

Honorable Magistrado
Dr. ORLANDO TELLO HERNANDEZ
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL- FAMILIA
E. S. D.

Ref. Expediente No. 20.2016-284 -01 Verbal de pertenencia
Demandante: INSTITUCION EDUCATIVA GIMNASIO LA ALAMEDA LTDA
Demandada: MARIA INES BOGOTA DE GUTIERREZ
Asunto: Sustentación recurso apelación sentencia
Procedencia: JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

Pablo Enrique Rodriguez Cortes, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, con T. P.No.44.032 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante dentro del asunto en cita, de manera atenta y dentro de la oportunidad de ley, me permito dejar en su conocimiento la sustentación del recurso de apelación propuesto dentro del asunto en cita.

Al momento de interponer el recurso de apelación contra la sentencia que puso fin a la primera instancia expuse varias razones generales mediante las cuales manifestaba el desacuerdo con dicha determinación, hoy las sustento así:

La fuente de la alza surgió en decir que la sociedad accionante no ha reconocido a la demandada como dueña del bien. Que están presentes en cabeza del accionante el corpus y animus como elementos de la posesión.

DE LOS ANTECEDENTES

-Como se narró en los hechos de la demanda todo comenzó cuando a mediados del año 1985, las hermanas Alejandrina Bogotá Amaya, Nubia Esperanza Bogotá Amaya, María Inés Bogotá de Gutiérrez, Eva Julia Bogotá de Sánchez y Gilma Bogotá de Rodríguez, de mutuo acuerdo resolvieron fundar una institución educativa, asociándose de hecho. De allí nació la Institución Educativa que dieron por nombre GIMNASIO LA ALAMEDA.

-Es así que la Secretaria de Educación de Cundinamarca mediante resolución número 001746 del 25 de octubre de 1988, a petición de la señora Gilma Bogotá de Rodríguez, resolvió conceder licencia de iniciación de labores al GIMNASIO LA ALAMEDA.

Luego y tal como dicen los sustentos de los hechos y las documentales que las soportan se expidieron actos administrativos como los siguientes:

-Resolución 2764 del 22 de diciembre de 1989, la Secretaria de Educación de Cundinamarca, resolvió aprobar a partir de 1989 estudios correspondientes a los grados 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de Educación Básica Primaria del Gimnasio la Alameda que funciona en la Carrera 5 No. 10-65 del Municipio de Soacha.

-Resolución 02333 del 28 de Diciembre de 1990, se concedió Licencia de iniciación de labores al instituto denominado Gimnasio la Alameda, de propiedad de la solicitante, de naturaleza privada, de carácter mixto, que funciona en la carrera 5 No. 10-65 del Municipio de Soacha.

-Resolución 03450 del 31 de diciembre de 1991, la Secretaria de Educación de Cundinamarca, por petición de la señora Gilma Bogotá de Rodríguez,

concedió licencia de iniciación de labores a la institución docente llamada Gimnasio la Alameda, ubicado en la carrera 5 No. 10-65 de Soacha, bajo la dirección de la Licenciada Gilma Bogotá de Rodríguez.

-Resolución número 001356 del 25 de noviembre de 1999, Secretaria de Educación de Cundinamarca resolvió conceder licencia de Funcionamiento y/o reconocimiento oficial, al establecimiento educativo denominado Gimnasio La Alameda, ubicado en la carrera 5 No. 10-65 de Soacha, para los ciclos y/o niveles de preescolar, básica y media académica de propiedad de Gilma Bogotá de Rodríguez.

-Se dijo que para el momento de la fundación de la institución educativa Gimnasio la Alameda, año 1986, las socias de hecho por aquel entonces, Gilma Bogotá de Rodríguez y María Inés Bogotá de Gutiérrez, de manera voluntaria, a título de aporte social, entregaron cada una un lote de terreno de similar tamaño, quedando dos lotes contiguos. El inmueble lote de aportado por la hoy demandada se distingue con el número de entrada 10-65 de la carrera 5ª del Municipio de Soacha (hoy número 10 – 93 de la carrera 5).

-También se expreso que mismo momento de la entrega de los lotes antes citados, los integrantes o miembros fundadores del Gimnasio, procedieron a comenzara construir, hoy corresponde a un edificio de tres pisos donde funciona la Institución Educativa Gimnasio la Alameda, ubicado en la carrera 5 No. 10-65 (actualmente 10 – 93) de Soacha, construcción que se describió en los hechos y se constato con la inspección judicial.

