



Honorable Magistrado

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Ciudad.

Demandante : **SANDRA PATRICIA GARZÓN RODRÍGUEZ**

Demandado : **WILLIAM MEDINA Y OTROS**

Radicado : **25875-31-03-001-2015-00276-02**

Referencia: **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

ABRAHAM MIGUEL CHAAR RUIZ, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.429.441 de Bogotá y T.P No. 277.426 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la señora SANDRA PATRICIA GARZÓN RODRÍGUEZ, quien ostenta la calidad de propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 116261 y que en este proceso se sugiere como LOTE No 2. por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal para hacerlo, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en audiencia del 8 de septiembre de 2020 en los siguientes términos:

El Juzgador de Primera Instancia se limitó a estudiar los medios exceptivos presentados por la defensa del señor William Medina, sin tener en cuenta múltiples circunstancias que no solo interrumpieron el término de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, sino que pierden de vista el contexto en el que se desarrolló el proceso en mención.

Si bien el auto admisorio de la demanda se notificó a las partes en junio de 2017, el auto admisorio de la demanda data del 6 de abril de 2017, lo que indica que se notificó el auto admisorio de la demanda dentro del año siguiente a la notificación de dicha providencia, lo cual, al tenor del artículo 94 del Código General del Proceso interrumpió la prescripción manifestada en la sentencia de primera instancia y no como erróneamente interpreta la juez la contabilidad de los términos.

Además de lo anterior, es preciso recordar que, en los testimonios y pruebas documentales recaudadas en el proceso, se evidencia que el señor LUIS



EDUARDO GARZÓN ROMERO recibió jurídica y materialmente el bien objeto de la litis, por lo que no es cierto como se afirma en la sentencia que ninguno de los propietarios del bien inmueble ha ejercido nunca la posesión material del mismo.

Es por lo anterior que el término de la prescripción extintiva de la acción no le es imputable a mi prohijada desde el año 2007 como lo manifiesta la juez de primera instancia, y aunque así lo fuere el termino para la operancia de la prescripción extintiva de la acción se interrumpió con la presentación de la demanda de reivindicación interpuesta en 2015.

Ha mencionado la Corte Suprema de Justicia que en aras de la seguridad jurídica es que la prescripción encuentra sentido, porque rehúsa brindar tutela a aquél que ostentando un derecho subjetivo, ha dejado que el tiempo corra, sin ocuparse en gestionar, en modo alguno, su cumplimiento, cuestión que en el presente caso no ocurre, ya que tanto SANDRA PATRICIA GARZÓN y el anterior propietario LUIS EDUARDO GARZÓN ROMERO han venido ejerciendo acciones para reivindicar la posesión del predio, como se evidencia en el plenario, con la demanda promovida en el año 2010 y las diferentes acciones policivas aportadas al proceso.

En ese sentido cabe preguntarse si las acciones ejercidas por los propietarios del inmueble no tienen importancia alguna para el derecho y más aún para la administración de justicia, como se puede denotar en la apreciación de la juez de conocimiento.

Bajo ningún punto de vista se ha producido la prescripción extintiva de la acción, ni por el supuesto de la posesión ejercida por el señor JOSÉ ALFONSO MEDINA, ni por la notificación tardía del auto admisorio de la demanda bajo el radicado 2015-276.

Así las cosas, todos los presupuestos decantados por la jurisprudencia para que prospere la acción reivindicatoria se encuentran dados y probados en el proceso de la referencia, esto es; el Derecho de dominio en cabeza del titular, Posesión en cabeza del demandado, Cosa singular reivindicable e Identidad de la cosa que pretende el actor. Por lo que es a todas luces procedente la pretensión reivindicatoria incoada por SANDRA PATRICIA GARZÓN RODRÍGUEZ.

Cómo se puede verificar, ante el mismo despacho PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA, bajo el radicado **No. 2010- 00280** cursó proceso



reivindicatorio del señor **LUIS EDUARDO GARZÓN** contra **JOSE ALFONSO MEDINA** por el **LOTE No. 2**. Tanto así que han sido varios los incidentes que se han presentado en cuanto a la posesión del inmueble, algunos de los cuales han resultado con lesiones para la señora SANDRA GARZÓN.

