

RECURSO DE APELACION - PRO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA RAD: 76-248-40-89-001-00511-00

ADIELA MOSQUERA ROBLEDO <adiela.mosquera@hotmail.com>

Mar 7/03/2023 3:43 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j05ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: conliqui@hotmail.com <conliqui@hotmail.com>;Juridicas01 <Juridicas01@yahoo.es>

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA, VALLE DEL CAUCA.

E. S. D.

Buenas Tardes Señor Juez. Mediante el presente me permito remitir por medio de archivo adjunto en PDF sustentación del recurso de apelación interpuesto dentro del proceso verbal declarativo de pertenencia, siendo demandante el señor ARGEMIRO COMETA POTES y demandados VICTOR ALFONSO OSORIO COMETA Y JAKELINE COMETA PERLAZA. RADICACION 76-248-4089-001-2020-000511-01.

ATENTAMENTE.

ADIELA MOSQUERA ROBLEDO.

C.C. 29.4777.042

T.P. 126.846 C.S.J.

ADIELA MOSQUERA ROBLEDO
ABOGADA UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Calle 4 #10-224 El Cerrito, Valle. Teléfono celular 3148869455
Correo Electrónico: adielam.sosquera@hotmail.com

El Cerrito Valle, Marzo 7 2023

Doctor

DARIO ALBERTO ARBALAEZ CIFUENTES
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA
E. S. D.

Ref: Verbal Declarativo de Pertenencia Prescripción Adquisitiva de Dominio

Demandante: Argemiro Cometa Potes

Demandados: Víctor Alfonso Osorio Cometa y Jaqueline Cometa Perlaza

RADICACION. 76-248-40-89-001-00511-00

SUSTENTACION RECURSO DE ALZADA

En mi condición de apoderada judicial del demandante dentro del término legal conferido por su despacho mediante Interlocutorio de 2º. Instancia Nro. 015 del 28 de febrero 2023, notificado en el Estado Nro. 014 del 01 03-2023 procedo a sustentar el recurso de apelación que formulé contra la sentencia Nro. 003 del 15 de febrero de 2023 dictada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito, dentro del proceso de la referencia.

La juez de primera instancia, negó las pretensiones de la demanda al considerar que no se logró demostrar, ni en la demanda ni con los testigos, la fecha o momento en el cual el demandante se reveló de ser usufructuario a ser poseedor, no se acreditó los actos inequívocos de rebeldía, para refutarse poseedor, por cuanto no se logró determinar con certeza la fecha en que los nudos propietarios se despojan voluntariamente de la posesión dejándola en manos del usufructuario Los testimonios no fueron claros al manifestar en qué calidad ha vivido en el predio, el señor Argemiro Cometa Potes.

SUSTENTO FACTUAL Y JURIDICO.

La señorita juez de primera instancia al analizar el interrogatorio de parte de mi representado Argemiro Cometa Potes, en conjunto con los testimonios de María Josefa Varón Castro, Gloria María Longa Lobon, Etelberto Medina Arango, y Arturo Chacón,

manifiesta que en modo alguno se puede extraer que efectivamente el demandante tuvo el dominio de su propiedad, sin que se hubiera analizado integralmente lo expuesto por el señor Argemiro Cometa como lo manifestado por los testigos, al señalar en la decisión de primera instancia que no quedó probado desde qué tiempo el demandante, retoma la calidad de poseedor, cuando ellos de acuerdo a su edad, grado de estudios y su cultura con claridad meridiana y a su manera indicaron al despacho que a pesar de haber sido transferida la nuda propiedad, el señor Argemiro Cometa Potes a los demandados, Víctor Osorio Cometa y Jaqueline Cometa Perlaza, el demandante nunca se despojó de la posesión del bien, se reitera, no como usufructuario o tenedor, sino como dueño(poseedor), porque el demandante nunca se despojó de su posesión, es más, han sido claros, contundentes, sinceros, siendo su intención la de manifestar que don Argemiro, siempre ha sido conocido en el barrio Santa Bárbara como propietario del bien inmueble, quienes al unísono lo afirmaron en sus declaraciones, que a partir del 2007 , el demandante ha continuado ejerciendo actos de señor y dueño del inmueble, quien se refuta dueño, y así lo ha demostrado el demandante.

