

SUSTENTACION REPLICAS SOBRE LA APELACIÓN SENTENCIA DTE MARIA EUGENIA ROJAS VS MARIA VICTORIA BEDON RAD 202000092

Alejandra Vasquez <alejandra.vasquez27@hotmail.com>

Lun 12/02/2024 14:09

Para:Juzgado 16 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:mldinmobiliaria@hotmail.com <mldinmobiliaria@hotmail.com>;Mario Arenas <marioarenas@hotmail.es>;
dorisesperanzagomez@hotmail.com <dorisesperanzagomez@hotmail.com>;previlegal.sas@outlook.com
<previlegal.sas@outlook.com>

 1 archivos adjuntos (334 KB)

SUSTENTACION REPLICAS SOBRE LA APELACIÓN SENTENCIA DTE MARIA EUGENIA ROJAS VS MARIA VICTORIA BEDON RAD 20200009201.pdf;

Señor

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

PROCESO: **VERBAL DE PERTENENCIA**

DTE: **MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ**

DDO: **MARIA VICTORIA BEDON DIEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**

Rad. 76001400300220200009201

ASUNTO PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS ALEGATOS
PRESENTADOS SUSTENTANDO RECURSO DE APELACIÓN

ALEJANDRA VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía y tarjeta Profesional de abogada, como aparece al pie de mi firma, actuando en representación de la señora **DORIS ESPERANZA GOMEZ PEREA**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.152.841 de San Andrés Islas, conforme a poder que obra en el proceso, como tercera interesada por ser la demandante dentro del proceso ejecutivo mixto, adelantado en contra de la señora MARIA VICTORIA BEDON DIEZ, que cursa actualmente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali, origen Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali, bajo la radicación No. 76001310301320080041200 y donde igualmente aparezco como demandada dentro del INCIDENTE DE DESEMBRAGO, que presento la señora MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ en el mismo proceso antes mencionado, estando dentro del término legal para hacerlo, presento pronunciamiento respecto de los alegatos presentados por la contraparte sustentando el RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Cali, el treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), pronunciamiento que realizo en la sustentación que se adjunta con el presente correo.

Del señor Juez

Alejandra Vásquez
Abogada

Señor
JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DTE: MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ
DDO: MARIA VICTORIA BEDON DIEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Rad. 76001400300220200009201

**ASUNTO PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS ALEGATOS
PRESENTADOS SUSTENTANDO RECURSO DE APELACIÓN**

ALEJANDRA VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía y tarjeta Profesional de abogada, como aparece al pie de mi firma, actuando en representación de la señora **DORIS ESPERANZA GOMEZ PEREA**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.152.841 de San Andres Islas, conforme a poder que obra en el proceso, como tercera interesada por ser la demandante dentro del proceso ejecutivo mixto, adelantado en contra de la señora **MARIA VICTORIA BEDON DIEZ**, que cursa actualmente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali, origen Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali, bajo la radicación No. 76001310301320080041200 y donde igualmente aparezco como demandada dentro del INCIDENTE DE DESEMBRAGO, que presento la señora **MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ** en el mismo proceso antes mencionado, estando dentro del término legal para hacerlo, presento pronunciamiento respecto de los alegatos presentados por la contraparte sustentando el RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Cali, el treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), pronunciamiento que realizo en los siguientes términos:

MATERIA DE LA INCONFORMIDAD, DEL RECURRENTE, CON LA DECISIÓN DEL A-QUO

El, apoderado de la parte demandante, fundamenta su inconformidad con la sentencia recurrida, basándose en:

1. Manifiesta que, al analizar el material probatorio recaudado dentro del proceso de pertenencia, el a quo echa de menos el “título idóneo” mediante el cual su representada **MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ** adquirió la posesión del derecho de cuota equivalente al 25% que la demandada tiene sobre el inmueble materia de usucapión. De tal circunstancia infiere, en forma errada, que no se cumplió, en este caso, uno de los requisitos exigidos por la ley para que operara el fenómeno de la “SUMA DE POSESIONES” y se pudiera despachar favorablemente la pretensión principal de la demanda, esto es, que se declare la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota parte del 25% cuyo titular inscrito es la demandada **MARIA VICTORIA BEDON DIEZ**, pero el a quo no atendió la ley y la jurisprudencia aplicables al caso concreto.
2. En el caso sometido a estudio, es claro que dicho título idóneo que sirve de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor de la posesión, el vínculo jurídico, existe: la compraventa mediante escritura pública de las tres cuartas partes (3/4) del inmueble objeto de la Litis, a mi representada, sumado a la providencia judicial que obra en el plenario del Juez Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali, que reconoce la posesión real y material de mi representada sobre el 100% del inmueble y ordena levantar la medida de secuestro practicada dentro del ejecutivo adelantado ante el citado despacho judicial. Es claro, entonces, que si existe el vínculo jurídico exigido por la Ley (artículos 778 y 2521 del Código Civil), el puente entre la poseedora anterior y mi representada **MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ**, o sea, existe un puente o vínculo sustancial entre la antecesora y sucesora de la posesión sobre el derecho de cuota parte equivalente al 25% de propiedad de la demandada **MARIA VICTORIA BEDON DIEZ**

SOBRE LA SENTENCIA RECURRIDA Y LA SUSTENTACION DEL RECURSO REALIZADA POR EL APODERADO DE LA DEMANDANTE, ME PERMITO

REALIZAR EL SIGUIENTE PRONUNCIAMIENTO.

El juzgador de instancia, ordeno despachar desfavorablemente las pretensiones solicitadas por la parte demandante.

Revisado todo el material probatorio, el a-quo para poder dar el respectivo fallo, extrae que en ninguna de las pruebas aportadas por la parte demandante existe promesa de compraventa por el 25% de los derechos que le corresponden a la señora MARIA VICTORIA BEDON, ni por parte de la titular del dominio, ni por la supuesta poseedora que tenía el 75% de los derechos a su nombre, es decir, que no existe documento alguno donde la que tenía el dominio del 75% de los derechos manifieste que también le vendía la posesión del 25% que le corresponde a la señora MARIA VICTORIA BEDON, toda vez, que solamente obra en el expediente la compra por el 75% del inmueble, es decir, la parte que viene poseyendo la señora MARIA EUGENIA ROJAS, el cual al evidenciarse en el certificado de tradición efectivamente se registró dicha compra del 75% de los derechos el día 14 de febrero de 2013, tal como se evidencia en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 370-36070 en la anotación No. 15 y como puede evidenciarse por su señoría, la demanda de pertenencia fue presentada el día 10 de febrero de 2020 y si contamos el tiempo que requiere la norma para solicitar el proceso de pertenencia para la prescripción adquisitiva de dominio, apenas han transcurrido 7 años.

De igual amera, es importante que su señoría revise las pruebas de los testimonios recepcionados a las personas que asistieron a la audiencia, testigos de la parte demandante, donde todos coincidían que la señora MARIA EUGENIA ROJAS, apenas ingreso al inmueble en el año 2013, que coincide con los datos registrados en el certificado de tradición y que la remodelación que hizo al lado de la piscina donde está la parte del 25% de los derechos en discusión, no llevan más de dos (2) años, así está demostrado en la información reportada por el perito, al momento de presentar el argumento de la experticia, donde también hace aclaración sobre la remodelación y que eso quedó grabado en la audiencia.

Además, obsérvese por su señoría que en el interrogatorio de parte realizado a la señora MARIA EUGENIA ROJAS, reconoció que el 25% de los derechos que le corresponden a la señora MARIA VICTORIA BEDON, no se pudieron comprar, porque dichos derechos se encontraban embargados, es decir, que reconoce dominio ajeno y acepta que dicha situación fue la que no permitió cancelar por ese 25% de los derechos, porque como manifestó el a-quo, no existe evidencia de haberse pagado por ese derecho ni a la titular del dominio, ni a la señora OFIR RESTREPO DE GIRALDO, quien fue la que le vendió solamente el 75% de los derechos que fueron efectivamente transferidos por los otros titulares del dominio.

