

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL, FAMILIA Y AGRARIA
Magistrado Ponente Dr JAIME LONDOÑO SALAZAR
E.S.D.

REFERENCIA: Proceso Verbal No. 2018-090-01

Demandante: PEDRO LOPEZ Y OTROS

Demandado: MARIA DEL ROSARIO ARANGO TORRES.

MARIA MARGARITA VERA ARANGO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.010.235.465 expedida en Bogotá, abogada con tarjeta profesional No. 359.652 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la demandada señora **MARIA DEL ROSARIO ARANGO TORRES**, a Usted, le manifiesto que estando dentro del término otorgado en el auto de fecha 22 de abril de 2022, notificado por estado el pasado 25 de abril y de conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, por medio del presente escrito, sustento el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de proferida el 6 de julio, notificada por estado el día 7 de julio del 2021 por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Fusagasugá.

Teniendo en cuenta que la sustentación se debe pronunciar sobre los reparos previamente alegados ante el a quo, ruego tener en cuenta los argumentos expuestos en el memorial por medio del cual se interpuso el recurso de apelación ante el Juez de primera instancia, así como el desarrollo de los siguientes argumentos:

PRIMERO.- DESCONOCIMIENTO DEL PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL - La sentencia proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Fusagasugá desconoció los elementos esenciales constitutivos de la posesión, los cuales, en jurisprudencia reciente ha sido reiterada su definición así:

*“4.3.2. Los elementos de la posesión. Los dos clásicos son el **corpus** y el **ánimus**. El primero es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa. No obstante, el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho en la teoría de la posesión. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión aunque el objeto este guardado o retirado de su poder físico. El segundo, es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en la intención de obrar como señor y dueño (ánimus domini) sin reconocer dominio ajeno. El ánimus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo. Es la voluntad firme de considerarse dueño del bien.*

De esta manera el arrendatario, el prometiente comprador o un comodatario, por ejemplo, al reconocer dominio ajeno desde un principio, no pueden considerarse poseedores, pues les falta el ánimus, elemento preponderante en la posesión, al no ser como ha quedado dicho que se rebelen expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor, evento en el cual y bajo las condiciones legales indicadas podría llegar a convertirse en poseedor, interviniendo el título.¹ (Negrillas y subrayado personal)

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 18 de diciembre de 2020. Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación 2013-00266-01.

Lo anterior, teniendo en cuenta que desde la suscripción del contrato calificado de promesa de venta del 21 de mayo de 1992 y los procesos iniciados con relación a esta, de manera inequívoca reconocen el elemento animus en cabeza de la señora **MARÍA DEL ROSARIO ARANGO TORRES**, pues tal y como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, *la promesa de compraventa no puede tomarse como referente para iniciar la posesión, pues aunque en el contrato se anticipara la entrega al promitente comprador, ese desplazamiento de hecho no convirtió a su beneficiario en poseedor del inmueble sino apenas en un tenedor, desde luego que con la promesa se reconoció dominio ajeno.*²

SEGUNDO.- INADECUADA VALORACIÓN PROBATORIA.

1. En la sentencia apelada en ninguna parte se estudió o se hizo referencia a la solicitud de tacha del testimonio de la señora **AURA ESPERANZA RUEDA PRADA**, tía de los herederos del señor **GUSTAVO LÓPEZ** y hermana de **CLEMENCIA RUEDA DE LÓPEZ**, testimonio que de conformidad con el artículo 211 del Código General del Proceso, en razón al parentesco con los demandantes se ve afectada su credibilidad e imparcialidad. Situación que el señor Juez omitió pronunciarse y por el contrario le dio pleno valor al testimonio sin resolver la solicitud de tacha.