Los testigos son enfáticos al manifestar que el señor Cometa Potes está pendiente de los pagos de los impuestos, hace prestamos en entidades para estar al día en el pago de los mismos, en hacerle mantenimiento al inmueble, cargas que no tendría él que asumir como usufructuario, sino que lo hace en calidad de poseedor, quiere decir lo anterior, que es a partir del año 2007, finalizando julio, que nuevamente comienza a comportarse con ánimo, señor y dueño, que al momento de la presentación de la demanda y hasta ahora, supera un tiempo de mas de diez años, término mas que suficiente para que el demandante recupere nuevamente su propiedad a través de la figura jurídica de la Usucapión , no siendo propio del señor Argemiro Cometa Potes que asumiera todos los gastos que conlleva el sostenimiento y cuidado del inmueble, por el solo hecho de ostentar la calidad de usufructuario.

Señor Juez, es el demandante quien hasta la fecha ha cumplido y lo seguirá cumpliendo con todas las erogaciones, no como usufructuario, se reitera, sino como poseedor quien se refuta como dueño, entonces se desprende fácilmente el por qué los demandados no pudieron probar que eran ellos los que cumplían con todas las cargas como nudos propietarios, nunca se interesaron por mantener el inmueble en buenas

condiciones, en cancelar impuestos, contrario al demandante, quien ha cancelado impuestos, ha realizado reparaciones en su inmueble, como así lo manifestaron y corroboraron los testigos traídos a la actuación.

Los demandados, saben y son conscientes que el señor Argemiro Cometa Potes les transfirió la nuda propiedad, por el querer de su esposa o compañera permanente, pero continuo en el inmueble no como usufructuario, sino como poseedor, tan cierto es que una vez suscribieron la escritura de venta de la nuda propiedad, los demandados Victor Alfonso Osorio Cometa y Jacqueline Cometa Perlaza abandonaron por completo el predio porque en su conciencia saben que el demandante es el propietario y retomó nuevamente la posesión del mismo en Julio 29 de 2007, que a la fecha de presentación de la demanda ha transcurrido más de 10 años hasta nuestros días.

Quiere decir lo anterior que a partir del 29 de julio de 2007, sin lugar a dudas el demandante se revela contra los nudos propietarios. La posesión si está demostrada en cabeza del demandante al intervertir su calidad de tenedor para advertir su ánimo de señorío y calidad de dueño. El demandante repudió el dominio de los nudos propietarios, se revela contra estos y de vela que es poseedor, empezando a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo dominio ajeno.

La operadora judicial está desconociendo que mi representado expresamente plantea que, luego de haber suscrito la escritura pública de venta de la nuda propiedad, el demandante se revela contra los nudos propietarios, empieza a ejercer los actos de señor y dueño desconociendo dominio ajeno, mal podría exigírsele a un ciudadano del común que conozca la definición técnica, lo esencial es el contenido de su razón o de su dicho, porque lo que ha quedado claro es que tanto el demandante como los testigos, afirman que desde el año 2007, el señor Argemiro inicia todos los actos como poseedor, es decir se comporta como señor y dueño del bien de su propiedad y no como tenedor o usufructuario, por las razones que ampliamente se demostraron en la actuación.

Precisamente la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha señalado al respecto que:

"...al precisar el código los requisitos de la prescripción extraordinaria (2531,2532), se basta con establecimiento y uso por cierto tiempo...,pero consagra simultáneamente la posibilidad de oposición fundada en un título de mera tenencia...; por la cual quien se

hallaba asentado en las apariencias equivocadas..., de inmediato y por fuera de ese traslado de las cargas es despojado de lo que traía en su favor, compelido a demostrar la interversión de su título y, además, una real posesión de allí en adelante hasta el otro extremo cronológico, cumplida con actos ciertos y unívocos (C.S.J, SC, 7 diciembre de 1967, gj.2285 y 2286, p. 352 y 353).

