797.763 de Purificación (Tolima)
T.P.T. No. 11.239 del C.S. de la J.