Por lo anterior, insistimos que la señora MARIA EUGENIA ROJAS, lo único que ha tenido es la posesión solamente del 75% de los derechos del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-36070, porque el 25% que se encuentra a nombre de la señora MARIA VICTORIA BEDON, se encuentra embargado dentro del proceso que cursa en el juzgado primero civil del circuito de ejecución de sentencias de Cali, bajo la radicación 13-2008-00412 y ha sido de debate jurídico dentro del incidente de desembargo que solicito la misma demandante dentro del proceso antes mencionado, donde solamente prospero el levantamiento del secuestro, pero como la parte demandante insistió en el embargo se dio continuidad, por tal razón el juzgado ordeno aportar el avalúo dando cumplimiento a la norma.

Mi poderdante, la señora DORIS ESPERANZA GOMEZ PEREA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.152.841, como tercera interesada, ha defendido hasta este momento sus intereses para poder avanzar llevando a remate el 25% de propiedad de la demandada MARIA VICTORIA BEDON, encontrándose solo pendiente de actualizar el avalúo solicitado por el juzgado, el cual la parte opositora con recursos y ahora este proceso de pertenencia ha hecho que no se pueda avanzar en el mismo, por tanta, dilación presentada.

Nadie se opone a que la demandante es dueña solamente del 75% de los derechos del inmueble, porque como se ha dicho el otro 25% se encuentra en debate jurídico dentro del proceso que se adelanta en el juzgado primero civil del circuito de ejecución de

sentencias de Cali, del cual se adjuntaron piezas procesales al a-quo para conocimiento de ello.

Por lo tanto, no le asiste la razón a la demandante, cuando pretende tomar posesión del 100% del inmueble, cuando en la misma promesa de venta y en el certificado de tradición quedo plasmado que solo son derechos de cuota del 75%, por lo tanto el otro 25% le corresponde a la señora Maria Victoria Bedon Diez, los cuales son los que se encuentran embargados dentro del mencionado proceso y que se continuo por la insistencia de mi mandante de perseguir la nuda propiedad de la demandada.

Igualmente, no se evidencia que la señora Rojas Ordoñez haya comprado el otro 25% de los derechos a la propietaria María Victoria Bedon y tampoco existe documento idóneo que lo compruebe allegado al proceso, para que la parte demandante insista que también le vendieron la posesión del 25%.

De igual manera, obsérvese por su señoría que siempre ha estado claro que la señora ocupa el bien como señora y dueña pero solo del 75% de los derechos y no sobre el otro 25%, tal como quedo especificado en la mencionada promesa de venta y en el certificado de tradición, por lo tanto no es poseedora ni dueña del 25% de los derechos del inmueble como lo pretende hacer ver en el documento mediante el cual presenta la presente demanda y ahora en la sustentación del recurso de apelación interpuesto.

Igualmente, puede evidenciarse por su señoría que el Honorable Tribunal de Cali, solo ordeno levantar el secuestro del inmueble, por tal motivo mediante auto No. 965 de fecha 18 de noviembre de 2019, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en uno de sus aparte reitera que esta judicatura no se reprocha que la nuda propiedad de la ejecutada MARIA VICTORIA BEDON DIEZ, está embargada y secuestrada, debido a la insistencia de la parte demandante, es decir DORIS ESPERANZA GOMEZ PEREA, sino la declaración efectuada a través del numeral atacado, aspecto que se ajusta a la ley, debiendo entenderse que la nuda propiedad sobre el 25% del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-36070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que ostenta la ejecutada MARIA VICTORIA BEDON DIEZ, se encuentra embargada y secuestrada, por lo tanto se procederá solamente dentro del mencionado proceso aportar el avalúo comercial para llevar a cabo el remate del mismo, por encontrarse todas las etapas precluidas por haber insistido como se dijo anteriormente la parte demandante en el embargo y secuestro de dichos derechos del 25% de la ejecutada.