Lo anterior, de conformidad con la ley y con la jurisprudencia que ha indicado que: *la tacha de los testigos obedece a circunstancias que se predicen del testigo como fuente de prueba y no del contenido mismo de la declaración, bien sea porque la persona está inhabilitada o porque se encuentra en una de las situaciones que afectan su credibilidad o imparcialidad. Que cualquiera sea la causal, la tacha del testigo citado “tiene por finalidad y objetivo principal excluir la prueba de la actuación de modo que no sirva como medio de convicción y fundamento de la decisión final a adoptar, ya sea que se impida su recepción cuando la parte aduzca la inhabilitación del testigo, o siendo descalificado como sospechoso, sea desestimado por el juzgador y desvirtuada su credibilidad al momento de hacer su valoración”³. (Subrayado personal)*

Por lo tanto, era deber del juez pronunciarse en la sentencia sobre la solicitud de tacha por mi presentada.

2. A la hora de fallar, el señor Juez no tuvo en cuenta todas y cada una de las manifestaciones hechas en los interrogatorios y se limitó a tomar parcialmente el acervo probatorio, ignorando las pruebas que demostraban que los demandantes siempre han reconocido la titularidad del derecho de dominio del lote **EL REFUGIO** en cabeza de mi poderdante **MARIA DEL ROSARIO ARANGO TORRES**.

Asimismo, respecto de las pruebas trasladadas de los procesos surtidos entre las aquí partes (1. Ejecutivo de suscripción de documento radicado AL-0285 y 2. Proceso Reivindicatorio y Pertenencia en Reconvención radicado 2012-0165), el Juzgado en la sentencia ignoró las pruebas documentales y se limitó a asignarle pleno valor a los testimonios en ellos practicados, llevándolo a desconocer la realidad sobre la carencia del elemento animus en cabeza de los demandantes.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 5 de julio de 2019. Magistrado Ponente Álvaro Fernando García Restrepo

³ Corte Constitucional, Sentencia C-790 de 20 de septiembre de 2006. Magistrado Ponente Álvaro Tafur Galvis

3. En la valoración, el Juez de primera instancia ignoró la confesión realizada por conducto de apoderado⁴, prevista en el artículo 197 del Código de Procedimiento Civil, que señalaba:

ARTÍCULO 197. CONFESION POR APODERADO JUDICIAL. *La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se presume para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones y la audiencia de que trata el artículo 101.*

Norma vigente para el desarrollo del proceso ordinario civil de prescripción de acciones, en el que la doctora **CONSTANZA RAMÍREZ BELTRÁN**, en representación del señor **PEDRO LOPEZ**, al contestar la demanda el 31 de agosto del año 2010 confesó no tener el elemento **ANIMUS y el doctor CARLOS EFREN SALAMANZA MORALES**, en calidad de apoderado del fallecido **GUSTAVO LOPEZ** confesó:

“... Ahora pretende la prescripción de las acciones derivadas de la promesa, lo mismo dicho de otra manera, sumado a que se consigna falsamente que no existe acción judicial de mi representado cuando persiste proceso ejecutivo con obligación del incumplimiento de la demandante el que no ha avanzado por su causa como en excepción anterior se afirmara”

El citado artículo y el actual artículo 193 del Código General del Proceso incluyen una presunción consistente en que los mandatarios que ejercen el derecho de postulación se encuentran habilitados por la ley para confesar en la redacción del texto de la demanda y su contestación. En el mismo sentido, la jurisprudencia de la Corte Constitucional (C-551 de 2016), así como la de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (sentencia del 15 de abril de 2011), han resaltado el valor probatorio de esta figura, señalando que se afianza en el deber de colaboración con la administración de justicia, de modo que las manifestaciones del apoderado se atribuyen al litigante, *“como si de su misma boca hubieran salido”*.

Lo anterior, demuestra que el Juzgado no valoró en conjunto las pruebas decretadas y practicadas, pues con los medios de prueba trasladados de los procesos previos entre las aquí partes, se evidencia que los demandantes carecen de uno de los elementos esenciales para la configuración de la llamada Usucapión, pues desde el primer momento, por conducto de sus apoderados y en nombre propio han reconocido el dominio en cabeza de mi poderdante. Así las cosas, con la existencia de los procesos surtidos, donde el último se extendió hasta el año 2016, los pretendidos usucapios dejaron ver su ausencia del elemento animus, al poner al descubierto que sabían que había una persona que ostentaba un mejor derecho, hecho que flagrantemente ignoró el juzgador de primera instancia en la sentencia.