De igual manera cursó proceso reivindicatorio bajo el radicado **2015-00276** de **SANDRA PATRICIA GARZÓN RODRÍGUEZ** contra Herederos indeterminados de **JOSE ALFONSO MEDINA** y otros para obtener la reivindicación del mismo. Proceso en el que personajes como **WILLIAM MEDINA, FREDDY DIAZ GUERRERO y FERNANDO CACERES** alegan tener derechos de posesión sobre el bien, lo cual tampoco es cierto, por lo que afirmar que la señora **ANAYLU ROBLES** ha tenido posesión pacífica e ininterrumpida ejerciendo actos de señor y dueño es un exabrupto desde todo punto de vista.

El transcurso del tiempo genera consecuencias respecto de la titularidad de los bienes, e incluso en relación con su misma existencia, determinación y delimitación que no se pueden desconocer, porque suceden incluso estando los procesos en curso; para el efecto vale considerar que la acción reivindicatoria, a la vez que interrumpe el término que conduciría al demandado al dominio del bien objeto de restitución, reinicia el conteo sobre la posesión en disputa, dando lugar a un nuevo plazo y estado posesorio, de acuerdo con los artículos 959, 962 y 2523 del Código Civil.

Lo que demuestra todo ello, Honorable Magistrado, es la falta absoluta de una posesión pacífica e ininterrumpida por parte de cualquier sujeto que pretenda hacer valer la condición de poseedor y menos alegando una buena fe inexistente si se tiene en cuenta que la propietaria del inmueble reside desde hace más de quince años en el inmueble inmediatamente contiguo al del objeto de la litis.

En ningún caso puede ser admisible que tantas personas intentando pronunciar derechos sobre un inmueble puedan demostrar poseer de manera pacífica, sin interrupción, con buena fe y por el término de más de diez años un predio. Con menos razón cuando los anteriores propietarios y mi prohijada han venido ejerciendo las acciones policivas y judiciales con el fin de obtener, por la vía legal, la reivindicación de sus derechos de propiedad sobre el inmueble.

No tengo entonces que recordarle a su señoría los requisitos establecidos en nuestro ordenamiento civil para adquirir por medio de la usucapión,



requisitos que en el caso de la señora **ROBLES** no se dan desde ningún punto de vista de hecho o de derecho.

De igual forma cabe aclarar que, en ningún momento se buscaba que se declarara que a SANDRA GARZÓN RODRÍGUEZ le pertenece el bien objeto de litigio, como lo menciona la juez en su sentencia, porque su titularidad se encuentra probada en el certificado de libertad y tradición del inmueble, sino se busca que se reivindique la posesión del bien en cabeza de su titular, sobre todo si se tiene en cuenta que no existe ningún sujeto que pueda predicar la prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo bien.

DISTINCIÓN DE PREDIOS.

Hace ver en su relato la parte demandante como si se tratara de un solo predio cuestión que no es así. Todos los hechos relatados algunos con mayor o menor veracidad, hacen referencia al denominado LOTE No. 1 de propiedad del señor **FRANZ CALVO**.

Mi poderdante tiene derechos de propiedad sobre el LOTE No. 2, con matrícula inmobiliaria totalmente independiente, producto de venta que hizo el señor FRANZ CALVO a los señores GARZON ROMERO LUIS EDUARDO Y RODRÍGUEZ HERSILIA, Y luego de estos a GARZÓN SANDRA PATRICIA, inmueble en el cual no ha existido ni existe construcción de ninguna índole, no se hace presente ninguna persona ni es objeto de explotación económica actualmente por parte de nadie.

SOLICITUD.

Es por todas las razones antes expuestas que, solicito esta corporación se revoque en lo desfavorable a las pretensiones de SANDRA PATRICIA GARZÓN la sentencia proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA, y en su lugar se acojan las pretensiones de la demanda reivindicatoria de SANDRA PATRICIA GARZÓN

I. NOTIFICACIONES.

Mi poderdante recibe notificaciones en la calle 3ª No. 6-71 Unidad residencial el Remanso, barrio Alfonso López del municipio de Villeta



ABRAHAM CHAAR
ABOGADO

El suscrito en la Carrera 14^a No. 112 64 de la ciudad de Bogotá y a través del correo electrónico abrahamchaar@gmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Abraham Miguel Chaar Ruiz".

Abraham Miguel Chaar Ruiz

Cédula de ciudadanía No. 1.018.429.441 de Bogotá
Tarjeta profesional No. 277.426 Consejo Superior de la Judicatura.