PRESCRIPCION 2 INSTANCIA - 2017-609 - FRANCIA ELIANA ARIAS O.

dorys stella romero duarte <dorysstellar@gmail.com>

Mié 19/04/2023 8:00 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (381 KB)

SUSTENTO DE LA APELACION.pdf;

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF: PROCESO PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA
DTE: FRANCIA ELIANA ARIAS OCAMPO
DDOS: MARIA LUISA HURTADO DE CAICEDO, MARIA NICOLASA CASTILLO CAICEDO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 2017-609
JUZGADO DE ORIGEN: 2 CIVIL MUNICIPAL

--
Anexo memorial para el proceso de la referencia (5 folios).
Agradezco confirmación de recibo.

DORYS STELLA ROMERO D.
Abogada
Cel. 3136134246
dorysstellar@gmail.com

DORYS STELLA ROMERO DUARTE
ABOGADA
Cel. 3136134246
Mail: dorysstellar@gmail.com

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF: PROCESO PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA
DTE: FRANCIA ELIANA ARIAS OCAMPO
DDOS: MARIA LUISA HURTADO DE CAICEDO, MARIA NICOLASA CASTILLO CAICEDO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 2017-609
JUZGADO DE ORIGEN: 2 CIVIL MUNICIPAL

En mi calidad de apoderada de la parte demandante del proceso de la referencia, y dentro del término legal; por medio del presente escrito, me permito sustentar el recurso de apelación contra la sentencia No. 9 dictada el 21 de Febrero del 2023, emitida en primera instancia en contra de mi representado.

El fallo emitido en primera instancia negó la solicitud de prescripción de inmueble ubicado en la Calle 19 N° 32-15, Barrio Santa Elena de la actual nomenclatura urbana de Cali, cuya ubicación y linderos se establecieron dentro del plenario; presentada por mi intermedio, debido a que supuestamente no se logró probar la fecha de inicio de la posesión del mismo. Sin embargo, considero que la decisión tomada por el juez es incorrecta y no se ajusta a las pruebas presentadas en el proceso.

Es importante destacar que en el proceso se aportaron diferentes pruebas documentales y testimoniales que demuestran de manera fehaciente los elementos necesarios para que se configure la prescripción extraordinaria adquisitiva de domino en cuanto al ánimos y el corpus, tales como:

a) Que el bien sea legamente prescriptible, es decir no haga parte de los que estén exceptuados, y que estén en el comercio.

b) La posesión pacifica, publica e ininterrumpida con la clara intención de considerase dueño, y finalmente serlo.

c) Que se trate de un bien individualizado e identificado y

d) Un lapso determinado de tiempo, cuyo mínimo es de 10 años al tenor del Art. 5 de la ley 791 de 2002.

Asimismo, se aportaron documentos que acreditan el pago de impuestos y servicios públicos, así como la realización de mejoras y reparaciones en el inmueble.

En este sentido, considero que las prueba aportadas son suficientes para demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos, para que se configure la prescripción adquisitiva del inmueble, tal como lo establece el Código Civil. Además, es importante señalar que existen diversas jurisprudencias que respaldan el argumento de que la falta de precisión en la fecha de inicio de la posesión no es motivo suficiente para negar la prescripción, ya que esta fecha puede ser probada a través de presunciones o indicios, siempre que se haya demostrado la posesión continua, pacífica y pública del bien y que se cumplan los demás requisitos establecidos por la ley para la prescripción adquisitiva.

DORYS STELLA ROMERO DUARTE
ABOGADA
Cel. 3136134246
Mail: dorysstellar@gmail.com

En relación con cada uno de estos elementos necesarios, tenemos que quedaron demostrados a lo largo de estos 6 años de proceso y me permito referirme a cada uno.

1. *Que el bien sea legamente prescriptible, es decir no haga parte de los que estén exceptuados, y que estén en el comercio.* Lo que se deduce del certificado de tradición aportado en cumplimiento del Art. 375 numeral 5 de código general del proceso, donde se reflejan actos de dominio sobre el mismo. Así como en las certificaciones de las entidades oficiadas que dan Fe de que no se trata de áreas protegidas o zonas de reserva; tal como se evidencia en las respuestas expedidas y que reposan en el plenario, provenientes de la Agencia Nacional de tierras, la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Reparación Integral de Victima y el instituto geográfico Agustín Codazzi.

