

SEÑOR

JUEZ DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D.

REF: DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE AIDA ALICIA ROSERO CONTRA SOCIEDAD VIRGILIO YAGUAS Y OTROS. RAD No.2017-366.

CLAUDIA JIMENA GONZALEZ GARCIA, mayor de edad, vecina y residente en esta Ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 67.013.081 de Cali, Abogada Titulada y en Ejercicio con Tarjeta Profesional No.128.345 del CSJ, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante, por medio de la presente me permito **PRESENTAR RECURSO DE APELACION**, contra la Sentencia de Primera Instancia notificada el día 21 de mayo del 2021, dentro del término legal, así:

La demandante a través de la suscrita presento demanda de declaración de pertenencia, que por reparto el 30 de mayo del 2017, correspondió a este despacho judicial. Se da inicio a Litis y mediante memorial fechado 11 de Julio del 2017, se subsana la demanda para su posterior admisión, cumpliendo a partir de la admisión de la misma esta apoderada con la realización de todas las actuaciones procesales necesarias.

Se ofrecieron como pruebas en este proceso, documentales consistentes en recibos de servicios públicos, recibos de pago de impuesto predial, certificado de existencia y representación legal de la demandada, diligencias extrajuicio, certificado de tradición especial, además ofrecí pruebas testimoniales y solicite la diligencia de inspección judicial, en la subsanación de la demanda presente registro civil de defunción de la Señora TULIA MUÑOZ DE ROSERO, madre de mi representada y declaración extrajuicio de la misma, donde manifiesta ser la responsable del inmueble desde la muerte de su madre.

Se realizó la inspección judicial y en la misma se pudo corroborar que mi poderdante es quien ejercer la posesión sobre el inmueble, que la ha ejercido desde hace muchos años, porque además fue la casa donde se crio al lado de su madre, es decir allí vivió siempre, razón por la cual al cumplir su mayoría de edad, y entrar en edad laboral, empezó a ayudar a su madre con los gastos de la casa,

además de realizar mejoras en la misma, hasta tener hoy en día la construcción de la cual es poseedora. El 12 de Octubre del 2011, muere su madre y ella continua en dicha casa, ocupándola por más de 10 años, tiempo requerido para obtener el inmueble por prescripción. Igualmente a través de los testimonios se probó que mi poderdante es quien ejercer la posesión del inmueble, que lo ha ejercido por muchos años y que lo ha hecho de manera pacífica e ininterrumpida.

La prescripción adquisitiva (usucapión) es un modo de adquirir las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante un tiempo y con arreglo a las condiciones definidas en la ley (Cód. Civil arts 2512 y 2518 y ss). La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita “*posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren*” (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, **pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe**, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la “*mala fe*” del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531).

No comparte esta defensora la tesis esbozada por el despacho para negar las pretensiones de la demanda, con fundamento en que no existe prueba que demuestre que la poderdante leva tantos años en dicho inmueble y que igualmente no puede sumar la posesión desde que vivió allí con su madre, pues con los testimonios quedo claro que la Señora Aida Alicia ha vivido casi toda la vida en ese inmueble, igualmente demostró que su madre falleció y que ella continuo sola en esa casa, sin que lo anterior signifique que ella no la usufructuaba, no hacia actos de señora y dueña sobre el inmueble, por el hecho de vivir con su madre, que ella nunca ha reconocido que otra persona tenga mejor derecho que ella sobre el inmueble y jamás nadie le ha reclamado el mismo.

Al referirse el despacho a la declaración dada en su testimonio por la demandante, cuando aduce o se manifiesta acerca de un negocio jurídico, es de anotar que el conyugue de la demandante cuando estaba en vida la Señora Tulia-madre de la misma, realizo con ella, un negocio al parecer donde le compraba la arte de su posesión sobre el inmueble, ya que su esposa la hoy demandante tenía la

posesión de la otra parte, que fue de palabra, ya que anteriormente las personas no realizaban documentos. Es igualmente contradictoria la tesis del despacho, cuando se refiere a que se presentaron solo recibos de servicios públicos y predial, y que la señora Aida, manifestó construir el segundo piso de la casa, al contrario esto lo que demuestra es que ella si ha ejercido en ese inmueble, actos de señora y dueña.

No puede pretender el despacho que mi poderdante tenga sentencia o fallo en proceso de sucesión por la muerte de su madre, pues en vida la Señora Tulia, no tenía nada, solo vivía con su hija en ese lote sobre el cual ejercieron posesión, y en el cual construyeron la casa, con ayuda de la señora Aida, quien trabajo para construir su casa y vivir con su madre y quien al fallecer su madre simplemente sigue en posesión del inmueble, queriendo hoy legalizar dicho inmueble.

Tal como lo establece nuestro código civil, al parecer por parte del despacho, no se ha presumido la buena fe, sino al contrario la mala fe de la demandante, pues el tema de la segunda planta serviría como ya lo manifesté para demostrar que efectivamente mi mandante ha poseído hace más de 10 años dicho inmueble.

Con fundamento en lo anterior solicito al Señor Juez del Circuito, analizar de manera conjunta, todas las pruebas, revocar la sentencia de primera instancia y en su defecto resolver favorablemente las pretensiones de la demanda.

claudia jimena g

Del Señor Juez, Atentamente,

claudia jimena g

CLAUDIA JIMENA GONZALEZ

C.C No. 67.013.081 de Cali

T.P No. 128.345 del C.S.J