-Por la escritura pública número 348 del 15 de marzo de 2005 de la Notaria Segunda de Soacha surge a la vida legal sociedad INSTITUCION EDUCATIVA GIMNASIO LA ALAMEDA LIMITADA, acto que firmaron las siguientes personas Nubia Esperanza Bogotá Amaya, Marco Antonio Gutiérrez Barrios, María Inés Bogotá de Gutiérrez, Alejandrina Bogotá Amaya, Eva Julia Bogotá de Sánchez y Shamira Ibón Rodríguez Bogotá.

-Se dijo en los hechos que sumada la posesión que traía de los anteriores poseedores, en conjunto se tienen más de 30 años de posesión al momento de accionar y como sociedad limitada, más de 11 años de posesión.

-Se allegaron documentos que demuestran que la sociedad accionante en cumplimiento del objeto social suscribió contratos con el Municipio de Soacha.

DEL SUSTENTENTO DE NO HABER RECONOCIDO A LA ACCIOANDA COMO DUEÑA DEL BIEN OBJETO DE PERTENENCIA Y PRESENTES HAN ESTADO EL ANIMUS Y CORPUES EN CABEZA DE LA SOCIEDAD ACTORA.

1-En el numeral 1) de escrito del recurso exprese lo siguiente: *La accionante siempre se ha comportado como su dueña y poseedora del inmueble y así la han reconocido, tanto la comunidad como los propios socios. Los testigos de la demandante así lo manifestaron. La demandada no probó las afirmaciones que expuso en su interrogatorio. La demandante siempre se sintió y se comportó como dueña, desde el inicio de la sociedad de educación de hecho y luego de derecho, situación que la llevo a levantar construcciones con sus propios recursos. La demandada*

desde la entrega material del inmueble se despojó del corpus y del ánimus, razón por la cual dejo de hacer actos sobre el bien.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, surgiendo los dos elementos esenciales: el corpus y el ánimus.

El corpus es el cuerpo de la posesión, como el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la disposición como propio de quien lo hace. Sin equívocos se estableció que las socias de hecho y luego la sociedad accionante levantaron una edificación sobre los lotes aportados.

Para el caso en debate sobre el lote que se pide se declare que le pertenece a la sociedad actora, se levantó un edificación dedicada a la actividad docente, sin que se haya reservado o delimitado para la demandada fracción alguna de los terrenos, ni de las mejoras levantadas, para decir que conservaba propiedad y posesión sobre el terreno. Tampoco a la demandada se le pidió permiso para usar, gozar o disponer del lote, tanto que se hizo una edificación que se unió con la levantada en terreno adyacente, y se convirtió en una sola unidad. No se conoció reclamación de la pasiva relacionada con el uso y disposición del lote.

Lo respondido por la demanda al interrogatorio donde refiere que a que concedió permiso para construir y demás actos, se quedaron en meros supuestos. No lo demostró. Solo sus dichos de haberlo hecho, los que por supuesto quieren mostrar al juzgador que ella gobernaba el predio que alguna vez fue suyo.

Los actos de posesión que dice la demandada ha hecho sobre el lote, según las respuesta dadas al interrogatorio de parte efectuada por el juzgado se reducen actividades que ejecutaba como encargos en la administración del sociedad como colegio (tesorera, rectora, secretaria) y ninguno relacionado con el lote, es decir no se comporto como tal.

El ánimus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.

La sociedad demandante no fue tenedora bien obro como verdadera dueña.

El Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, 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. Esta exigencia sustantiva fue cumplida por la accionante, levanto a plazos edificaciones, y ejerció y ejerce actividad educativa, a la luz pública.

2-Si el representante legal manifestó que al comienzo se le pidió permiso a la demandada para construir, no lo fue para cuando se constituyó el sociedad de derecho. De acuerdo a la prueba recaudada el edificio fue construido en varias fases, inclusive para el año 2018 aún se seguían haciendo construcciones sobre el lote, como se evidenció en la inspección judicial. La demandada sabía a ciencia y paciencia que ese inmueble ya no le pertenecía y el accionante se comportó con actos materiales sabiendo que se había convertido en poseedor encaminado a adquirir la propiedad, quizá en este

momento se dio la figura de la interversión del título, mucho antes de constituirse como sociedad de derecho.

