

Doctor

JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

H. MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE POPAYAN

SALA CIVIL-FAMILIA

LA CIUDAD.

EXPEDIENTE: 19001-31-03-001-2016-00180-01 PROCESO: DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA A MODO DE OPOSICIÓN DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

DEMANDANTES: BLANCA DILCIA ESPINOSA Y OTRAS

DEMANDADO: YUSEF IBRAHIM NAFFI Y OTRO

DERLY ELENA ESPINOSA MOGROVEJO, apoderada judicial de **BLANCA DILCIA ESPINOSA, LEIDY CATALINA URBANO ESPINOSA Y DANIELA URBANO ESPINOSA** me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto contra la sentencia proferida el 24 de Octubre de 2019, dentro del término establecido en el de ley, donde se solicita se revoque la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, que negó las pretensiones de la demanda, dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES PROCESALES:

Las señoras **BLANCA DILCIA ESPINOSA, LEIDY CATALINA Y DANIELA ESPINOSA URBANO**, iniciaron **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA** a modo de oposición del Proceso de Deslinde y Amojonamiento, como resultado del trazado de la línea divisoria entre los predios identificados con matrículas inmobiliarias No 120-152341 y 120-152342, respectivamente, solicitando que les pertenece al dominio pleno y absoluto a las demandantes, el predio resultante del trazado de la línea divisoria, identificado como **LOTE 2**, con matrícula inmobiliaria 120-152342, código catastral 010102890102000.

Como pruebas obrantes dentro del proceso se encuentran escrituras públicas de los predios, certificados de tradición, sentencias del Juzgado Tercero civil del Circuito y Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán-sala civil, dentro del proceso reivindicatorio incoado por los señores **NAFFI** en contra de mis poderdantes, planos topográficos aportado por la parte demandante y demandada y su respectivo dictamen, sentencia del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán, copia de diligencia llevada a cabo por la Inspección Urbana No 2 de Popayán, cartas catastrales, prueba trasladada del juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán; así como interrogatorio rendido por las señoras **BLANCA DILCIA ESPINOSA, LEIDY CATALINA, DANIELA URBANO ESPINOSA Y DIANA NAFFI**, testimonios de los señores **ADRIANO BETANCOURT, HENRY GOMEZ Y DEL PERITO, MIGUEL ANGEL MORCILLO**, en su calidad de perito y testigo, por parte de los demandados en esta acción.

Surtidas cada una de las etapas procesales, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, profirió sentencia en donde negó las pretensiones de la Demanda de Declaración de Pertinencia a modo de oposición del proceso de Deslinde y Amojonamiento.

II. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

El juzgador de primera instancia a proferir sentencia, en la demanda de Declaración de pertenencia a modo de oposición del proceso de Deslinde y Amojonamiento, a fin de establecer si se cumplía con los elementos estructurales de la acción, no realizó una detallada valoración probatoria de todos los medios de prueba obrantes dentro del expediente, por los motivos a saber:

Dentro del acervo probatorio se encuentran copias de tres sentencias, que tienen trascendental relevancia, toda vez que de los hechos debatidos, se extraen elementos suficientes, para determinar la configuración de la Declaración de Pertenencia por las demandantes sobre el inmueble a usucapir, predio identificado como LOTE 2, con matrícula inmobiliaria No 120-152342, en esta acción a modo de oposición.

1.-Sentencia de fecha 15 de septiembre de 2011 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán, siendo demandante la señora PATRICIA SIMMONDS, en demanda de Deslinde y amojonamiento en contra de los señores LAUREANO ORDOÑEZ y los señores NAFI.

2.-Sentencia de fecha 14 de julio de 2015 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, en proceso Reivindicatorio promovido por los señores NAFI en contra del señor LAZARO URBANO Y BLANCA DILCIA ESPINOSA.

3.-Sentencia de fecha 25 de abril de 2016 del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán- Sala Civil.

De este modo la primera providencia enunciada en este escrito data del año 2011, teniendo como objetivo modificar la línea divisoria entre el predio de los señores NAFI y la señora PATRICIA CATALINA SIMMONDS.