Así mismo, puede evidenciarse, que existe mala fe, por la aquí demandante, porque no solo ha hecho hasta lo imposible para impedir que se lleve a cabo la diligencia de remate, sino que ahora pretenden hacer incurrir en error al Despacho en el proceso que aquí pretenden, esto como primera medida, como segunda, no tener el tiempo que indica la demandante estar poseyendo el referido inmueble con respecto al 25% de los derechos, pues no hay pruebas suficientes que así lo demuestren, toda vez que las pruebas allegada, no indican que aquella haya ingresado al inmueble desde la fecha que señalan, pues si observamos detenidamente las pruebas allegadas solo se evidencia que el 12 de febrero de 2013 es que le hacen la transferencia del 75% de los derechos, según la anotación 15 del certificado de tradición y ahí igualmente se encontraba embargado el inmueble en los derechos del 25% propiedad de María Victoria Bedon.

Además, no puede argumentar que la supuesta posesión que ha tenido sobre el 25% de los derechos del inmueble ha sido manera pública, pacífica e ininterrumpida, toda vez, que en el año 2015 mi representada dentro del proceso ejecutivo que se adelanta en contra de la señora MARIA VICTORIA BEDON, se practicó la diligencia de secuestro y desde ahí es que se ha desencadenado todo el debate jurídico y como en el proceso no pudieron levantar el embargo, sino solamente el secuestro, entonces se valen de este proceso para tratar de engañar al juez con un tiempo de posesión que no es la verdadera para que se le reconozca, argumentando suma de posesiones que no vienen al presente caso, porque como lo dijo el a-quo y también lo hemos argumentado no existe documento idóneo que así lo demuestre.

De otra parte es bueno resaltar que la institución jurídica de la posesión, se encuentra conformada por dos elementos, uno aprehensible por los sentidos, denominado **CORPUS** que se evidencia por múltiples y diversos actos materiales, y otro, intrínseco que escapa de la percepción de los sentidos, esencial en la intención de ser dueño,

denominado **ANIMUS**, que es la voluntad encaminada a un fin de señorío; es por ello que en la posesión, además de la relación de hecho de la persona con la cosa, debe estar presente el elemento psicológico o intelectual consistente en el ánimo de tener para sí la cosa, que es en últimas, el elemento característico y relevante de la posesión, situación que no fue probada por la aquí demandante en la oposición que hicieron a la diligencia de secuestro que ahora pretende con la presente demanda y mucho menos de los hechos y pretensiones de la misma y de las pruebas aportadas.

Sobre éste aspecto la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia de agosto 8 de 2013, señaló:

“3.- En el presente asunto, el actor Pedro Vicente Porras Caro pretende que “se declare que (...) ha mantenido la posesión con ánimo de señor y dueño y de manera real, material y tranquila que lo dejó su hermano y cuñada, desde el mes de enero del año 1968, y por ello ha adquirido por la vía de prescripción ordinaria de dominio el bien inmueble [ya referido] junto con las mejoras y construcciones en él existentes”, y a ese examen se aplicará la Sala.

4.- De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, a través de la “*prescripción adquisitiva*”, llamada también “*usucapión*”, puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos, han sido detentadas en la forma y por el tiempo que el legislador ha previsto.

La prescripción de la especie antes señalada, que fue la que hizo valer el pretense usucapiente, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que sea necesario respaldarse en “*título*” alguno, circunstancia esta en la que se presume la buena fe del “*poseedor*”. Por ello, a éste le resulta suficiente comprobar que lo ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, **el que si bien actualmente es de diez años, según lo previsto en el canon 1º de la ley 791 de 2002**, como el actor no eligió tal normatividad, ni la misma le resultaba aplicable para el momento de formular la demanda, el plazo a contabilizar corresponde al indicado en la legislación anterior, por lo que en consecuencia, debe probar que la ha ejercitado durante veinte anualidades continuas.

