



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](mailto: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 12, 15, 16, 17 y 18 de febrero de 2024.

JOHANA ALBARACIN CASTRO  
Secretaria

RAD: 001-2021-00098-01

## Fw: memorial sustentando recurso de DTE MARTHA VANESA DDO HELVER JIMENEZ RAD 2021-098-01

yolima quiñones cuero <yoquicu229@yahoo.es>

Mar 02/04/2024 17:08

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

 1 archivos adjuntos (156 KB)

MEMORIAL SUSTENTACIÓN DEL RECURSO APELACIÓN DE MARTHA VANESSA RENTERIA.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de yoquicu229@yahoo.es. [Por qué esto es importante](#)

----- Mensaje reenviado -----

**De:** yolima quiñones cuero <yoquicu229@yahoo.es>

**Para:** j07cccalo@cendoj.ramajudicial.gov.co <j07cccalo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 2 de abril de 2024, 17:05:46 GMT-5

**Asunto:** Fw: memorial sustentando recurso de DTE MARTHA VANESA DDO HELVER JIMENEZ RAD 2021-098-01

----- Mensaje reenviado -----

**De:** yolima quiñones cuero <yoquicu229@yahoo.es>

**Para:** j07cctocali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j07cctocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 2 de abril de 2024, 17:04:25 GMT-5

**Asunto:** memorial sustentando recurso de DTE MARTHA VANESA DDO HELVER JIMENEZ RAD 2021-098-01

ADJUNTO ESCRITO DE SUSTENTACIÓN

Cordialmente.

Yolima Quiñones Cuero

Señor  
**JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
E.S.D.



Referencia: PROCESO REINVINDICATORIO.  
Demandante: MARTHA VANESSA RENTERIA ALBAN  
Demandado: HELVER JIMENEZ  
Radicado: 2021-0098-01.

Ref: Sustentación recurso de Apelación.

**YOLIMA QUIÑONES CUERO**, mayor de edad vecina Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.115.477 de Cali, abogada inscrita y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 318.636 del C.S.J., obrando como apoderada de la señora MARTHA VANESSA RENTERIA ALBAN, mayor de edad, vecina de Jamundi, identificada con la cédula de ciudadanía No. 67.041.543, por medio del presente escrito sustento el recurso de **APELACIÓN** interpuesto contra el Acta No. 48 del 21 de noviembre del 2023 por medio del cual se niegan las pretensiones de la demanda propuesta por la señora Martha Vanessa Renteria Alba, en contra del señor Helver Jimenez, según consideraciones en la parte motiva de la providencia y estando dentro del termino legal permitido para sustentar dicho recurso, tal como lo ordeno el auto notificado por estados el día 19 de marzo del 2024, :

Atendiendo a los presupuestos establecidos en la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia 4604 del 2023, una vez revisada dicha sentencia que el señor Juez tiene como argumento para fallar en contra de las pretensiones expuestas en el cuerpo de la demanda por mi mandante, se evidencia que la interpretación es incompleta; por cuanto se puede determinar en los audios de la sentencia, el juez hace alusión a que la propiedad debió existir antes de la posesión que refuta el señor Herver Jimez, sin considerar lo que más adelante dice la providencia *“Cabe agregar que esta corporación también determinó que si el dueño no ha celebrado negocio jurídico alguno en cuya virtud la posesión del bien que se reivindica haya pasado a los demandados, la tesis expuesta no tendrá cabida, aunque en el contexto que le corresponde siga siendo jurídicamente correcta. en efecto, no existirá entonces un contrato que vincule al actor con los demandados, y, por consiguiente, para aquel la pretensión será extracontractual, mientras que éstos no podrán hacer valer contra el dueño, como causa para vedar la reivindicación, un acto celebrado con persona distinta...”*

Dándonos, esta misma providencia la razón a nuestras pretensiones, toda vez que la Sra. Martha Renteria Alba no ha desplegado ningún acto jurídico mediante el cual haya realizado un traslado de dominio, de propiedad, en cabeza del demandado ni en terceras personas; es por ello, que rogamos a los señores

*Sobre toda cosa guardada, guarda por que de el mana la Vida*

Jueces Civiles del Circuito evalúen las consideraciones y el fallo emitido por el señor juez Primero Civil Municipal de Jamundí, por cuanto las consideraciones valoradas por el mismo juez, no se ajustan a los presupuestos determinados en la providencia referida por el togado; esto es:

