



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

Señores:

**HONORABLES MAGISTRADOS SALA CIVIL – FAMILIA - LABORAL
TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR.
MG. JESUS ARMANDO ZAMORA SUAREZ.**

E. S. D.

Ref: Sustentación del Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia de fecha junio 19 de 2015 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar dentro del Proceso Verbal Reivindicatorio de dominio seguido por la Sociedad Comercial **EL PASO TRADING LTDA**, contra **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, Radicado número **20001-31-05-005-2014-00215-01**.

LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO, mayor, vecino y residente del municipio de Chimichagua Cesar, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en la presente en mi calidad de apoderado judicial de la demandada, señora **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, estando dentro del término conferido en el auto de fecha octubre 18 de 2023, por medio del presente escrito respetuosamente me permito sustentar por segunda oportunidad el recurso de **APELACIÓN**, interpuesto contra la Sentencia de primera instancia de fecha junio 19 de 2015, dictada dentro del proceso Verbal Reivindicatorio de Dominio de la Sociedad Comercial "**EL PASO TRADING LTDA**", contra **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, con radicación número **20001 31 005 2014 00215-01**, a través de la cual el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar Cesar, dispuso declarar no probadas las excepciones de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor de mi representada y la excepción de fondo de Prescripción extintiva de Dominio, ordenando la restitución de los inmuebles objeto de la demanda, recurso el cual sustentó en los siguientes términos.

1º) En primer lugar, tal como se dijo en la contestación de la demanda que la Sociedad Comercial "**EL PASO TRADING LTDA**", mediante escritura pública número **9970** de fecha diciembre 28 de 1.990, de la notaría segunda de Valledupar, adquirió un lote de terreno urbano en la **Diagonal 20 No. 30A-28** (antigua dirección) de la cabecera municipal de Valledupar, con una extensión de 50 metros de frente por 200 metros de fondo, para un área inicial total de diez mil metros cuadrados (10.000 M²), inmueble de mayor extensión que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número **190-5934** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar; el cual mediante escritura pública número **813** de fecha julio 27 de 1.994 de la Notaría Tercera de Valledupar fue objeto de una división material en tres lotes de menor extensión, así: **El Lote No.1**, con una extensión de cincuenta (50) metros de frente con veinte (20) metros de fondo, para un área de mil metros cuadrados (1000 M²), el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 190-63013, es poseído en su totalidad por mi representada **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, con ánimo de señor y dueño en forma quieta, pública, pacífica, continua e ininterrumpida desde el mes de diciembre del año 2.001, ejerciendo sobre el actos constantes de disposición, durante veintiuno (21) años de posesión, actos de aquellos que dan derecho al dominio, tales como la construcción con sus propios recursos de **cinco (05) locales** sobre la avenida fundación y un parqueadero en la esquina de esa avenida con la transversal 27A; inmuebles que ha explotado económicamente durante toda su posesión dándolos en arriendo a distintos inquilinos para su propio provecho, sin reconocer a otro dueño, locales en los que funcionan los siguientes establecimientos comerciales: En el **Local Número Uno**, construido por mi representada, que mide 7,40 metros de frente por 9,40 metros de fondo, tiene un área construida de 69,56 metros cuadrados, actualmente arrendado al señor **RAFAEL ELIAS MEJIA PEREZ**, en el que funciona el establecimiento comercial **LLANTERIA EL CHIPI**; el **Local Número Dos**, ubicado seguido del local número



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.2.

Uno sobre la Avenida Fundación, mide 4,70 metros de frente por 7,80 metros de Fondo con un área construida de 36,66 metros cuadrados, el cual se encuentra arrendado en la actualidad al señor **CARLOS IRAN OVALLE BRITO**, donde actualmente funciona el Almacén **BERRA**; el Local Número Tres, que mide 7,48 metros de frente por 9,40 metros de fondo para un área construida de 70.31M², se encuentran arrendados al señor **GILBERTO MANUEL BARRANCO MADIRD**, donde actualmente funciona la el **TALLER PINCHO**; en el Local Número Cuatro, que mide 4,60 metros de frente por 6,46 metros de fondo, para un área construida de 29,71 metros cuadrados, arrendado al señor **JOSE GREGORIO ROJAS TORRE**, en el cual actualmente funciona una **RECICLADORA EL GORDO**; en el Local Número Cinco, que mide 7,48 metros de frente por 9,40 metros de fondo para un área construida de 70.31M², arrendado actualmente al señor **TEODORO DEL CARME AGUILAR**, donde actualmente funciona la **LLANTERIA KATIRA**.