La Segunda Sentencia, es del año 2012, en la cual los señores NAFI, parte demandada en este proceso inicio proceso REIVINDICATORIO en contra en ese entonces del señor LAZARO URBANO y BLANCA DILCIA ESPINOSA, reclamando una franja de 2.854 metros cuadrados, de terreno del predio identificado como LOTE 2, con matrícula inmobiliaria No 120-152342. Proceso que termino con fallo desestimatorio a lo pretendido.

En dicha providencia el Juez Tercero Civil del Circuito llego a considerar lo siguiente: "... con anterioridad a este proceso se trabó un proceso de deslinde y amojonamiento en el que fue demandante la señora CATALINA SIMMONDS y los demandados YUSEF IBRAHIM NAFI y DIANA NAFI NAFI, en el que se estimaron las pretensiones de la demandante (folios 104 al 107 cuaderno principal) y se trazó la nueva línea divisoria de los predios, lo que implicó una pérdida considerable de terrenos para los demandados."

La Tercera Sentencia, es del año 2016, proferida por este Tribunal y en donde dentro de sus consideraciones expreso: " Entonces, no se sabe a ciencia cierta, si fue el actuar de los demandados o el de la señora SIMMONDS, lo que a la postre vino a afectar el área total del inmueble de propiedad de los señores YUSEF IBRAHIM YUSEF NAFI y DIANA NAFI NAFI, es más, tampoco se conoce si a raíz de dicho juicio los linderos que se declaran en los títulos puestos en conocimiento de esta Sala de Decisión, sean realmente acordes con la actual demarcación de los mismos, pues es que en tal sentido, fueron

los declarantes, se recalca, incisivos, concordantes en precisar, que los señores NAFI perdieron gran cantidad de tierra con la resolución a la que llegó la Juez de Conocimiento de tal asunto."

Por lo anterior el Tribunal concluyo: " Por consiguiente, no puede esta judicatura declarar que el dominio del bien pertenece a los demandantes, pues tal declaración era preciso invocarla como acción y/o excepción dentro del proceso del cual resultaron vencidos ya que el único fin del proceso de deslinde y amojonamiento no solo es la demarcación de linderos de un predio, dado que allí también puede discutirse hechos referentes al dominio tal y como precisó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de abril 12 de 2000."

En este orden de ideas, se tiene que, si bien es cierto, los demandados en esta acción, ostentan la calidad de propietarios del bien inmueble denominado LOTE 2 con matrícula inmobiliaria No 120-152342, como consecuencia de la imprecisión en sus linderos, sobre todo luego del proceso iniciado por la señora SIMMONDS, solo hasta la diligencia de proceso de Deslinde y Amojonamiento, que dio origen a esta acción, a modo de oposición, los demandados singularizaron su bien, sin que de ninguna manera hubiese estado desde que adquirieron el tan nombrado bien en manos suyas.

Por lo que dadas las circunstancias que acaecieron los litigios referenciados, fue en un inicio la señora BLANCA DILCIA ESPINOSA Y LAZARO URBANO, y luego las señoras LEIDY CATALINA Y DANIELA URBANO ESPINOSA, quienes ejercían la posesión material del inmueble de los demandados con ánimo de señores y dueños.

PRUEBA TRASLADADA

Dentro del Proceso de Declaración de Pertenencia a modo de oposición se solicitó, el expediente con radicado: 19-001-31-03-003-2012-00333-00, del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, en donde reposa declaración del señor JOSE MANUEL MAPAYO, quien según lo refirió en su momento era el encargado de cuidar el inmueble de los señores NAFI manifestó: "ese lote ya no se encuentra cercado"

Asi mismo, la señora DIANA NAFFI, en dicho proceso refirió al preguntársele por la franja de terreno afectada por el proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, de la señora SIMMONDS: "Se cogieron más o menos 2.900 metros."