**STC4604 del 2023, CONTENIDO: ACCIÓN REIVINDICATORIA Y LA POSESIÓN DERIVADA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. EL ALTO TRIBUNAL DE MANERA INICIAL RECORDÓ QUE PARA QUE LA ACTIO REIVINDICATIO TENGA ÉXITO SE DEBEN ACREDITAR SUS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS, A SABER: A. DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE B. POSESIÓN MATERIAL EN EL DEMANDADO C. COSA SINGULAR REIVINDICABLE O CUOTA DETERMINADA DE COSA SINGULAR D. IDENTIDAD ENTRE LO QUE SE PRETENDE Y LO QUE DETENTA EL DEMANDADO. SIN EMBARGO, ESTA ÚLTIMA EXIGENCIA NO SE BASA EN LA SIMPLE EXHIBICIÓN DEL TÍTULO DE DOMINIO, SINO EN QUE ESTE SEA ANTERIOR A LA POSESIÓN, ESTO PORQUE EL ARTÍCULO 762 DEL CÓDIGO CIVIL CONTIENE UNA PRESUNCIÓN LEGAL SEGÚN LA CUAL EL POSEEDOR ES REPUTADO DUEÑO, MIENTRAS OTRA PERSONA NO JUSTIFIQUE SERLO POR LO TANTO, EL VERUS DOMINUS DEBE EXHIBIR EL TÍTULO QUE CERTIFIQUE SU DERECHO Y PREVALEZCA FRENTE A LA POSESIÓN QUE EJERCE SU CONTRADICTOR, ES DECIR, QUE SEA ANTERIOR A LOS ACTOS DE SEÑORÍO DEL DETENTOR O, EN SU DEFECTO, CONSTITUIR UNA CADENA NO INDEFINIDA, PERO SÍ PREVIA AL ORIGEN DE ESE PODERÍO PARA ASÍ HACER NOTAR LA SUPREMACÍA DE SU DOMINIO Y DERRUIR LA ALUDIDA PRESUNCIÓN IURIS TANTUM. CABE AGREGAR QUE ESTA CORPORACIÓN TAMBIÉN DETERMINÓ QUE SI EL DUEÑO NO HA CELEBRADO NEGOCIO JURÍDICO ALGUNO EN CUYA VIRTUD LA POSESIÓN DEL BIEN QUE SE REIVINDICA HAYA PASADO A LOS DEMANDADOS, LA TESIS EXPUESTA NO TENDRÁ CABIDA, AUNQUE EN EL CONTEXTO QUE LE CORRESPONDE SIGA SIENDO JURÍDICAMENTE CORRECTA. EN EFECTO, NO EXISTIRÁ ENTONCES UN CONTRATO QUE VINCULE AL ACTOR CON LOS DEMANDADOS, Y, POR CONSIGUIENTE, PARA AQUEL LA PRETENSIÓN SERÁ EXTRA CONTRACTUAL, MIENTRAS QUE ÉSTOS NO PODRÁN HACER VALER CONTRA EL DUEÑO, COMO CAUSA PARA VEDAR LA REIVINDICACIÓN, UN ACTO CELEBRADO CON PERSONA DISTINTA.**

Con el fin de demostrar la titularidad de mi mandante adjuntamos acta de entrega del formal y material del bien inmueble Casa 170 del Conjunto residencial Palmares del Castillo, realizada el día 26 de noviembre del 2014 a la señora

*Sobre toda cosa guardada, guarda por que de el mana la Vida*

Martha Vanessa Renteria Alba, Certificado de tradición vigente, Escritura que se encuentra en el expediente, por cuanto mi clienta es y ha sido la única propietaria.

De igual manera se resalta que el acto por medio el cual la Sra. Martha Renteria, adquirió el inmueble fue compraventa directa realizada a la Constructora quien es la encargada de realizar todos los actos jurídicos que protocolizan y perfeccionan la propiedad del inmueble como lo son la Escritura, entrega formal y material y su correspondiente registro, en la Oficina De Instrumentos Públicos de Cali, siendo esta la costumbre en esta clase de actos jurídicos.

Además el aquo, no tuvo encuentra toda la sentencia completa para darle aplicabilidad a nuestro caso toda vez no había necesidad de que nuestra clienta fuera la poseedora por cuanto estamos frente a una vivienda nueva y la misma se la entregaron a la propietaria y que el demandado utilizo artimañas para quitársela es diferente.

A lo anteriormente expuesto, solicito señor juez se remita el expediente a los juzgados del Circuito con el fin de ser revisada el Acta No. 48 de 21 de noviembre de la presente anualidad por medio de la cual se dicto sentencia dentro del referido proceso, solicitando al Despacho que le corresponda se **REVOQUE** el No. Segundo del acta, reservándome el derecho de ampliar la sustentación, en los términos de que trata el art. 322 del C.G.P.

Del señor Juez,

Atentamente,

*Yolima Quiñones Cuero*

YOLIMA QUIÑONES CUERO  
C.C. No. 29.115.477 de Cali  
T.P. No. 318.636 del C.S.J.

*Sobre toda cosa guardada, guarda por que de el mana la Vida*