

Bogotá D.C., 19 de agosto de 2021

Doctor

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

Honorable Magistrado

Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil Familia

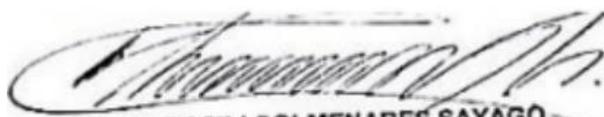
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO
DEMANDADO: HEREDEROS DE OSIAS QUEVEDO CESPEDES
ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN
RADICADO: 25269-31-03-001-2019-00230-01

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO, conocido de autos en el negocio de la referencia, como Apoderado de la demandante, extinta **ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO**, comedidamente concurre ante su Despacho, con el fin de ratificar en todas sus partes la sustentación del recurso de apelación, que interpusiera contra la sentencia, fechada 12 de noviembre de 2020, radicado en el correo electrónico del juzgado, el 20 de noviembre del 2020, el cual debe reposar en el expediente digital remitido por el Juzgado.

No obstante, en la presente fecha reenvió al correo electrónico de la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, la sustentación del recurso de apelación, del cual estoy haciendo objeto de ratificación para estudio y fallo correspondiente.

Del Señor Magistrado, atentamente:



RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
C.C. No 19.220.688 de Bogotá
T.P. No 29.427 del C. S. de la J.

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2020

Doctora

MARTHA LILIANA MUNAR PARRA

Juez 2 Civil del Circuito Facatativá

Facatativá (Cundinamarca)

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO
DEMANDADO: HEREDEROS DE OSIAS QUEVEDO CESPEDES
RADICADO ORIGEN: 2014-01167
ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION
RADICADO ACTUAL: 2019-00230

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO, conocido de autos en el negocio de la referencia, como Apoderado de la demandante, extinta **ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO**, comedidamente concurro ante su Despacho, con el fin de sustentar, el recurso de apelación, que interpusiera contra la sentencia, fechada 12 de noviembre de 2020, radicado en el correo electrónico del juzgado, el 13 de noviembre del citado año, para lo cual procedo en los siguientes términos:

1. NULIDAD DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCLUSIÓN DE PRUEBAS PRACTICADAS.

Durante, toda la actuación judicial de primera instancia, y habiendo agotado la vía de los recursos, ante el Juez Civil del Circuito de Funza (Cundinamarca), he venido impugnando, la violación del debido proceso de la contestación de la demanda, presentada por los herederos indeterminados del causante OSIAS QUEVEDO CESPEDES.

Cuando presenté los alegatos previos a la sentencia de primera instancia, solicité expresamente, que las pruebas presentadas y practicadas en el Juicio de Audiencia Pública, fueran excluidas del plenario, por haber sido obtenidas con violación del debido proceso.

La fundamentación para excluir las citadas pruebas, las sustente teniendo en cuenta lo señalado, por el inciso último, del artículo 29, de la Carta Política, que sostiene:

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

“Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.”, concordante, con el artículo 168, del Código General del Proceso, que consagra: *“El Juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.”*

Es evidente, la violación al debido proceso, cuando los herederos indeterminados, concurren al proceso, dando contestación a la demanda y solicitando pruebas, cuando ya en el proceso, el Señor Juez del Circuito de Funza, ante la no comparecencia, previo emplazamiento por radio y prensa, mediante providencia designa una Curadora Ad Litem, quien se posesionó, contestó la demanda en términos y no solicito prueba alguna, sometiéndose a las resultas del proceso. Después de ésta actuación, el Señor Juez en providencia notifica personalmente, por conducto de apoderado, corre traslado de la demanda citando a los herederos indeterminados, quienes por medio del apoderado, contestan la demanda, y decreta las pruebas solicitadas en la misma, olvidando que los citados herederos, venían actuando y siendo representados por Curadora Ad Litem, retrotrayendo con esta posición el proceso judicial y de paso, atropellando la normatividad jurídica general, y especialmente lo prescrito en el artículo 407, del Código de Procedimiento Civil, que establece el debido proceso para las demandas de pertenencia, llevándose de contera explícitamente, los numerales 8 y 9 del citado artículo y obra procesal.