En el antiguo Parquadero que hace esquina en la avenida fundación (diagonal 21), con la carrera 27A, que mide 20.80 metros de frente por 18,70 de fondo, para un área de 388,96 metros cuadrados, el cual también hace parte del Lote Número Uno, lo posee mi representada con ánimo de señor y dueño desde el mes de diciembre del año 2001, el cual explota económicamente en su propio provecho dándolo en arrendamiento mediante contratos sucesivos, actualmente se encuentra desocupado.

El Lote No.2, ubicado seguido al **Lote Número Uno**, en la diagonal **21 No. 27A-16** (nueva dirección) de la cabecera municipal de Valledupar, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-63014** de la oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, cuenta con una extensión de cincuenta (50) metros de frente por ciento veinte (120) metros de fondo, para un área total de seis mil metros cuadrados (6000 M²), en el cual se constituyó un **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en 231 unidades privadas y sus áreas comunes, de las cuales mi representada ejerce posesión con ánimo de señor y dueño en forma quieta, pública, pacífica, continua e ininterrumpida desde el mes de diciembre del año 2.001, sobre un área de tres mil veintidós punto treinta metros cuadrados (3.022 M²), área que se conforma por las áreas de las **212** unidades privadas y sus áreas comunes que mi representada posee con actos de señor y dueño desde el mes de diciembre del año 2001, inmuebles cuyos derechos reales de dominio en el registro de instrumentos público se encuentran repartidos así: Ciento sesenta y nueve (**169**) locales aparecen registrados actualmente a nombre de la **SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING LTDA**; treinta y nueve (**39**) unidades privadas aparecen registradas a nombre de otra persona jurídica, las cuales no son objeto de la presente **ACCION REIHIVINDICATORIA** que nos ocupa, por cuanto son de propiedad del **FONDO DE GARANTIAS DEL CESAR "FONCESAR"**, las cuales le fueron transferidas en dación de pago mediante la escritura pública número **1304** de fecha noviembre primero (1) de 1.996, quienes no son demandantes; y veintitrés (23) locales comerciales que aparecen registrado a nombre de las siguientes personas: señores **FRANCISCO ANTONIO NAVARRO ORTIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **5'425.522**; **ANA MARICELA HENAO VELASQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **49'737.589**; **DELTA SOTO LOPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **36'586.684**; **MANUEL DE JESUS JIMENEZ BOLAÑOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **77'010.686**; **GIL SUAREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2'219.419**; **INDALECIO CAÑA OÑATE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **77.029.403**; **CLARA ELVIRA GUERRA GUERRA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **42'485.604**; **LINA MARIA RODRIGUEZ**, identificada con



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.3.

Cédula de ciudadanía No.43'816.363; **MARIA CRISTINA LOAIZA MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No.42'496.162; **MARTA CESILIA MAESTRE FRAGOZO**, identificada con la cédula de ciudadanía No.49'735.107; **ALVARO LIÑAN CUELLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.17'970.029; **NUBIA ESTHER VELASQUEZ RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No.26'876.236; **LUIS FELIPE MAESTRE BELLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.5'174.373; **PEDRO DAVID LIZARAZO RUBIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.13'824.176; contra los herederos determinados e indeterminados de la señora **BLANCA NIEVES JIMENEZ DIAZ**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.37'804.858, quienes tampoco son demandantes dentro de la presente acción reivindicatoria que nos ocupa.

El Lote No.3, con una extensión de cincuenta (50) metros de frente con sesenta (60) metros de fondo para un área de tres mil metros cuadrados (3.000 M²), predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 190-63015, respecto del cual mi representada no ejerce ninguna clase de posesión.

- 2°) Para la época del mes de diciembre del año 2001, fecha en la cual mi representada ya había tomado posesión en forma quieta, pública, pacífica de la totalidad de los inmuebles reclamados en reivindicación, la Sociedad Comercial El Paso Trading Ltda, se encontraba **disuelta y en estado de liquidación**, desde el día diecisiete (17) de diciembre del año dos mil (2000), **POR EXPIRACIÓN DE SU TÉRMINO LEGAL DE DURACIÓN ESTABLECIDO EN EL ACTO JURÍDICO DE CONSTITUCIÓN**, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal adjunto al libelo contestatorio de la demanda, por tal razón, y en virtud de razón por la cual nunca hizo actos de oposición a los actos posesorios de mi representada, permitiendo que se colmara a plenitud los presupuestos legales para que operara a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en los términos de la Ley 791 de 2002.

Solo hasta el día veintidós (22) de junio del año dos mil once (2011) se hicieron **actos de renovación de la sociedad**, cuando ya se encontraba extinguida y en estado de liquidación, designándose como gerente liquidadora a la señora **DANILSA MARIA PEÑA CAPERA**, en abierta contradicción y vulneración a lo normado en el numeral 1° del artículo 218, 219 y 223 del Código de Comercio, normas las cual preceptúan que una vez disuelta una Sociedad, **los únicos acto que puede realizar el representante legal son todos aquellos relacionados con su liquidación**; pero a contrario sensu, la gerente liquidadora el día 18 de julio de 2014, presentó demanda reivindicatoria, cuando ya se había colmado todos los presupuestos y requisitos legales para la operancia de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, en favor de mi representada **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**.