2. *La posesión pacifica, publica e ininterrumpida con la clara intención de considerase dueño*, *y finalmente serlo*; lo que se predica no solo de quien lo ocupa, sino de quien lo mantiene, acción propia de quien ejerce una tenencia calificada, considerándose como un elemento interno consistente en la intención o deseo de poseer la cosa como dueño; que debe venir acompañada de actos irrefutables y definitivos, que reflejen la conducta frente al bien de quien se dice ser su poseedor, así como son todos los actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.

   Lo anterior se predica de la persona que ha tenido y mantenido el precitado inmueble por más de 21 años, en cuanto a la recuperación del inmueble abandonado, mantenimiento, pago de los parafiscales, todo acto de administración y alquiler del mismo.

   Ahora bien, de los testimonios se refleja que la posesión por más de 20 años, que ostenta la Sra. Francia Eliana Arias Ocampo; ha sido claramente pacifica en ininterrumpida, es reconocida como titular, señora y dueña del inmueble pretendido, contando con el reconocimiento público; sin que hasta la fecha y desde su inicio se haya presentado oposición, reclamo o acción judicial que perturbe dicha posesión.

3. *Que se trate de un bien individualizado e identificado*, lo que quedo igualmente demostrado en la diligencia de inspección judicial y corroborado por el perito en su experticia, en la cual se confirma que tanto la delimitación, como los linderos corresponden al inmueble que se pretende usucapir con la acción judicial que se adelanta.

4. *Un lapso determinado de tiempo, cuyo mínimo es de 10 años al tenor del art 5 de la ley 791 de 2002*; que en este caso supera los 20 años en los cuales mi poderdante ha poseído el inmueble de manera pacífica con ánimo de señora y dueña, además de ser ininterrumpida y pública, ejerciendo actos constantes de disposición, realizado las respectivas construcciones, arreglos y mantenimiento necesarios para habitar la casa y sin reconocimiento de dominio ajeno con relación al mismo.

   Teniendo en cuenta que la posesión establecida excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por la ley, se cumple con el requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria

DORYS STELLA ROMERO DUARTE
ABOGADA
Cel. 3136134246
Mail: dorysstellar@gmail.com

Manifiesta el Sr Juez en su ponencia final, "*La prueba documental Solo da cuenta del pago del impuesto predial para los años 2012 y 2017, no hay recibos anteriores*."

Lo que implica una falta de valoración cuidadosa de las mismas, ya que, a pesar de tener sello de pago de los mencionados años, es decir 2012, 2016 y 2017; se percibe claramente que se están cancelando vigencias anteriores que datan del 2007 (10 años antes de interponer la demanda); lo que afirma aún más que no había nadie que se interesara o ejerciera actos de dominio sobre el inmueble, como lo es el pago de los impuestos y demás obligaciones fiscales; como si los ejercía y sigue ejerciendo mi prohijada. Las pruebas documentales aportadas ostentan pleno valor probatorio, por cuanto no han sido tachadas de falsas.

Por todo lo anterior, difiero y considero que la decisión final del Juez a quo, no es acorde con los requisitos necesarios y ampliamente demostrados durante el largo periodo que estuvo el proceso a su cargo. Valorando las pruebas desde el punto de vista de los errores o confusiones que se puedan dar después de más de 20 años de ocurridos los hechos lo que hace difícil establecer fechas definitivas y concretas; lo que de ninguna manera invalida lo probado

Los testimonios referidos, tanto como la entrevista con los arrendadores y vecinos del inmueble dan cuenta sobre la posesión y describen los actos de señora y dueña que ejerce la demandante sobre el inmueble objeto de prescripción, por más de 10 años a la fecha de la presentación de la demanda, lo cual constituye prueba directa de la detentación de la demandante, como poseedora del mismo, que prevee el artículo 2532 del Código Civil contra toda persona, esto es, contra todo propietario antecesor o sucesor en el derecho de dominio y en ningún momento se ha desvirtuado la presunción establecida a favor de la demandante, en el artículo 780 del Código Civil, que reza: "*Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega*" Y como en efecto así lo es, pues desde el momento que la demandante empezó a poseer a nombre propio, no se presentó interrupción alguna, pues no se probó lo contrario.

Así mismo cuestiona el Sr. Juez en su Sentencia el hecho de que mi mandante resida fuera del país, en cuanto afirma "*Tampoco resulta creíble que alguien que por mucho tiempo ha vivido en Estados Unidos, y en visitas esporádicas al país encontrará un inmueble abandonado y tuvo tiempo de averiguar sobre el mismo o para entrar a poseerlo y máxime si tal bien era de la abuela de su, para ese entonces, pareja*."