Sobre éste particular, la Señora Juez de primera instancia, se abstiene de pronunciarse y convalida la actuación procesal, analizando y fundamentando la sentencia cuestionada, hasta el grado, que todos los testigos asomados, por los herederos indeterminados, son esposos y esposas, Cónyuges de los herederos indeterminados que actúan dentro del proceso como parte demandada, omitiéndose pronunciar sobre dicha condición, pues a la luz del artículo 211, del Código General del Proceso, son testigos sospechosos e imparciales en razón al grado de parentesco e interés con relación a los sujetos procesales.

Por todo lo anterior, el Despacho de Segunda Instancia, deberá pronunciarse expresamente sobre la situación planteada, y deberá ser tenido en cuenta para revocar la sentencia impugnada, y por lo tanto, excluyendo los citados testimonios que obran a la foliatura dentro de la audiencia virtual.

2. ERROR DE INTERPRETACIÓN DE LAS PRUEBAS ARRIMADAS AL PROCESO.

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

Concurrieron al proceso el demandado, Señor EVELIO QUEVEDO CESPEDES (hermano del causante), quien absolvió interrogatorio de parte; los testigos esposos y esposa de los herederos indeterminados, también como parte demandada, y por la parte demandante, se hicieron presentes, las señoras OMAIRA QUILINDO PISO, AMANDA ROMERO PABON, SONIA RUIZ y el señor CARLOS JULIO TEJERO, todos inquilinos de la demandante, Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, a excepción de la segunda señora de la referida lista, quien comparece como testigo, amiga de la familia QUEVEDO QUEVEDO.

De igual manera, se practicó inspección judicial al predio, conforme se demuestra con el acta, vista a folio 124 del expediente, casa habitada por el hogar del señor, LUIS ANTONIO BURGOS, inquilino de la demandante, Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO. En esta diligencia, el Señor Juez nombró, a la Señora MARTHA HELENA AGUDELO SALAMANCA, para que rindiera dictamen pericial, sobre las mejoras construidas, por mi representada (Fs. 125 a 137).

Cuando se instauró la demanda de pertenencia, se presentaron la Escritura Pública número 5821 del 29 de noviembre de 1982, de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.; el Certificado Inmobiliario número 50C-511285, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C; original del Plano Topográfico perteneciente al predio de la carrera 22 No. 1-60, del Municipio de Madrid (Cundinamarca); partida de defunción y partida eclesiástica perteneciente al extinto, OSIAS QUEVEDO CESPEDES; contratos de arrendamiento entre el arrendador ALIRIO DE JESUS ROJAS ARCILA, y mi prohijada, correspondientes a los años 2001, 2006, 2008 y 2009; contrato de construcción de instalación del servicio de gas natural en el mencionado predio; recibos sobre pagos de impuesto predial unificado, de los años 2008, 2009, 2010, 2013 y 2014; certificado de PAZ Y SALVO de la Tesorería Municipal de Madrid; Certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi; y, copia de la demanda de restitución de Inmueble arrendado, contra ALIRIO DE JESUS ROJAS ARCILA.

Con las pruebas anteriormente relacionadas, presentadas con la demanda, aceptadas como pruebas por el Despacho, las que en su momento no fueron tachadas de falsas, se está demostrando que el propietario del inmueble de la carrera 22 No. 1-60, Barrio Sosiego, del Municipio de Madrid (Cundinamarca), era el Señor OSIAS QUEVEDO CESPEDES, y no otro, conforme erróneamente es interpretado por la Señora Juez, cuando acepta expresa y llanamente, la confesión que resulta del interrogatorio, cuando el demandado interrogado, manifiesta: *“a mí me consta*

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

que mi papá compró la casa, le dijo a Ana Rosa para que administrará la casa.”, afirmación ésta, que se cae de su peso, toda vez que la Escritura Pública y el Certificado de Tradición, desvirtúan lo afirmado por el demandado.