- 3°) Por haberse colmado a plenitud los presupuestos legales para la declaratoria judicial de la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, mediante apoderado judicial, el día nueve (9) de abril de 2014, impetra la correspondiente demanda judicial contra los titulares de los derechos reales de dominio, entre ellos la sociedad comercial el **Paso Trading Ltda**, el Fondo de Garantías del Cesar "**FONCESAR**", y contra los señores **FRANCISCO ANTONIO NAVARRO ORTIZ**, **ANA MARICELA HENAO VELASQUEZ**, **DELTA SOTO LOPEZ**, **MANUEL DE JESUS JIMENEZ BOLAÑOS**, **GIL SUAREZ**, **INDALECIO CAÑA OÑATE**, **CLARA ELVIRA GUERRA GUERRA**, **LINA MARIA RODRIGUEZ**, **MARIA CRISTINA LOAIZA MORALES**, **MARTA CESILIA MAESTRE**



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.4.

FRAGOZO, ALVARO LIÑAN CUELLO, NUBIA ESTHER VELASQUEZ RINCON, LUIS FELIPE MAESTRE BELLO, PEDRO DAVID LIZARAZO RUBIO, ANA GRACIELA JACOME DE DUARTE; los herederos determinados e indeterminados de la señora **BLANCA NIEVES JIMENEZ DIAZ**, y contra las demás **PERSONAS INDETERMINADAS**; demanda cuyo trámite correspondió al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, bajo radicado número **20-001-31-03-004-2014-00097-00**, agencia judicial que mediante auto de fecha mayo nueve (9) de dos mil Catorce admitió la demanda, ordenando la inscripción de la misma en 214 folios de matrículas inmobiliarias, notificándose personalmente la demanda a algunos de los demandados entre ellos a la Sociedad Comercial el Paso Trading y emplazándose a otros, integrándose correctamente el contradictorio; la Sociedad Comercial el Paso Trading Ltda, mediante apoderado Judicial contestó la demanda y propuso excepciones.

4°) Posteriormente, tal como se dijo en precedencia, el día dieciocho (18) de julio del año 2014, la Sociedad Comercial el Paso Trading Ltda, mediante apoderado judicial formula demanda reivindicatoria de dominio contra mi representada **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, respecto a la **totalidad** del lote número **uno** (1000 M²) y respecto a la **totalidad** del lote número **dos** (6000M²), sin **LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, por no ser la titular de todos los derechos reales de dominio que conforma la **PROPIEDAD HORIZONTAL** ya que solo es titular de solo a 153 unidades privadas, y las demás de las 231 unidades que la conforman, se encuentran inscritas a nombre de **17 titulares más**, no existiendo por ese hecho identidad entre lo pedido en reivindicación y lo realmente poseído por la demandada; el trámite de la demanda correspondió al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, el cual mediante auto de fecha treinta y uno (31) de julio de 2014 la admitió, notificándose el día seis (6) de febrero del año 2015, fue contestada mediante escrito de fecha febrero 20 de 2015, en la que se hizo un pronunciamiento sobre los hechos y sobre las pretensiones, se propusieron dos excepciones de fondo, la de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, a favor de **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, por haberse colmado los presupuestos legales normados en la ley 791 de 2002 y la excepción de fondo de **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO** contra la Sociedad demandante por haber perdido la Posesión de los inmuebles reclamados en reivindicación por un periodo mayor a los diez años, **durante el tiempo en que la SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING LTDA se encontraba disuelta y en estado de liquidación por vencimiento de su término de duración, es decir, entre el día 17 de diciembre de 2000 al 22 de junio de 2011.**

Así mismo, en la contestación de la demanda se le informó al Juzgado Quinto Civil del Circuito de la existencia previa de un proceso de pertenencia por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** impetrada por mi representada contra la Sociedad Comercial el Paso Trading Ltda., y otros, la cual se estaba tramitando en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, bajo el radicado **2014-0097-00**, que la demanda ya se encontraba notificada integrándose el contradictorio, que la sociedad comercial demandante antes de impetrar la demanda reivindicatoria, ya había contestado la **DEMANDA DE PERTENENCIA**, y en razón de ello se le **SOLICITÓ DE MANERA ESPECIAL** a esa agencia judicial en la contestación de la demanda que por encontrarse tramitando previamente la acción de Pertenencia y por haberse formulado en el reivindicatorio de dominio las excepciones de fondo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor de Cristina Rodríguez, se sirviera adecuar el trámite del proceso reivindicatorio de



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.5.

