

HONORABLES MAGISTRADOS
ORLANDO TELLO HERNANDEZ Y DEMAS MAGISTRADOS
QUE INTEGRAN LA SALA CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL
SUPERIOR JUDICIAL DE CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Ref: Radicación	No 25386310300120150012201
Proceso	PERTENENCIA
DEMANDANTE	SANDRA LILIANA ALVARADO DE LOPEZ
Demandada	BETTY AREVALO GARZON Y INDETERMINADOS
Objeto	SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA POR PRIMERA VEZ.

BALTAZAR BONILLA RODRIGUEZ, mayor de edad y domiciliado en EL Municipio De la Mesa Cundinamarca, Identificado con la C. C. 4.249.731 de Soatá Boyacá, abogado con T. P. 29.104 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandante de la Señora SANDRA LILIANA ALVARADO DE LOPEZ, estando dentro del término legal, atentamente le manifiesto a al Honorable MAGISDTRADO PONENTE DR. ORLANDO TELLO HERNANDEZ Y A LOS DEMAS MAGISTRADOS QUE INTEGRAN QUE INTEGRAN LA SALA CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, que con el presente escrito procedo a sustentar el recurso de Apelación propuesto contra la Sentencia del 3 de febrero del año 2021, a fin de que se sirvan revisar la actuación y en su lugar se Revoque en todas y cada una de sus partes la providencia impugnada y se acceda a las pretensiones de la demanda de Pertenencia.

HECHOS DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO

1-La demanda de pertenencia agraria por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio fue presentada por la Señora SANDRA LILIANA ALVARADO DE LOPEZ, contra la Señora BETTY AREVALO GARZON, sobre un lote de terreno formado por dos lotes el 49 y 50 , con área de 175 M2, que hacen parte del resto de terreno que queda del de mayor extensión denominado CHICO, ubicado en la vereda Santa Marta del Municipio del Colegio Cundinamarca, con el folio de matrícula Inmobiliaria No 166-67509 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Mesa, en aplicación a la Ley 791 de 2002, en la que se solicitaron tener en cuenta las pruebas documentales y testimoniales a practicar, habiendo sido notificadas las partes en legal forma y trabada la Litis, se practicaron las pruebas y se clausuro la instrucción ,

2-EI JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA, el audiencia de juzgamiento oral el día 3 de febrero de 2021, procedió a dictar sentencia de primera instancia, negando las pretensiones de la demanda de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, propuesta por la Señora SANDRA LILIANA ALVARADO DE LOPEZ contra la Señora BETTY AREVALO GARZON, argumentando que no se daban los presupuestos exigidos para la usucapión.

2- En la misma audiencia de Juzgamiento, se apelo el fallo que se acababa de dictar, y se concedió el recurso en el efecto suspensivo, ante el Tribunal Superior Judicial de Cundinamarca, habiéndose sustentado el recurso dentro de los tres días,

3-Considero Honorables Magistrados, que se han cumplido con los presupuestos fundamentales establecidos por la Corte Suprema de Justicia y

los Postulados dados en Jurisprudencia por los Tribunales, para que se acceda a las pretensiones de la demanda, por los siguientes hechos:

a-La Señora SANDRA LILIANA ALVARADO DE LOPEZ, entro en posesión real y material con ánimo de señora y dueña, desde el 5 de marzo de 2005, sobre el lote de terreno rural formado por dos lotes el 49 y 50, con área de 175 M2, y que hace parte del resto del inmueble de mayor extensión del denominado CHICO, ubicado en la vereda Santa Marta del Municipio de el Colegio Cundinamarca,

b-Para probar la posesión desde cuando empezó y la buena fe de la demandante, se aportó con la demanda Un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, celebrado entre la vendedora BETTY AREVALO GARZON y la Compradora ASANDRA LILIANA ALVARADO DE LOPEZ, cuando dice en la PRIMERA CLAUSULA, textualmente ..." Que la primera de las nombradas da en venta real y efectiva a favor de su Compradora, el pleno derecho de posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble : dos lotes de terreno (sin ninguna construcción existente) que hacen parte de uno de mayor extensión denominado EL CHICO, de la vereda Santa Marta del Municipio del Colegio Cundinamarca, distinguidos con los números 49 y 50 con un área aproximada de 176 M2,"

c-El la CLAUSULA CUARTA: DICE...." Que la VENDEDORA, hará entrega real y material del mencionado inmueble a la COMPRADORA, el día 5 de marzo de 2005 y esta a su vez lo recibirá a su mas entera satisfacción, tal y en el estado y forma como lo vio....." Luego esta manifestación escrita considero que es prueba de la fecha en que entró la accionante en posesión real y material del inmueble y de buena fe.