De la confesión que hace el interrogado, sólo es rescatable en los demás aspectos, cuando afirma, que Ana Rosa Quevedo de Quevedo, entró en posesión del inmueble, en el año de 1983, que vivió siempre con Ana Rosa, quien le suministró la habitación, alimentos, bienestar individual, vestuario, salud, hasta cuando falleció, asumiendo Ana Rosa los gastos funerarios, agregando, que los sobrinos y nadie le dieron para un tinto, y que él no concurrió a la sucesión como hermano *“porque esa casa le quedaba a Ana Rosa.”*, y de paso afirmando que Ana Rosa: *“le hizo mejoras, era un rancho, y pago con plata de ella.”*

Concurren los testigos de la parte demandante, Señora OMAIRA QUILINDO PISO, SONIA RUIZ y CARLOS JULIO TEJERO, quienes fueron arrendatarios, del inmueble de la carrera 22 No. 1-60, Barrio Sosiego, Municipio de Funza (Cundinamarca), quienes al unísono, son responsivos al afirmar, que fueron inquilinos directos de la arrendadora, Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, desconociendo cualquier entendimiento, con el propietario, extinto OSIAS QUEVEDO CESPEDES, quienes fuera de haber recibido en tenencia el inmueble, como arrendatarios, pagaban los cánones de arrendamiento, directamente a su arrendadora, quien a su vez pagaba, los recibos de servicios públicos, y a cuya terminación de la relación jurídica, todos ellos devolvieron al inmueble a la Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, manifestando expresamente haber ocupado el inmueble, entre los años 1995 a 1999, fechas en las cuales la arrendadora hizo reparaciones locativas, cuando el inmueble presentaba averías o daños.

Con relación a la testigo, Señora, AMANDA ROMERO PABON, nos confirma que ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, y su familia, nunca vivieron en la carrera 22 No. 1-60, pues siempre esa casa ha tenido inquilinos; que los inquilinos, siempre recurrían a la Señora Ana Rosa; que cuidaban del tío, que: *“Rosita administraba la casa, ella respondía como si fuera de su propiedad.”*, agrega además, que OSIAS: *“era el dueño, que él no quería vivir allá”*; que no tiene conocimiento alguno, sí entre OSIAS y ANA ROSA existió algún convenio, pero ella es la que hace todos los gastos en el inmueble; que conoce el inmueble, y conoce hace 40 años a la Señora Ana Rosa, que la información sobre las mejoras, la obtuvo de ANA ROSA, pues ella comentaba.

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

Frente al análisis, que hace la Señora Juez, sobre el testimonio de la Señora, AMANDA ROMERO PABON, la Juez interprete de la prueba, incurre en una errónea interpretación, cuando afirma que la testigo, está soportando el dicho del demandado, Señor EVELIO QUEVEDO CESPEDES, al afirmar que, la demandante, ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, no es poseedora, sino una mera tenedora por su condición de administradora, afirmación judicial contraría a la realidad, cuando los sostenido por la declarante es que: **“Rosita administraba la casa, ella respondía como si fuera de su propiedad.”** En otras palabras, la Señora Juez, desmembró el testimonio de la declarante, cuando ignora, que la deponente está sosteniendo, que ANA ROSA administraba el inmueble, **“como si fuera de su propiedad”**, es decir, con ánimo de señorío y dueño. Obsérvese, que la exponente, no sólo afirma la condición de administradora propietaria de ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, sino que también en toda su exposición sostiene que mi representada, era quien arrendaba el inmueble, hacia reparaciones locativas, que OSIAS siempre vivió en la casa de ANA ROSA, que por comentario de ANA ROSA, tuvo el conocimiento de que ella era la que hacia mejoras a la casa, que ROSITA era la del todo, y afirma que OSIAS era el propietario, circunstancia ésta última innegable frente al instrumento público, y no como lo sostiene EVELIO QUEVEDO, cuando afirmo que su papá fue quien compro la casa. En otros términos, ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, era administradora propietaria y no una mera tenedora como concluyo la Señora Juez.

