



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Carrera 10 No. 12 – 15 Palacio de Justicia – Pedro Elías Serrano Abadía - Piso 12

J07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

(602) 8986868 Ext. 4072

CONSTANCIA

Se corre traslado al extremo pasivo de la sustentación del recurso de apelación presentado en esta instancia por la parte demandante. Se fija por el término de Cinco (5) días (art.12 ley 2213 de 2022). Corriendo los días 2, 5, 6, 7 y 8 de febrero de 2024.

JOHANA ALBARACIN CASTRO

Secretaria

RAD: 34-2020-00736-01

recurso apelación Ivonne Gaviria 2020- 00736

Diego G.Sanchez A. <digersanchez@yahoo.com>

Vie 26/01/2024 16:50

Para:Juzgado 07 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (47 KB)

apelacion gaviria.pdf;

se adjunta en formato pdf sustentación recurso de apelación para el verbal de declaración de pertenencia de Ivonne Gaviria

Señor
Juez 07 Civil del Circuito de Cali
E. S. D.

Referencia: Recurso de apelación contra la sentencia No
Verbal de prescripción adquisitiva de dominio de
Ivonne Gaviria
Vs. Herederos indeterminados de Ismenia Gaviria
Radicación 76001400303420200073600

Diego German Sanchez Arguello, mayor de edad, vecino y domiciliado en Santiago de Cali, debidamente identificado y reconocido en autos como apoderado de la parte actora, hasta su Despacho con máximo respeto concurro por medio del presente memorial a fin de sustentar el recurso de apelación promovido en contra de la sentencia proferida en el curso de la audiencia adelantada el pasado 2 de octubre del presente año.

Mediante la formulación de la acción instaurada, busca mi mandante sea declarada judicialmente como propietaria del inmueble que fue descrito en la demanda, mismo inmueble que fue objeto de inspección judicial, encontrando su coincidencia entre en el bien pedido en el escrito demandatorio y el que fue objeto de inspección judicial

A ese propósito se acreditó la posesión ejercida por mi mandante con el ánimo de señora y dueña, por medio de un conjunto de testimonios en los que de manera coincidente y sin discusión, se muestra que ella es quien ha estado en posesión del inmueble a través de interpuesta persona desde el momento del fallecimiento de su señora madre doña ISMENIA GAVIRIA, quien falleció en 1989.

Desde esos entonces, ella ha tomado decisiones propias de quien se considera dueño, entre ellas el pago del impuesto predial, pago de la contribución de valorización, el pago de los servicios públicos, el dar el inmueble en arrendamiento a fin de su mantenimiento y explotación económica, el mandar a efectuar reparaciones de emergencia como cambiar vidrios que se rompieron, mandar a resanar paredes, cuadrar y soldar la puerta de acceso, mandar a pintar paredes, reparaciones en los techos tapando goteras.

Es necesario reseñar que ella no reconoció como dueño tampoco del inmueble a su señor padre quien vivió en el inmueble hasta el momento de su deceso acaecido alrededor del año 2009, como quiera que el no figuraba en las escrituras públicas

como propietario e incluso era ella quien lo sostenía económicamente, también de ello da cuenta el recaudo probatorio.

El hecho de que don Alejandro el padre de la demandante hubiera dado en arrendamiento alguna fracción o parte del inmueble y/o que hubiera convivido con doña Rosa. No puede ser visto como que por ello no fuera mi mandante quien detentara la posesión del inmueble.

Es necesario que resaltar que al ser interrogada sobre el particular ella refirió que lo permitió, pues ello en si mismo, le facilitó la vida a la vida al padre de la actora no solo con el recaudo de ingresos del arrendamiento del garaje de la casa sino también por el mismo hecho de la compañía femenina.

También es importante a este tópico, manifestar que don Alejandro lo que detento en el inmueble fuera la mera tenencia desprovista del ánimo y posesión, pues en él plenario, no se probó más que la nuda tenencia del inmueble en cabeza de don Alejandro Girón.