En relación con este punto, la Corte Suprema de Justicia, fue clara en indicar que: *“si bien es cierto que el Juez goza de independencia y autonomía tanto en la interpretación y aplicación de la ley, como para evaluar el material probatorio, tal facultad no es ilimitada, porque como lo ha dicho la jurisprudencia, en tales eventos debe basarse en criterios objetivos y racionales, de tal suerte que se desliga por completo de esa obligación cuando expone una hermenéutica irrazonable, o cuando*

⁴ Hoy artículo 193 del Código General del Proceso: **Artículo 193. Confesión por apoderado judicial:** *La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.*

en forma simple ignora la prueba, o sin razón atendible no da por probado el hecho o la circunstancia de que de la misma aflora clara y objetivamente.”⁵

TERCERA.- FALTA DE CLARIDAD SOBRE EL ELEMENTO “TIEMPO” PARA LA EFECTIVIDAD DE LA PRETENSIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

En ninguna parte de la sentencia apelada existe mediana claridad de la época en que los demandantes del proceso de la referencia optaron por desconocer la legítima titularidad del derecho de dominio de mi poderdante. Pues tal y como lo exige la ley, resulta indispensable que quien pretende se le declare la prescripción adquisitiva sobre un predio, al momento de la presentación de la demanda cuente con un tiempo determinado ejerciendo actos de señor y dueño, con el fin de que sea el Juez, quien una vez verificados los requisitos, declare que dicho poseedor ha adquirido el dominio por el transcurrir del tiempo.

Es así, como la Ley 791 de 2002 estableció diez (10) años como el término de prescripción extraordinaria del dominio, motivo por el cual, para la fecha de presentación de la demanda, los aquí demandantes, fuera de probar los elementos de animus y corpus, debían contar con un término de diez (10) años, tiempo en el cual desconocieron dominio ajeno sobre el predio. Entonces, bajo el entendido que una vez culminado el último proceso debatido entre las aquí partes, en el año 2016 ante este Tribunal, es a partir de ese momento en que empezaría a contarse el termino para eventualmente usucapir el predio EL REFUGIO.

Teniendo en cuenta lo anterior, la demanda fue presentada en el año 2018, transcurridos casi dos años, evidenciando que no cumplieron con los presupuestos axiológicos que la ley exige para la prosperidad de esta clase de acciones, no esperando que el término se consolide en el curso del proceso.

En el asunto debatido en el proceso de la referencia, se evidencia que i) en la sentencia apelada en ningún momento se dejó claro el momento desde el cual inició la supuesta posesión ejercida por la parte demandante, ii) entre la fecha en que se dio por terminado el último proceso judicial entre las partes y la presentación de la demanda de la referencia, no transcurrieron los diez (10) años que señala la ley 791 de 2022 para la referida modalidad de usucapión, sin que pueda contarse el tiempo transcurrido en cada uno de esos procesos, por cuanto no cabe duda que el tiempo necesario para la usucapión se cuenta única y exclusivamente desde la presentación de la demanda.

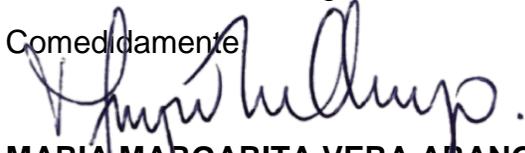
En consecuencia, el Juzgado incurrió en un proceder opuesto al ordenamiento jurídico, puesto que, en procesos como éstos, le corresponde a la parte actora acreditar que se detentó el bien con la creencia de ser su dueño, y que ese señorío perduró, por lo menos, durante el término exigido para ganar el dominio por este modo de adquisición, que según la Ley 791 de 2002.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Cra 8 No. 11-39 oficina 309 de la ciudad de Bogotá, en el correo electrónico vera.margarita07@gmail.com y en el teléfono celular 3143093137

De los Honorables Magistrados,

Comedidamente



MARIA MARGARITA VERA ARANGO

C.C. No. 1.010.235.465 de Bogotá

T.P. No. 359.652 del C.S. de la J.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 20 de septiembre de 2017. Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta. Radicación 2017-02402