Frente a los testimonios asomados por los herederos indeterminados, la Juez escuchó, las declaraciones de los cónyuges, señores NOE RIVEROS REYES, ELVIA ROMERO DE QUEVEDO, ABRAHAM RIVEROS REYES, y del arrendatarios ALIRIO DE JESUS ROJAS ARCILA.

Todos los testimonios de los cónyuges, coinciden en afirmar, que ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, hace más de 20 años, tiene la posesión del inmueble, que según los familiares deponentes de los demandados, que: **“ANA ROSA, arrendaba en nombre de OSIAS.”**; que el arriendo se lo pagaban a OSIAS, que el barrio lo reconocía como dueño, que OSIAS vivía con ROSA, que acompañaban a OSIAS a revisar el inmueble y a cobrar los arriendos. Es decir, los testimonios de los cónyuges, se dirigen a descontextualizar, los testimonios de los inquilinos ocupantes de la casa, quienes nunca conocieron al causante, OSIAS QUEVEDO CESPEDES, a excepción de CARLOS JULIO TEJERO, quien lo conoció de vista, pero que nunca tuvo compromisos contractuales, ni lo reconoció como dueño, pues siempre quien se mostraba como dueña era mi representada.

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

Estos testimonios, a la luz de la sana crítica, y debido al grado de parentesco, son mendaces y además sospechosos, de acuerdo a las voces del artículo 211, del Código general del Proceso, toda vez que en razón al parentesco, están severamente afectados en su credibilidad e imparcialidad, y además fuera de ser sospechosos, fueron testimonios arrimados en la contestación de la demanda, extemporánea e ilegal que presentó el señor apoderado, cuando los herederos y las personas indeterminadas, venían dentro del proceso, siendo representados por un curador ad litem, conforme se dejó expresado en el numeral primero de éste escrito, razón suficiente para que sean rechazados, por ser pruebas obtenidas con violación del debido proceso, conforme a lo estipulado en el inciso último, del artículo 29 de la Carta Política.

Frente al testimonio, que rindiera el que fuera arrendatario, señor ALIRIO DE JESUS ROJAS ARCILA, debo expresar que en la foliatura expedencial, obra la sentencia, calendada 3 de diciembre de 2015, proferida por el Juzgado Civil Municipal de Madrid (Cundinamarca), fallo que se encuentra debidamente ejecutoriado, que ordeno a favor de ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, la restitución del inmueble, de la carrera 22 No. 1-60, Barrio Sosiego, de la citada municipalidad, la que se materializo conforme se demuestra con el acta de entrega, del 24 de agosto de 2017, adelantada por la Inspección Urbana II Municipal de Policía de Madrid, donde aparece recibiendo el inmueble, la Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO.

El expositor, Señor ALIRIO DE JESUS ROJAS ARCILA, compareció al despacho, desconociendo de entrada, su condición de inquilino de ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, arremetiendo contra la sentencia del Juzgado Civil Municipal de Madrid (Cundinamarca), y el Acta de la Inspección Urbana II Municipal de Policía, del citado municipio, argumentando que la sentencia de restitución de inmueble arrendado, era fruto de un contrato de arrendamiento falso que nunca suscribió, con mi prohijada, contrato contra el cual formuló denuncia criminal, sin aportar evidencia judicial alguna que probará debidamente la supuesta falsedad esbozada.

La Señora Juez, da crédito pleno a las argucias, expuestas por el deponente, ROJAS ARCILA, hasta el grado de desconocer la sentencia, exterminando la condición de prueba AD SUSTANCIAS ACTUS, que contiene el acto judicial, al estar debidamente ejecutoriado, lo que hace imprósperas las argumentaciones del testigo y falsas de toda falsedad, pues prevalece la decisión judicial frente a las argumentaciones esbozadas en audiencia por el deponente.