Lo anterior no tiene por qué quitarle credibilidad a lo manifestado por mi representada y sus testigos en cuanto afirman que era un inmueble abandonando por quienes en su momento tenían el derecho, ni les interesó, ni les interesa la suerte del bien inmueble y eso quedó claramente determinado. Siendo ciudadana Colombiana y teniendo familia en el país, es perfectamente comprensible que viajara constantemente y aun así haya tomado posesión del inmueble, cuando fue precisamente el ingreso producto de su trabajo en los Estados Unidos, lo que le permitió hacerse cargo del mismo, sus gastos y remodelaciones para que estuviera de nuevo habitable como en efecto lo está al estar alquilada y percibir su renta mensualmente.

Como quiera que sus vecinos y amigos le reconocen su condición señora y dueña, por mucho más de 10 años, como es posible que al no definir una fecha exacta de ingreso, se le puede desconocer, cercenar o poner en tela de Juicio su derecho legalmente adquirido.

DORYS STELLA ROMERO DUARTE
ABOGADA
Cel. 3136134246
Mail: dorysstellar@gmail.com

Ahora bien, si fue pareja o no de uno de los testigos, si ellos eran familia o conocían a los demandados y no ejercieron ni ejercen ningún derecho o reclamación; no hace otra cosa que afirmar su posesión pacifica e ininterrumpida y su derecho de recurrir a la prescripción extraordinaria para adquirir el inmueble.

Si ahondamos en el espíritu de la ley, El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como "un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales". Es decir, la "inactividad" de los sujetos jurídicos también cohonesta con la existencia de la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la falta de interés por no hacer efectivos los derechos propios.

Finalmente, la inspección judicial, también evidencia que a quien reconocen como propietaria es a la Sra. FRANCIA ELIANA ARIAS OCAMPO, acreditándola así, ante propios y extraños; quedando evidenciado que en el presente proceso concurren en su totalidad el cumplimiento de los elementos estructurales para obtener el inmueble descrito, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

Así las cosas, de acuerdo al análisis normativo, cumpliéndose todos los presupuesto y requisitos de tiempo y modo, que exige la ley para este tipo de procesos, sin que se haya presentado oposición alguna durante el desarrollo del mismo y con base en los planteamientos expuestos, considero:

1. Que Los hechos y los presupuestos procesales, para aceptar las pretensiones de la demanda están suficientemente probados, toda vez que cumple con cada uno los requisitos legales para acceder a este modo de adquirir el pleno dominio del inmueble objeto de la presente acción.

2. No hubo, ni hay impedimento, ni oposición alguna; ni legal, ni moral para que se dictara una sentencia conforme a los solicitado en el Petitum de la demanda.

En conclusión, la jurisprudencia colombiana también respalda el argumento de que la falta de precisión en la fecha de inicio de la posesión no es motivo suficiente para negar la prescripción, ya que esta fecha puede ser probada a través de presunciones o indicios. Lo importante es que se demuestre la posesión continua, pacífica y pública del bien, adicional a que se cumplan los demás requisitos establecidos por la ley para la prescripción adquisitiva.

Por todo lo anterior, insisto en el deber de reconocer a mi prohijada el derecho que por ley le corresponde de tener la titularidad del inmueble, sin que hasta el momento se le haya reclamado por medio alguno, habiendo transcurrido más de 20 años y con el acostumbrado respeto, solcito a este despacho que se revoque la sentencia emitida en primera instancia y se concedan las peticiones de la demanda es decir que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali y que se condene en costas a los demandados en caso de oposición que en este caso no aplica; Concediendo la prescripción de inmueble solicitada, en aras de hacer justicia y respetar el derecho de propiedad adquirido por mi representada mediante la posesión continua, pública y pacífica del bien.

Sin otro particular, agradezco su atención y quedo a la espera de una respuesta favorable a nuestra apelación.

DORYS STELLA ROMERO DUARTE
ABOGADA
Cel. 3136134246
Mail: dorysstellar@gmail.com

Del Señor Juez, respetuosamente.

DORYS STELLA ROMERO DUARTE
C.C.# 31.948.061 DE CALI (V)
T.P. # 127.298 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA J.
CEL. 3136134246
dorysstellar@gmail.com