Dominio a un proceso de pertenencia, remitiendo lo actuado al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, solicitud soportada por el tratadista de derecho procesal Dr. **RAMIRO BEJARANO GUZMAN**, en su obra **PROCESOS DECLARATIVOS EJECUTIVOS Y ARBITRALES**, Quinta Edición, pagina 90; a lo que sin razón justificada el despacho no accedió.

Así mismo, dentro del término legal correspondiente se solicitaron por parte de la defensa el decreto y la práctica de unas pruebas documentales y otras testimoniales tales como los testimonios de **ELSIDA MARIA PONTON**, **RANDOL EDUARDO AGUDELO LEYES**, **UBER VALDES ARIAS**, **ADALBERTO LECHUGA YEPEZ**, **JAIRO CESAR MUNIBE MENDOZA**, **ALFONSO RAFAEL URDIALES ARIZA** y el **LUIS ALFONSO MACHADO**, pruebas que fueron decretados mediante auto de fecha abril 14 de 2.015 y reiteradas en auto proferido en audiencia de fecha Junio nueve (9) de 2.015, las cuales no fueron practicadas por maniobras o circunstancias extrañas y ajenas a la parte demandada, lo que ha dejado en estado de completa orfandad probatoria, las probanzas que sustentan las pretensiones **sustanciales** de la defensa respecto a la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de mi representada, planteadas como excepción de fondo, además, en completa indefensión frente a las **improcedentes pretensiones reivindicatorias** de la parte demandante, por cuanto en la realidad objetiva y sustancial, mi representada es poseedora de buena fe, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida a la fecha por más de veintiuno (21) años de la totalidad del denominado **Lote número Uno** y de **212 unidades privadas y sus áreas comunes que hacen parte de la Propiedad Horizontal** denominada **CENTRO COMERCIAL SATELITE LOS FUNDADORES** de Valledupar, entre ellas las 153 a nombre de la sociedad demandante, cuyos derechos reales de dominio ya se encuentran prescritos por el abandono continuo de los mismos por más de diez (10) años, durante todo el tiempo en que dicha sociedad se encontraba disuelta y hasta la fecha de presentación de la demanda.

Es principio universal de derecho el que el **DERECHO PROCEDIMENTAL** es un instrumento que sirve para hacer efectivo el **DERECHO SUSTANCIAL** y no un mecanismo para hacer ilusorio los derechos adquiridos y reconocidos en nuestra Constitución Política y la ley; de tal suerte que la posesión ejercida por mi representada **ES UN HECHO MATERIAL**, que ha cumplido con el tiempo y los presupuestos de la **ley 791 de 2002**, encontrándose aun a la fecha en posesión de los mismos, para que prospere la declaratoria de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y que una vez acreditado dentro del proceso, al juez solo le corresponde **DECLARAR UN DERECHO QUE YA EXISTE**, mas no crearlo con la decisión judicial la cual se circunscribe a reconocer lo que ya existe, lo que se traduce en que la prescripción adquisitiva de dominio a favor de mi representada, además, por cuanto en forma concomitante y correlativa también ya ha operado la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** en contra de la Sociedad Demandante.

En la audiencia celebrada el día nueve (9) de junio de 2015, en horas de la mañana se **decretaron** las pruebas solicitadas por la parte **DEMANDANTE** y la parte **DEMANDADA**, contándose con la presencia de algunos testigos de la parte actora y con la **presencia de todos los testigos de la parte demandada**, al tiempo transcurrido en el audio de la misma 5m: 50s del Cd No.1, se decretaron en el siguiente orden los testimonios de los señores: **GUSTAVO MURILLO**; **JAVIER AGUSTO NAVARRO FONTALVO**; **EDIBETH ESTHER ROSADO DAZA**; **ELFIDO LOBO NEIRA**; **LILIANA NAVARRO BARROS** y el de **JOSE RAFAEL ARAUJO**; los cuales, en la etapa de **PRACTICA DE LAS PRUEBAS** visible al tiempo transcurrido



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.6.

