

Señora  
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO  
Envigado.

REF: VERBAL (ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE)  
DTE: Hernan Gustavo Cárdenas Arroyave.  
DDO: María Otilia Montoya de Ceballos y Otra.  
RDO: No. 2019-0242

Asunto. Se interponen recursos.

Obrando en calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso indicado en la referencia, y estando dentro del término legal, me permito interponer el recurso de Apelación, contra el auto interlocutorio No. 1877, que resuelve desfavorablemente la oposición a la entrega que hacen mis representados en el presente proceso.

#### SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

No comparto el criterio del despacho al despachar desfavorablemente la oposición a la entrega de los inmuebles involucrados en este asunto alegando ser poseedores de los mismos, pero el despacho luego de hacer un somero análisis del acervo probatorio, concluye que los incidentistas en primer lugar, no ejercieron sus derechos de alegar oposición dentro del proceso de sucesión donde se ordenó el secuestro de los inmuebles, y haberse practicado la diligencia de secuestro, pese a que tuvieron conocimiento de ese proceso.

Pese a lo anterior, el despacho dice que, en gracia de discusión admitiendo que existiendo la posesión sobre los inmuebles por parte de mis representados fue

desvirtuada por la prueba testimonial allegada, porque a ninguno le consta cual fue el origen de esa posesión, y que lo que saben lo conocieron porque Antonio María Claret se los informó, pero no se los informó ahora, fue desde tiempo atrás que recibieron dicha información y esto cuenta para la validez del testimonio; y omitiendo valorar un testimonio tan valioso como fue el recaudado como prueba sumaria de la hermana de los opositores Bibiana María Ceballos Montoya a quien le consta directamente la voluntad de su padre de dejarle esos inmuebles a sus hermanos hombres, porque a las mujeres les había escriturado otro edificio en vida de él, pero que este no alcanzo a hacer la escritura por su repentino fallecimiento.

Resalta el Despacho lo dicho por el apoderado del demandante que, si bien es cierto Ermer Ceballos cancelo los impuestos desde el año 2012 al 2015, no volvió a hacerlo, que quienes lo siguieron pagando fueron los actuales propietarios inscritos, esto es obvio, por la ley del habeas data estas facturas de cobro de predial sólo se la entrega al propietario inscrito en el registro, así que han estado en imposibilidad de cumplir con esta labor propia de un “propietario” o poseedor con ánimo de señor y dueño, pero esto no le resta la calidad de poseedor.

Muchos años después su hermana Dalila, año 2006, inició proceso de sucesión donde como puede verse no fueron citados los opositores, se hizo a sus espaldas, y pese a que se realizó diligencia de secuestro en medio de su ignorancia en asuntos de derecho no sabían que podían hacer valer sus derechos como poseedores. Simplemente continuaron con el ejercicio de su posesión.

También dice el despacho que la señora Dalila fue arrendadora de un inmueble en el edificio, explicación del porqué también la dieron los testigos, al indicar que Antonio, Elmer y Álvaro Ceballos al dividir cada uno de los tres pisos, con su propio peculio en dos apartamentos cada piso, lo hicieron con el ánimo de arrendarlos y que dos de ellos lo destinaron para con la renta que producían ayudar a su señora madre, por esta razón y autorizada por estos, Dalila recibía la renta y cuando desocupaban un apartamento ella los volvía arrendar con el mismo fin. No queriendo decir con esto que ellos perdieran la posesión sobre

estos inmuebles, pues eran ellos quienes los acondicionaban para poderlos arrendar nuevamente.

Solo los apartamentos arrendados por la Señora Dalila con ese fin, fueron recaudados por el secuestre en el proceso de sucesión.

Después de la muerte del padre de los poseedores hace 30 años, esa voluntad del causante fue respetada por los otros herederos por muchos años, hasta que por disgustos entre hermanos la señora Dalila rompió el pacto e inició proceso de sucesión donde no involucró a todos los herederos actuando de mala fe y una vez terminó procedió a vender el inmueble a sabiendas de que estaba en poder de unos poseedores que han ejercido la posesión por mas de treinta años, tiempo que no resulto probado para el despacho, razón primordial por la que declaró impróspero el incidente de oposición, pero que considero no era necesario hacerlo, puesto que aquí en este trámite incidental no se esta llevando a cabo un proceso de pertenencia donde se exige como mínimo probar 10 años de posesión quieta pública e ininterrumpida, Un año, quizás menos, es tiempo mas que suficiente para que un poseedor se sienta como tal con ánimo de señor y dueño, y es un hecho que la ley en cabeza de los jueces debe proteger, sin importar para los efectos de éste incidente el tiempo ejercido como poseedor.

Además, probado quedó que para la fecha programada para la entrega los opositores eran poseedores de todo el edificio desde mucho tiempo atrás, como lo pudo constatar la señora Inspectora el día de la diligencia: de que forma estaba dividido materialmente el edificio, quienes eran sus ocupantes, en calidad de qué y quienes eran sus arrendadores; todos coinciden como arrendadores el señor Antonio Maria C. que posee la primera planta; Elmer Ceballos arrendador de la segunda planta; y Alvaro Ceballos, arrendador de la 3ª. y 4ª. planta. (pag. 2º del auto recurrido) Hechos que confirmaron los testimonios allegados al proceso, y la prueba sumaria, incluso de la misma señora Dalila que en su declaración reconoció que el inmueble solo constaba de tres plantas un apartamento por piso y que fueron sus tres hermanos quienes le efectuaron las mejoras años atrás.

Si le asaltaban dudas al despacho de como sucedieron los hechos bien pudo decretar de oficio los interrogatorios de parte de los señores Antonio y Elmer que estuvieron presentes en la audiencia, como lo ordena el mismo art. 309 del C. G. P. pese a habersele solicitado de mi parte pero no lo hizo, prueba que hubiera sido de gran ayuda para un mejor esclarecimiento de los hechos.

Por estas razones le solicito Honorable Magistrado revoque el auto recurrido y en su lugar se declare prospera la oposición a la entrega presentada por mis representados en calidad de poseedores de los inmuebles.

Atentamente,

LUZ ELENA GUERRA GÓMEZ

T. P. No. 47.665 del C. S. de la J.