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como “...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, es decir que para su existencia se requiere del *animus* y del *corpus*, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla.

Así entonces, los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con los bienes, las personas pueden encontrarse en una de las siguientes tres situaciones, cada una con diferentes consecuencias jurídicas y distintas prerrogativas para su titular: a) Como mero tenedor, caso en el cual, simplemente detenta materialmente el bien, frente al que reconoce dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) como poseedor, cuando, además de ostentar “*materialmente la cosa*”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el precepto 762 *ibídem*, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) como propietario, si efectivamente es titular de un derecho real sobre ella, con exclusión de todas las demás personas, condición que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma, conforme a la ley y función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se establece que el elemento que particularmente distingue la “*tenencia*” de la “*posesión*”, es el *animus*, dado que en aquella no se detenta el objeto con ese espíritu y se “*reconoce dominio ajeno*”, mientras que en la segunda, según lo expuesto, se requiere de los dos presupuestos, es decir, tanto de la aprehensión física del bien, como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre “*tenencia*” y “*posesión*”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual “*el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión*”, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice “*poseedor*”, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia.

Acerca de los citados aspectos, en sentencia del 13 de abril de 2009, exp. 2003-00200-01 se rememoró:

“(…), esta Corporación en sentencia de 15 de septiembre de 1983 dijo: ‘Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil

exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad’.

“(…) En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: ‘La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella’. (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927)”.

De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, 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 rebeló 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”.

SE INSISTE EN LA FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 370-36070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde noviembre 24 de 2008. Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a

través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (*animus rem sibi habendi*), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.” Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).” En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia porque tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de la propietaris, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia “No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.” Por manera que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, pues como puede evidenciarse en el escrito de la demanda, la demandante viene reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de uno de los titulares de una cuota parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión. Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora. Además, observarse por su señoría que en todo el debate jurídico dentro del incidente de desembargo solicitado por la incidentalista hoy demandante dentro del presente proceso, en auto No. 890 de fecha 17 de agosto de 2018, proferida por el juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali,

en done en uno de sus aparte, más que todo en la recepción de testimonios, donde informa que la señora MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ, ingreso al predio por la compra del 75% de los derechos que le hizo a la señora OFIR RESTREPO GIRALDO, desde el año 2013, momento desde el cual permitió que su hijo, su nuera y nietos residieran en el mismo. En cuanto a la manifestación de pagos de impuestos y valorización, también quedo igualmente demostrado que el PAGO DE CONTRIBUCION MEGAOBRAS, el recibo fue con fecha de expedición del año 2013 y la CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS MUNICIPALES, dice que valido hasta el 31 de diciembre de 2013, pero con sello de pago de la entidad financiera solo de los años 2013 y 2015, no así del año 2014, aunado que no se probó el pago de los impuestos de los años 2016, 2017 y 2018 y respecto de los servicios públicos no se acerco prueba alguna, dejando claro que los deponentes no explicaron la razón como lo exige el artículo 228 numeral 3 del código de procedimiento civil hoy artículo 221 numeral 3 del C.G.P.

SE RECALCA LA FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo, de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo. Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible

unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que de allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 3 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”.- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

Como se ha venido manifestante, ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de ejecución de Sentencias de Cali, origen Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali, se trámite proceso ejecutivo mixto , instaurado por DORIS ESPERANZA GOMEZ PEREA Cesionaria contra la señora MARIA VICTORIA BEDON DIEZ, dicho proceso se identifica con la radicación 2008-00412, en el cual se profirió sentencia de primera instancia en favor de mi representada, donde quedo embargado el 25% de los derechos que posee la demandada María Victoria Bedon Diez, en el inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-36070, objeto de la presente demanda de pertenencia.