d- El día 22 de agosto de 2018, en la Inspección judicial practicada sobre el lote de terreno de 175 M2, se practicaron las declaraciones de los siguientes testigos como prueba de la Posesión ejercida por la demandante:

Las declaraciones de los señores WILSON EBERTO CASTAÑEDA Y JAIME MONSALVE LEON, personas mayores de 60 años, quienes manifestaron bajo juramento, que conocen a la demandante SANDRA LILIANA ALVARADO DE LOPEZ, de igual forma a la demandada BETTY AREVALO GARZON, que también conocen el lote materia de esta Litis, que desde hace mas o menos 14 a 15 años aproximadamente lleva en posesión, saben que SANDRA le compro a BETTY, el lote de terreno, saben que la dueña es la demandante, que paga los servicios de luz y agua, que durante el tiempo que lleva la demandante con sus propios dineros ha construido una casa de habitación sobre el lote desde hace mas de seis años y que ella habita allí, que la posesión la ha ejercido en forma pacífica, permanente, a la vista del público y de los vecinos, que nadie les ha reclamado el lote, ni ninguna autoridad civil ni policiva, que toda la comunidad y vecinos saben que ella es la dueña y señora del lote,

La casa de habitación no la podía construir inmediatamente que pago el precio de la promesa de compraventa, por que acababa de gastar el dinero en la promesa, pero fue ahorrando dice ella hasta que consiguió los recursos para hacer su casa donde actualmente habita.

Luego las anteriores pruebas, como fueron la Inspección Judicial practicada, el dictamen del perito designado, las declaraciones de los dos testigos y los demás documentos demuestran que la accionante, tiene en posesión real y material mas de 10 años, que la demandante ha tenido la posesión exclusiva de una persona física y que no ha sido interrumpida, nunca ha existido violencia, ni clandestinidad, también hay el CORPUS Y ANIMUS DOMINE, en forma pública, pacífica, permanente, continua como tampoco hubo oposición

en la demanda ni a la Inspección judicial, y que se cumple con los presupuestos establecido por el Artículo 2531 del Código Civil.

4- El lote de terreno materia de esta demanda, fue debidamente identificado tanto por el Juzgado como por el Perito designado, es un lote individualizado, Singularizado y un bien que esta en el comercio humano y que se ha poseído legalmente, se trata de un bien privado, que no es de uso público, y que puede ser adquirido por la acción de pertenencia, tal como lo dispone el Artículo 2518 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 673 del Código Civil , por prescripción.

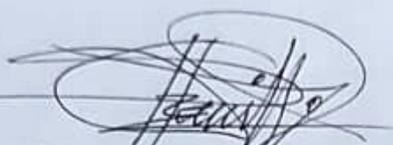
5-De Conformidad con la Ley 791 del 2002 ARTÍCULO 6, y lo dispuesto por el Código Civil, en su Artículo 2532, allí se establece que el lapso de tiempo requerido para adquirir la prescripción es de 10 años, que considero se ha cumplido el tiempo de posesión para la prosperidad de la acción.

6- La demandante, como lo ha manifestado en la demanda, ha poseído el lote de terreno que es materia de esta acción, y lo posee físicamente, con ánimo de señor y dueño desde la fecha en que se lo entregaron y es lo cierto es, que desde el día 5 de marzo de 2005 y hasta la fecha, nadie le ha reclamado ni ha justificado ser el dueño del referido inmueble, lo que se prueba que se ha cumplido con lo dispuesto en el Artículo 762 del Código CIVIL.

El Juzgado de conocimiento, al parecer hizo una valoración defectuosa de la prueba del material probatorio, para que decidiera separarse casi por completo de los hechos, verdaderamente probados en este proceso.

En esta forma dejo presentada la sustentación del recurso de impugnación de la Sentencia ante los Honorables Magistrados Ponente y demás Magistrados que integran la Sala Civil –Familia del Tribunal Superior Judicial de Cundinamarca, a fin de que se sirvan revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda.

Atentamente,



BALTAZAR BONILLA RODRIGUEZ

C. C. 4249731 de Soatá

T. P. 29104 del C. S. J.

bbonillarod@gmail.com.