3. DESCONOCIMIENTO U OMISIÓN DE ANÁLISIS DE PRUEBAS OBRANTES DENTRO DEL PROCESO.

Frente a este acápite, debo expresar que el legítimo propietario del inmueble objeto de usucapión, era el extinto OSIAS QUEVEDO CESPEDES, quien por acto jurídico de compraventa adquirió la casa de la carrera 22 No. 1-60, Barrio Sosiego, de Madrid (Cundinamarca), conforme se acredita con el título escriturario No. 5821, del 29 de noviembre de 1982, y la anotación número 3, de la Matricula Inmobiliaria No. 50C-511285, bien raíz, donde entro en posesión en nombre propio la extinta, Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, desde el año de 1983, situación que es confirmada por todos los testigos, que concurrieron al proceso judicial de pertenencia.

Obsérvese, que ninguno de los testimoniantes en este proceso, pueden dar fe, de la existencia del presunto convenio, que pudo haber existido entre el propietario y la única poseedora, quien era sobrina del causante. Lo único cierto, que quedó plenamente demostrado, que la sobrina ANA ROSA, brindó y prestó durante toda la vida de OSIAS QUEVEDO, desde su llegada al Municipio de Madrid (Cundinamarca), los servicios de habitación, alimentación, vestuario, salud, bienestar, hasta cuando falleció, cumpliendo con los gastos funerarios, que éste hecho implicaba, indiferente que el último de los inquilinos, Señor ALIRIO DE JESUS ROJAS ARCILA, no pagará los arriendos, motivo que le sirvió al Juzgado Civil Municipal de Madrid (Cundinamarca), para ser desalojado del mencionado inmueble, como también, pagará los impuestos prediales unificados, hiciera mejoras, reparaciones locativas, instalará los servicios de gas domiciliario, pagará los recibos de agua y luz, realizará contratos de arrendamiento, y ejerciera en nombre propio acciones civiles y de policía de recuperación y conservación del inmueble, a excepción de lo que expusiera el heredero demandado, EVELIO QUEVEDO CESPEDES, cuando afirmó que su Señor Padre compró la casa y se la entregó en administración a la demandante, para que viera de su hijo, argumentando, que todo se debió a que su hermano, **“era corto de espíritu”**, que **“siendo hermano, esa casa le quedaba a ANA ROSA, que era la representada”**. Esta declaración, como lo afirme anteriormente, frente a este aspecto, carece de credibilidad, toda vez que está plenamente demostrado, que OSIAS QUEVEDO CESPEDES, era pleno propietario del predio seguido en usucapión.

La misma situación se presenta, frente a los testimonios sospechoso e ilegales, de los demandados, quienes refieren la posesión que ejerció ininterrumpidamente, la Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, declarantes que buscan con su firme

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

deseo de favorecer a sus esposos y esposa, de los herederos indeterminados demandados, cuando afirman lo contrario, que OSIAS QUEVEDO CESPEDES, les comentaba que ANA ROSA, arrendaba, que él cobraba los arrendamientos y que aquellos lo acompañaba, descontextualizando las afirmaciones de los testigos arrendatarios, quienes al unísono, sostienen que le pagaban los arriendos a la señora ANA ROSA, y que nunca a éste señor lo conocieron, sólo CARLOS JULIO TEJERO, quien afirma, que lo conoció, pero que no tuvo ninguna relación jurídica contractual con el citado señor.

Destaco, que los testimonios de los herederos indeterminados demandados, fuera de ser ilegales y sospechosos, mienten cuando pretenden desconocer la posesión en nombre propio, ejercida por mi representada, ubicándola como una simple poseedora por tenencia, cuando la realidad de los hechos probados en el plenario, están plenamente demostrando que ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, ejercía actos de señorío y dueño, sin reconocer al propietario, y más cuando aparecen declaraciones demostrativas, que el causante, OSIAS QUEVEDO CESPEDES, manifestaba que él no quería vivir en esa casa, adoptando vivir por siempre bajo el amparo de la vivienda y servicios enunciados, patrocinados por mi representada. Con relación al testimonio, vertido por ALIRIO DE JESUS ROJAS ARCILA, no amerita ningún comentario, pues la sentencia del Juzgado Civil Municipal de Madrid (Cundinamarca), de fecha 3 de diciembre de 2015, desmiente todo lo dicho por el declarante, y prueba plenamente que el citado testigo fue inquilino de la Señora, ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, quien después de fallecido el causante, inició ante el Juzgado Civil de Circuito de Funza (Cundinamarca), una acción de pertenencia que aparece inscrita en el registro inmobiliario de la casa y que con el tiempo éste abandonó, cuando fue desalojado del inmueble arrendado, cuya afirmación se podrá comprobar, con la anotación número 006, del 17 de marzo de 2016, proceso radicado bajo el número 2016-20435, siendo demandante ROJAS ARCILA ALIRIO DE JESUS, y demandado QUEVEDO CESPEDES OSIAS.