Recientemente esta sala recalcó:

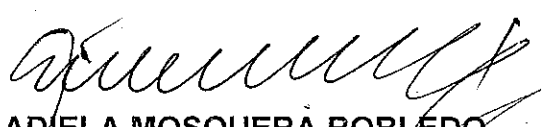
Cuando para tener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se reveló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente. " (SC 8 agosto 2013 , rad n. 2004- 00255-01, reiterada en SC 10189, 27 de julio 2016, rad. Nro. 2007 00105-01)"

Así las cosas, en el caso presente señor Juez de Segunda Instancia, existen los elementos para predicar que mi representado ha ejercido todos los actos de señor y dueño del bien inmueble ubicado en la carrera 20 No. 8-20 barrio Santa Bárbara del perímetro urbano del municipio de El Cerrito Valle, actos que comenzó a ejercer a partir del año 2007, cuando no obstante haber suscrito una escritura de venta de la nuda propiedad de su predio, se reveló contra los nudos propietarios, comportándose como propietario , como se ha venido sosteniendo, quedando demostrado que el tiempo para que en sentencia que cause ejecutoria por la vía de prescripción, que el demandante señor Argemiro Cometa Potes se declare como único propietario del bien a Usucapir, ya que con absoluta seguridad señoría claramente quedó establecido que el demandante no interrumpió su posesión en el 2020, por el solo hecho de haber transferido el usufructo a sus otros hijos. Señor juez, el señor Argemiro Cometa, tiene la calidad de poseedor desde el año 2007, finalizando Julio, siendo desde este momento que se

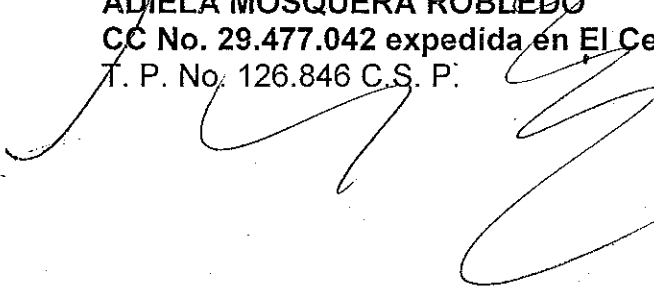
revela en contra de los nudo propietarios como ha quedado plenamente demostrado en todo el transcurso del proceso.

De esta manera dejo a disposición del despacho de segunda instancia, el escrito de sustentación del recurso de alzada y como consecuencia de lo anterior, solicito al señor Juez de Segunda Instancia REVOCAR la sentencia Nro. 03 del 15 de febrero de 2023, proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito, Valle y en su lugar se declare que por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio el demandante señor Argemiro Cometa Potes, es el único propietario del bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del municipio de El Cerrito, Valle, en la carrera 20 No. 8-20 barrio Santa Bárbara, distinguido con el Nro. matrícula inmobiliaria 3731677 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, por poseer el pleno dominio desde hace más de 10 años.

Atentamente,



ADIELA MOSQUERA ROBLEDO
CC No. 29.477.042 expedida en El Cerrito (V)
T. P. No. 126.846 C.S. P.



REPUBLICA DE COLOMBIA

Juzgado 005 Civil del Circuito de Palmira

LISTADO TRASLADO

Informe de traslado correspondiente a:03/15/2023

TRASLADO No. 006

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuacion	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76248408900120200051101	Ordinario	ARGEMIRO COMETA	VICTOR COMETA Y OTROS	Traslado C.G.P 5 Días OBS. Corre Traslado Escrito Sustento del Recurso de Alzada a los No Recurrentes. Ver Escrito de Sustentación Rec. Apelación.	14/03/2023	Sin Num.	2

Número de registros:1

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 03/15/2023 y a la hora de las 8:00 a.m. se fija el presente TRASLADO por el término legal de un (1) día y se defija en la misma a las 5:00 p.m.



RAFAEL COLONIA GUZMÁN
Secretario.-