De **33m: 28s**, se decreta que ésta etapa se inicia con los testimonios de la parte actora, pero fueron recepcionados en un orden distinto, por cuanto al tiempo transcurrido **34m:32s** se inició con el último de los testimonios decretados, es decir, con el del señor **JOSE RAFAEL ARAUJO**, el cual terminó al tiempo transcurrido **2h:04m:14s**, del Cd No.1 de la audiencia, seguidamente la señora juez llamó a declarar a la señora **EDIBETH ROSADO DAZA**, quien por no encontrarse presente expresamente manifestó que prescindía de ese testimonio, seguidamente llamó a declarar al mismo tiempo al señor **ELFIDO LOBO NEIRA**, y a **LILIANA NAVARRO BARROS**, sin manifestar si prescindía del anterior (Elfido Lobo Neira), manifestando al tiempo **2h:05m:58s**, que los otros quedaban para la tarde; seguidamente al tiempo **02h:05m:24s**, dispone recibir el testimonio de **LILIANA NAVARRO BARROS**, el cual termina alrededor de las doce del mediodía, al tiempo transcurrido en el audio de **02h:29m:43s**; seguidamente sin habilitar la hora judicial, después de las 12 meridiano, llama a declarar al señor **GUSTAVO MURILLO**, quien por no encontrarse presente en forma expresa manifiesta que prescinde de ese testimonio y a continuación llama a declarar al señor **JAVIER AGUSTO NAVARRO FONTALVO**, cuya declaración inicia sin habilitarse la hora judicial y después de las doce del mediodía, al tiempo transcurrido en el audio de **02h:31m:18s** y terminó a las doce y cuarto del mediodía (**12:15 p.m.**), convocándose para las **2:30 p.m.**, quedando por practicar el testimonio decretado, no practicado y no prescindido del señor **ELFIDO LOBO NEIRA**, como testigo de la parte demandante y posteriormente se continuaría con la recepción de los testimonios solicitados y decretados a instancia de la parte demandada.

La audiencia se reanuda siendo las dos y cuarenta de la tarde (**2:40 pm**) de ese mismo día nueve (9) de junio de 2015, y en razón a que durante toda la mañana se encontraban presente los testigos decretados por la señora juez a solicitud de la parte demandada, los señores **ELSIDA MARIA PONTON, RANDOL EDUARDO AGUDELO LEYES, UBER VALDES ARIAS; ADALBERTO LECHUGA YEPES, JAIRO CESAR MUNIBE MENDOZA, ALFONSO RAFAEL URDIALES ARIZA y LUIS ALFONSO MACHADO**, este último propietario de uno de los locales de la propiedad horizontal **CENTRO COMERCIAL SATELITE LOS FUNDADORES**; y por encontrarse pendiente un testimonio de la parte demandante, el del señor **ELFIDO LOBO NEIRA**, los testigos de la parte demandada ya muy cansados por haber esperado toda la mañana sin haberse adelantado diligencia alguna con ellos llegaron a las dos y cincuenta y cinco (**2:55 pm**), de la tarde, es decir quince minutos después de iniciada la audiencia, pensando que primero se iba a practicar el testimonio pendiente de la parte demandante, del señor **ELFIDO LOBO NEIRA**; pero al iniciarse la audiencia la señora juez sorpresivamente llama a declarar a todos los testigos de la defensa y en menos de diez minutos prescindió de la totalidad de los testigos de la parte demandada, dejando a **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, legítima poseedora de buena fe por más de veintiuno (21) años de esos inmuebles en un estado de indefensión e inseguridad jurídica frente a las improcedentes pretensiones reivindicatoria de una sociedad comercial a quien por mandato expreso de la ley le prescribieron sus derechos por abandono de los mismos durante un tiempo en esa fecha de más de Catorce (14) años, el cual debe contarse desde la fecha de su disolución, diciembre 17 de 2000, hasta la fecha de presentación de la demanda julio 18 de 2014, según consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta el cual obra en el proceso, disolución que también fue reconocida en su declaración jurada por el representante legal de la sociedad demandante para la fecha de su disolución, **JOSÉ RAFAEL ARAUJO NIGRINIS**.



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado


Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.7.

El día 19 de junio de 2015, el Juzgado 5° Civil del Circuito de Valledupar, sin haberse practicado una sola prueba de la defensa, dicta sentencia desestimatoria de las excepciones, declarando prosperas las pretensiones de la demanda, considerando equívocamente que se encontraba acreditados los presupuestos de la acción reivindicatoria, que los 153 locales no fueron objeto de discusión en la fijación del litigio, cuando lo ocurrido fue todo lo contrario, por cuanto sobre ese aspecto hubo bastante controversia por cuanto los inmuebles a reivindicar no fueron suficientemente identificados y singularizados por su ubicación, linderos y características por la parte demandante al no existir plena identidad entre los bienes pretendidos por la parte actora y los realmente poseídos por la demandada, por tal razón, la parte demandada en ningún momento reconoció la identidad de los bienes reclamados en la demanda y los poseídos por la demandada, como erradamente lo afirma el fallador de primera instancia. Así mismo manifiesta que en la diligencia de inspección judicial no hubo persona alguna que se opusiera, cuando en verdad el señor Yesid Rodríguez se hizo parte de la diligencia manifestando que se oponía por cuanto el también era poseedor de un inmueble, a quien la señora juez ordenó retirar de la diligencia, quedando todo consignado en la grabación de la misma, pero en audiencia posterior, la señora **juez manifestó que extrañamente todo el audio de la inspección judicial se había borrado y que le pediría al perito rendir nuevamente el dictamen.**