Con el presente análisis jurídico, queda plenamente demostrado con grado de certeza, que la Señor Juez, está desconociendo y haciendo un análisis de la prueba de carácter subjetivo, lesionando los derechos de la legítima poseedora, extinta ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, suficiente para dejar sin efecto la sentencia impugnada.

Por último, la Señora Juez de Primera Instancia, omite totalmente pronunciarse sobre la prueba del dictamen pericial rendido, por la Señora MARTHA HELENA AGUDELO SALAMANCA (Folios 125 a 137), donde se valoran las mejoras hechas por mi representada en el inmueble objeto de usucapión. No obstante, haber objetado el

dictamen, por ciertos aspectos donde la perito guardo silencio y no valoró, la funcionaria judicial estaba en la obligación de pronunciarse al respecto, cosa que no hizo, ya que tajantemente lo elimina del ámbito probatorio, guardando hermetismo, causando grave perjuicio a mi patrocinada, quien tiene derecho a recibir los costos de las mejoras, debidamente indexadas, a ejercer el derecho de retención sobre el inmueble, y hacer declarada en la sentencia impugnada poseedora de buena fe.

4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL DERECHO DEMANDADO.

El derecho demandado, por la Señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, tiene como fundamento, el artículo 762 del Código Civil, que expresamente texta: ***“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.***

El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.”

De la lectura de la norma precedente, se podrá concluir, que la Señora, ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, entró en tenencia del inmueble objeto de usucapión, en calidad de poseedora, con ánimo de señorío o dueño, teniendo la casa como dueña, arrendándola a terceros, reparando daños, construyendo mejoras, pagando impuestos, cancelando los recibos de agua, luz y gas domiciliario, conservación física del inmueble, y ejercitando acciones civiles y policivas para la recuperación del inmueble.

Al proceso judicial de pertenencia, han concurrido los herederos indeterminados, extemporáneamente y presentando unos testigos, que a la postre de ser ilegales y sospechosos por parentesco, son mendaces cuando de oídas afirman, que el causante les comentó, que ANA ROSA arrendaba, pero que él cobraba los arrendamientos, cuando los inquilinos que concurrieron a la audiencia, sostienen lo contrario. Es decir, los testimoniantes de los herederos indeterminados, pretenden probar que mi representada era una simple tenedora en nombre ajeno del inmueble.

Por otra parte, concurrió al proceso el demandado, Señor EVELIO QUEVEDO CESPEDES, quien afirma que el papá de éste, compró la casa y le entrego la administración a mi patrocinada. Esta afirmación, queda desmentida, pues el propietario del inmueble era OSIAS QUEVEDO CESPEDES, conforme quedó demostrado con la escritura pública y el certificado inmobiliario que identifica al propietario del inmueble. Sin embargo, debo hacer la siguiente salvedad hipotética: Que el Señor Padre de OSIAS QUEVEDO CESPEDES, fuese la persona que pudo darle el dinero para comprar la casa, pero el propietario según la escritura pública y

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

el certificado inmobiliario, demuestran que el propietario era el mencionado OSIAS QUEVEDO CESPEDES.

Obsérvese, que los actos realizados por la Señora, ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, se ajustan a lo preceptuado en el artículo 762, del Código Civil, toda vez que no existe prueba sumaria, que demuestre que OSIAS, se la entregó para que la administrará, sólo existe dentro de la foliatura expedencial la acreditación plena de los hechos realizados en el inmueble en su condición de poseedora, las que la reputan de manera pública como dueña del inmueble, que hoy se pretende bajo usucapión.