También es necesario resaltar que mi mandante nunca le solicitó permiso ni a su señor padre, ni a sus hermanos en relación con las decisiones de mantenimiento y cuidado del inmueble como tampoco nunca llegó a rendir cuantas sobre particular a nadie (lo cual es una clara muestra de "animus domini").

Durante todos estos años, no ha se presentado ninguna persona a reclamar derechos sobre el predio, como tampoco se han ejercido por terceras personas reclamaciones, ni tampoco nadie concurrió a ejercer derechos luego de publicado el edicto emplazatorio, ni de publicado y fijado el aviso de que trata el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso en frente del inmueble.

Ello denota que la posesión ejercida por mi mandante ha sido quieta, pacífica y tranquila e ininterrumpida, Inicialmente por intermedio de su señor padre don Alejandro, posteriormente por intermedio de Hernán Palomeque, seguidamente por intermedio del señor Favio Vaca, debiendo significarse que los dos últimos contaron con el apoyo jurídico en la preparación de contratos de arrendamientos, cobro de cánones de arrendamiento y orientación jurídica en la abogada Alma Rocío Varela R. según como quedó consignado en el recaudo testimonial.

Como también que tal labor no fue ejecutada por los citados ad honoren, es decir que mi mandante les pagó por sus servicios al señor Hernán Palomeque, a Favio Vaca, y aún a la abogada Alma Rocío Varela.

Lo anterior es decir las reparaciones de techos, paredes resanes, de puertas entre otras, no se hubiera logrado sin la participación de los antes citados, a quienes le fueron cancelados sus servicios, según como así mismo lo relató el mismo Favio Vaca y la abogada Alma rocío Varela.

Es necesario decir que las reparaciones aludidas, aunque pudieran ser consideradas de poca monta e intrascendentes, en sí mismas significan una inversión de dinero; y es gracias a ellas, que el inmueble se encuentra en las condiciones en las que luce actualmente. Pues de no ser por ellas, el predio objeto de demanda estaría en peores condiciones de las que luce actualmente y bien podría haberse convertido en una guarida de delincuentes.

Ahora bien, no por el hecho de que no hubieran saltado a la vista mejoras locativas, remodelaciones o cambios significativos en el inmueble no quiere decir que mi mandante careciera de animus en el ejercicio de la posesión con miras a que se le declara propietaria, y que no hubiera invertido dinero en él.

Habría de considerarse que las reparaciones o modificaciones echadas de menos por el Juzgado requieren de altas sumas de dinero, para las cuales se requiere obtener créditos bancarios, los cuales se otorgan bajo hipoteca las que de por sí exigen la titularidad del inmueble en cabeza del inversor.

No está demás aludir a que esa es la intención de mi mandante sin embargo ella ha hecho lo que ha estado al alcance sus posibilidades logrando mantener y cuidar el inmueble a punto de no abandono.

Reitero que mi mandante se considera así misma la dueña del inmueble ante el abandono y falta de interés sobre el por parte sus hermanos, Es ella quien ha ejercido actos de dominio y propiedad sobre él

Tanto es así lo anterior que en la declaración por ella rendida bajo la gravedad del juramento manifestó no rendirle cuentas a nadie respecto de las decisiones tomadas en relación con el inmueble ni mucho menos de los contratos de arrendamiento y los recursos derivados de éstos.

Lo anterior se sustenta no solo con el reconocimiento de ser ella quien ha venido estando en frente del inmueble y disponiendo de él, según como se ha expuesto en líneas precedentes con base en las declaraciones recaudadas, si no también, como cuando el Despacho de primer grado la interroga sobre el particular y ella expresó creerse, verse, sentirse o considerarse dueña de la casa.

Por lo anterior se solicita al Despacho revocar la sentencia de primer grado y acceder a las pretensiones de la demanda declarando propietaria del inmueble en cuestión a mi mandante.

Con todo respeto

Diego Germán Sanchez A.
Abogado actor