5°) En virtud de lo normado en el artículo 361 del Código de Procedimiento Civil, en armonía y consonancia con lo regulado por el artículo 327 del Código General de Proceso (transito legislativo de norma procedimental), con todo respeto y comedimiento solicité al Honorable Magistrado se sirviera oficiar al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, a efectos de que certificara la existencia y estado del proceso de Pertenencia impetrado por mi representada **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, así mismo, se solicitó la practica de las pruebas testimoniales oportunamente solicitadas y decretadas a instancia de la parte demandada en Primera instancia, **SOLICITUD LA CUAL FUE DENEGADA POR SU DESPACHO**, teniendo aun la facultad de decretarlas de oficio, razón por la cual, con argumentos formales propios del procedimiento se ha restringido la prevalencia de un derecho sustancia, lo cual a juicio del suscrito es una clara violación al derecho de contradicción y defensa como legítima expresión del debido proceso.



En la decisión judicial cuestionada la juez manifiesta que la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio planteada en favor de la demandada no está llamada a prosperar por cuanto la posesión de **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, **quedó desvirtuada con el acervo probatorio recaudado**, el cual también fue mal apreciado por la señora juez, en primer lugar por cuanto no valoró la totalidad de las pruebas documentales y las testimoniales recaudadas, en especial el certificado de existencia y representación legal aportado con la demanda **y reconocido** en su testimonio por **JOSE RAFAEL ARAUJO NIGRINIS**, que dá cuenta del estado de **disolución de la sociedad comercial el Paso Trading Ltda**, desde el día 17 de diciembre del año 2000 hasta el día 22 de junio de 2011, tiempo durante se consumó **LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA DEMANDANTE**, por cuanto ni el representante legal de esa sociedad ni ninguna otra persona se opusieron a los actos posesorios realizados por la demandada y acreditados en el proceso, tales como la construcción de locales nuevos, la demolición y adecuación de antiguas unidades privadas en parqueadero y el arrendamiento y usufructo de otros inmuebles en su propio provecho. De las pruebas recaudadas, ninguna demuestra actos de oposición a los actos posesorios de la demandada entre el tiempo comprendido desde el mes



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.8.

De diciembre del año 2000 a la fecha de presentación de la demanda en el 18 de julio de 2014, fecha en la cual ya había operado la prescripción adquisitiva en su favor de mi representada y la prescripción extintiva en contra de la demandante, por el cabal cumplimiento de todos sus presupuestos y requisitos legales, en especial los diez (10) años de que trata la ley 791 de 2002, para la prescripción adquisitiva, como también había operado la prescripción extintiva en contra de la sociedad demandante y prueba de ello es que sus miembros ni sus socios se ocuparon de por lo menos impedir la disolución de la misma, conservar sus archivos, sus libros de actas, ejercer sus derechos de dominio respecto a los inmuebles reclamados.

Respecto a la falta de **ANIMUS** de señor y dueño por parte de la demandada, como elemento determinante para la operancia de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, tenemos una errada apreciación por parte del fallador de primera instancia, tanto del interrogatorio de parte rendido por la señora Cristina Rodríguez Jiménez y Danilsa Peña Capera, como de las pruebas documentales aportadas con la demanda, entre ellas, los contratos de arrendamientos visibles a folios 208 a 2011 del expediente, al respecto manifestamos inconformidad por lo siguiente:

En primer lugar, pese a que el interrogatorio de parte formulado a la demandada en la audiencia realizada el día ocho (8) de mayo de 2015, no fue adecuado a su nivel de escolaridad (primero de primaria), ni al de su avanzada edad, la demandada al contestar las preguntas del juez a partir del tiempo transcurrido en el audio 2 (3:35), con meridiana claridad expresó:

“JUEZ: Díganos si usted tenía conocimiento que TRADING era el dueño de ese predio, de esos predios

RESPONDIÓ: “Como le digo era el dueño, pero ellos se fueron, mientras después, es el dueño, después de esa época del 2001 para acá, yo no vi, más a nadie, ni PASO TRADING, ni ninguno, iban, quien iba?, quien respondía por nada, ni por luz, ni por agua, ni por nada”.

“JUEZ: Si usted no era propietaria de un solo local, porque usted se abrogó a cuidar los demás locales, que no eran de su propiedad

CONTESTÓ: No eran de mi propiedad pero nadie llegaba allá, entonces yo no iba a dejar que entrara todo el mundo allí a hacer lo que le diera la gana (...).”