Dentro del proceso ejecutivo mixto y dentro del incidente de desembargo, solo se levantó el 25% del secuestro mas no del embargo porque continua la NUDA PROPIEDAD que posee la ejecutada MARIA VICTORIA BEDON dentro del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-36070, además que las medidas cautelares fueron consecuencia obligada del proceso ejecutivo que ante la falta de pago de la demandada se tuvo que adelantar.

En el caso que nos ocupa, como parte demandante quedo demostrado que mi poderdante no era la causante del citado perjuicio, ya que la incidentalita hoy demandante en el presente proceso, presento solicitud de levantamiento del embargo y el secuestro en Octubre del 2005 y la providencia que finalmente decide en forma parcial su solicitud de levantar solo el secuestro en un 25% sobre el inmueble, proferida por el Honorable Tribunal Superior de Cali – Sala Civil en el mes de Marzo de 2019, ello indica que cualquier perjuicio que eventualmente haya podido sufrir la incidentante señora Maria Eugenia, no es atribuible a la parte ejecutante.

De igual manera, en auto No. 965 de fecha 18 de noviembre de 2019, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en uno de sus aparte reitera que esta judicatura no se reprocha que la nuda propiedad de la ejecutada MARIA VICTORIA BEDON DIEZ, está embargada y secuestrada , debido a la insistencia de la parte demandante, es decir DORIS ESPERANZA GOMEZ PEREA, sino la declaración efectuada a través del numeral atacado, aspecto que se ajusta a la ley, debiendo entenderse que la nuda propiedad sobre el 25% del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-36070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que ostenta la ejecutada MARIA VICTORIA BEDON DIEZ, se encuentra embargada y secuestrada, por lo tanto se procederá solamente dentro del mencionado proceso aportar el avalúo comercial para llevar

a cabo el remate del mismo, por encontrarse todas las etapas precluidas por haber insistido como se dijo anteriormente la parte demandante en el embargo y secuestro de dichos derechos del 25% de la ejecutada.

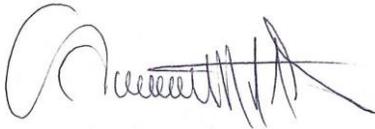
Así las cosas, y teniendo en cuenta que la señora **MARIA EUGENIA ROJAS ORDOÑEZ**, ha actuado siempre como incidentalista dentro del proceso ejecutivo mixto, se considera que existe relación en ambos procesos y más cuando se trata del mismo bien que fue embargado y secuestrado a favor de la entidad REINTEGRA S.A.S hoy DORIS ESPERANZA GOMEZ PEREA cesionaria dentro del mencionado proceso, que siempre ha actuado para defender sus intereses tanto en el incidente de desembargo y en el incidente de perjuicios que resulto favorable a mi representada conforme a fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior de Cali, magistrado ponente Dr. Hernando Rodriguez Mesa, de fecha 29 de junio de 2021, que ordeno revocar la providencia que había condenado a mi mandante a pagar unos perjuicios por no estar probados los mismos, del cual se adjuntó copia de dicho fallo ante el a-quo.

De esta forma se desvirtúa lo afirmado en los alegatos que sustenta el recurso respecto de incorrecta e insuficiente apreciación de las pruebas por el juzgador de instancia, como lo pretende hacer creer la parte recurrente en su escrito de alegatos de sustentación de la apelación de la sentencia.

Por todo lo anterior, queda demostrado que la parte ejecutante no cumplió con los requisitos de ley para solicitar que se le reconozca por medio del proceso de pertenencia de prescripción extraordinaria de dominio el derecho a poseer el 25% de los derechos del inmueble objeto del litigio, por lo tanto, se le solicita muy amablemente a su Señoría, confirmar la sentencia recurrida, proferida por el a-quo.

Del señor Juez

Atentamente,



ALEJANDRA VASQUEZ
C.C. No. 66.976.460 de Cali
T.P. No. 176.943 del C.S de la J