

Popayán; diciembre de 2023.

Doctora

DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN.

Honorable Magistrada Ponente

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán. Sala Civil - Familia

Ciudad

E. S. D.

Radicado: 19001310300120210016102

Demandante: María Cristina Rodríguez González

Demandado: Alina Del Socorro Paz Bustamante y Otros

Tipo De Proceso: Declarativo de Pertenencia

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación Contra Sentencia

Ana María Galvis Meneses, en calidad de apoderada de Alina del Socorro Paz Bustamante, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.539.928 expedida en Popayán, y de Diego José Paz Bustamante, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.531.929, comparezco ante su despacho para presentar la contestación correspondiente a la sustentación de la sentencia realizada por la parte demandante, cumpliendo con los términos legales establecidos:

De acuerdo a la sustentación de apelación de la demandante, me permio manifestar que , una vez concluida todas las etapas del proceso que antecede y con sentencia, en donde todas las pruebas documentales e interrogatorios practicados a demandados, testigos, las entrevistas obtenidas , inspección técnica presencial en los inmuebles objeto del litigio , llevaron al a quo , a fallar en derecho y con justa causa, pues la hoy demandante, no cumple con los requisitos exigidos para poder obtener favorablemente lo solicitado, primero porque dentro de este proceso pudimos determinar que los bienes sujetos a este pleito fueron dados en sucesión por sentencia judicial no 158 de noviembre 18 de 2019, por el Juzgado Segundo de Familia de Popayán Cauca, a los hoy demandados y actuales propietarios de los bienes , ALINA DEL SOCORRO PAZ BUSTAMANTE, DIEGO PAZ, VICTOR GABRIEL PAZ, PEDRO VICENTE, ELCY LUCIA, MARCO AURELIO, HERNANDO FIGUEROA, herederos legítimos de la causante que en QEPD ILIA PAZ DE CABRA.

Por otro lado, se ha logrado determinar que la parte demandante presento documentos como supuestas pruebas, los cuales pretendió validar como contratos de arrendamiento. Sin embargo, estos carecen de toda formalidad jurídica. Además, se constató que la Cámara de Comercio solo fue registrada una vez en 1998 y nunca fue renovada, lo cual invalida dicho documento para efectos probatorios, dado que en esa fecha no existía posesión sobre los bienes.

Un aspecto crucial es la infundada teoría de posesión de la demandante. Los inmuebles en disputa se encuentran en estado de ruina, situación provocada directamente por la parte demandante pues nunca ha tenido sentido de pertenencia. Dichos bienes son inhabitables, tal y como lo confirma el peritaje, los testimonios proporcionados por la demandante durante el interrogatorio de parte a los demandados y la inspección ocular. No existe un solo testigo que contradiga esta evidencia. Es incomprensible sostener que la demandante reside en condiciones dignas en dichos inmuebles.

Desde el fallecimiento de la señora ILIA PAZ DE CABRA, la demandante nunca ha realizado mantenimiento, mejoras *ni siquiera tareas básicas de limpieza en los espacios, para estas tareas no se requiere tener dinero*. Este descuido total, la falta de sentido de pertenencia y la omisión del pago del impuesto predial y servicios básicos domiciliarios indican claramente que ha renunciado a ejecutar actos propios y normales que un poseedor debería realizar.

La propia demandante admitió durante el interrogatorio y la inspección que solicitó la suspensión de servicios esenciales como agua y energía, lo cual constituye una renuncia tácita a las responsabilidades asociadas a la propiedad. Vivir sin acceso a estos servicios en un entorno completamente deteriorado, lleno de escombros y basura por donde mire, plagas roedores e insectos, olores nauseabundos,

no refleja el comportamiento típico de alguien que tiene un sentido de pertenencia hacia un bien. La negligencia evidente demuestra su falta de interés y despreocupación por el estado y cuidado de la propiedad.

Su Señoría, en la actualidad, estos bienes no solo representan una amenaza para la vida e integridad de la demandante, sino también para terceros que podrían verse afectados por un posible siniestro debido al deterioro estructural, ya que la hoy demandante nunca tomó medidas para su conservación.

Por otro lado, el hecho de que haya alquilado la zona de garajes a López Saccone no implica que haya realizado inversiones, ya que fue el arrendatario quien tuvo que llevar a cabo todas las adecuaciones necesarias para utilizarla como bodegas. En este sentido, la demandante solo percibe un escaso canon de arrendamiento, sin realizar inversión alguna en el mantenimiento, responsabilidad que recae sobre el arrendatario.

En cuanto a su taller de joyas, presentado en la demanda como un establecimiento de comercio, se observa que la documentación legal aportada carece de vigencia y no está al día en el pago de uso de suelos, industria y comercio, así como impuestos necesarios para su funcionamiento. A pesar de describirse como un taller artesanal, se encuentra en un estado de completo deterioro, con maquinaria obsoleta, sin uso y abandonada.

En este contexto, Su Señoría, se evidencia que la demandante, doña María Cristina, no demuestra un control efectivo sobre los bienes objeto de este litigio. Aunque haya vivido en estos bienes desde niña, acogida por crianza, su falta de derechos patrimoniales y su incapacidad para comportarse como una verdadera poseedora se hacen evidentes. Contrariamente, el patrimonio se ha deteriorado, y durante años de litigios, incluyendo sucesiones y reivindicaciones, no ha demostrado actuar como una verdadera propietaria.

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, pago de aranceles e impuestos 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.”, ahora 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 ya que la hoy demandante no ejerce con total y absoluto los actos de señora y dueña, pues nunca ha pagado el impuesto predial, tal y como se demuestra en las pruebas documentales como tampoco le ha realizado el mantenimiento para la conservación del bien como ya lo mencione anteriormente, la señora RODRIGUEZ apenas logra sobrevivir en un inmueble hecho ruinas que inclusive el estar ahí atenta contra su vida misma, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues no tiene el “animus “ de ejercer todas las labores de un dueño en las evidencias fotográficas de los inmuebles en ruinas aportada e inspección soporta tal afirmación , es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *animus 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.

Se destaca que la jurisprudencia actual enfatiza que aquel que pretende adueñarse de un bien debe realizar todos los actos propios de un señor y dueño, no limitándose simplemente al paso del tiempo. Cito la Sentencia SCT 39/25 de 2020 del 19 de octubre, bajo la ponencia del Dr. Luis Alfonso Rico, que subraya la importancia de demostrar plenamente la posesión en todos sus aspectos, dado que se ha

abordado este tema, es imperativo señalar que la demandante no puede actuar como dueña únicamente para disputar la propiedad alegando mera tenencia. Sin embargo, cuando se trata de realizar labores de mantenimiento, pagos, reparaciones o mejoras, su comportamiento no refleja una actitud propietaria. La declaración de pertenencia no se ajusta a estos estándares, y legalmente, la demandante debe demostrar tanto el corpus como el animus. En otras palabras, no es suficiente solo afirmar la posesión física (corpus), sino que también se requiere la intención real y consciente (animus) de actuar como verdadera dueña de los bienes en cuestión, de acuerdo con los principios legales establecidos.

En consecuencia, mi postura es de adhesión total a la sentencia de la juez primero civil del circuito pues no cumplen con los requisitos contemplados en la norma y en la jurisprudencia.

De usted.

Atentamente:



ANA MARIA GALVIS MENESES

CC No. 1.061.691.844

TP 189425 del Consejo Superior de la Judicatura

cra 11 no 17 n 40 barrio Antonio Nariño

anamariagalvismeneses@gmail.com

3163205185