“JUEZ: Si usted no estaba en posesión de todos los locales, sírvase decirme cómo entró usted, a partir de cuándo, en qué fecha entró usted a ocupar los demás locales

CONTESTO: En el 2001.

JUEZ: la parte demandante manifiesta que usted estaba a cargo de la administración del centro comercial antes mencionado.

CONTESTO: Nunca, no es cierto porque yo nunca recibí un peso de administración para nada, quien, cuando me nombraron a mi, ni quien me daba a mi plata para eso, ni que, a donde están.”

JUEZ: a partir de qué fecha usted recibió autorización de TRADING para arrendar los locales.

CONTESTO: en ningún día, en ningún día, en ningún día, yo no le he recibido nada a nadie, a mi me dejaron sola, todo el mundo se fue y listo; ni a quien quejarme, ni a quien buscarle, ni a decirle esto que esto otro, no señora.

JUEZ: Si usted dice que usted arrendaba, porque usted estaba cuidando la casa, porque alega que ahora es poseedora de ese inmueble

CONTESTO: porque yo tome la posesión desde el 2001, señores; yo la tomé porque ahí no había nadie que pusiera un clavo ni quien nada, era yo.



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.9.

JUEZ: Si usted dice que es poseedora, porque utilizó el nombre de TRADING LTDA, aparece aquí usted arrendando a nombre de TRADING LTDA porque aquí aparece, arrendador TRADING LTDA., y firma usted, porque si es poseedora no firmó directamente a nombre suyo.

CONTESTO: Porque yo no podía decir que eso era mío, no podía decir que eso era mío, o si podía decirlo? Y no sabía la consecuencias, porque si yo hubiera tenido quien me hubiera asesorado y por la buena fe, que no creí que iba a llegar hasta esto."

JUEZ: Sírvase decirle al Despacho, si usted le rindió cuentas a TRADING de la administración o de la vigilancia, como dice el cuidado que usted dice que ejercía en ese predio?

CONTESTO: Pero a quien, si no había a quien, ni tenía comunicación, con nadie, porque nadie quería nada, a mi me abandonaron se fueron y me dejaron sola, ni comunicación, ni teléfono, ni nada, nada que se diga".

JUEZ: Díganos hasta que fecha concretamente, usted esperó hacer ese arreglo con TRADING y pasó su condición de vigilante o cuidandera de ese lote a la de poseedora?

TESTIGO: Desde el 2001

Respecto a los contratos de arrendamientos suscritos por la demandada visibles a folio 208 a 211, existe una errónea apreciación de la prueba documental, citada por el despacho, cuando afirma de que la parte demandada en el contrato de arrendamiento que celebra con los señores JAVIER NAVARRO FONTALVO, hace constar que el propietario del Bien, es la firma El Paso Trading Ltda., y en ese sentido la demandada tiene la razón por cuanto así aparece registrada en la oficina de registro de Instrumentos públicos y privados de Valledupar, ella aún para la época en que suscribió los contratos, sólo ejercía la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre los inmuebles en camino de ser adquirido por el fenómeno de la prescripción adquisitiva del dominio no sin antes, hacer la aclaración de que la calidad de arrendador y de propietario no necesariamente debe estar en cabeza de una misma persona, dicho de otra forma, en el contrato de arrendamiento puede actuar una persona actuando como arrendador, distinta a la que ostenta la calidad de propietario.

La Juez de la primera Instancia dentro de sus apreciaciones, afirma en su fallo, de que la parte demandada "firmaba los contratos así, porqué ella no podía decir que eso era de ella", es entendible, que la titularidad de ese derecho real, sólo se adquiere, cuando a través de una sentencia judicial agotando las ritualidades del debido proceso, se declare por un juez de la república la titularidad de ese derecho.

Así mismo, la señora **DANILSA MARIA PEÑA CAPERA**, al rendir su interrogatorio de parte en calidad de representante legal de la sociedad demandante y respecto al animus de señor y dueño de la demandada manifiesta:

"Ella se sentía como dueña" (...).

"Me sacaron con la policía, me echaron la policía, me sacaron".

(...) ella se había dividido, a mí me había DEJADO las bodegas, que me dijo que eso era la único que yo tenía, ella se dividió, ella me dividió todo, a mí me dejó las bodegas y yo las tengo arrendadas, actualmente las tengo arrendadas mis bodegas, y ella cogió iba a coger los 6000 metros, los mil metros, Jorge tete los 3000 y ya. Ese es el arreglo a que ella me llamaba, imagínese. Ese es el arreglo que ella me decía, es que tu ya tienes lo tuyo, si tu nada más tienes una sola hija con Fernando naranjo (...).

JUEZ: Qué actos de señor y dueño ejerció usted durante el tiempo del 2001 para acá sobre el inmueble?



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.10.