Queda lo suficientemente demostrado, que la extinta ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, tiene una posesión irregular, por el trascurso del tiempo, por más de 30 años, de los cuales dan fe, todos los testigos que comparecieron al proceso, tiempo más que suficiente para declarar judicialmente la pertenencia.

5. PRUEBA DOCUMENTAL NUEVA EXTRAPROCESAL.

Conforme se encuentra probado en la foliatura expedencial, aparece la partida de defunción, perteneciente a quien en vida se llamó, ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, quien obtuvo de manos del Señor EVELIO QUEVEDO CESPEDES, una declaración extraproceso, rendida ante la Notaría (E), del Círculo del Municipio de Funza (Cundinamarca), fechada el 23 de agosto de 2018, y que guardará celosamente en sus documentos privados la fallecida, el cual me ha sido entregado para ser presentado, ante el Juez de Segunda Instancia, en atención a lo previsto en el numeral 4, del artículo 327, del Código General del Proceso, toda vez que durante la primera instancia, permaneció oculto entre los papeles que guardaba la difunta demandante.

En el documento extraprocesal, se lee que el deponente EVELIO QUEVEDO CESPEDES, haciendo salvedad sobre un posible deceso de su parte, afirma: “ 3.) Que mi hermano OSIAS QUEVEDO CESPEDES, entregó mediante compromiso de venta a su sobrina ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, en el mismo mes y año que compro la casa, para que ésta en vida se comprometiera a darle una habitación permanente en su residencia, los alimentos, desayuno, almuerzo y comida, seguridad social en salud y medicamentos y que velara por él hasta la muerte. Por tal compromiso mi hermano le entrego la posesión del inmueble, hasta su muerte, cosa que cumplió mi sobrina ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, ésta declaración la hago con destino al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA (CUND). HASTA AQUÍ LO DECLARADO.”

RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
Abogado

Comedidamente solicito al Señor juez de Segunda Instancia, decretar la presente prueba, correr traslado de la misma y practicarla, con el fin de estudiar y analizar, en grado de certeza, para que se revoque la sentencia impugnada.

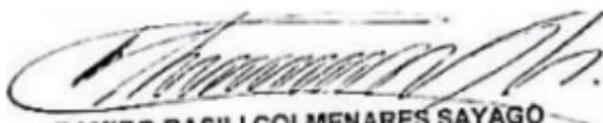
Por todo lo anterior, una vez concedido el recurso de apelación, por la Señora Juez de Primera Instancia, se sirva admitir el recurso, el que desde ya presentó la sustentación y presentó la prueba documental nueva, para que sea decretada, y se dicté sentencia de segundo grado, revocando en su totalidad el fallo de primera instancia, y en consecuencia, se acojan las pretensiones de la demanda, presentada por conducto de apoderado, por parte de la Extinta ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO.

No obstante lo anteriormente solicitado, subsidiariamente pido que la demandante, sea declarada poseedora de buena fe, reconociéndole a su favor las mejoras, debidamente indexadas y el derecho de retención sobre el inmueble, en el evento de confirmarse la sentencia de primera instancia.

ANEXOS

Comedidamente, me permito presentar el documento Acta número 1613, de la Notaría del Municipio de Funza (Cundinamarca), que contiene la declaración extraproceso, rendida por el Señor EVELIO QUEVEDO CESPEDES, y que se aporta como prueba, ante los Señores Jueces de Segunda Instancia.

De la Señora Juez, atentamente,


RAMIRO BASILI COLMENARES SAYAGO
C.C. No 19.220.688 de Bogotá
T.P. No 29.427 del C. S. de la J.