Declaraciones que son incongruentes según lo referido por la señora DIANA NAFFI, en la que versión que diera de los hechos en esta demanda a modo de oposición.

INTERROGATORIO DE LA SEÑORA BLANCA DILCIA ESPINOSA (PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA)

La señora BLANCA DILCIA ESPINOSA, hizo referencia al proceso promovido por la señora Simmons, en el año 2011, aduciendo que ella desde el año 2004, se encuentra en posesión del bien que pretende usucapir y que los demandados señores NAFI, solo por el resultado de dicho proceso empezaron a tener desavenencias con ella, reclamándole el predio de ellos

a mi poderdante, franja de terreno donde ejercía como propietaria, de igual manera en dibujo realizado a mano alzada la señora ESPINOSA, señaló de manera congruente cual era el predio que reclamaba como suyo, también indico, señalando en el dibujo que lo tomo en posesión desde el año 2004, cuando adquirió el LOTE No 1, puesto que solo hasta la diligencia de deslinde y amojonamiento se enteró que se englobaba en su totalidad el predio de los señores NAFI, porque estos últimos, tenían demarcado su predio, prácticamente en el predio de la señora SIMMONDS, también adujo que tanto el predio de su propiedad como el que se encontraba poseyendo, siempre lo mantenía en óptimas condiciones como era realizar trabajos de guadaña y cercos, que tenía encargada a una persona para que realizara dicha labor y que también dicha persona estaba encargada de vigilar, pues en este punto cabe mencionar que por lo acontecido tiempos atrás, los predios habían sido perturbados por terceras personas y de lo cual también se allegó, copia de diligencia de la inspección urbana No 2 de Popayán del año 2012 y noticia criminal del mes de agosto de 2016.

Demostrándose con lo anterior la identificación plena del bien inmueble reclamado en la demanda de declaración de pertenencia y sus actos de señoras y dueñas, que fueron por demás públicos, sin que se hubiese ingresado por las vías de hecho, al predio que en su totalidad resulto como consecuencia del trazado de la línea en diligencia de deslinde y amojonamiento.

INTERROGATORIO DE LA SEÑORA DIANA NAFI (DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA)

Del interrogatorio se extrae que recuerda que hubo un proceso en su contra iniciado por la señora CATALINA SIMMONDS y que no sabe si su predio sufrió modificaciones en su área; en este entendido, refiriendo además que su predio se encuentra bajo su posesión, de igual modo refirió que paga impuestos, desde que lo adquirió.

En este punto, se reitera existe incongruencia, con lo referido en proceso anterior y el que se encuentra en este trámite, como se aprecia en la declaración que se rendida en el proceso REIVINDICATORIO.

De lo anteriormente exteriorizado en este escrito, así como de las pruebas no es inverosímil pensar que desde el año 2004, cuando la señora BLANCA DILCIA y el señor LAZARO URBANO, adquirieron el bien inmueble LOTE No 1, también hubiese tomado en posesión, con ánimo de señores y dueños y sin reconocer dominio ajeno del LOTE 2 de propiedad de los demandados, teniendo en cuenta que éstos últimos adquirieron el inmueble 6 años después y dos años con posterioridad a la compra, como consecuencia del proceso iniciado por la señora SIMMONDS y la decisión a que se llegó, se empezó a discutir el ámbito espacial de lo que habían adquirido.

Por todo lo anterior, solicito en forma respetuosa, al honorable Magistrado Ponente, revocar la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, el 24 de octubre de 2019, que niega las pretensiones, y en su lugar se declare que les pertenece al dominio pleno y absoluto a las demandantes, el predio resultante del trazado de la línea divisoria, identificado como LOTE 2, con matrícula inmobiliaria 120-152342, código catastral 010102890102000.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en la Carrera 1 No 7-21 de esta Ciudad

Celular: 315 754 0003

Dirección electrónica: elenaesmo_002@hotmail.com

Atentamente,



DERLY ELENA ESPINOSA MOGROVEJO
C.C No/25.290.459 de Popayán
T.P No 167.942 del C.S de la J