CONTESTO: Aquí tengo unos contratos (año 2011), que yo arrendaba mis bodegas, aquí están se los voy a dejar, actualmente tengo algunas arrendadas, aquí están los contratos.”.

En síntesis, la sentencia objeto del recurso se cuestiona, principalmente por los siguientes aspectos:

1. Atendiendo el contenido de las pretensiones de la demanda y cotejándolo con lo declarado en la sentencia, se puede concluir, que estas no guardan relación ni armonía, por cuanto en la primera se hace referencia a un lote de mayor extensión y lo decidido está relacionado con un sin número de locales que no fueron planteados con la demanda, lo cual indica con claridad que no existe correspondencia entre lo pretendido por la parte demandante y lo poseído por mi representada.
2. Existe una errónea apreciación de la prueba documental, citada por el despacho a folio 208- 211, cuando afirma de que la parte demandada en el contrato de arrendamiento que celebra con los señores **JAVIER NAVARRO FONTALVO**, hace constar que el propietario del bien, es la Sociedad Comercial **EL PASO TRADING LIMITDA**, tiene razón por la sencilla razón de que así aparece registrada en la oficina de registro de Instrumentos públicos y privados, ella aún para la época, sólo ejercía la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el predio en camino de ser adquirido por el fenómeno de la prescripción adquisitiva del dominio no sin antes, hacer la aclaración de que la calidad de arrendador y de propietario no necesariamente debe estar en cabeza de una misma persona, dicho de otra forma, en el contrato de arrendamiento puede actuar una persona actuando como arrendador, distinta a la que ostenta la calidad de propietario.
3. La Juez de la primera Instancia dentro de sus apreciaciones, afirma en su fallo, de que la parte demandada “firmaba los contratos así, porque ella no podía decir que eso era de ella”, es entendible, que la titularidad de ese derecho real, sólo se adquiere, cuando a través de una sentencia judicial agotando las ritualidades del debido proceso, se declare por un juez de la república la titularidad de ese derecho.
4. La posesión como medio para adquirir la propiedad de las cosas, se encuentra estructurada por **HECHOS MATERIALES**, es lo que se debe probar dentro del proceso para tener acceso al derecho, lo que no aconteció plenamente, por cuanto a la parte demandada, por un acto de ligereza por parte del Juez no se le recepcionaron los testimonios a la parte demandada, constituyendo una violación a las garantías del debido proceso por apartarse de los postulados que gobiernan a un Juez Interventor, a un Juez inquisitivo y protagonista dentro del proceso que se debe destacar por la búsqueda de la verdad procesal aún con plena facultades para decretar la práctica de las pruebas de oficio, y echando a un lado el precepto normativo, consagrado en el artículo 4º del C.P.C. art. 11 del C.G.P. que establece, que el objeto del procedimiento y lograr la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial; afortunadamente en los interrogatorios de parte rendidos por la señora **DANILSA MARIA PEÑA CAPERA** y la demandada **CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ**, con toda claridad se prueba, observa que mi representada es poseedora con ánimo de señor y dueño de los inmuebles reclamados, al punto que en su relato la demandante **DANILSA MARIA PEÑA CAPERA**, con claridad meridiana expresa que la señora Cristina se creía dueña de todo y que solo le dio a su voluntad unas bodegas que ella posteriormente arrendó y que se las había dado no en su calidad de gerente liquidadora de la Sociedad Comercial El Paso Trading Ltda, si no en consideración de que ella tenía una hija con Fernando naranjo, para que las arrendara y viviera de eso.



LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO

Abogado Titulado

Correo electrónico: luisruizca77@hotmail.com

CONTINUACION DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 19 DE 2015 PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL EL PASO TRADING CONTRA CRISTINA RODRIGUEZ JIMENEZ RADICADO 20001 31 005 2014 00215-01.

HOJA No.11.

5. En lo que respecta al trámite, procedimental, que se le impartió al proceso una vez propuesta la excepción perentoria o de fondo de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, la Juez, debió readecuar el proceso reivindicatorio al de un proceso de pertenencia, con cada una de las etapas procesales, los emplazamientos, las publicaciones, las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, en los términos del artículo 375 del C.G.P. ya vigente para la época de presentación de la demanda por expresa autorización del numeral 6° del artículo 627 del Código General del Proceso; para así cumplir con cada una de las ritualidad que tienen que ver con las reglas propias del debido proceso, y es que resulta para la parte demandada, una mayor garantía que se agoten cada una de las actuaciones propias del proceso, como la Inspección Judicial, asistida de perito, como una prueba que garantiza la verificación de los actos posesorios y la identidad del bien.

Con todo respeto,

De Usted,
Atentamente,

LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO.
C.C.No.77'143.016 de Chimichagua.
T.P.No.110.744 del C.S.J.