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE FUNZA

DECLARACION JURAMENTADA

“ADVERTENCIA:

LEA BIEN SU DECLARACIÓN ANTES DE FIRMARLA, DESPUES DE FIRMADA POR EL NOTARIO NO SE ACEPTAN CAMBIOS, CORRECCIONES, ACLARACIONES, NI RECLAMOS, ESTE CONTENIDO QUEDA BAJO SU RESPONSABILIDAD”

ACTA N UMER0:1613

A : 23 de agosto de 2018, en el Municipio de FUNZA, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, ante mí **GLADYS EDILMA VALERO VERGARA**, Notario Único ENCARGADO del Circulo de Funza (Cund) **COMPARECIO: EVELIO QUEVEDO CÉSPEDES**, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, manifestó: Me llamo como queda escrito, mi estado civil es : **CASADO** , ocupación : **AGRICULTOR**, de 81 años de edad, vecino(a) y residente en **FOSCA(CUND), VEREDA EL HERRERO, FINCA LA VEGA** . Quien ante este Despacho, quien BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, a sabiendas de las implicaciones legales que se deriven del mismo, desea declarar lo siguiente:*****

QUE A SOLICITUD MIA Y CON PLENO CONOCIMIENTO DE LO MANIFESTADO , DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA MANIFIESTO: Que Hoy 23 DE AGOSTO DE 2018, ESTABA citado para comparecer como testigo dentro del proceso ordinario de pertenencia, que sigue la señora ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, proceso que se tramita en el JUZGADO civil del circuito de Funza (Cund),distinguido con el radicado N°2014-1167 y que debido a mi avanzada edad y a los riesgos de la vida , me propongo a declarar ANTE ESTA NOTARIA, para ser valer la declaración ante el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA, en caso de que llegue a fallecer, manifiesto lo siguiente : 1)Que soy hermano de OSIAS QUEVEDO CESPEDES, 2) que en vida mi hermano OSIAS QUEVEDO CESPEDES, adquirió mediante escritura pública N°5821 del 29 de noviembre de 1982 , el inmueble ubicado en EL BARRIO SOCIEGO DE MADRID (CUND),distinguido con LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-511285 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS correspondiente ,casa ubicada EN LA CARRERA 22 #12A -50 , hoy CARRERA 22 #1-60 , registro catastral N°01-3-003-250, BARRIO EL SOCIEGO, 3)Que mi hermano OSIAS QUEVEDO CESPEDES, entrego mediante compromiso de venta a su sobrina ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO ,en el mismo mes y año que compro la casa; para que esta en vida se comprometiera a darle una habitación permanente en su residencia, los alimentos, desayuno, almuerzo y comida ,seguridad social en salud y medicamentos y que velara por el hasta la muerte. Por tal compromiso mi hermano le entrego la POSESION DEL INMUEBLE , hasta su muerte , cosa que cumplió mi sobrina ANA ROSA QUEVEDO DE QUEVEDO, ESTA DECLARACION LA HAGO CON DESTINO AL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA (CUND) . - HASTA AQUÍ LO DECLARADO.

En Constancia de lo anterior firmo.

EL (la) DECLARANTE :

Evelio Quevedo

C.C.#. 242779 DE FOSCA

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE FUNZA

C E R T I F I C A D O

Que la anterior declaración ha sido recepcionada conforme al decreto ley 1557 de 1.989.

EL NOTARIO (E):



GLADYS EDILMA VALERO VERGARA
DERECHOS NOTARIALES RES. # 0858 DE 2.018 \$15.113.00.



Ramiro Colmenares <basili2006@gmail.com>

Rad. 2019-00230 Sustentación recurso apelación

1 mensaje

Ramiro Colmenares <basili2006@gmail.com>

20 de noviembre de 2020, 16:43

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Facatativa <j02cctofac@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo.

Referencia: Pertenencia
Demandante: Ana Rosa Quevedo de Quevedo
Radicado Origen: 2014-01167
Radicado Actual: 2019-00230

Adjunto sustentación recurso apelación, para darle el trámite correspondiente.

Atentamente,

Ramiro Basili Colmenares Sayago
Abogado Especializado
Celular: 320 578 20 49

 **Rad. 2019-00230 Sustentación recurso apelación.pdf**
1016K