Se ha afirmado que los lotes donde se levanto el edificio donde opera el centro de estudios, fue un aporte de los asociados de hecho, que con el paso del tiempo las figuras de ser dueñas en el registro publico se diluyó y paso al uso y goce, primero del colectivo de hecho y luego del colectivo de derecho como sociedad limitada, sin que se haya hecho oposición o reclamación en tal sentido. Nacen ambiciones de la demanda después de más de 25 años de poseer el inmueble para actividad educativa, cuando una de la socia señora Eva Julia Bogotá vende o cede sus cuotas de interés social por la suma de \$145.000.000.00, y fue después de esta acontecimiento que la accionada entro hablar de vender su lote. Pero para ese momento ya había pasado el tiempo para reclamar, lo que le permite a la sociedad demanda en pertenencia.

Hay que recordar que la accionada nunca presento reclamación frente, a los socios de hecho, ni con posterioridad frente a la sociedad limitada y de los socios por el uso, goce y disposición que le dio al inmueble y sobre todo a las construcciones que allí se levantaron, tampoco hubo reclamación por el destino que se le dio al bien.

Tiene todo crédito la declaración de la testigo abogada Melba Inés Rodríguez, quien depuso de lo que conoció por tanto años que estuvo vinculada con el centro de estudios, ya como madre de familia y luego en actividades de profesional del derecho para la institución. Lo dicho dista de lo afirmado por la demandada y apunta y reforza la tesis de ser la sociedad quien ha poseído, usado y gozado del lote, y que la accionada no lo hizo.

El lote de terreno materia de la acción de pertenencia, para la demandada había salido de su patrimonio, desde el momento en que se constituye la sociedad de hecho, pues sabe que ese fue su aporte social. Tanto es así que cuando el Juez de conocimiento la pregunta a la demandada que si pensaba pedir alguna contraprestación por el lote dice que no puede responder. Este hecho se traduce en decir que ya no le pertenencia, pues lo había aportado para el gimnasio. La accionada no le dijo la verdad a la justicia.

3- Reforzando lo antes expuesto la posesión no es un acto de documentos, o de actas, sino que está constituida por actos materiales, como uso, goce y disposición sobre el bien. Esto lo hizo y lo viene haciendo la accionante. La demandada jamás estorbo por los actos que, la sociedad ejecuto sobre el lote, pues a ciencia y paciencia sabia que a pesar de estar a su nombre, en su ser estaba entregado a la empresa.

4-La acción de pertenencia se promueve contra el titular del derecho de dominio acorde con el certificación especial que emitida por el registrador de instrumentos públicos. Por razón esta para hablar en el proceso que el lote de terreno materia de la litis esta nombre de la demandada y que en las actas socios de la empresa demandante incorpore el nombre de la señora María Inés Bogotá al nombrar que el lote esta a nombre ella.

Respecto de lo primero es innegable por exigencia de la norma procesal para accionar contra el titular de derecho real, que la señora María Inés Bogotá. Sobre los actas decir que el lote esta a nombre de la hoy accionada, no se puede interpretar que se le reconozca como dueña, ni se traduce en tenerla como tal, pues solo es un acto documental,

distante del trato que se le ha dado al bien, pues la sociedad lo tiene como medio de ejercitar su objeto social.

Como lo expresa en documento anterior de apelación, lo que rezan las actas sobre la propiedad del lote y demás, no implica reconocer a la demandada como dueña, ni deslegitima a la accionante como poseedora del bien y por la vía de la acción de pertenencia llegar ser propietaria.

5- La demandada en todas las actuaciones que realizo al interior de la sociedad, las hizo a nombre de esta, inclusive llegado a ser rectora del gimnasio demandante, que ha funcionado y funciona en el inmueble disputado en este proceso y en dos más contiguos. Se reitera la demandada se comportó como socia de la empresa limitada.

6- Las personas jurídicas pueden poseer bienes por medio de su representantes legales y a través de ellos pueden ganar por prescripción adquisitiva del dominio de un bien, tal como lo dispone el art.781 del Código Civil.

Quien tiene la posesión del lote, sin reconocer a otra persona ha sido la sociedad, quien por su supuesto actúa por medio de personas como son los socios. La presencia de la accionada en la sede del colegio donde está el lote esta justificada por los actos que allí ejecuto para la sociedad, pero nada que ver con el lote, ni su uso, goce o disposición.

De análisis de las pruebas toda en conjunto, y abajo la sana critica se puede concluir que la accionada esta despojada desde hace más de 30 años tanto materialmente del bien como en su ser de haberlo entregado.

PETICION

Pido se disponga revocar la sentencia y a su cambio acceder a las peticiones de la sociedad demandante.

Cordialmente



Pablo Enrique Rodriguez Cortes

C.C.No.3.032.722

T.P.No.44.032 del C.S.J.

paenroco@yahoo.es